



P L U

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

LE MURETAIN AGGLO

LE FAUGA

**C1 – RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE ET EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE**

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

| Examen conjoint  | Enquête Publique |                | Approbation  |
|------------------|------------------|----------------|--------------|
| 7 septembre 2023 | 28 novembre 2023 | 4 janvier 2024 | 13 mars 2024 |





## Sommaire

|                                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Préambule .....</b>                                                                           | <b>2</b>  |
| <b>2. Contexte géographique .....</b>                                                               | <b>3</b>  |
| <b>3. Contexte juridique.....</b>                                                                   | <b>5</b>  |
| 1. Le déroulement de la procédure.....                                                              | 5         |
| 2. Le contenu du dossier .....                                                                      | 5         |
| 3. La déclaration de projet et la mise en compatibilité.....                                        | 5         |
| 4. L'évaluation environnementale .....                                                              | 9         |
| 5. La concertation .....                                                                            | 10        |
| 6. L'enquête publique .....                                                                         | 11        |
| <b>4. Présentation du projet .....</b>                                                              | <b>20</b> |
| 1. Le contexte communal et communautaire.....                                                       | 20        |
| 2. Le projet du parc d'activités économiques «La Mandre».....                                       | 29        |
| 3. La justification de l'intérêt général.....                                                       | 35        |
| <b>5. Mise en compatibilité du PLU du Fauga.....</b>                                                | <b>36</b> |
| 1. Exposé des motifs .....                                                                          | 36        |
| 2. Mise en compatibilité du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....                  | 37        |
| 3. Mise en compatibilité des Orientations d'Aménagement et de Programmation .....                   | 41        |
| 4. Mise en compatibilité des pièces graphiques du règlement .....                                   | 62        |
| 5. Mise en compatibilité des pièces écrites du règlement .....                                      | 65        |
| 6. Actualisation de l'étude Amendement Dupont .....                                                 | 73        |
| 7. Suivi de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).....               | 86        |
| <b>6. Evaluation environnementale dans le cadre de la mise en compatibilité.....</b>                | <b>87</b> |
| 1. Rappel des principaux éléments de l'état initial de l'environnement de la commune du Fauga ..... | 87        |
| 2. Fiche synthétique – Création du parc d'activités économiques « La Mandre ».....                  | 159       |
| 3. Articulation de la mise en compatibilité du PLU avec les autres documents cadres .....           | 167       |
| 4. Solutions de substitution raisonnables et raisons du choix effectué ....                         | 173       |

|                                                                                                                                                                            |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5. Synthèse des incidences sur l'environnement de la mise en compatibilité du PLU (avant/après application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation) ..... | 174        |
| 6. Critères, indicateurs et modalités de suivi .....                                                                                                                       | 178        |
| 7. Méthode de mise en œuvre pour la réalisation de l'évaluation environnementale.....                                                                                      | 182        |
| 8. Résumé non technique .....                                                                                                                                              | 185        |
| <b>7. Annexe.....</b>                                                                                                                                                      | <b>198</b> |

## 1. PREAMBULE

Le présent dossier de **mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune du **Fauga** s'inscrit dans la procédure de **déclaration de projet** rendue nécessaire pour le **projet de création du parc d'activités économiques « La Mandre »** porté par la **Communauté d'Agglomération du Muretain Agglo**.

A ce titre, le Muretain Agglo a délibéré le 28 mars 2023 sur le lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU au titre de l'intérêt général que présente ce projet à l'échelle de son territoire. L'objectif est de poursuivre le développement des activités économiques au sein du Muretain Agglo et notamment de la commune du Fauga afin de créer de l'emploi, de sédentariser les actifs et d'équilibrer ainsi le ratio emploi/habitant sur ce territoire.

Le secteur sur lequel doit être réalisé le projet du parc d'activités économiques « La Mandre » est classé en **zone UD** dans le **Plan Local d'Urbanisme du Fauga approuvé le 6 juillet 2017**.

Une des orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** précise que cette zone UD est principalement destinée à des activités commerciales et des équipements collectifs. La traduction réglementaire de cette orientation limite les destinations autorisées aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, aux constructions à destination de commerces, de bureaux et d'hébergement hôtelier, aux aires de jeux et de sports ainsi qu'aux aires de stationnement ouvertes au public.

Le Muretain Agglo souhaitant créer un parc d'activités économiques d'intérêt communautaire regroupant tous types d'entreprises, sans se limiter aux seules activités commerciales et de bureaux, Il est donc nécessaire de modifier l'orientation du PADD et le règlement de la zone

UD afin d'y autoriser la plupart des activités définies par le Code de l'Urbanisme : bureaux, commerce, artisanat, industrie et entrepôt.

Dans ces conditions, le Muretain Agglo a décidé de se prononcer sur l'intérêt général de cette opération par une déclaration de projet, prévue à **l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme**, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme du Fauga.

Cette procédure doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale**. En effet, lorsque la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU emporte les mêmes effets qu'une révision, elle est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme.

Elle doit également faire l'objet d'une **concertation**.

## 2. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

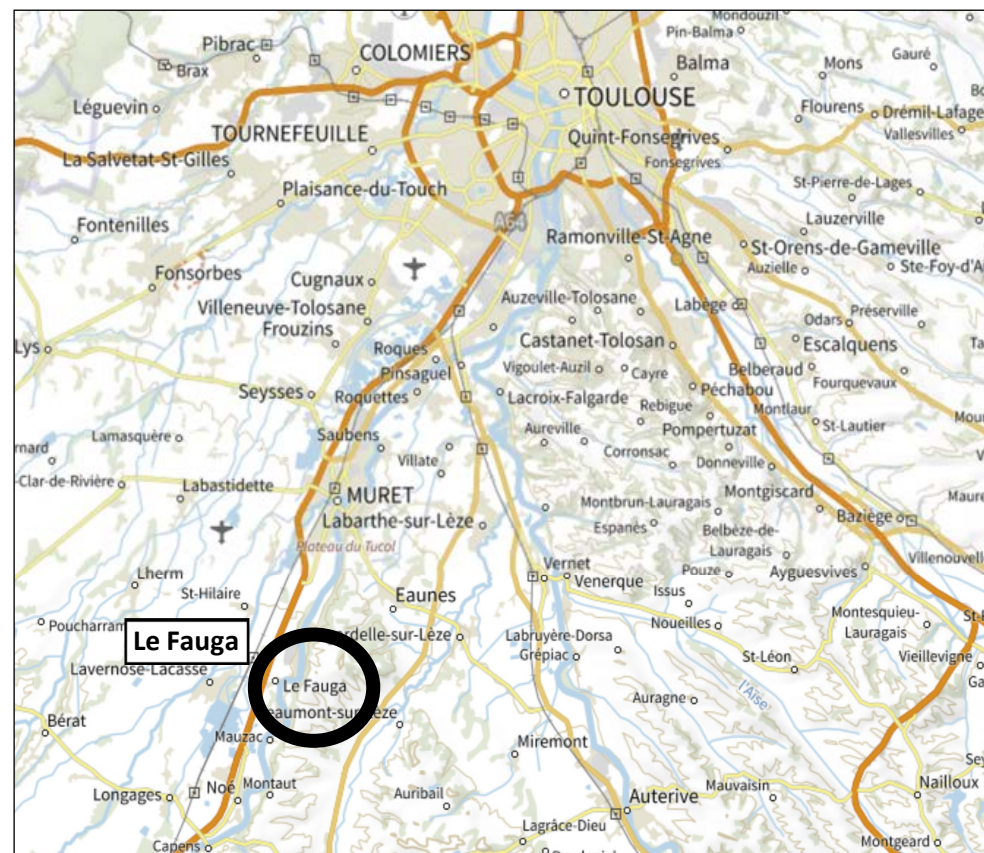
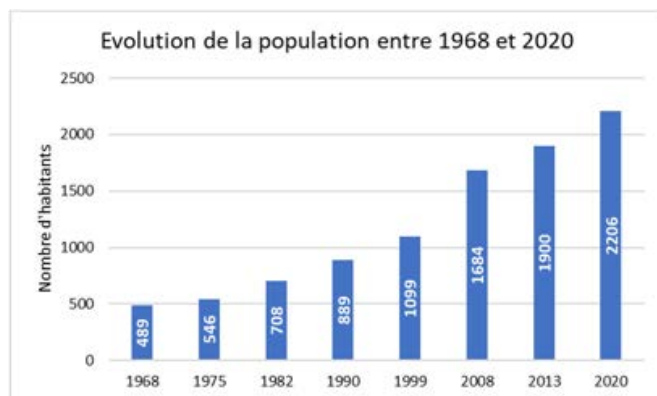
La commune du Fauga fait partie du département de la **Haute-Garonne**, en **région Occitanie – Pyrénées/Méditerranée**.

Située à environ 30 km au Sud-ouest de la métropole toulousaine et à proximité de Muret, Le Fauga bénéficie d'une accessibilité facilitée par la gare et la sortie 32 de l'autoroute A64 Toulouse-Tarbes qui permet d'accéder à l'ensemble du pôle toulousain en moins de 30 minutes.

La commune s'étend sur la rive gauche de la Garonne et sa superficie est de **930 hectares**.

La commune du Fauga est membre du **Muretain Agglo** et se situe dans le périmètre du **SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine**

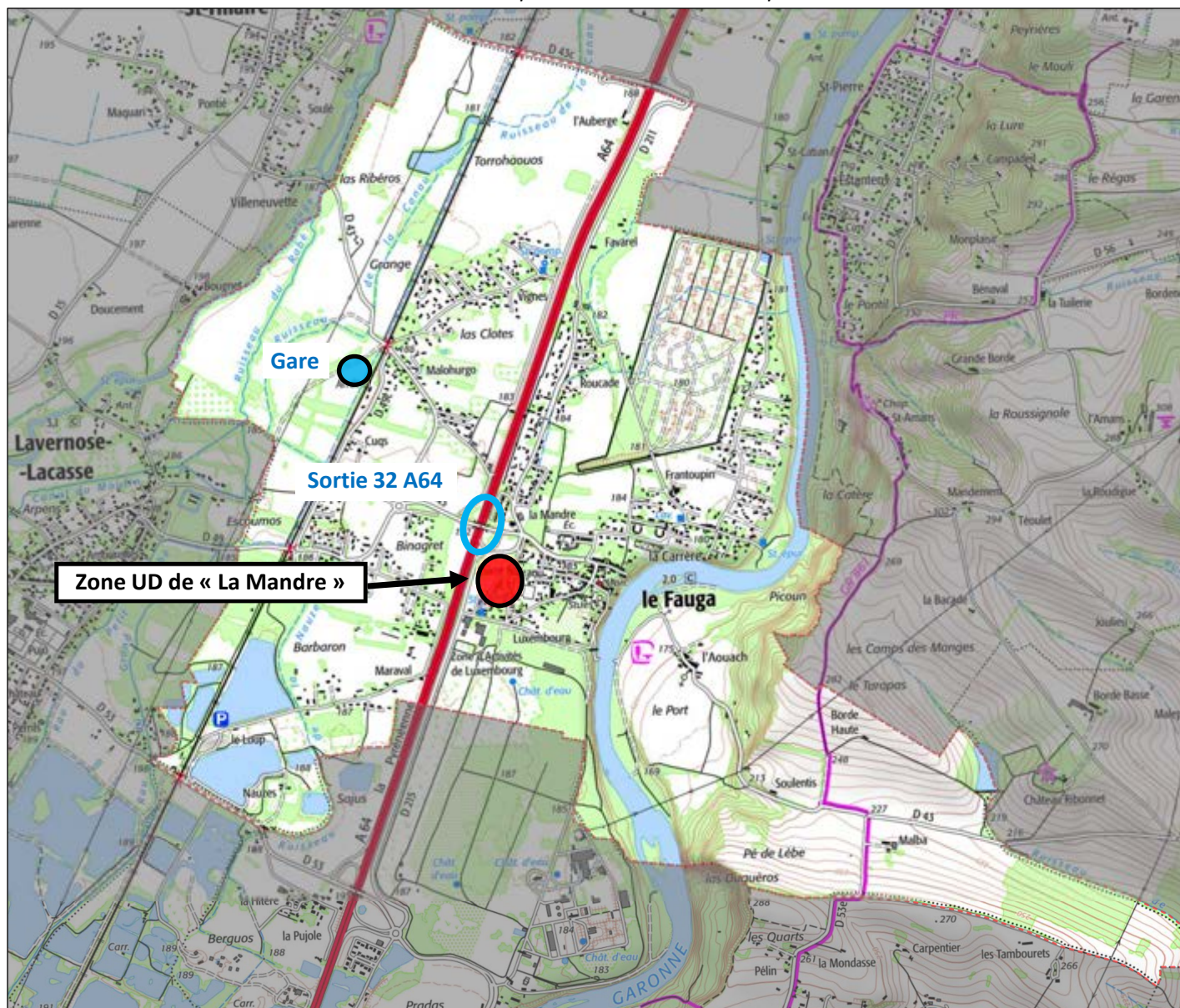
La population du Fauga est en augmentation constante depuis 1968. Elle est de **2 206 habitants en 2020**. Depuis les années 1970, la Métropole Toulousaine fait preuve d'une dynamique démographique dont Le Fauga profite largement. En cinq décennies, la population communale a été multipliée par plus de quatre, soit un gain de 1 717 habitants. Cette croissance de la population est due à un solde migratoire positif qui témoigne de la **forte attractivité communale**.



*Localisation du Fauga par rapport à l'Agglomération Toulousaine*

Le secteur sur lequel doit être réalisé le projet du parc d'activités économiques « La Mandre » se situe au Sud du territoire communal, le long de l'Autoroute A64. Il est facilement accessible par l'A64 (échangeur n°32), puis par la RD215 qui rejoint la commune de Mauzac. Il se situe également à seulement 1,5 km de la gare du Fauga, soit un trajet de 18 mn à pied.



*Localisation du parc d'activités économiques « La Mandre »*

### 3. CONTEXTE JURIDIQUE

#### 1. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Les différentes étapes de la **procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme** du Fauga sont détaillées ci-dessous :

- ↳ Lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme du Fauga par délibération du Conseil Communautaire en date du 28 mars 2023
- ↳ **Concertation publique** pendant toute la durée de l'élaboration du projet et selon les modalités définies dans la délibération du Conseil Communautaire
- ↳ **Examen conjoint** du projet par les Personnes Publiques Associées. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier d'enquête publique
- ↳ **Enquête publique**, organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Fauga
- ↳ **Délibération du Conseil Municipal** de la commune du Fauga se prononçant sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme et **délibération du Conseil Communautaire** du Muretain agglo se prononçant, par déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme

#### 2. LE CONTENU DU DOSSIER

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme comprend les pièces suivantes :

- ↳ Des **informations juridiques et administratives**
- ↳ Une **notice explicative** présentant les caractéristiques et l'intérêt général du projet
- ↳ Le **dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme** comprenant :
  - Le rapport de présentation complémentaire et l'évaluation environnementale
  - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) modifié après mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées après mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
  - Le règlement (pièces graphiques et écrites) modifié après mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

#### 3. LA DECLARATION DE PROJET ET LA MISE EN COMPATIBILITE

Les procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sont régies par les dispositions des articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 à R.153-17 du Code de l'Urbanisme.

##### ❖ TEXTES REGISSANT LA DECLARATION DE PROJET ET LA MISE EN COMPATIBILITE

##### **Article L.300-6 du Code de l'Urbanisme :**

*« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-*

*54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.*

*Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.*

*Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.*

*Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, au conseil régional ou à l'Assemblée de Corse. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.*

*Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.*

*Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

*Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article ».*

#### **Article L.153-54 du Code de l'Urbanisme :**

*« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*

*2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».*

**Article L.153-55 du Code de l'Urbanisme :**

*« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

*1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :*

*a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;*

*b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;*

*c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;*

*2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.*

*Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes ».*

**Article L.153-56 du Code de l'Urbanisme :**

*« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité ».*

**Article L.153-57 du Code de l'Urbanisme :**

*« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :*

*1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;*

*2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas ».*

**Article L.153-58 du Code de l'Urbanisme :**

*« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :*

*1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;*

*2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;*

*3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat ;*

*4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral ».*

**Article L.153-59 du Code de l'Urbanisme :**

*« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L.153-26.*

*Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.*

*Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma ».*



**Article R.153-13 du Code de l'Urbanisme :**

« Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L.153-49 et L.153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique ».

**Article R.153-15 du Code de l'Urbanisme :**

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L.300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme ».

**Article R.153-16 du Code de l'Urbanisme :**

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à



*compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.*

*En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.*

*Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise ».*

#### **Article R.153-17 du Code de l'Urbanisme :**

*« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :*

*1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;*

*2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L.300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.*

*Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.*

*Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme ».*

## **4. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

L'évaluation environnementale est prévue aux articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-14 du Code de l'Urbanisme.

Concernant la déclaration emportant mise en compatibilité du PLU du Fauga, la réalisation d'une évaluation environnementale est obligatoire au titre de l'article R.104-13 du Code de l'Urbanisme. En effet, lorsque que la mise en compatibilité d'un PLU emporte les mêmes effets qu'une révision, elle doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Etant donné que seule une révision du PLU permet de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et qu'il convient de les modifier dans le cadre de cette mise en compatibilité, l'évaluation environnementale est obligatoire.

### **❖ TEXTES REGISSANT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **Article L.104-1 du Code de l'Urbanisme :**

*« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :*

*1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;*

*3° Les schémas de cohérence territoriale ;*

*3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;*

*4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;*

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ».

**Article L.104-4 du Code de l'Urbanisme :**

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu ».

**Article L.104-6 du Code de l'Urbanisme :**

« La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation ».

**Article R.104-13 du Code de l'Urbanisme :**

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude

d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement ».

## 5. LA CONCERTATION

Lorsque la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU emporte les mêmes effets qu'une révision, elle est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme. L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la mise en compatibilité d'un PLU soumise à évaluation environnementale fait l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

**Article L.103-2 du Code de l'Urbanisme :**

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

#### 4° Les projets de renouvellement urbain ».

## 6. L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique doit être réalisée selon les modalités prévues au chapitre III du Titre II du livre 1<sup>er</sup> du **Code de l'Environnement** (articles L.123-1 et suivants).

L'**article L.123-1** qui est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juin 2012 stipule que «l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le Maître d'Ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision».

Les conditions de réalisation de l'enquête publique ont été modifiées par le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement en application de la loi Grenelle 2 promulguée le 12 juillet 2010.

Ce décret prévoit que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la réalisation d'aménagements susceptibles d'affecter l'environnement doit être réalisée selon les modalités décrites aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

### ❖ OUVERTURE, DUREE ET CLOTURE DE L'ENQUETE

Un **commissaire enquêteur** ou une commission d'enquête sont désignés par le Tribunal Administratif sur saisine du Préfet conformément aux articles R.123-4 et R.123-5 du Code de l'Environnement.

L'enquête publique est initiée par le Préfet qui, après consultation du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête, précise par arrêté et conformément à l'article **R.123-9 du Code de l'Environnement** :

- L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée
- La ou les décisions pouvant être adoptée(s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation
- Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants
- Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête
- Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations
- Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées
- La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête
- L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les

informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés

- L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code ou de l'article L.121-12 du Code de l'Urbanisme et le lieu où il peut être consulté
- L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables
- L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique

Un avis portant sur toutes ces indications est rendu public par les soins l'autorité compétente et publié, en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département concerné au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voies d'affiches et,

éventuellement, par tout autre procédé, dans les communes désignées par l'autorité compétente. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu.

L'avis d'enquête est également publié sur le site Internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

La durée de l'enquête est fixée par l'arrêté d'organisation de l'enquête publique et ne peut être inférieure à trente jours.

Elle se tient dans les locaux prévus à cet effet désignés par l'arrêté d'organisation de l'enquête publique.

Le public peut prendre connaissance du dossier d'enquête directement sur les lieux prévus à cet effet. Toute personne peut sur sa demande et à ses frais, demander une copie du dossier d'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur reçoit durant l'enquête publique, les observations écrites ou orales du public. Par ailleurs, il est habilité à recevoir toute personne ou représentant d'associations qui en ferait la demande. Le public pourra également adresser ses observations par correspondance adressée au commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur peut faire compléter le dossier, en se faisant communiquer tout document qu'il estime nécessaire.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de

synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur doit rendre son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consigne (dans un document séparé) ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. En outre, le rapport doit mentionner les contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête (ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage). Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal de la commune du Fauga pourra se prononcer par délibération sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête. Ensuite le Conseil Communautaire du Muretain agglo pourra se prononcer, par déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme.

#### ❖ TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique est régie par les articles **L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement** et par les articles **R.123-1 à R.123-27** de ce même code, modifiés par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant **Engagement National pour l'Environnement** (dite « Grenelle II ») et du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.

Le décret détermine la procédure ainsi que le déroulement de l'enquête publique prévue par le Code de l'Environnement.

A ce titre :

- ✎ il encadre la durée de l'enquête, dont le prolongement peut désormais être de trente jours
- ✎ il facilite le regroupement d'enquête en une enquête unique, en cas de pluralité de maîtres d'ouvrage ou de réglementation distincte
- ✎ il fixe la composition du dossier d'enquête, lequel devra comporter, dans un souci de cohérence, un bilan du débat public ou de la concertation préalable si le projet, plan ou programme en fait l'objet
- ✎ il précise les conditions d'organisation, les modalités de publicité de l'enquête ainsi que les moyens dont dispose le public pour formuler ses observations, en permettant, le cas échéant, le recours aux nouvelles technologies de l'information et de la communication
- ✎ il autorise la personne responsable du projet, plan ou programme, à produire des observations sur les remarques formulées par le public durant l'enquête
- ✎ il facilite le règlement des situations nées de l'insuffisance ou du défaut de motivation des conclusions du Commissaire Enquêteur en permettant au Président du Tribunal Administratif, saisi par l'autorité organisatrice de l'enquête ou de sa propre initiative, de demander des compléments au Commissaire Enquêteur
- ✎ il améliore la prise en considération des observations du public et des recommandations du Commissaire Enquêteur par de nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire
- ✎ il définit enfin les conditions d'indemnisation des Commissaires Enquêteurs



**Certains articles sont reproduits ci-dessous :****⇒ Durée de l'enquête****Article L.123-9 du Code de l'Environnement :**

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale. Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10 ».

**⇒ Composition du dossier soumis à enquête****Article R.123-8 du Code de l'Environnement :**

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

**1°** Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

**2°** En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

**3°** La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

**4°** Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

**5°** Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

**6°** La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

*L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5 »*

⇒ **Organisation de l'enquête**

**Article R.123-9 du Code de l'Environnement :**

*« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :*

*1° L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;*

*2° La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*

*3° Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ;*

*4° Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête ;*

*5° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;*

*6° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;*

*7° La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;*

*8° L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;*

*9° L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code ou de l'article L 121-12 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;*

*10° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;*

*11° L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;*

*12° Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.*

*Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité*

*compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. »*

⇒ **Observations, propositions et contre-propositions du public**

**Article R.123-13 du Code de l'Environnement :**

*« Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier.*

*Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Elles sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.*

*En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R.123-9 à R.123-11.*

*Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. »*

⇒ **Communication de documents à la demande du commissaire**

**Article R.123-14 du Code de l'Environnement :**

*« Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L.123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.*

*Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête.*

*Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête. »*

⇒ **Suspension et enquête complémentaire**

**Article L.123-14 du Code de l'Environnement :**

*« I. — Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L.123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.*

*Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport environnemental intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue, selon les cas, aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code et à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L.123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.*

*II. — Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L.123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des*

*projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.*

*Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.*

*Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 ».*

⇒ **Visite des lieux par le commissaire enquêteur**

**Article R.123-15 du Code de l'Environnement :**

*« Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.*

*Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête. »*

⇒ **Audition de personnes par le commissaire enquêteur**

**Article R.123-16 du Code de l'Environnement :**

*« Dans les conditions prévues à l'article L.123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête*

*publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport. »*

⇒ **Réunion d'information et d'échange avec le public**

**Article R.123-17 du Code de l'Environnement :**

*« Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.*

*Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.*

*En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L.123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.*

*A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport de fin d'enquête.*

*Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport de fin d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.*

*Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.*

*Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport ».*

#### ⇒ **Clôture de l'enquête**

##### **Article R.123-18 du Code de l'Environnement :**

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du

registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée ».

#### ⇒ **Rapport et conclusions**

##### **Article R.123-19 du Code de l'Environnement :**

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

*Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.*

*Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.*

*Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.*

*Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L.123-*

*15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L.123-15. »*

**Article R.123-20 du Code de l'Environnement :**

*« A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.*

*Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.*

*Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.*

*Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours ».*

**Article R.123-21 du Code de l'Environnement :**

*« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.*

*Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.*

*L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an. »*

## 4. PRESENTATION DU PROJET

### 1. LE CONTEXTE COMMUNAL ET COMMUNAUTAIRE

La démonstration de l'**intérêt général du projet** doit faire appel à des éléments de contexte qui conditionnent les motivations de ce projet. Parmi ces éléments contextuels, ceux qui se rapportent aux dynamiques démographiques et économiques du territoire peuvent utilement être rappelés.

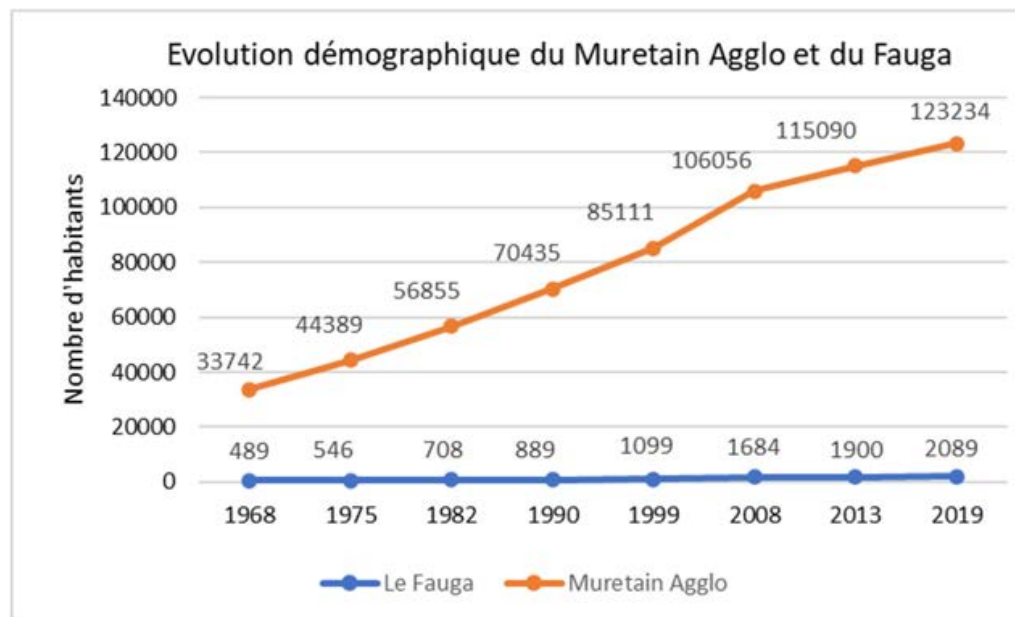
Le développement économique est une préoccupation majeure du Muretain Agglo. Son bassin de vie constitue un territoire pour lequel il est souhaitable d'entretenir la vitalité économique autant que de préserver l'environnement.

#### ⇒ Un dynamisme démographique important

La population du Muretain Agglo, regroupant 26 communes, est en constante augmentation depuis 1968, ce qui contribue au dynamisme de l'aire urbaine toulousaine.

En 1968, le **Muretain Agglo** comptait 33 742 habitants, en 2019 la population a été multipliée par 3,6 pour atteindre **123 234 habitants**.

Entre 2013 et 2019, le taux de croissance démographique annuel est de 1,1% (1,3% pour Toulouse Métropole). La croissance est due au cumul des soldes naturel et migratoire, tous deux positifs. Le taux de croissance annuel du au solde migratoire (+0,7%) témoigne de la forte attractivité des communes appartenant au Muretain Agglo. Ce taux est supérieur à celui de Toulouse Métropole, qui est de 0,6%.



| Population                                                                                            | CA Le Muretain Agglo<br>(200068641) | Toulouse Métropole<br>(243100518) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Population en 2019                                                                                    | 123 234                             | 796 203                           |
| Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2019                                          | 385,4                               | 1 737,8                           |
| Superficie en 2019, en km²                                                                            | 319,8                               | 458,2                             |
| Variation de la population : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %                               | 1,1                                 | 1,3                               |
| dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en %                      | 0,5                                 | 0,7                               |
| dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2013 et 2019, en % | 0,7                                 | 0,6                               |
| Nombre de ménages en 2019                                                                             | 50 625                              | 399 481                           |
| Sources : Insee, RP2013 et RP2019 exploitations principales en géographie au 01/01/2022               |                                     |                                   |



Le Muretain Agglo bénéficie d'une position stratégique au Sud de l'agglomération toulousaine au cœur d'un bassin économique dynamique. Selon l'Insee, il est aujourd'hui inclus dans le pôle toulousain, catégorisation témoignant de l'importance des échanges entre le territoire et le pôle central mais aussi les espaces périphériques.

### ⇒ Un pôle économique majeur

Avec plus de 26 000 emplois salariés privés, le Muretain est le deuxième pôle économique de l'aire urbaine toulousaine (hors TM), derrière le SICOVAL.

Le tissu économique se caractérise par:

- Une prépondérance du commerce de détail (25% des emplois, taux le plus élevé autour de Toulouse) mais dont les créations d'emplois ralentissent ;
- Un secteur de la construction surreprésenté et dynamique ;
- Une industrie consistante (mais en perte d'emplois) composée de sous-traitants aéronautiques (dans le travail des métaux), de fabricants de béton (Hermet, Parexgroup...), de leaders dans le plastique, et dans le textile .

Dans l'ensemble, les établissements sont de plus petites tailles qu'en Région, en dehors du commerce et de la construction.

On observe une dynamique soutenue de création d'emploi privé grâce notamment aux fonctions supports (nettoyage, intérim...). Mais le territoire reste à l'écart des dynamiques de créations/implantations au profit du Nord-ouest, du Sud-est, et du centre de Toulouse notamment pour les activités à haute-valeur ajoutée ou technologiques qu'elles soient tertiaires ou de production.

Cette activité économique productive se déploie dans **38 zones d'activités**, sur le territoire du Muretain Agglo. Une majorité de ces zones sont mixtes (commerces, locaux industriels et artisanaux, entrepôts, très marginalement des bureaux) avec quelques zones dites « industrielles » situées au Nord de Muret et à Portet-sur-Garonne (Bois vert et Larrieupolis ).

Ces zones d'activités sont réparties en différents niveaux : des zones vitrines, des zones structurantes, des zones relais d'intérêt territorial et des zones relais d'intérêt local.

Les **zones vitrines** accueillent des entreprises phares du territoire ou visent des projets exogènes à valeur-ajouté avec une bonne accessibilité (autoroute et TC), une localisation proche de la Métropole et d'un pôle urbain, présentant une ambition d'aménagement élevée. Ce sont les zones de Bois vert, Joffrey, Fraixinet, Europe....

Les **zones structurantes** sont des zones également accessibles (au moins par l'autoroute) dédiées à des entreprises de moyennes et grandes tailles, et ouvertes à des activités plus ordinaires qu'elles soient commerciales, artisanales, ou de production avec éventuellement des nuisances. Ce sont les zones de Palanques, Bonnafous, Marclan, Terrery....

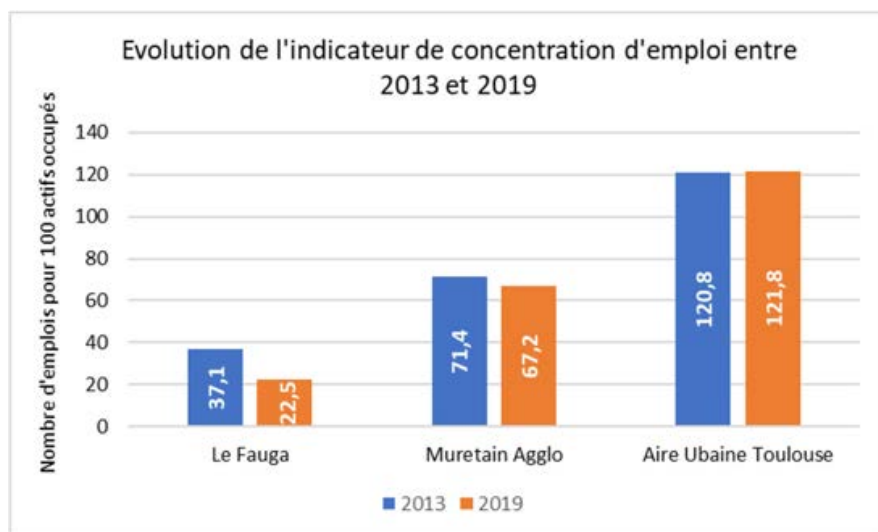
Ces zones vitrines et structurantes sont en majorités réparties le long des grands axes de communication et paysager (Garonne, autoroute A64, RD120 dite « route d'Espagne », RD817, voie ferrée) sur les communes de Portet-sur-Garonne, Roques et Muret. Elles rassemblent 2/3 des emplois.

Les **zones relais d'intérêt territorial** sont des zones de plus petites tailles adossées à une gare (ou a minima bien desservie en TC). Elles jouent un rôle d'équilibre à l'échelle du Muretain et sont amenés à être structurantes localement pour son bassin de vie. Ce sont les zones de Porte du Gers, Boutet, Ségla...

Enfin les **zones relais d'intérêt local** sont des zones de plus petites tailles, jouant un rôle privilégié pour l'accueil de petites activités ayant un rayonnement limité. Ce sont les zones de Mandarin, Agries, Tourneris ....

### ⇒ Un déséquilibre habitat / emploi

Cependant le territoire connaît un déséquilibre entre population active et nombre d'emplois. En effet, la croissance de l'emploi est importante depuis 1968 (36 240 emplois en 2019) mais elle reste inférieure à la croissance démographique. 35% des actifs du Muretain Agglo travaillent sur le territoire de la Communauté d'Agglomération et 54% sur celui de Toulouse Métropole. Cette situation génère des mobilités pendulaires soutenues.



L'indicateur de concentration d'emploi permet de mesurer l'équilibre entre population active et nombre d'emplois sur un secteur géographique donné.

À l'échelle communale, comme à l'échelle intercommunale, cet indicateur montre très clairement un déséquilibre entre la population active recensée et le nombre d'emplois présents sur la zone. Ce déséquilibre met en lumière le fait que Le Fauga et la majorité des communes du Muretain Agglo ne peuvent être considérées comme des pôles d'emplois, à l'inverse d'autres communes périphériques de l'aire urbaine comme Blagnac ou Colomiers qui affichent respectivement des indicateurs de concentration d'emplois de 318,8 et de 154,4.

Les logiques actuelles de concentration d'emploi répondent en outre à une logique centripète qui privilégie les pôles urbains, dont Toulouse et la première couronne, aux périphéries accueillant de plus en plus d'habitants mais formant plutôt un périurbain source de main d'œuvre où résident les populations actives (profil résidentiel).

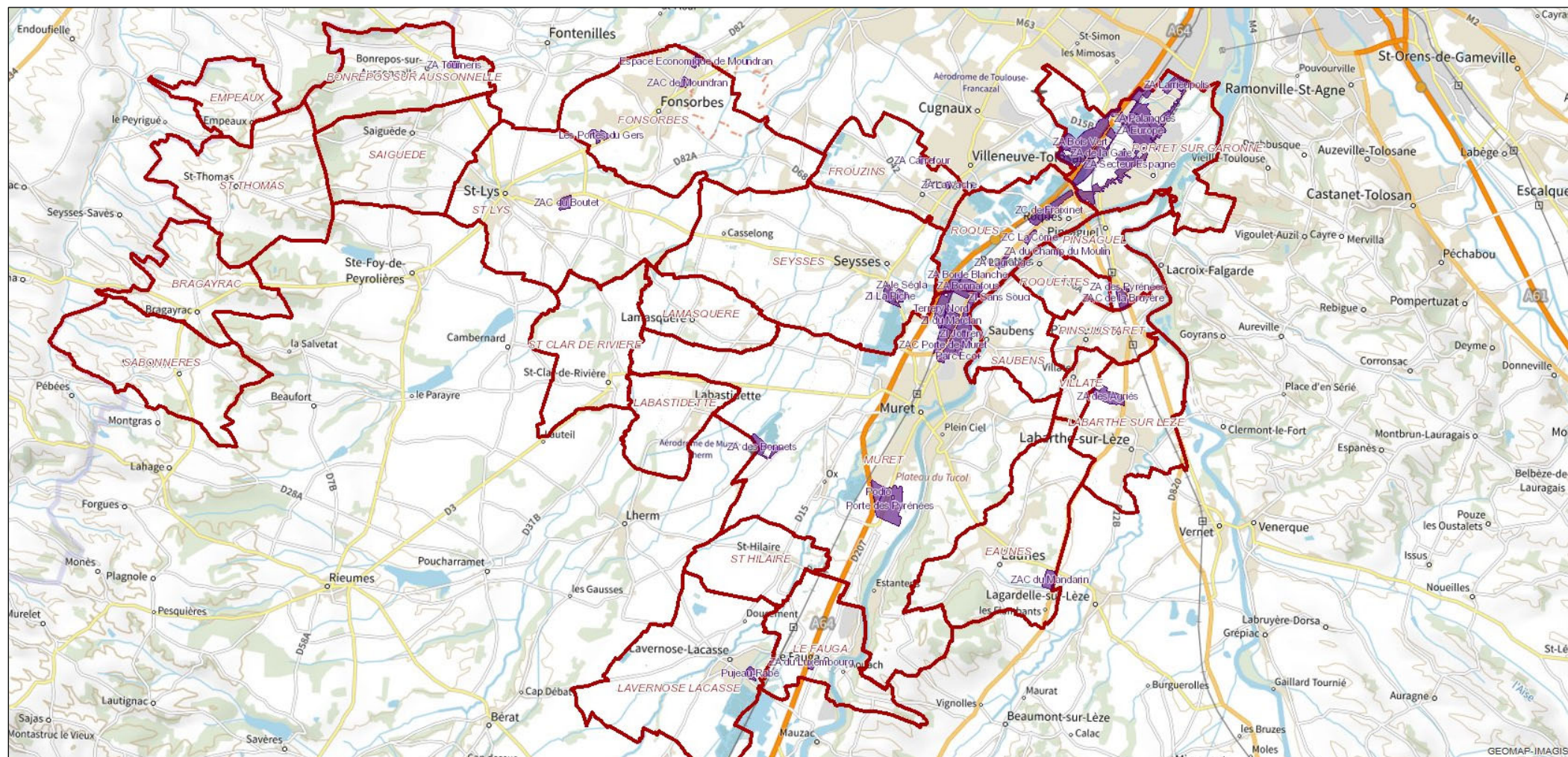
La dissociation grandissante entre les sphères « emploi » et « habitat » est un phénomène généralisable à l'ensemble du territoire et qui se confirme dans le temps. Permise ou causée par la périurbanisation, elle se traduit par des migrations pendulaires toujours plus importantes, mais aussi par une spécialisation des territoires : cette spécialisation fait du Fauga une commune résidentielle.

### ⇒ Des zones d'activités en nombre insuffisant et des capacités de densification limitées

38 zones d'activités sont recensées sur le territoire du Muretain Agglo, la plupart d'entre-elles sont vieillissantes mais denses et entièrement occupées. Elles ne permettent pas l'installation de nouvelles entreprises.



### Localisation des zones d'activités du Muretain Agglo



Une première analyse du potentiel de densification a été réalisée à l'échelle du Muretain en 2022. Elle fait apparaître, un potentiel de 13,7 ha de surfaces potentielles de redéveloppement, dont 7,5 ha sur Muret au niveau des zones de Marclan et Podio et 2,9 ha sur Portet au niveau des Palanques.

- Le secteur de Marclan, présente une friche de 7 hectares qui vient d'être valorisé.
- Le secteur de Podio regroupe trois propriétaires fonciers et a fait l'objet de différents projets qui n'ont pas abouti. Une réflexion d'ensemble est en cours dans le cadre de la stratégie de développement de la Zac Portet des Pyrénées.
- Le secteur des Palanques est en cours d'étude par le Muretain Agglo dans le cadre d'une réflexion sur la restructuration des zones commerciales. Ce site est destiné à accueillir des commerces en relocalisation de la zone commerciale existante et des activités à haute valeur ajoutée en desserrement de la zone de l'Oncopole.

Les autres espaces disponibles sont disséminés dans l'ensemble des zones existantes. Un travail sur la requalification de ces zones a été amorcé et sera poursuivi. Il permettra d'accroître l'attractivité des zones et offrira ponctuellement du foncier stratégique.

Le potentiel de densification des zones d'activité existantes ne permettra pas de redresser le ratio « habitants/emplois » qui ne cesse de se dégrader. Si le gain de population projeté à horizon 2031 permettra d'augmenter le nombre d'emplois de l'économie présentiel, il convient aussi de proposer de nouveau foncier pour permettre l'implantation d'activité productive en privilégiant néanmoins les opérations compactes et la création de bâtiment tramé « village d'artisans » pour satisfaire les demandes locales artisanales.

Les quelques projets en cours de réalisation (« Ségla » à Seysses, « Portes des Pyrénées » à Muret , « Le Pistoulet » à Fonsorbes ) ne permettront pas non plus d'enrayer la dégradation du ratio emploi/habitants.

Ainsi le Muretain agglo doit poursuivre le développement de zones d'activité créatrices d'emplois sur son territoire.

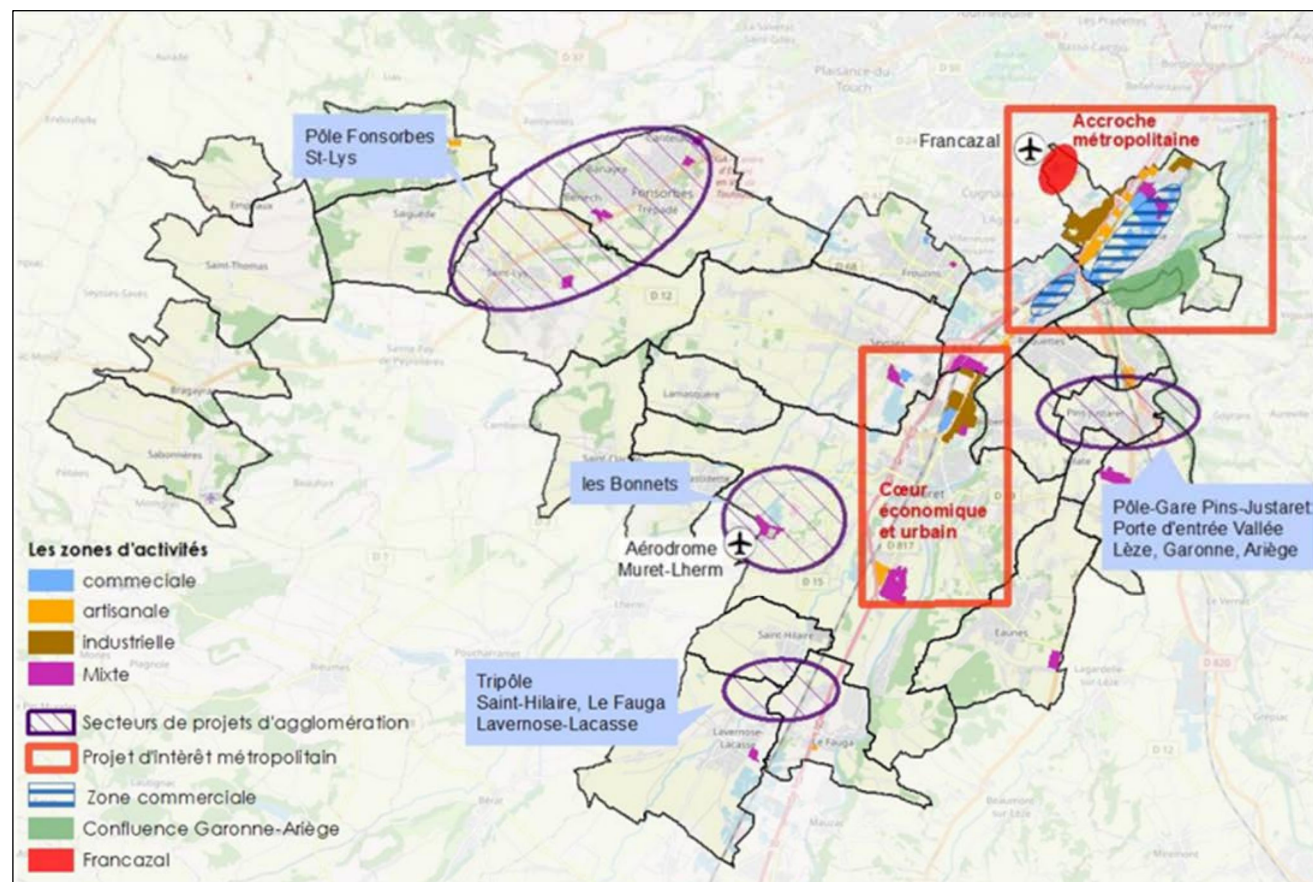
Le Muretain agglo travaille sur une stratégie de requalification et de développement de zones économiques, tout en maîtrisant sa consommation d'ENAF, autour des thèmes suivants :

- Conforter son cœur économique à travers l'accroche métropolitaine sur Portet-Roques et le cœur urbain de Muret avec le secteur des Bonnets. Ce secteur continuera à concentrer les zones vitrines et structurantes de l'agglo. La nouvelle zone d'activité du « Ségla 2 », s'inscrit dans cette dynamique avec la création d'une nouvelle zone structurante. Elle est actuellement entièrement commercialisée. De plus, la fin de la commercialisation de la « ZAC Portet des Pyrénées » permettra d'accroître l'attractivité de cette zone vitrine.
- Développer des pôles d'équilibres autour des gares avec des zones d'intérêt territorial : Le tripôle Saint-Hilaire, Le Fauga et Lavernose-Lacasse / Le Pôle Gare Pins-Justaret.
- Développer un pôle structurant à L'Ouest : Le tripôle Fonsorbes – Fontenilles – Saint Lys avec des zones d'intérêt territorial et la création d'une nouvelle zone vitrine. La nouvelle zone d'activité du Pistoulet à Fonsorbes, zone d'intérêt territorial, confortera le pôle. Cette zone est en cours de commercialisation et participe à satisfaire la demande à l'Ouest de l'agglomération.
- Maintenir le maillage local du territoire avec des zones d'intérêt local.



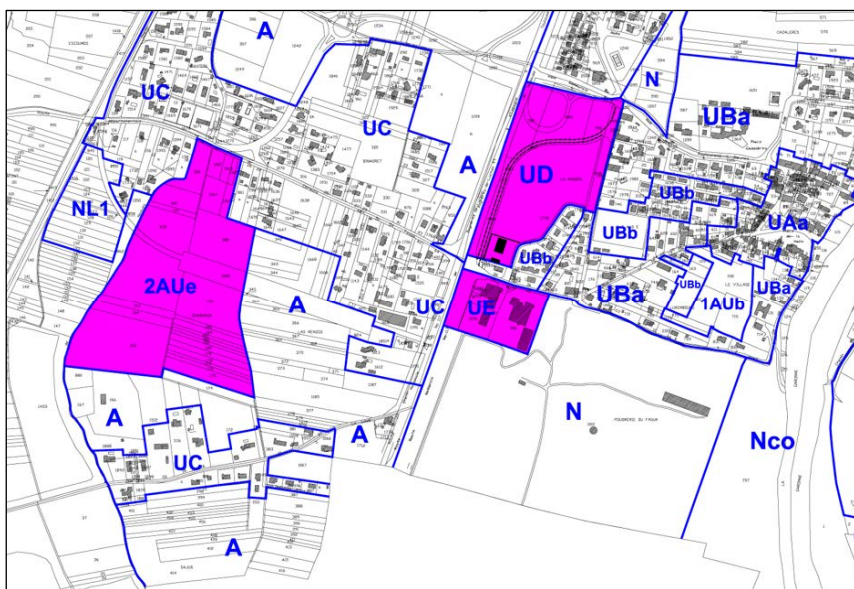
- Requalifier et densifier les zones d'activités existantes et vieillissantes pour maintenir leur attractivité et permettre l'implantation de nouvelles entreprises dans un tissu existant.

La création de la zone de la Mande s'inscrit dans la logique de développement des pôles d'équilibres au Sud de l'agglomération. Cette zone à vocation à devenir une zone d'intérêt territorial à l'échelle du bassin de vie.



Sur la commune du Fauga, le potentiel à vocation économique se situe majoritairement dans les zones d'activités dédiées et identifiées dans le PLU en vigueur (zone UE du « Luxembourg », zone UD de « La Mandre » et zone 2AUe de « Barbaron »). Etant donné que la zone 2AUe de « Barbaron » est pour l'instant fermée à l'urbanisation et que la zone UE du « Luxembourg » est entièrement urbanisée, les seules disponibilités foncières pour de l'activité se trouvent dans la zone UD de « La Mandre ».

*Zones du PLU du Fauga destinées aux activités économiques*



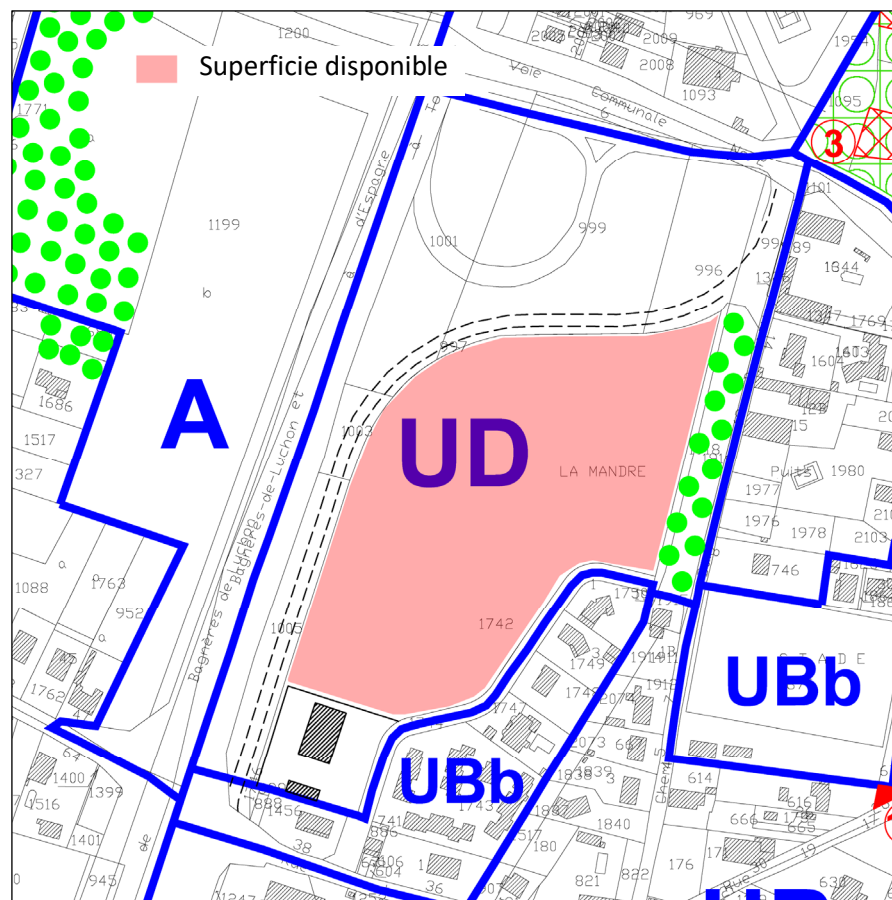
La petite zone d'activités du « Luxembourg » se situe le long de la route de Mauzac. Cette zone d'activités principalement industrielles ne dispose plus de capacité d'accueil. Elle est classée en zone UE du PLU.



La commune possède également la zone UD de « La Mandre » destinée à des activités commerciales et des équipements collectifs. **La capacité d'accueil de cette zone urbaine est encore de 3 hectares** et sa position, à proximité de l'échangeur autoroutier et de la gare, s'avère stratégique. C'est pour ces raisons que le Muretain Agglo a décidé de finaliser son urbanisation mais en souhaitant revoir la vocation de la zone. Il a donc été décidé de créer le **parc d'activités économiques « La Mandre »**, objet de ce présent dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.



Zone UD de « La Mandre »



### ⇒ Une stratégie économique à l'échelle de l'agglomération et de la commune

Le Muretain Agglo, en accord avec la commune du Fauga, a décidé de la création d'une nouvelle zone à vocation économique sur le secteur de « La Mandre ». Cette décision concertée résulte d'une absence de foncier disponible dans les zones d'activités existantes du Muretain et de la commune ainsi que d'une forte demande d'installations d'activités artisanales, industrielles et de logistique qui nécessite une offre foncière et immobilière dédiée à proximité d'équipements et d'axes de transport performants. Ce projet de nouvelle zone d'activités économiques est en cohérence avec l'accueil d'activités à l'échelle intercommunale du Muretain. En effet, le Muretain agglo mène une stratégie globale de développement économique, avec notamment l'aménagement de nouveaux parcs de proximités situés directement en contact avec un bassin de vie. La vocation initiale commerciale de la zone n'est plus compatible avec la charte directrice d'aménagement commercial qui engage une rupture pour les installations des commerces de flux le long des axes de transit. Ce changement de vocation est conforme à la stratégie de développement économique du Muretain Agglo.

Le projet de parc d'activités économiques « La Mandre » est situé au Sud de la commune du Fauga et du territoire du Muretain agglo. Ce projet participera à l'équilibre du maillage économique sur le territoire de l'agglomération. De plus, le site bénéficie d'un niveau satisfaisant de desserte multimodale grâce à sa proximité avec la gare, la sortie 32 de l'autoroute A64, une aire de covoiturage et un arrêt de bus liO. Ainsi le projet développera une économie productive à proximité des axes structurants.

L'attractivité d'un parc d'activités économiques sur ce site, à moins de 500 mètres du centre de la commune, avec un effet vitrine depuis l'A64, est déjà constatée au stade des demandes d'implantation d'entreprises enregistrées par les services du Muretain Agglo.

Les premières entreprises pourront s'installer début 2025. La zone devrait s'urbaniser en totalité dans les deux années suivantes.

- **Les enjeux du projet à l'échelle du territoire**

- Assurer un équilibre du maillage économique au niveau du territoire du Muretain Agglo
- Développer une économie productive à proximité des axes structurants
- Créer des emplois au sein du Muretain Agglo et proches du centre-ville du Fauga
- Faire preuve d'exemplarité, notamment au regard de la Loi Climat et Résilience

- **Les enjeux à l'échelle de la commune**

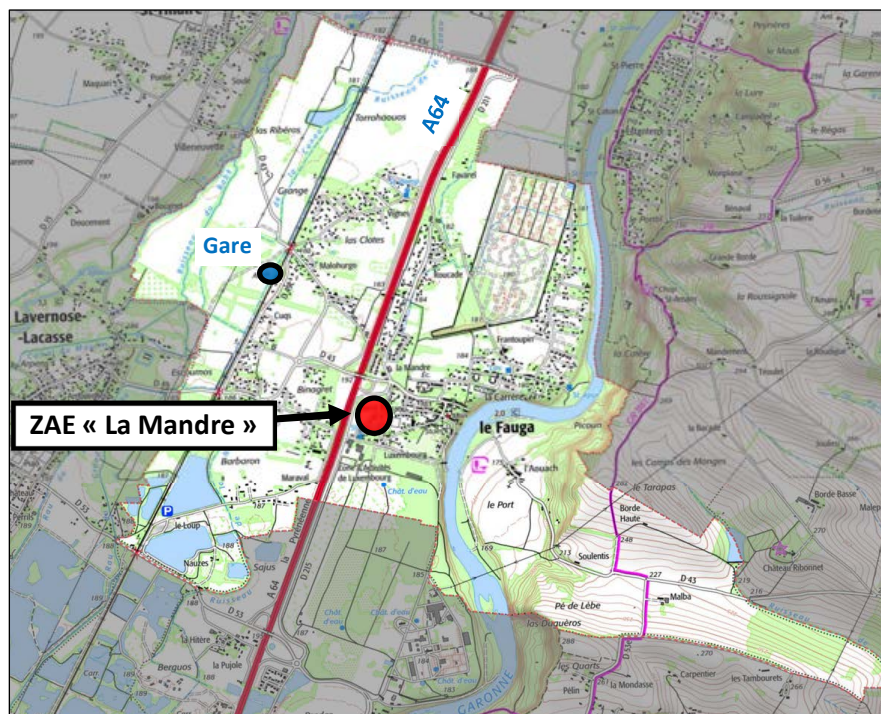
- Proposer une zone d'activités attractive et fonctionnelle permettant l'évolution des entreprises locales
- Proposer un projet qualitatif intégré dans le quartier existant et générant peu de nuisances, risques ou pollutions pour les habitants
- Développer des maillages doux à l'échelle du quartier et sécuriser les déplacements piétons aux abords du parc d'activités
- Préserver et valoriser les espaces boisés et les zones humides identifiées lors du pré-diagnostic écologique
- Limiter l'effet « îlot de chaleur » des aménagements et des constructions
- Favoriser le développement des énergies renouvelables et des constructions bioclimatiques



## 2. LE PROJET DU PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES «LA MANDRE»

### ⇒ Localisation et justification du choix du site

Le projet de création du parc d'activités économiques « La Mandre » se situe au Sud de la commune du Fauga. Le site est accessible par la RD215 qui longe l'autoroute A64 et se situe à 1,5 km de la gare du Fauga.



### Localisation du projet par rapport à la RD215 et l'autoroute A64





Le terrain, d'une surface d'environ 3 hectares, appartient à la commune. Il se situe en continuité des ateliers municipaux situés rue des Pyrénées et sur la même parcelle.

*Projet se situant sur les parcelles n°1916, 1918 et 1742 section B*



Il se situe également à proximité du centre-ville du Fauga, de l'échangeur n°32 de l'autoroute A64, de l'aire de covoiturage et d'un arrêt de bus liO. A 250 mètres du site, l'arrêt de bus Tisséo « Cazalères » est desservi par la ligne 313 qui relie la commune du Fauga à la gare de Muret. Cette ligne circule du lundi au vendredi en heures de pointe avec des passages toutes les 35 minutes et avec deux allers-retours à la mi-journée.

*Environnement proche du projet (source : Muretain Agglo)*







Sur l'ensemble des trois communes, aucune zone destinée à recevoir des activités économiques à moyen ou long termes ne présente autant d'avantages.

### ⇒ L'aménagement du parc d'activités

Le Muretain Agglo et la commune du Fauga ont l'ambition de proposer un projet exemplaire limitant les nuisances, les risques et les pollutions pour les habitants et valorisant l'environnement existant.

Le projet d'urbanisation de ce secteur consiste en :

- La création d'un parc d'activités économiques intitulé « La Mandre » d'une superficie de 3 ha et comportant environ 7 lots destinés à recevoir diverses activités
- Le maillage du projet avec la RD215
- La création de cheminements doux afin de redonner la place aux piétons et aux vélos
- L'aménagement d'un espace qualitatif respectueux de l'environnement qui servira d'exemple pour requalifier les zones existantes du territoire
- La définition de prescriptions architecturales, environnementales et paysagères afin d'uniformiser la zone et lui conférer une identité propre (charte d'accès aux lots, palette de traitement des façades, alignement des bâtis...)
- La plantation d'arbres et d'arbustes d'essences locales
- La protection des zones humides et des boisements identifiés lors du diagnostic écologique
- La gestion des eaux pluviales par la mise en place de fossés et de noues d'infiltration

### ○ Activités au sein de la zone d'activités

Le projet prévoit la création d'environ 7 lots destinés à recevoir diverses activités. La zone sera divisée en deux familles d'activités : les activités calmes sur le côté Ouest, à proximité des logements existants, et les activités artisanales, logistiques et industrielles les plus bruyantes sur la façade Ouest. Une étude acoustique sera demandée aux constructeurs afin d'attester le respect de la prescription concernant les nuisances sonores.



### ○ Accès au parc d'activités

La zone sera desservie à l'Ouest par une voie structurante en impasse se raccordant sur la RD215. La majorité des lots se répartiront autour de cette voirie et une poche de stationnement viendra ponctuer l'axe principal. Un grand lot se situera au Nord de la zone et sera accessible depuis la RD215.

La zone sera accessible en transports en communs. Le site est situé à environ 1,5 km de la gare et desservi par un arrêt de bus.

Un maillage piéton sera créé au sein de la zone ainsi que la mise en place d'un piétonnier au cœur du boisement à conserver.

### ○ **Parti architectural et urbanistique**

L'idée générale de la zone est de donner la primeur à un espace public qualitatif sur le plan urbain et paysager. Les constructions devront donc rechercher la plus grande sobriété et la plus grande unité possibles.

Dans une volonté d'harmonie au sein de la zone d'activités, les matériaux privilégiés seront locaux et biosourcés.

### ○ **Parti environnemental**

La zone de « La Mandre » est composée de différentes formations végétales qui abritent une faune et une flore locales.

La présence d'un bois de robiniers, de haies champêtres, de prairies et d'une zone humide composée d'une végétation hygrophile participent à la richesse et à la biodiversité du site et permet à la faune de nicher, de se nourrir et de vivre dans cet espace aujourd'hui inoccupé par l'homme.

La création de la zone d'activités n'a pas vocation d'aller à l'encontre de cette nature et sa dynamique.

La préservation d'une coulée verte reliant les deux espaces boisés présents à l'Ouest et à l'Est de la zone viendra créer un écrin de verdure participant à la qualité paysagère et environnementale du lieu.

Le maintien de cette coulée verte permettra, en outre, de préserver les continuités écologiques locales pour l'entomofaune et l'herpétofaune ordinaire et garantira des ressources alimentaires pour les individus d'hirondelles rustiques et de moineaux domestiques nichant à proximité du site et utilisant celui-ci comme zone d'alimentation.

Dans un souci environnemental et écologique, des haies champêtres seront plantées par les acquéreurs. L'écrin végétal planté permettra d'offrir une qualité paysagère et environnementale au site.

Chaque parcelle devra atteindre un coefficient de pleine terre de 30 % minimum.

Le déploiement d'énergies renouvelables pour répondre aux besoins des activités sera favorisé.

*Schéma d'aménagement avec découpage des lots à titre indicatif*



### 3. LA JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL

Afin de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire et de répondre aux objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine en matière d'emploi par habitant (sédentarisation des actifs) et en l'absence de foncier disponible dans les zones d'activités existantes, le Muretain Agglo et la commune du Fauga souhaitent créer à court terme cette nouvelle zone d'activités économiques.

En effet, les motivations concernant la création du parc d'activités économiques « La Mandre » sont de poursuivre le développement des activités économiques au sein du Muretain Agglo et notamment de la commune du Fauga afin de **créer de l'emploi**, de **sédentariser les actifs** et de **équilibrer ainsi le ratio emploi/habitant** sur ce territoire.

Ce projet d'intérêt communautaire, porté au plan opérationnel par le Muretain Agglo, s'inscrit comme un élément significatif de la stratégie de développement économique de la Communauté d'Agglomération. Il s'agit de la principale offre foncière mobilisable à court terme dans ce secteur de l'agglomération, à proximité d'équipements et d'offre de transports performants, qui permettra de répondre aux besoins exprimés par les entreprises.

Ce projet présente un caractère d'intérêt général dans la mesure où il contribuera à développer et maintenir des emplois locaux et ainsi, à améliorer le ratio habitant/emploi sur le territoire de l'agglomération (80 emplois sont attendus sur la zone).

La mise en œuvre de ce parc d'activités économiques n'est actuellement pas rendue possible par les règles définies dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Fauga. Ce document nécessite :

- Une actualisation des conditions de desserte du site telles qu'étudiées avec le service des routes du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, à savoir deux accès depuis la RD215
- Une évolution des destinations autorisées afin permettre l'implantation d'activités d'artisanat ainsi que d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt et bureau) contrairement à du commerce

C'est pour cela qu'il convient de modifier les orientations du PADD, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU du Fauga.

## 5. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DU FAUGA

### 1. EXPOSE DES MOTIFS

La commune du Fauga dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé par délibération du Conseil Municipal le **6 juillet 2017**. Ce document a fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées par délibérations du Conseil Municipal le 30 mai 2018 et le 13 avril 2022.

Le secteur sur lequel doit être réalisé le projet du parc d'activités économiques « La Mandre » est classé en **zone UD** du PLU.

Une des orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** précise que cette zone UD est principalement destinée à des activités commerciales et des équipements collectifs.

La traduction réglementaire de cette orientation (**pièces écrites du règlement**) limite les destinations autorisées aux constructions et installations suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- Les constructions à destination de commerces et bureaux, d'hébergement hôtelier
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux constructions et installations admises
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public

Cette orientation est également traduite dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. En effet, les OAP concernant le secteur « La Mandre et terrain de sports » précisent que la

vocation principale du secteur est l'accueil d'équipements collectifs, de commerces et de services.

Les OAP précisent également qu'un seul accès sera admis sur la RD215. De plus, ces OAP s'avèrent succinctes et ne permettront pas la réalisation d'un projet exemplaire comprenant des aménagements qualitatifs respectueux de l'environnement et des spécificités du terrain.

**Dans la mesure où le Muretain Agglo souhaite créer un parc d'activités économiques d'intérêt communautaire regroupant tous types d'activités et comportant des aménagements qualitatifs et respectueux de l'environnement, il convient de modifier les dispositions du PLU en vigueur qui ne permettent pas la réalisation d'un tel projet.**

Compte tenu des indications mentionnées ci-dessus et dans le cadre du présent dossier de mise en compatibilité du PLU du Fauga, il est procédé aux corrections nécessaires à la concrétisation du projet de parc d'activités économiques « La Mandre » avec une **modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

## 2. MISE EN COMPATIBILITE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Fauga se décline selon **huit orientations** :

- ↪ 1 - Maîtriser un rythme de construction de logements nouveaux apte à assurer le développement
- ↪ 2 - Développer la mixité sociale
- ↪ 3 - Organiser et maîtriser le développement des quartiers nouveaux
- ↪ 4 - Valoriser les éléments naturels et préserver l'image et le cadre de vie de la commune
- ↪ 5 - Favoriser la sécurité des déplacements
- ↪ 6 - Préserver l'exploitation agricole
- ↪ 7 - Assurer l'accueil d'entreprises
- ↪ 8 - Développer les communications numériques

### ❖ MODIFICATION DE L'ORIENTATION N°1

L'**orientation n°1** précise qu'il convient de « maintenir sur le terrain communal de La Mandre, en bordure de la route de Mauzac, la possibilité de réaliser des équipements collectifs et commerciaux ».

Le Muretain Agglo souhaitant créer un parc d'activités économiques d'intérêt communautaire regroupant tous types d'activités, il convient de remplacer le terme « commerciaux » par « activités »

### • Orientation n°1 du PADD avant mise en compatibilité :

#### **Orientation n°1 – Maîtriser un rythme de construction de logements nouveaux apte à assurer le développement**

En 2011, 1 810 habitants sont recensés sur la commune. Le PLU fixe un objectif de population 2 700 à 3 000 habitants en 2030. La réalisation doit se faire de manière progressive sans qu'il y ait d'incidence notable sur le groupe scolaire et la station d'épuration de nature à engager les finances de la commune de manière sensible ou imprévue.

#### **Prévoir les capacités de constructions suffisantes pour satisfaire les besoins diversifiés des nouveaux arrivants.**

Cette croissance va nécessiter la réalisation d'équipements nouveaux afin de répondre aux besoins des habitants (salle polyvalente, nouveau terrain de sport et loisirs, ...).

- Privilégier l'urbanisation entre l'A64 et la Garonne afin d'optimiser le réseau d'assainissement existant et l'utilisation des équipements collectifs.
- Ouvrir de nouveaux espaces à urbaniser de façon échelonnée pour réguler l'arrivée des nouveaux habitants.
- Permettre au Nord du groupe scolaire la réalisation d'un pôle d'équipements collectifs, et si possible de services marchands et non marchands de proximité immédiate d'un voisinage compatible avec l'habitation
- Maintenir sur le terrain communal de La Mandre, en bordure de la route de Mauzac, la possibilité de réaliser des équipements collectifs et commerciaux.

- **Orientation n°1 du PADD après mise en compatibilité :**

**Orientation n°1 – Maîtriser un rythme de construction de logements nouveaux apte à assurer le développement**

En 2011, 1 810 habitants sont recensés sur la commune. Le PLU fixe un objectif de population 2 700 à 3 000 habitants en 2030. La réalisation doit se faire de manière progressive sans qu'il y ait d'incidence notoire sur le groupe scolaire et la station d'épuration de nature à engager les finances de la commune de manière sensible ou imprévue.

**Prévoir les capacités de constructions suffisantes pour satisfaire les besoins diversifiés des nouveaux arrivants.**

Cette croissance va nécessiter la réalisation d'équipements nouveaux afin de répondre aux besoins des habitants (salle polyvalente, nouveau terrain de sport et loisirs, ...).

- Privilégier l'urbanisation entre l'A64 et la Garonne afin d'optimiser le réseau d'assainissement existant et l'utilisation des équipements collectifs.
- Ouvrir de nouveaux espaces à urbaniser de façon échelonnée pour réguler l'arrivée des nouveaux habitants.
- Permettre au Nord du groupe scolaire la réalisation d'un pôle d'équipements collectifs, et si possible de services marchands et non marchands de proximité immédiate d'un voisinage compatible avec l'habitation
- Maintenir sur le terrain communal de La Mandre, en bordure de la route de Mauzac, la possibilité de réaliser des équipements collectifs et **des activités**.

**❖ MODIFICATION DE L'ORIENTATION N°7**

L'orientation n°7, concernant l'accueil des entreprises, ne mentionne pas la zone d'activités « La Mandre ». Il convient de corriger cet oubli.

- **Orientation n°7 du PADD avant mise en compatibilité :**

**Orientation n° 7– Assurer l'accueil d'entreprises**

- Conforter et développer les commerces de proximité et de services marchands et non marchands au village.
- La zone de Barbaron conserve sa destination d'accueil d'activités à terme.

- **Orientation n°7 du PADD après mise en compatibilité :**

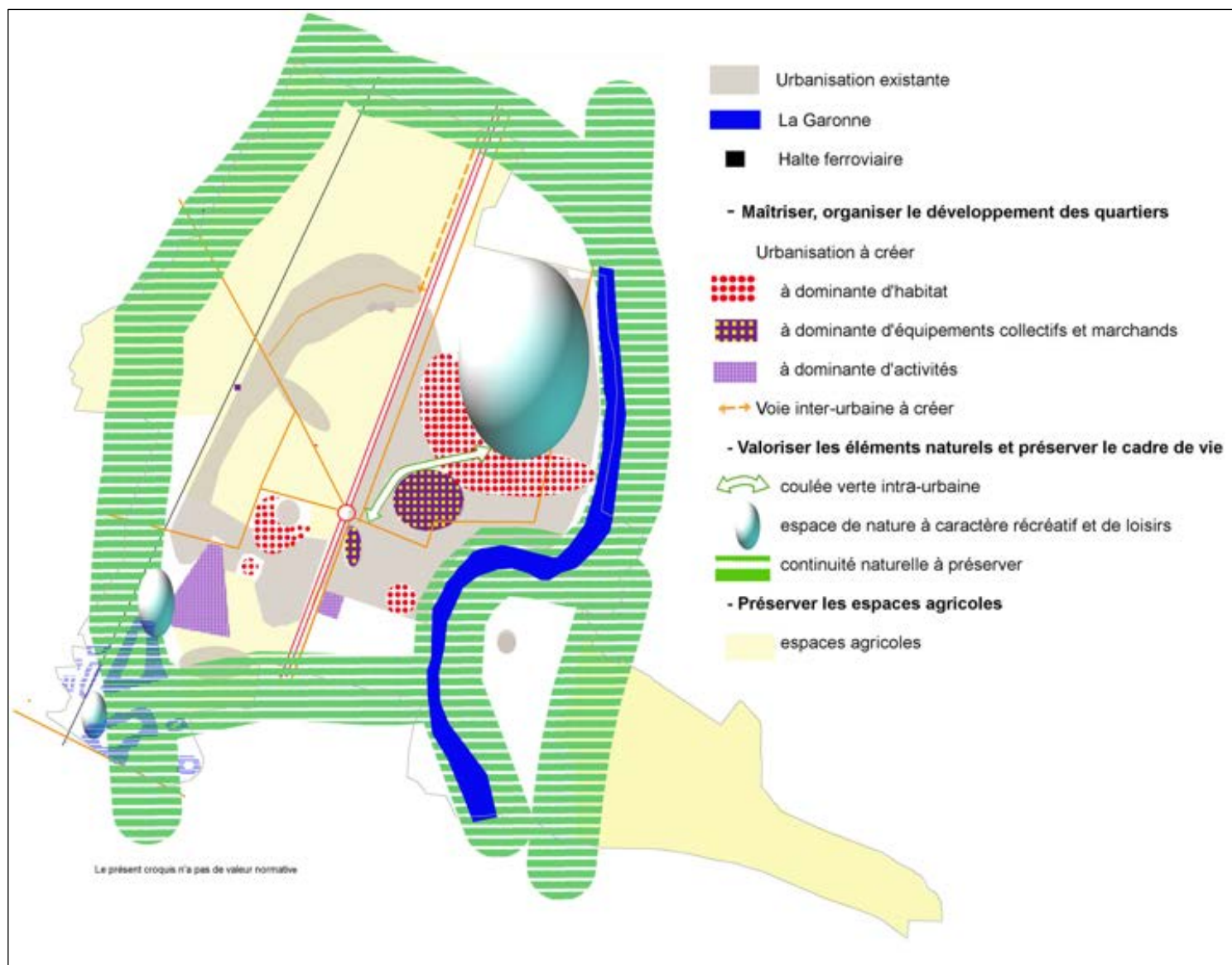
**Orientation n° 7– Assurer l'accueil d'entreprises**

- Conforter et développer les commerces de proximité et de services marchands et non marchands au village.
- **Développer le parc d'activités économiques « La Mandre »**
- La zone de Barbaron conserve sa destination d'accueil d'activités à terme.

**❖ MODIFICATION DE LA CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS**

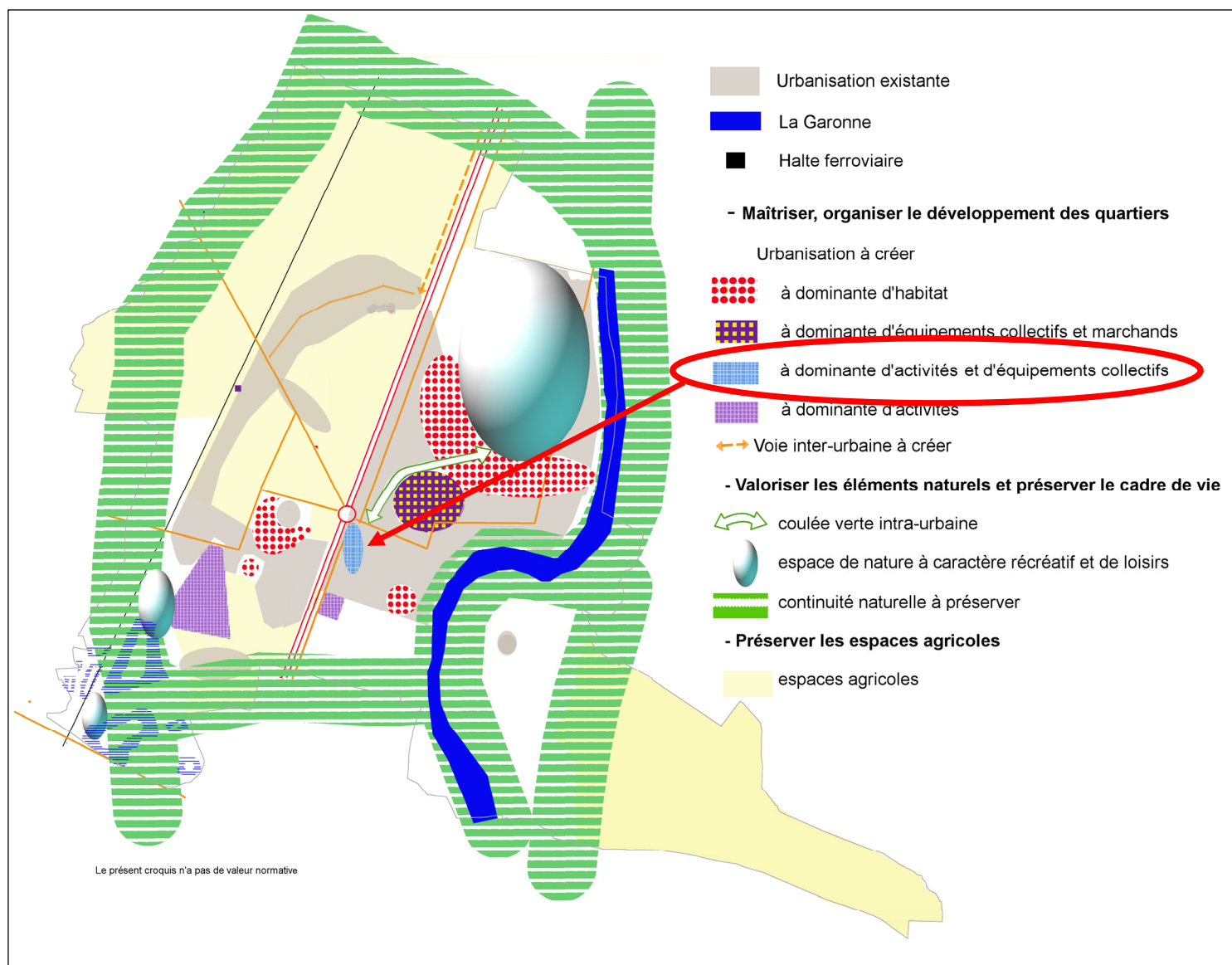
La carte de synthèse des orientations, située à la dernière page du PADD, identifie le secteur de « La Mandre » comme une zone à dominante d'équipements collectifs et marchands. Le Muretain Agglo souhaitant créer un parc d'activités économiques d'intérêt communautaire regroupant tous types d'activités, il convient d'identifier ce secteur comme une zone à dominante d'activités et d'équipements collectifs.

- **Carte de synthèse des orientations avant mise en compatibilité :**





- **Carte de synthèse des orientations après mise en compatibilité :**



### 3. MISE EN COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP concernant le secteur « La Mandre et terrain de sports » précisent que la vocation principale du secteur est l'accueil d'équipements collectifs, de commerces et de services. Elles précisent également qu'un seul accès sera admis sur la RD215. De plus, ces OAP s'avèrent succinctes et ne permettront pas la réalisation d'un projet exemplaire.

Dans la mesure où le Muretain Agglo souhaite créer un parc d'activités économiques d'intérêt communautaire regroupant tous types d'activités et comportant des aménagements qualitatifs et respectueux de l'environnement, **il convient de définir de nouvelles OAP spécifiques au secteur de « La Mandre »**. Ces OAP formalisent les enjeux et les objectifs définis par le Muretain Agglo pour ce nouveau parc d'activités économiques (cf. chapitres précédents).

Dans les OAP modifiées du secteur « terrain de sports », toutes les références au secteur de « La Mandre » sont supprimées.

- OAP secteur « La Mandre et terrain de sports » avant mise en compatibilité :

#### 4 – La Mandre et terrain de sports

##### 4.1 – Situation



Il s'agit de 2 sites très rapprochés, de taille, destination et caractéristiques très différentes. Ils sont dans la continuité du vieux village. Ils sont tous deux propriétés de la commune. Le terrain de sports couvre une superficie d'1 ha ; celui de La Mandre, d'une superficie de 3 hectares ne fait l'objet d'aucune utilisation agricole.

##### 4.2 - Enjeux et objectifs

###### - Destinations

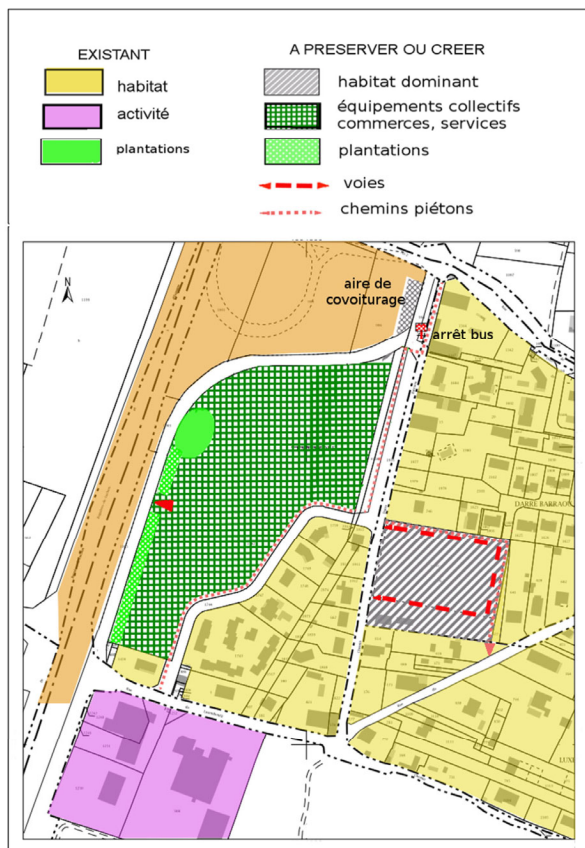
- site de La Mandre : confirmer la vocation principale d'accueil d'équipements collectifs, de commerces et services. L'approche L111-1-4 (cf rapport de présentation § 1.3 et 4.3) aborde notamment les divers enjeux sur le site de La Mandre. Le règlement écrit complète les solutions spatiales de l'orientation d'aménagement et de programmation.

- site du terrain de sports : achever le tissu d'habitation du quartier.

###### - Insertion et structuration, sécurité

- site de La Mandre : prendre en compte son caractère de grande fréquentation, événementielle ou quotidienne et privilégier son accès par la D 215 (route de Mauzac). Un seul accès est admis sur le RD.
  - site du terrain de sports : faire participer ce morceau de quartier à la structuration et au fonctionnement d'une zone largement bâtie.
- ###### - Déplacements
- Les voies à créer mentionnées (site du terrain de sports) sont préférentiellement à sens unique de circulation.
  - assurer une liaison piétonne entre le chemin Darré Barraou et le vieux village via d'une part la rue du Luxembourg, d'autre part le chemin du clos Darré Barraou et la rue Cerisols.

- étendre le parking-relais et de covoiturage au nord du site à hauteur de l'arrêt bus.
- Nuisances bruit  
La destination de la zone UD (équipements collectifs, commerces et services) dans la continuité de l'A64 autorise la création d'un écran à la propagation du bruit de l'autoroute.
- Environnement et paysages
  - Préserver et développer les plantations existantes.
 En bordure de la D 215 (route de Mauzac), le petit boisement existant est constitué principalement de vieux acacias ; le renouvellement des arbres s'imposera.

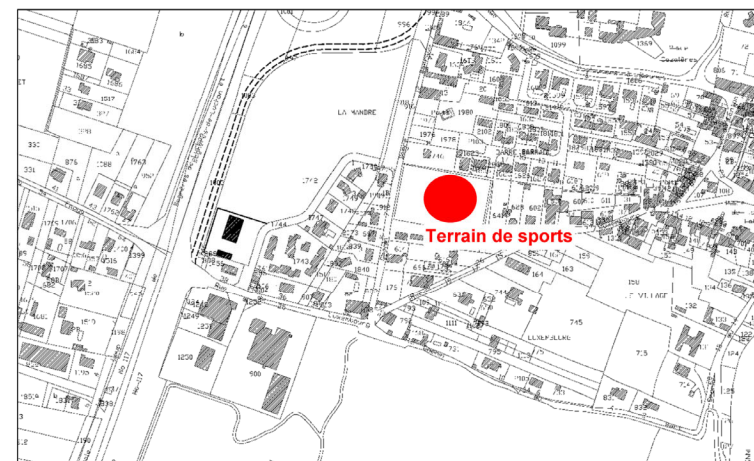


Le nombre attendu de logements est de l'ordre de 18.

## • OAP secteur « terrain de sports » après mise en compatibilité :

### 4 – Terrain de sports

#### 4.1 – Situation



Ce site est dans la continuité du vieux village. Il est propriété de la commune et couvre une superficie d'un hectare.

#### 4.2 - Enjeux et objectifs

##### -Destinations

- achever le tissu d'habitation du quartier.

##### - Insertion et structuration, sécurité

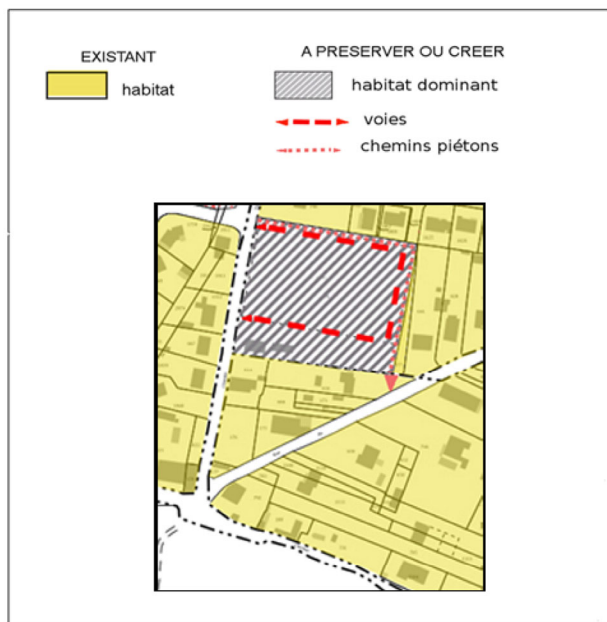
- faire participer ce morceau de quartier à la structuration et au fonctionnement d'une zone largement bâtie.

##### - Déplacements

- Les voies à créer mentionnées sont préférentiellement à sens unique de circulation ;
- assurer une liaison piétonne entre le chemin Darré Barraou et le vieux village via la rue du Luxembourg.

##### - Environnement et paysages

- Préserver et développer les plantations existantes.



Le nombre attendu de logements est de l'ordre de 18.

- **OAP secteur « La Mandre » après mise en compatibilité :**



Le Fauga / Zone d'activités La Mandre



# 1 TRAITEMENT QUALITATIF DE L'ESPACE PUBLIC

Atelier d'Aménagement et d'urbanisme (2AU)

Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Le projet de la Zone d'Activités La Mandre

Le projet concerne l'aménagement de la ZA La Mandre, sur la commune du FAUGA (31). La surface du projet s'étend sur environ 3 hectares.

## Accès au parc d'activité

La zone La Mandre sera accessible en transports en communs ou autres moyens de locomotion privés. Une aire de covoiturage a récemment été créée à la sortie de l'échangeur. Le site est situé à moins de 2km de la gare et desservi par un arrêt de bus.

La nouvelle Zone La Mandre sera desservie par l'Ouest par une voie structurante en impasse se raccordant à la RD215. La majorité des lots se répartiront autour de cette voirie et une poche de stationnement viendra ponctuer l'axe principal. Un grand lot se situera au Nord de la ZA et sera accessible depuis la RD215.

La zone est cernée à l'Ouest par l'autoroute A64 ainsi que la RD215. L'Est est bordé par la rue des Pyrénées et le chemin Darré Barraou desservant une zone résidentielle pavillonnaire.

## Différentes activités au sein de la zone

Le projet prévoit la création d'environ 7 lots destinés à recevoir diverses activités.

Cette nouvelle zone La Mandre sera partitionnée en deux familles d'activités : les activités calmes sur le côté Ouest, à proximité des logements existants et les activités artisanales, logistiques et industrielles les plus bruyantes sur la façade Ouest.

La zone pourra accueillir :

- de l'artisanat et des commerces de détail exceptés les commerces de bouche
- de la restauration
- des commerces de gros
- des activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle
- de l'hébergement hôtelier et touristique
- de l'industrie
- des entrepôts
- des bureaux

Une étude acoustique sera demandée aux constructeurs afin d'attester le respect de la prescription concernant les nuisances sonores.

## Un maillage piéton

Un maillage piéton devra être créé au sein de la zone ainsi que la mise en place d'un piétonnier au cœur du boisement à conserver.

Le cheminement pourra être complété de mobiliers urbains (table, banc...).

Prescription concernant les nuisances sonore et olfactive



Mars 2024

2



Le Fauga / Zone d'activités La Mandre

Orientations d'Aménagement et de Programmation

SCHEMA D'AMENAGEMENT AVEC DECOUPEGE DES LOTS A TITRE INDICATIF



Atelier d'Aménagement et d'urbanisme (2AU)

Mars 2024

3

Le Fauga / Zone d'activités La Mandre

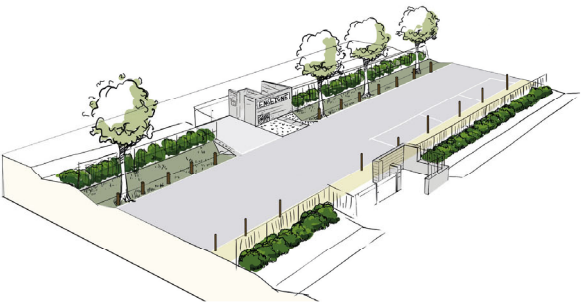
Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Parti architectural et urbanistique

L'idée générale de la zone est de donner la primeur à un espace public qualitatif sur le plan urbain et paysager. Les constructions devront donc rechercher la plus grande sobriété et la plus grande unité possibles.

Des potelets bois permettront de délimiter la chaussée des espaces verts et piétons.

Dans une volonté d'harmonie au sein de la zone d'activités, les matériaux privilégiés seront locaux et biosourcés.



Inspiration de mobiliers pour la Zone La Mandre



## Parti environnemental

La zone La Mandre est composée de différentes formations végétales qui abritent une faune et une flore locales et spontanées.

La présence d'un bois de robiniers, de haies champêtres, de prairies et d'une zone humide composée d'une végétation hygrophile participent à la richesse et à la biodiversité du site et permet à la faune de nicher, de se nourrir et de vivre dans cet espace aujourd'hui inoccupé par l'homme.

La construction de la zone d'activités n'a pas vocation d'aller à l'encontre de cette nature.

La préservation d'une coulée verte reliant les deux espaces boisés présents à l'Ouest et à l'Est de la zone d'étude vient créer un écrin de verdure participant à la qualité paysagère et environnementale du lieu.

Le maintien de cette coulée verte permettra, en outre, de préserver les continuités écologiques locales pour l'entomofaune et l'herpétofaune ordinaire et garantira des ressources alimentaires pour les individus d'Hirondelle rustique et de Moineau domestique nichant à proximité du site et utilisant celui-ci comme zone d'alimentation.

L'entretien de cette coulée verte doit suivre quelques recommandations :

- La zone de prairie devra être entretenue par fauche tardive tournante alternée sur trois ans (un tiers fauché chaque année) afin de maintenir différents stades de fermeture du milieu et ainsi favoriser l'hétérogénéité des habitats.

- Des gîtes à chiroptères et des nichoirs pourraient être installés dans les milieux fermés afin de favoriser l'installation de l'avifaune et de chiroptères.

- Un passage à mobilité douce d'une largeur maximale de 3 m pourra être réalisé et délimité par des zones tampons de chaque côté (création de bassins pluviaux ou de haies).

- Afin d'éviter toute perturbation du cycle de reproduction des espèces protégées nichant potentiellement sur le site, les travaux de défrichement et de terrassement devraient être réalisés à l'automne, hors période de reproduction de l'avifaune.

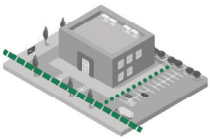


Le Fauga / Zone d'activités La Mandre



## 2 IMPLANTATION DU BÂTI

Atelier d'Aménagement et d'urbanisme (2AU)



Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Les règles d'implantation et alignement

#### Sur l'emprise publique

##### L'AUTOROUTE A64

Un recul de 50m devra être respecté à l'axe de l'autoroute.

##### LA RD215

Au Nord de la zone La Mandre, à côté de l'échangeur, les constructions devront s'implanter à 5m minimum à l'axe de la RD215.

Le long de la RD215, la création d'un espace vert d'une largeur de 5m sera obligatoire. Cette bande sera traitée soit en espace vert de pleine terre soit avec une noue d'infiltration ou tranchée d'infiltration. Cet espace pourra comporter un cheminement piéton perméable. Cet espace devra être planté d'un alignement d'arbres de haute tige. Egalement, des arbustes ou des plantes basses pourront être plantés.

##### LA RUE DES PYRÉNÉES

Les constructions devront respecter un recul de 8m minimum à l'alignement de la rue des Pyrénées. Il est obligatoire de traiter la bande de 8 m en espace vert de pleine terre planté d'une haie champêtre accompagnée d'arbres de haute tige.

##### LA VOIE STRUCTURANTE

Les constructions devront respecter un recul de 3m minimum à l'alignement de la voirie. Il est obligatoire de traiter la bande de 3 m soit en espace vert de pleine terre soit avec une noue d'infiltration ou tranchée d'infiltration. Cet espace pourra comporter un cheminement piéton perméable. Cet espace pourra être planté d'arbustes ou de plantes basses.

#### Sur limites séparatives

Les bâtiments seront implantés en limite séparative ou à 3 m minimum des limites séparatives. La mitoyenneté sera autorisée et recommandée sur certaines limites (cf. plan des règles d'implantation).

##### IMPLANTATION DES BÂTIMENTS SUR UNE MÊME PARCELLE

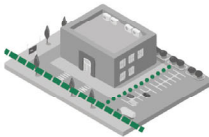
Les espaces libres entre les différents bâtiments d'une même parcelle devront être conformes à la réglementation incendie, et donc permettre le passage des engins de secours. Les projets de construction devront être présentés aux services d'incendie et de secours avant tout dépôt de dossier de demande de permis de construire.

Mars 2024

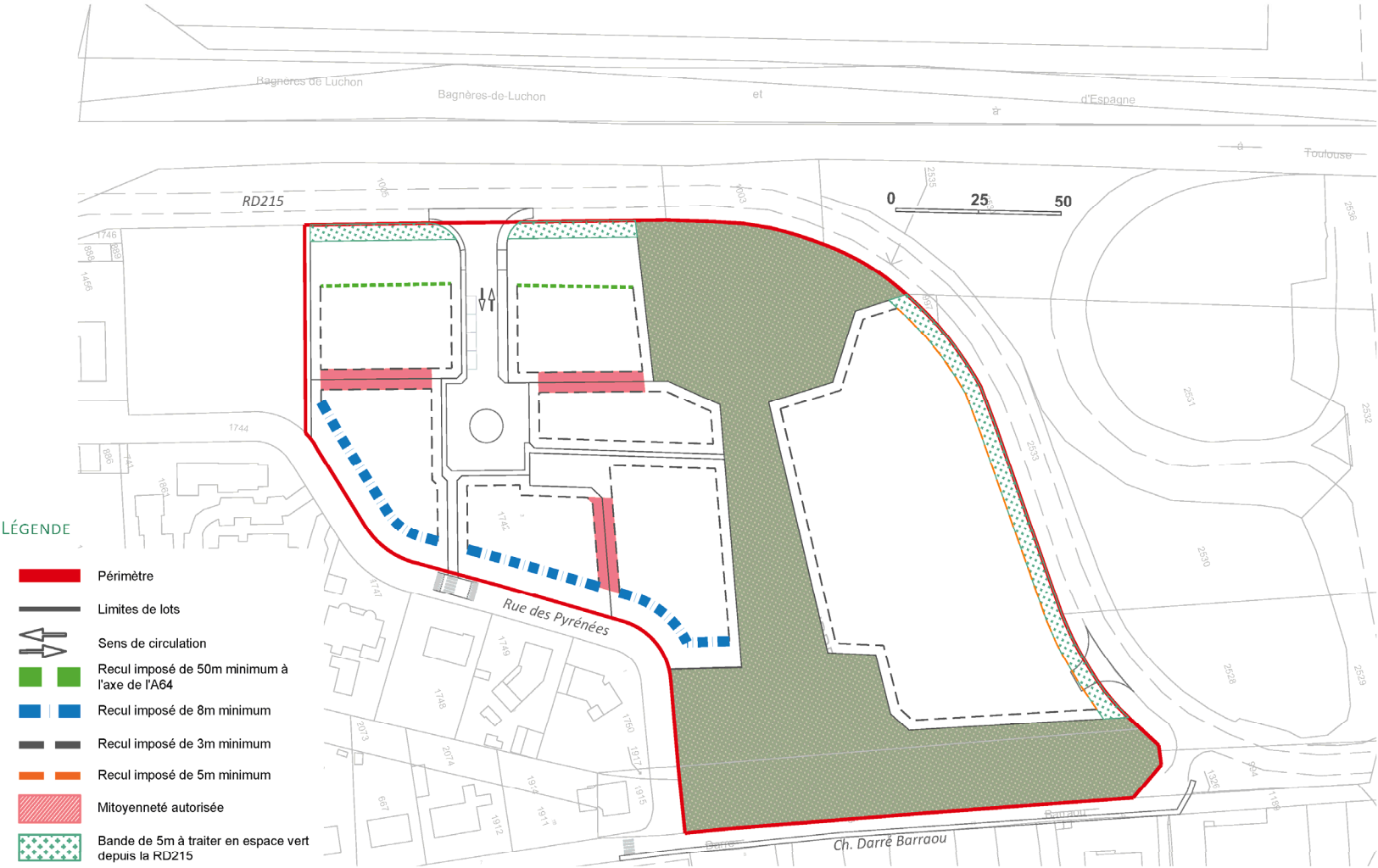
5

Le Fauga / Zone d'activités La Mandre

Orientations d'Aménagement et de Programmation



RÈGLES D'IMPLANTATION *Découpage des lots donné à titre indicatif*



Atelier d'Aménagement et d'urbanisme (2AU)

Mars 2024

6

Le Fauga / Zone d'activités La Mandre

Orientations d'Aménagement et de Programmation

## L'emprise au sol des constructions

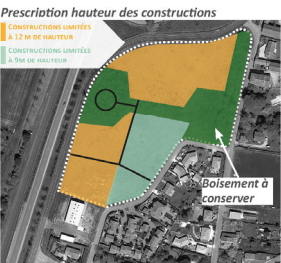
L'emprise au sol n'est pas réglementée.

## La hauteur des constructions

La hauteur des constructions sera limitée à 9m maximum le long de la rue des Pyrénées.

La hauteur des constructions sera limitée à 12m maximum sur les autres parcelles.

La forme des nouvelles constructions, notamment celles comportant plus d'un rez-de-chaussée, devra être travaillée de manière à éviter l'effet « bloc ». Dans cet objectif de limitation de l'impact visuel et d'une homogénéité trop importante, la surface de plancher du dernier étage des constructions correspondra à un maximum de 80% de la surface de plancher du niveau précédent.



## L'organisation de la parcelle

### LE LOCAL CYCLE



La municipalité entendant développer l'usage du vélo. Chaque parcelle devra proposer un abri couvert à ses usagers à vélo, dimensionné selon les besoins. Des dispositifs devront permettre la sécurisation des vélos : arceaux, supports, racks, etc...

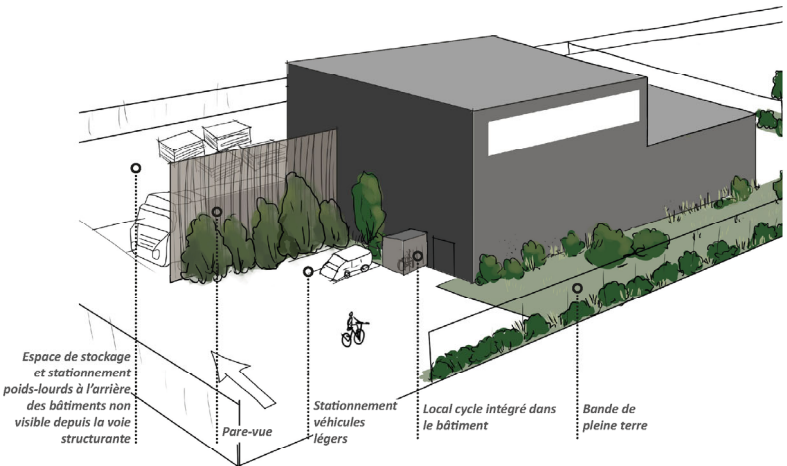
### LES ESPACES DE STOCKAGE ET LE STATIONNEMENT POIDS-LOURDS

Les stockages en extérieur devront se situer à l'arrière des bâtiments. Si leur emprise est plus large que le bâtiment, c'est à dire si ces stockages sont visibles depuis la voie structurante et la route départementale, un écran pare-vue devra compléter le masque formé par le bâtiment. La nature de cet écran pare-vue n'est pas imposée, elle peut être de différentes sortes : structure pour plante grimpante, haie, lame bois, moucharabieh, mur gabion... ou tout autre dispositif soumis à validation.

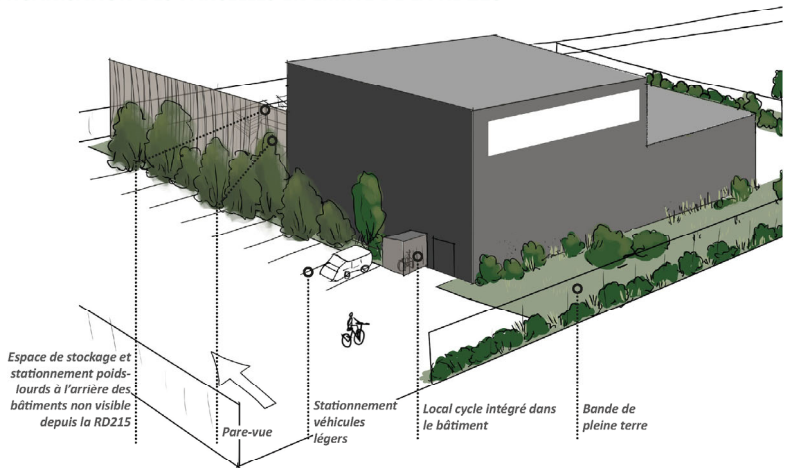
Les dépôts sauvages ou remblais seront interdits.



### ORGANISATION DES PARCELLES DEPUIS LA VOIE INTERNE STRUCTURANTE



### ORGANISATION DES PARCELLES EN LIMITE DE LA RD215





Le Fauga / Zone d'activités La Mandre



# 3 TRAITEMENT DES LIMITES

Atelier d'Aménagement et d'urbanisme (2AU)

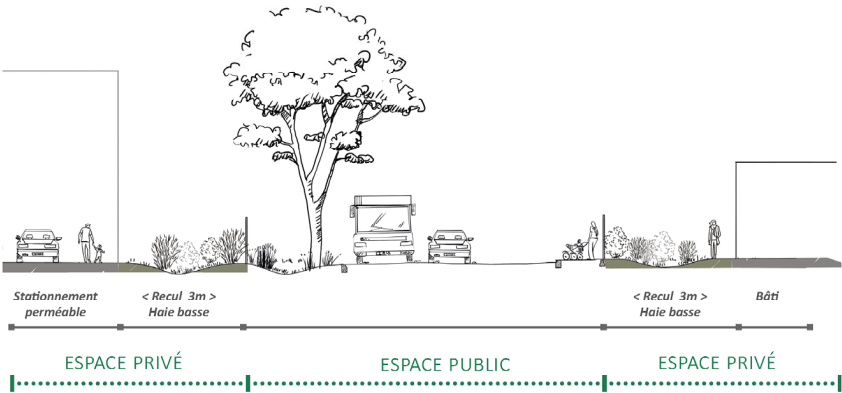
Orientations d'Aménagement et de Programmation



Dans un souci environnemental et écologique, des haies champêtres seront plantées par les acquéreurs. L'écrin végétal planté permettra d'offrir une qualité paysagère et environnementale au site.  
Les acquéreurs pourront être conseillés par l'association Arbres et Paysages d'Autan qui œuvrent à promouvoir le rôle de l'arbre dans la

sauvegarde et la restauration du paysage pour le mieux vivre de tous.  
Un travail a été engagé avec cette association afin d'établir une palette végétale locale en parfaite adéquation avec les différentes problématiques du lieu (sol, climat, faune et flore déjà en place...).

## Le traitement sur l'emprise publique



Mars 2024

8

Le Fauga / Zone d'activités La Mandre

Orientations d'Aménagement et de Programmation



### HAIE BASSE

Des haies basses (1 à 1,5 m de haut et de large) seront plantées dans la parcelle au niveau de la limite de l'emprise publique ainsi qu'au niveau des limites séparatives. Elles seront à la charge de l'acquéreur. L'implantation de ces haies a été déterminée sur le plan d'implantation. Les haies ne devront en aucun cas être réduites au profit du projet et devront être renouvelées à l'identique par le constructeur si certaines essences disparaissent.

Limite sur emprise publique constituée d'une simple haie basse d'un mètre de hauteur environ.

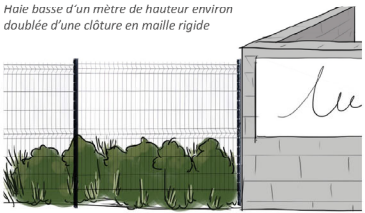


### CLÔTURE OPTIONNELLE

Une clôture en maille rigide peut être installée sur la limite d'emprise publique. Elle viendra doubler la haie végétale basse. La hauteur de la clôture sera de 1,8 m et la couleur sera 'gris anthracite' RAL 7016.

Une clôture perméable devra être mise en place afin de laisser passer la petite faune (voir 'La biodiversité').

Haie basse d'un mètre de hauteur environ doublée d'une clôture en maille rigide



### LES CONSTRUCTIONS : LOCAL OM

L'enclos OM sera à la charge du constructeur et constitué à minima de deux murs en L, avec une façade de 5m sur rue. L'implantation sera définie par un point d'angle sur voie et allée d'entrée dans la parcelle. La profondeur sera déterminée en fonction des besoins spécifiques. Ce mur écran étant ouvert sur l'espace public pour permettre le ramassage des containers, les propriétaires sont libres de fermer ou non cette aire à l'intérieur de la parcelle.

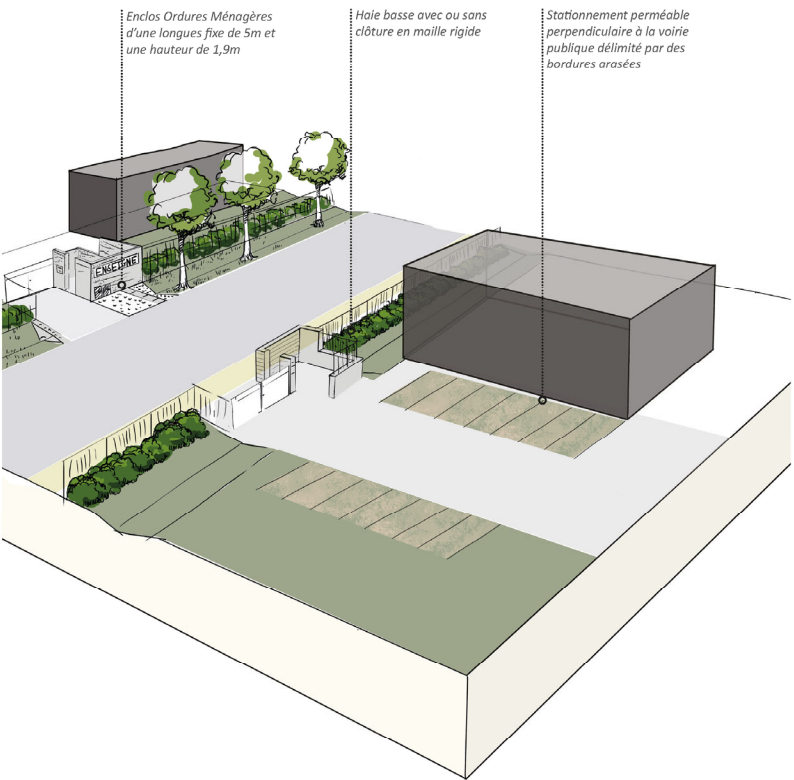
Une ouverture d'1,5m de large sera nécessaire sur le retour coté entrée pour la collecte des ordures ménagères depuis la voie publique.

Pour cet écran, la maçonnerie sera constituée de blocs de béton creux teintés dans la masse et calibrés ainsi que d'un chaperon assorti tous étant destinés à rester apparents sans enduit. La teinte sera gris naturel. La hauteur sera de 1,94 m, soit 9 rangs de blocs et un chaperon. L'arase sera couronnée par un chaperon du même matériau formant goutte d'eau côté rue. Le sol sera en dur, béton ou enrobé facilement nettoyable. Les boîtes aux lettres et les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz) seront encastrés sur la façade du mur située sur l'emprise publique et parallèle à la voie structurante.

### LE PORTAIL D'ENTRÉE

Dans la mesure où le constructeur souhaite installer un portail d'entrée sur la limite de l'emprise publique, il devra respecter un recul au minimum de 2,7m depuis l'emprise publique. Ce

portail sera arasé à la hauteur du mur écran soit 1,94m de haut. Seul le mur du local OM pourra être supérieur à 1,80m de hauteur.

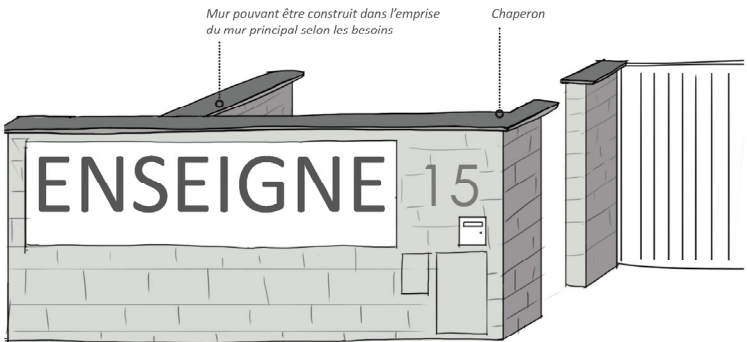
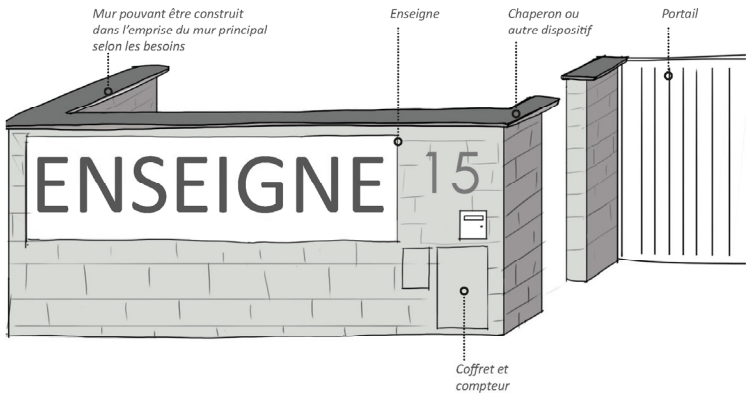


Le Fauga / Zone d'activités La Mandre

Orientations d'Aménagement et de Programmation



DÉTAIL DU LOCAL ORDURES MÉNAGÈRES

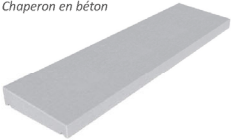


MATÉRIAUX

Blocs de béton creux teintés dans la masse



Chaperon en béton



Numéro gravé, typographie century gothic  
Couleur alu brossé, dimension 60\*35mm



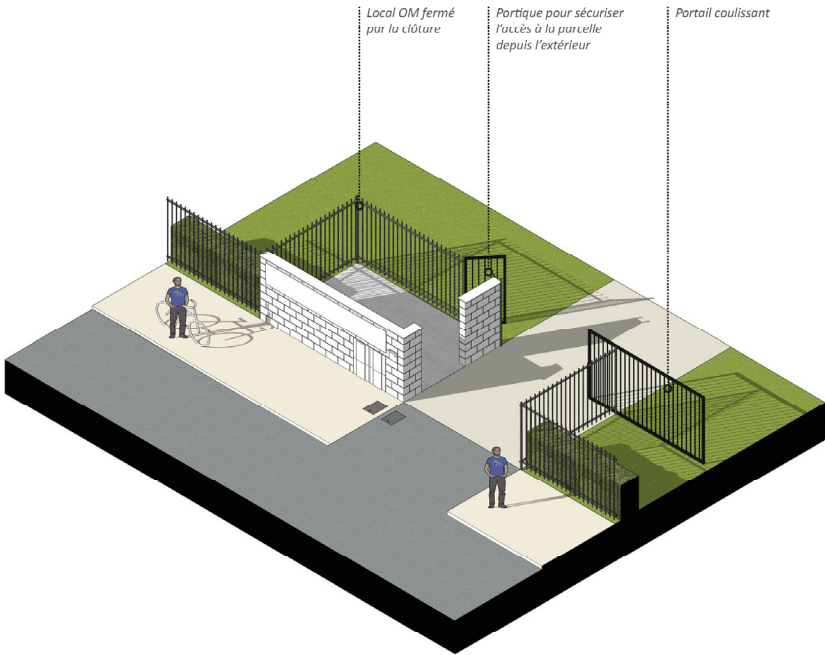
Le Fauga / Zone d'activités La Mandre

Orientations d'Aménagement et de Programmation

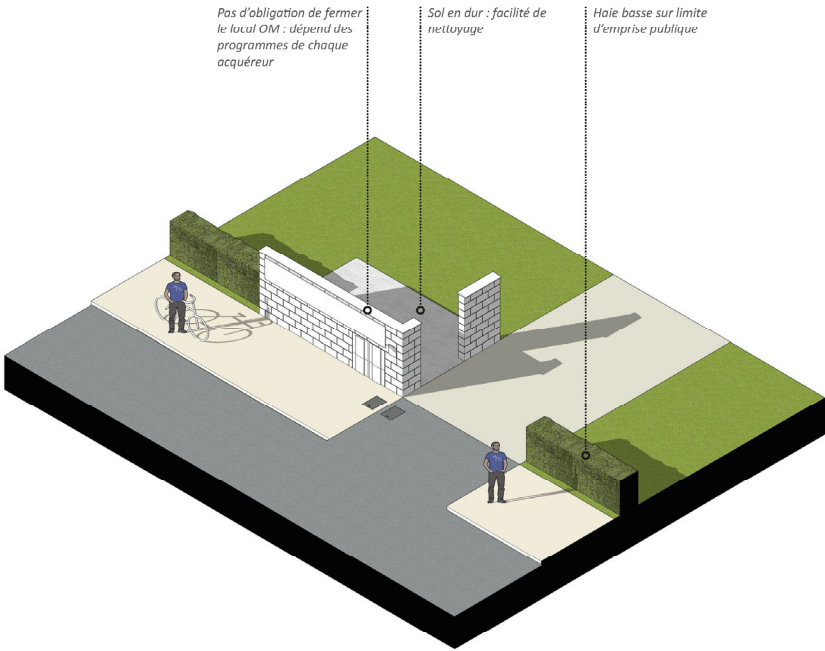


DÉTAIL DU LOCAL ORDURES MÉNAGÈRES

LOCAL FERMÉ



LOCAL OUVERT





Le Fauga / Zone d'activités La Mandre

Orientations d'Aménagement et de Programmation



## Les limites des franges urbaines

### HAIE CHAMPÊTRE

En fond de lot de chaque parcelle, une haie champêtre de 2.5m de large minimum sera plantée avec des essences locales et variées. Elle a pour but de renforcer la biodiversité et d'intégrer la ZAE d'un point de vue paysager dans le milieu prairial dans lequel elle s'implante. Les haies ne devront en aucun cas être réduites au profil du projet et devront être renouvelées à l'identique par le constructeur si certaines essences disparaissent. Le port de ces haies devra rester libre.

## Les limites séparatives entre les lots

### HAIE BASSE

Des haies délimitant les limites de propriété entre les lots reprendront les caractéristiques des haies en front de voie. Elles seront à la charge de l'acquéreur (se référer au plan d'implantation pour les situer dans chaque parcelle).

### CLÔTURE

Si le propriétaire a besoin de se clôturer sur l'emprise publique ces clôtures seront en panneaux de grillage rigide de couleur 'gris anthracite' RAL 7016.

La hauteur maximale de ces deux types de clôtures est 1.8m. Une clôture perméable devra être mise en place afin de laisser passer la petite faune (voir 'La biodiversité').

Le Fauga / Zone d'activités La Mandre



# 4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE LA PARCELLE

Atelier d'Aménagement et d'urbanisme (2AU)



Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Le coefficient de pleine-terre

Chaque parcelle devra atteindre un coefficient de pleine terre. Il correspond à la surface des espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire lorsque la terre végétale est en lien direct avec les strates du sol naturel.

Un espace libre est qualifié « de pleine terre » s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- il est perméable et végétalisé
- il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface

Les stationnements perméables ne sont pas pris en compte dans le calcul des espaces verts de pleine terre.

Le coefficient de pleine terre imposé sera de 30 % minimum.

Le futur acquéreur doit démontrer que son projet respecte le coefficient de pleine terre exigé. Il devra fournir l'attestation de calcul du coefficient de pleine terre ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces de pleine terre.

Les espaces résiduels de chaque parcelle devront être traités comme des espaces verts.

## La rétention d'eau à la parcelle

Les lots privés devront assurer le stockage sur leur parcelle de la pluie de retour 30 ans sans aucun débit de fuite vers le domaine public. Les eaux pluviales des lots devront donc être intégralement infiltrées à la parcelle du lot concerné. Pour plus de renseignements, se référer au Dossier Loi sur l'Eau.

Différents dispositifs alternatifs peuvent être mis en place comme par exemple :

- Une noue d'infiltration sera privilégiée
- Un jardin de pluie
- Une tranchée infiltrante sera possible en cas d'impossibilité du fait des dimensions de la noue ou du jardin de pluie.

Les casiers alvéolaires pourront être mis en place dans le cas où les autres systèmes ne peuvent pas être utilisés.

Une notice hydraulique devra être fournie pour validation du dispositif choisi.



Exemple de tranchée d'infiltration



Le Fauga / Zone d'activités La Mandre

Orientations d'Aménagement et de Programmation



UN SYSTÈME DE NOUE LINÉAIRE

Les noues sont des ouvrages d'assainissement pluvial aérien permettant de collecter et de réguler les eaux de pluie et de ruissellement. Les noues sur la zone d'activités fonctionneront de manière autonome : la collecte des eaux se fera par ruissellement direct et l'évacuation par infiltration dans le sol du lot.

Une noue linéaire devra être mise en place :  
- sur le côté de la parcelle où l'implantation est interdite  
- ou le long de l'emprise publique  
- ou dans un délaissé selon la morphologie de la parcelle.

La noue pourra être plantée, engazonnée, arborée. Les dimensions varieront selon la rétention d'eau à prendre en compte. Un des côtés de la noue devra, dans sa longueur, avoir une pente minimale de 1/6. L'autre côté de la noue pourra être en pente douce aussi, taluté ou enroché. La profondeur maximale de l'ouvrage sera d'un mètre au-dessus des hautes eaux de la nappe.

Dans un principe de ruissellement naturel de l'eau, la noue se trouve logiquement au point bas de chaque parcelle. De ce fait l'implantation privilégiée de la noue se situe au point altimétrique le plus bas de chaque terrain.



Noue végétalisée

UN SYSTÈME DE JARDIN DE PLUIE

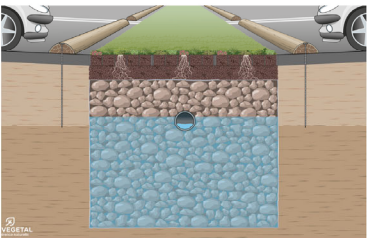
Le jardin de pluie est un aménagement paysager permettant de récupérer les eaux pluviales. Il est constitué d'une dépression plus ou moins profonde et végétalisée.



Jardin de pluie

UN SYSTÈME DE TRANCHÉE DRAINANTE

Une tranchée est un ouvrage superficiel, linéaire, utilisé pour collecter les eaux pluviales des voiries et des toitures. Elles sont remplies de matériaux poreux (massifs de graviers ou de galets, matériaux préfabriqués...) caractérisés par leur degré de vide et leur résistance à la compression. Elles seront recouvertes de terre végétale.



Tranchée drainante

PRÉVENIR LE RISQUE INONDATION PAR LE RUISSÈLEMENT



Étude des phénomènes de ruissellement sur le périmètre PAPI d'intention de l'agglomération toulousaine  
Cartographie du fonctionnement hydraulique

Il est constaté sur le PAPI de l'agglomération toulousaine la présence d'une zone de dépression sur l'emprise de la future zone de la Mandre. Cette emprise est une zone inondable potentielle à vitesses faibles à modérées.

Cela présente des risques pour l'urbanisation future. De ce fait une étude hydraulique approfondie est recommandée pour la parcelle concernée.

Le Fauga / Zone d'activités La Mandre

Orientations d'Aménagement et de Programmation



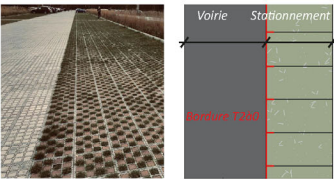
Les aires de stationnements

Dans un souci écologique, paysager et environnemental, les aires de stationnements seront perméables et végétalisées. Tandis que l'urbanisation et le développement des voiries engendre une forte imperméabilisation des sols, l'utilisation de revêtements perméables permet de limiter le ruissellement et favorise une absorption de l'eau directement dans le sol. L'utilisation de revêtements perméables limite le déversement des eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement, ce qui évite de charger inutilement les canalisations. Les risques d'inondations sont ainsi limités et l'infiltration de l'eau dans la nappe phréatique est régulière.

De plus, la plantation de végétation et la non-utilisation de matières imperméables sombres tel que l'enrobé noir par exemple réduit la réverbération et permet de lutter contre les îlots de chaleur.

LES REVÊTEMENTS

Les surfaces accueillant du stationnement de véhicules légers seront perméables. Le revêtement recommandé sera des systèmes alvéolaires. Le revêtement préconisé pour les poids-lourds sera le mélange terre-pierre. Les stationnements seront délimités par des bordures arasées. Il est également recommandé d'utiliser un géotextile dépolluant.



Dalles alvéolées permet une facilité de mise en place et une perméabilité du dispositif

OMBRAGER LES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement devront être ombragées soit par la plantation d'arbres de haute tige, soit par la mise en place d'ombrières photovoltaïques. Les dispositifs peuvent être combinés.

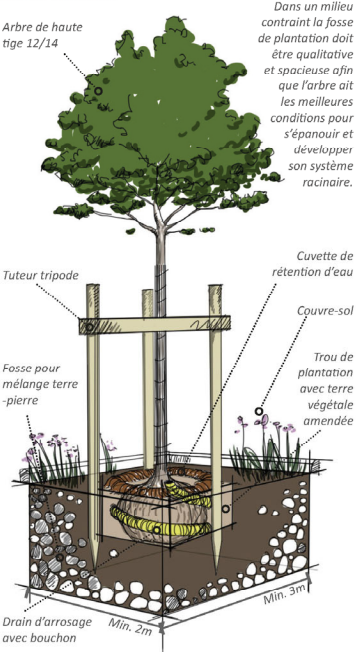
ARBRES DE HAUTE TIGE

Les aires de stationnement végétalisées, le seront à raison d'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement. Ces arbres pourront être plantés en alignement ou en bosquet.

La compagnie du Paysage - Honfleur



SCHEMA DE PLANTATION POUR UN ARBRE EN MILIEU URBAIN CONTRAINT



Parking couvert d'ombrières photovoltaïques



Le Fauga / Zone d'activités La Mandre

Orientations d'Aménagement et de Programmation



## La biodiversité

### UNE PALETTE VÉGÉTALE COMMUNE

Un des enjeux de l'aménagement végétal de la zone LA MANDRE est de favoriser la biodiversité et d'intégrer au mieux la zone dans son environnement.

Le choix d'arbres et arbustes de pays permet de s'assurer de la mise en place d'aménagements rustiques (moins « gourmands » en eau, moins sensibles aux maladies, nécessitant moins d'entretien...), capables de faire face aux aléas climatiques.

La végétation recommandée pour les plantations des espaces paysagers au sein des parcelles sont les essences végétales locales suivantes :

#### LES ARBRES DE HAUTE TIGE



*Acer campestre*  
Erable champêtre



*Quercus robur*  
Chêne pédonculé



*Ligustrum vulgare*  
Troène commun



*Viburnum lantana*  
Viorne lantane

#### LES HAIES CHAMPÊTRES EN FOND DE LOT



*Cornus sanguinea*  
Cornouiller sanguin



*Euonymus europaeus*  
Fusain d'Europe



*Sambucus nigra*  
Sureau noir



*Rhamnus alaternus*  
Nerprun alatern

#### LES NOUËS PLANTÉES



*Festuca glauca*  
Festouque bleue



*Carex grayi*  
Laièche de Gray



*Juncus effusus*  
Jonc épars



*Euphorbia 'Copton Ash'*  
Euphorbe 'Copton Ash'



*Cistus x purpureus*  
Ciste pourpre

### LIMITER LES ESPÈCES VÉGÉTALES INVASIVES



*Ailanthus altissima*  
Ailanthé



*Erigeron canadensis*  
Vergerette du Canada



*Phytolacca americana*  
Raisin d'Amérique

Une espèce exotique envahissante a été identifiée sur la ZAE : le Robinier faux acacia.

D'autres essences telles que l'Ailanthé (*Ailanthus altissima*), la Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*) ou le Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*) peuvent également se développer dans le secteur et sont à surveiller.

Parmi ces trois espèces, l'Ailanthé fait partie de la liste des espèces végétales préoccupantes pour l'Union Européenne. Dans ce sens, les interdictions et obligations qui en découlent sont listés dans le règlement (UE) n°1143/2014. Ainsi, conformément à l'article 7 du règlement, les espèces concernées ne pourront pas, de façon intentionnelle, être introduites, élevées ou cultivées, reproduites, conservées, utilisées, ou mises sur le marché.

Des préconisations particulières devront être prises afin d'éviter la dissémination des espèces exotiques envahissantes dans le milieu naturel. Dans le cas de l'Ailanthé, il sera préconisé d'éliminer la station avant les travaux.

En phase exploitation, il est probable que des espèces exotiques envahissantes se développent malgré les précautions prises en phase chantier. En effet, ces espèces pionnières ont un fort pouvoir de propagation et colonisent

rapidement les sols remaniés par les travaux. Des mesures de lutte contre les espèces exotiques envahissantes sont à envisager en phase exploitation pour enrayer leur développement. Pour cela, un arrachage systématique des pieds hors période de fructification constitue la méthode la plus efficace, sachant que de telles opérations d'arrachage ne sont réellement efficaces que si elles concernent la totalité des plants et si le système racinaire est également extrait du sol, quel que soit le stade de maturité du pied. Attention, aucune intervention ne devra être réalisée en période de fructification, car elle entraînerait à l'inverse une intensification de la reproduction de l'espèce par dissémination des baies sur le site. Après arrachage, l'ensemble des pièces végétales devront être exportées vers des plateformes de traitement spécialisées.

Le Fauga / Zone d'activités La Mandre

Orientations d'Aménagement et de Programmation



FAVORISER LA RICHESSE DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

GESTION DES ESPACES VERTS

Différentes modalités de gestion de la végétation sont préconisées :

- Les parcelles disposant d'une surface enherbée ne feront pas l'objet d'une revégétalisation. Une végétation naturelle et autochtone herbacée se développera donc sur ces surfaces
- Les espèces exotiques envahissantes feront l'objet d'une gestion spécifique (VI. 2. 2. MR 10 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes (phase exploitation)).
- Les parcelles ne seront pas arrosées et ne recevront aucun traitement phytosanitaire.
- Un fauchage tardif annuel sera appliqué. Il aura lieu en octobre ou en novembre. Des panneaux explicatifs sur ce type d'entretien seront installés.
- Pour les haies, une taille tardive (octobre-novembre) des haies sera appliquée. Cette taille sera mise en place tous les 2 ans seulement.

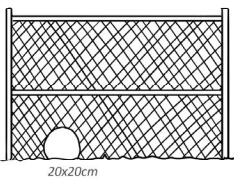
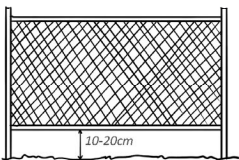
Ceci permettra la re-colonisation des milieux et favorisera la biodiversité.

AMÉNAGEMENTS POUR LA PETITE FAUNE

Des passages doivent être aménagés dans les clôtures afin de permettre à la petite faune de circuler aisément dans l'ensemble de la ZA ; une des deux solutions proposées devra être mise en place :

- Des fenêtres de 20x20cm seront aménagés tous les 100m minimum afin de laisser passer la petite faune.
- Un espace en pied de clôture devra être laissé libre

La mise en place de gîtes à chiroptères, d'hotel à insectes, d'hibernacula et des nichoirs seront installés dans les milieux fermés afin de favoriser l'installation de l'avifaune, de l'entomofaune et de chiroptères. Ces installations sont imposées à raison au minimum d'un nichoir pour 1400m<sup>2</sup> du superficie de terrain. En plus des haies et des mesures de gestion de la végétation, ceci contribuera à reconstituer des habitats propices à la faune.

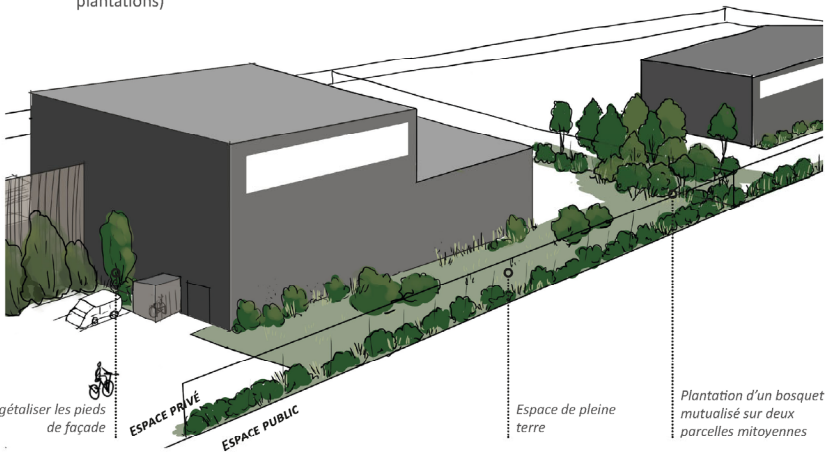


BOSQUET MUTUALISÉ INTERLOT

Des bosquets, mutualisés entre différents lots mitoyens, sont imposés en limite de lot afin de favoriser la biodiversité et de réduire les effets d'îlots de chaleur dus aux constructions et à l'imperméabilisation des sols. (Voir 'Les limites des franges urbaines' pour avoir le détail des plantations)

VÉGÉTALISER LES PIEDS DE FAÇADE

Il est recommandé de végétaliser les pieds de façade afin de renforcer la qualité paysagère de chaque parcelle.



Entreprise Pierre Fabre (81)



Centre commercial Mériqnac Soleil (33)



Le Fauga / Zone d'activités La Mandre



ZA Ecoparc Molsheim

5 QUALITÉ ARCHITECTURALE

Atelier d'Aménagement et d'urbanisme (ZAU)



Les matériaux

Afin de réduire l'impact carbone, de favoriser l'économie circulaire et d'améliorer les performances énergétiques et thermiques des constructions, celles-ci s'orienteront vers l'utilisation de matériaux biosourcés (bois, liège, etc.) pour la structure, l'isolation et le revêtement des façades des constructions.

Les matériaux destinés à être recouverts sont interdits s'ils sont laissés apparents

Les matériaux apparents suivants devront respecter les conditions de pose ci-dessous :

- Bardage métallique à ondes : Pose verticale
- Cassette plane ou bardage mince : Pose verticale ou horizontale
- Maçonnerie enduite, finition grattée fin
- Béton armé destiné à rester apparent y compris brut de décoffrage
- Vitrage : clair, dépoli

Les constructions devront proposer une approche bioclimatique dans la conception d'ensemble, le traitement des extérieurs et le choix des matériaux.

Les couleurs

Les teintes autorisées sont les suivantes :

- Bardage métallique :
  - o Teintes foncées (sauf le noir) soumises à validation compris tous accessoires, bavettes, plâtres, etc...pas de contraste entre les pièces de finitions et les à plat
  - o Bardage mince, ex-fibro ciment, résine, etc seront soumis à validation
- Maçonnerie enduite : beige clair, sable clair.
- Béton armé : teinte naturelle, autres teintes dans la masse ou lasures soumises à validation
- Menuiseries extérieures :
  - o Les châssis vitrés aluminium, pvc ou métalliques seront assortis avec les bardages entre la teinte du matériau de façade et la teinte des menuiseries,
  - o Les châssis vitrés bois seront de teinte naturelle, avec une protection le plus neutre possible, (lasure, huile).
- Serrureries : assorties avec les bardages entre la teinte du matériau de façade et la teinte des serrureries

Orientations d'Aménagement et de Programmation



ZA Ecoparc Molsheim



ZA Ecoparc Molsheim

- GRIS ANTIQUE
- BLEU ARDOISE
- NOIR GRAPHITE
- VERT SAPIN
- BLEU GENTIANE
- ROUGE BORDEAUX



Couleurs de bardage métallique recommandées

Le Fauga / Zone d'activités La Mandre

Orientations d'Aménagement et de Programmation

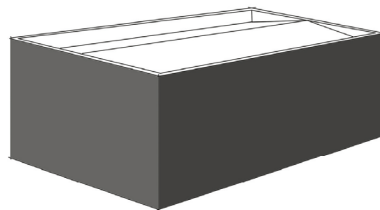
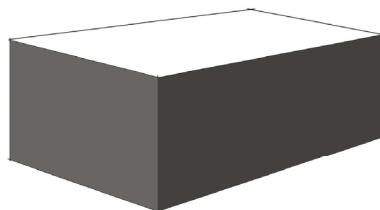


## La couverture des bâtiments

Les toitures seront les plus plates possibles, la façade sur voie structurante et ses deux retours auront un acrotère horizontal.

Les toitures des bâtiments, dont l'emprise au sol est supérieure à 200m<sup>2</sup>, devront comporter des dispositifs de production d'énergies renouvelables sur au moins 30% de leur superficie.

Les toitures métalliques seront de teinte claire pour limiter la surchauffe intérieure.



## Les enseignes

Elles seront supportées par les murs des enclos containers (leur hauteur maximale sera celle des murs support, sans pouvoir dépasser l'arase). Les enseignes pourront également se situer en façade sur voie structurante. Dans ce cas elles seront d'une hauteur maximale de 1,2 m, et leur point haut sera aligné sur l'acrotère.

## La publicité

La pollution visuelle, par la multiplication de panneaux publicitaires sera interdite.



## L'éclairage privatif

L'espace public sera éclairé dans un souci de limiter la pollution lumineuse. L'éclairage des lots privés sera conçu dans la même optique que pour l'espace public.

L'éclairage de sécurité fera l'objet d'une attention particulière, notamment lorsqu'il sera créé à proximité des riverains.

L'éclairage des espaces privés devra respecter les principes suivants :

- L'utilisation de source d'éclairage utilisant des technologies de basse consommation
- L'adaptation des niveaux d'éclairage aux besoins réels (surface et puissance) et à l'éclairage public pour éviter de suréclairer
- L'absence de diffusion de lumière vers le haut et au cœur des espaces verts dans une logique de préservation de la faune.

- La gestion de l'éclairage d'ambiance devra :  
> Permettre son extinction ou la diminution de son intensité au cours de la nuit

- Être conforme à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Les rubans LED soulignant le bâti seront interdits sur la ZA LA MANDRE. Les projecteurs s'appuyant sur la façade seront recommandés afin de ne pas multiplier les différents mâts.

Dans un souci de cohérence avec l'éclairage public, l'éclairage privé devra être décrit lors de la présentation des avant-projets afin de valider les dispositifs à mettre en place.



## Le mobilier urbain

Le mobilier urbain (banc, poubelle, potelet...) sera en harmonie avec celui des espaces publics (esthétique, couleur des mâts et supports...). (Voir partie 1)



#### **4. MISE EN COMPATIBILITE DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT**

Conformément à l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme, les périmètres des différents secteurs soumis aux OAP sont délimités sur les pièces graphiques du règlement (plan de zonage).

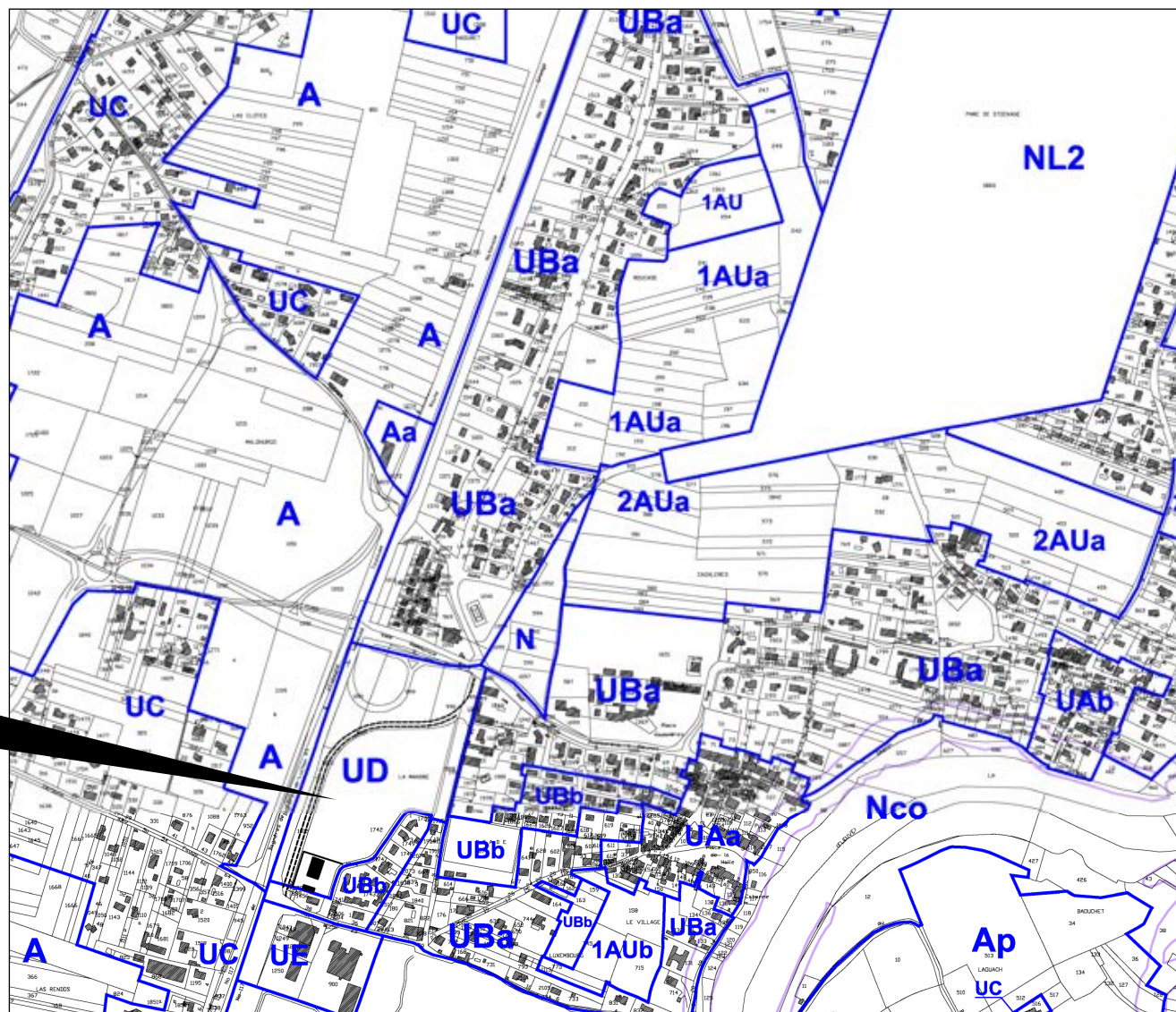
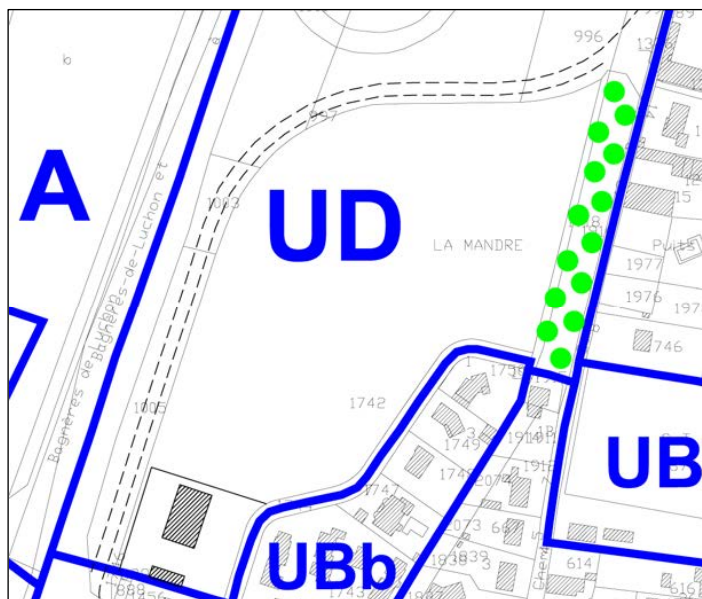
Sur les pièces graphiques du PLU du Fauga ces périmètres n'apparaissent pas. Il convient de corriger cet oubli pour le secteur de « La Mandre » mais également pour tous les autres secteurs soumis à OAP.

**Article R.151-6 du Code de l'Urbanisme :**

*« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10».*

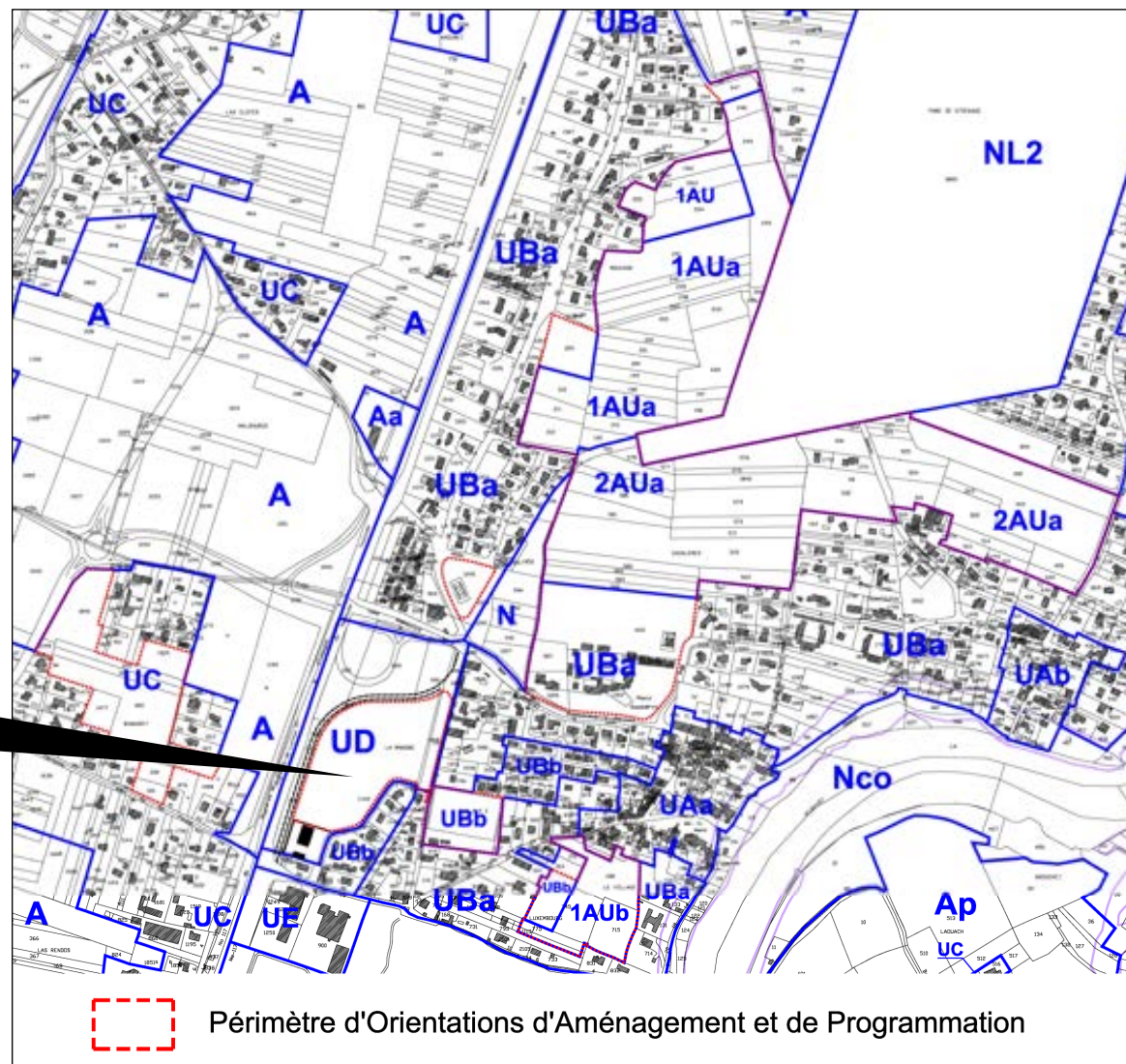
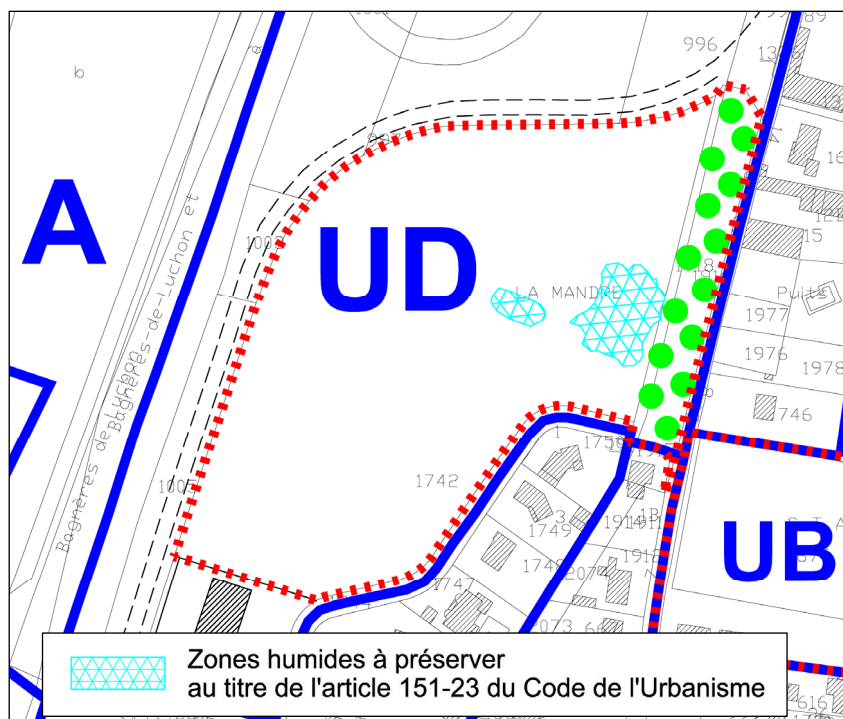
De plus, les zones humides repérées dans le cadre de l'expertise écologique au niveau de la zone d'activités économiques de « La Mandre » sont identifiées en « zones humides à préserver » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

- **Pièces graphiques avant mise en compatibilité :**





- Pièces graphiques après mise en compatibilité :



## 5. MISE EN COMPATIBILITE DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT

Le projet de création du parc d'activités économiques « La Mandre » est classé en zone UD. Les constructions autorisées se limitent aux :

- Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- Constructions à destination de commerces et bureaux, d'hébergement hôtelier
- Installations classées pour la protection de l'environnement liées aux constructions et installations admises
- Aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public

Dans le mesure où le Muretain Agglo souhaite créer un parc d'activités économiques d'intérêt communautaire regroupant tous types d'activités, il convient de modifier les dispositions du PLU en vigueur.

Il convient également de modifier les règles d'implantation, d'emprise au sol, d'aspect extérieur et de stationnement afin de se référer aux OAP.



## ❖ MODIFICATION DE L'ARTICLE UD2

Le Muretain Agglo souhaite créer un parc d'activités économiques d'intérêt communautaire regroupant tous types d'activités, il convient de modifier l'article UD2 afin d'autoriser toutes les catégories d'activités listées dans le Code de l'Urbanisme.

### • Article UD2 avant mise en compatibilité :

#### **ARTICLE UD2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A condition qu'il n'y ait pas création de sous-sol et que le projet demeure compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Les constructions à destination de commerces et bureaux, d'hébergement hôtelier.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux constructions et installations admises.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.

### • Article UD2 après mise en compatibilité :

#### **ARTICLE UD2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A condition qu'il n'y ait pas création de sous-sol et que le projet demeure compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics.
- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, d'activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, d'industrie, d'entrepôt et de bureaux.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux constructions et installations admises à condition que le pétitionnaire démontre qu'elles ne sont pas nuisibles pour l'environnement et le voisinage ou que des dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.

## ❖ MODIFICATION DE L'ARTICLE UD6

Dans cet article concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, il convient de faire référence aux OAP qui réglementent l'implantation des constructions dans le secteur du projet. Concernant les voies situées en dehors du périmètre soumis aux OAP, la règle est modifiée afin de simplifier l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Désormais, la distance devra être mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques et plus à partir de l'axe des voies.

### • Article UD6 avant mise en compatibilité :

#### **ARTICLE UD6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à une distance de l'axe de l'autoroute A 64 au moins égale à 50 mètres.

Elle devra en outre être implantée à une distance :

- de l'axe de la RD 215 au moins égale à 15 mètres
- de l'axe des autres voies existantes au moins égale à 6 mètres

Les constructions et installations nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à une distance de la limite d'emprise des voies au moins égale à 0,50 m.

### • Article UD6 après mise en compatibilité :

#### **ARTICLE UD6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à une distance de l'axe de l'autoroute A 64 au moins égale à 50 mètres.

Toute construction située dans le secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doit être implantée conformément aux règles définies dans celles-ci.

Toute construction située en dehors du secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doit être implantée à une distance de l'alignement :

- de la RD 215 au moins égale à 5 mètres
- des autres voies existantes au moins égale à 3 mètres

Les constructions et installations nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à une distance de la limite d'emprise des voies au moins égale à 0,50 m.

### ❖ MODIFICATION DE L'ARTICLE UD7

Dans cet article concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, il convient de faire référence aux OAP qui réglementent l'implantation des constructions dans le secteur du projet.

- **Article UD7 avant mise en compatibilité :**

#### **ARTICLE UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur.

- **Article UD7 après mise en compatibilité :**

#### **ARTICLE UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Toute construction située dans le secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doit être implantée conformément aux règles définies dans celles-ci.

Toute construction située en dehors du secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur.

**❖ MODIFICATION DE L'ARTICLE UD8**

Dans cet article concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, il convient de faire référence aux OAP qui réglementent l'implantation des constructions dans le secteur du projet.

- **Article UD8 avant mise en compatibilité :**

**ARTICLE UD8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Non réglementé.

- **Article UD8 après mise en compatibilité :**

**ARTICLE UD8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Toute construction située dans le secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doit être implantée conformément aux règles définies dans celles-ci.

Non réglementé pour les constructions situées en dehors du secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

**❖ MODIFICATION DE L'ARTICLE UD9**

Dans cet article concernant l'emprise au sol, il convient de préciser qu'elle n'est pas réglementée dans le secteur soumis aux OAP étant donné que celles-ci imposent un espace libre de pleine terre et non une emprise au sol.

- **Article UD9 avant mise en compatibilité :**

**ARTICLE UD9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est la surface mesurée au nu extérieur des murs du niveau édifié sur le sol. Elle ne concerne pas les terrasses et les piscines.

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport, exprimé en pourcentage, entre l'emprise au sol et la surface du terrain. Il est fixé à 40%.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

- **Article UD9 après mise en compatibilité :**

**ARTICLE UD9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est la surface mesurée au nu extérieur des murs du niveau édifié sur le sol. Elle ne concerne pas les terrasses et les piscines.

Non réglementée dans le secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'emprise au sol ne doit pas excéder 40% de l'unité foncière dans le secteur non soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.



**❖ MODIFICATION DE L'ARTICLE UD10**

Le Muretain Agglo souhaitant accueillir des activités artisanales et industrielles, il convient d'autoriser une hauteur de 12 mètres nécessaire à de telles activités.

- **Article UD10 avant mise en compatibilité :**

**ARTICLE UD10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière sise en partie basse du versant de la couverture ou au point haut de l'acrotère pour les toitures plates, à partir du niveau du sol existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article UD10 après mise en compatibilité :**

**ARTICLE UD10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière sise en partie basse du versant de la couverture ou au point haut de l'acrotère pour les toitures plates, à partir du niveau du sol existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur de toute construction située dans le secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doit être conforme aux règles définies dans celles-ci.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres dans le secteur non soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**❖ MODIFICATION DE L'ARTICLE UD11**

Dans cet article concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, il convient de faire référence aux OAP qui réglementent ces aspects dans le secteur du projet.

**• Article UD11 avant mise en compatibilité :****ARTICLE UD11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Sont interdits tous dépôts extérieurs de matériels, matériaux et marchandises ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings ...).

- Les façades latérales, arrières ou des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles afin de préserver une homogénéité de la construction ou de l'ensemble de constructions.
- Les clôtures en façade sur rue seront constituées d'un treillis sur panneaux rigides, éventuellement sur mur bahut de 0,40 mètre au maximum. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures en limites séparatives seront constituées soit à l'identique de celle sur rue, soit d'un grillage ou d'une grille avec ou sans mur bahut de 0,40 mètre de hauteur au maximum. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Les murs pleins sont interdits.

Les clôtures devront être doublées d'une haie.

**• Article UD11 après mise en compatibilité :****ARTICLE UD11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Toute construction située dans le secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doit respecter les préconisations définies dans celles-ci.

**Dans le secteur non soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Sont interdits tous dépôts extérieurs de matériels, matériaux et marchandises ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings ...).

- Les façades latérales, arrières ou des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles afin de préserver une homogénéité de la construction ou de l'ensemble de constructions.
- Les clôtures en façade sur rue seront constituées d'un treillis sur panneaux rigides, éventuellement sur mur bahut de 0,40 mètre au maximum. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures en limites séparatives seront constituées soit à l'identique de celle sur rue, soit d'un grillage ou d'une grille avec ou sans mur bahut de 0,40 mètre de hauteur au maximum. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Les murs pleins sont interdits.

Les clôtures devront être doublées d'une haie.

### ❖ MODIFICATION DE L'ARTICLE UD12

Le Muretain Agglo ne souhaite plus imposer de places de stationnement en fonction des catégories de construction. Ce type de règles s'avère souvent contraignant et inadapté. Les besoins en matière de stationnement devront être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

- **Article UD12 avant mise en compatibilité :**

#### **ARTICLE UD12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le nombre d'emplacements de stationnement exigé est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

- Bureaux - commerces :

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les aires de stationnement doivent être conçues de manière à limiter l'imperméabilisation des sols.

- Autres utilisations du sol :

Le nombre de places de stationnement sera fonction de la destination de la construction ou de l'aménagement et des possibilités de sa fréquentation.

Pour toute construction de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est exigé un ou plusieurs locaux aménagés pour le stationnement des cycles et deux roues non motorisés, suivant les normes minimales suivantes.

- Bureaux :

La surface dédiée doit être équivalente à au moins 1,5% de la surface de plancher de la construction.

- Autres destinations :

La superficie réservée au stationnement des vélos doit tenir compte de la nature, du fonctionnement et de la situation des constructions et aménagements.

- **Article UD12 après mise en compatibilité :**

#### **ARTICLE UD12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

## 6. ACTUALISATION DE L'ETUDE AMENDEMENT DUPONT

Au niveau de la zone d'activités de «La Mandre», une **étude «Amendement Dupont»** avait été réalisée dans le cadre de la révision du PLU en 2017. Au regard de la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation, il convient de l'actualiser.

- **Etude « Amendement Dupont » avant actualisation**

Le rapport de présentation du PLU de 2017 indique :

Les entrées de ville de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Il s'agit des entrées de ville liées aux voies à grande circulation, ici l'A64. Elles ont fait l'objet d'une approche dans le cadre du POS en vigueur qui a défini les réponses notamment de marge de recul par rapport à l'axe de la voie.

La plus grande part des sites non agricoles concernés sont depuis devenus des « espaces urbanisés de la commune ».

Seul demeure affecté un secteur non bâti sis à La Mandre prolongé au Nord par une dépendance de la bretelle de l'A64.

*La bande de 100 m de l'article L.111-1-4*





La bande de 100 mètres mesurée à compter de l'axe de l'A64 affecte partie d'une unité foncière propriété de la commune et classée en zone constructible au POS en vigueur.



### Relevé photographique





*Photo 1 : Vue depuis l'intersection entre la RD43 et le chemin Darré Barraou*



*Photo 2 : Vue depuis les abords de la RD43 vers les terrains à urbaniser*



*Photo 3 : Vue des terrains avec la rue récente qui dessert les dernières maisons qui se sont implantées et les logements HLM*



*Photo 4 : Vue sur l'intersection entre la RD43 et l'entrée du village*

### **Le site et ses abords**

#### **○ Les nuisances**

Le bruit est la nuisance la plus importante. Elle est due au trafic de l'A64 et à la vitesse des véhicules.

#### **○ La sécurité**

Le site est bordé par :

- Une voie de transit : la RD215 (route de Mauzac)
- Des voies de desserte locale :
  - Le chemin Darré Barraou
  - La rue des Pyrénées
  - La rue du Luxembourg



### – Le chemin Darré Barraou

Les 2 points de raccordement avec la RD215 présentent de bonnes caractéristiques sécuritaires.

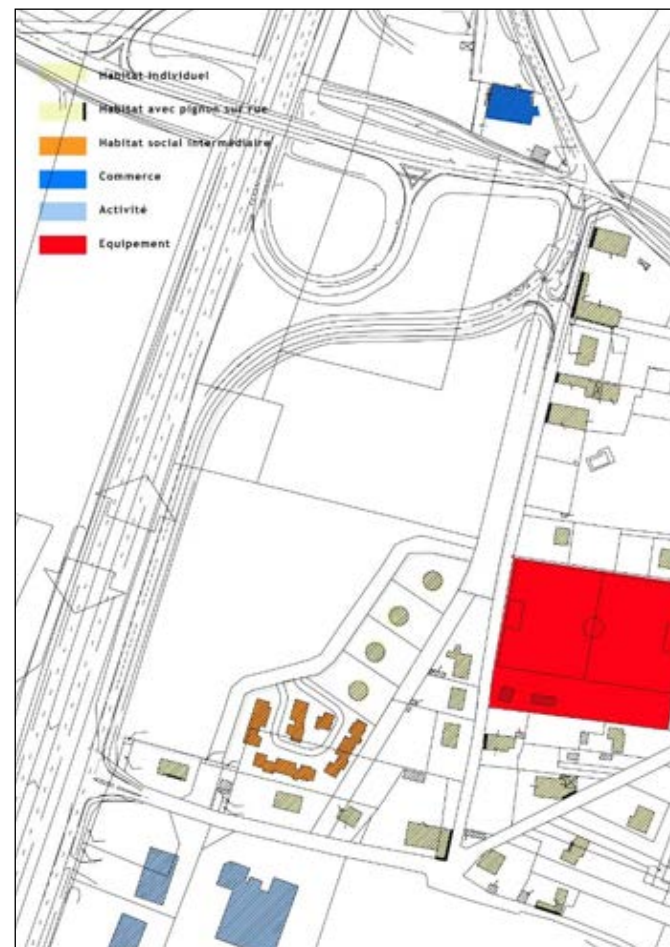
Un aménagement giratoire franchissable a été réalisé au carrefour RD215 x RD43.

Au Nord du site, existent un arrêt-bus et un parking.



### ○ La qualité architecturale

Cette partie de l'agglomération est constituée de quelques maisons individuelles pures, de constructions jumelées et groupées d'une opération locative sociale et de quelques maisons anciennes au Nord du chemin Darré Barraou. Ces dernières sont souvent implantées à l'alignement avec pignon sur rue, dans une orientation Sud-Nord des façades.



- La qualité urbaine

La proximité du demi-échangeur n'a pas induit une forte implantation d'activités. Les constructions récentes ont été réalisées soit dans le tissu existant à l'est du chemin Darré Barraou et plus récemment dans deux opérations dont l'une à caractère social au Sud. Le site de La Mandre se trouve dans une certaine mixité fonctionnelle, entre habitat, une petite zone d'activités au Sud, un commerce (restaurant) au Nord et un équipement sportif à l'Est.

Une des caractéristiques urbaines à retenir est la présence des habitations les plus anciennes à l'alignement du chemin Darré Barraou avec pignon sur le chemin

- La qualité des paysages

Cette ancienne terre de labours, plate, a été rehaussée au Nord par les aménagements autoroutiers. Le reste du site est largement ouvert avec des plantations arbustives linéaires du délaissée de cette partie de l'ancienne voie ferrée au Nord-est et une masse arbustive de faible dimension en bordure de la RD215.

Au Nord, le bois de Cazalères marque fortement cette entrée du village au carrefour de la RD43.

La rive de l'A64 comporte un alignement planté.





**L'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

## ○ La destination du site

Le site est essentiellement destiné à l'accueil d'équipements collectifs et services publics, des commerces et bureaux et des aires de jeux et de sports. Une bande sise en bordure du chemin Darré Barraou, est destinée à de l'habitation. ; certaines constructions sont soumises à l'obligation d'une isolation acoustique renforcée conformément à l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014.

## ○ Les nuisances

Il n'est pas prévu d'ouvrage de protection au regard du bruit. La destination de la zone permet d'exclure les constructions les plus sensibles à cette nuisance, sauf à prévoir un isolement acoustique renforcé.

## ○ La sécurité

Un seul accès nouveau est envisagé sur la RD215. Situé dans sa partie la plus rectiligne, il offre des caractéristiques de visibilité satisfaisantes. La commune envisage une extension du parking jumelé avec l'arrêt-bus au Nord.

## ○ Les règles applicables à la zone

La marge de recul par rapport à l'A64. Elle est fixée à 50 mètres de l'axe de l'autoroute et à 15 mètres de la RD215. C'est la marge de 50 m qui prévaut. Cette marge de recul est partie d'un dispositif destiné à permettre le traitement de cette façade de la zone UD sur l'A64.

L'article 10 limite à 8 mètres la hauteur des constructions.

L'article UD 11 précise que :

- Au titre de l'aménagement des abords, sont interdits les dépôts et aires d'exposition extérieurs de matériels, matériaux et marchandises, toutes utilisations du sol dispensées de formalité

- Les éventuelles clôtures sont réglementées afin de sauvegarder une certaine homogénéité

L'article UD 13 exige :

- 30% de surface imperméabilisée
- La plantation d'une bande d'au moins 5 mètres de largeur en bordure de la limite d'emprise de la RD215
- La plantation des aires de stationnement

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation mentionne la préservation du bois existant et la bande à planter.

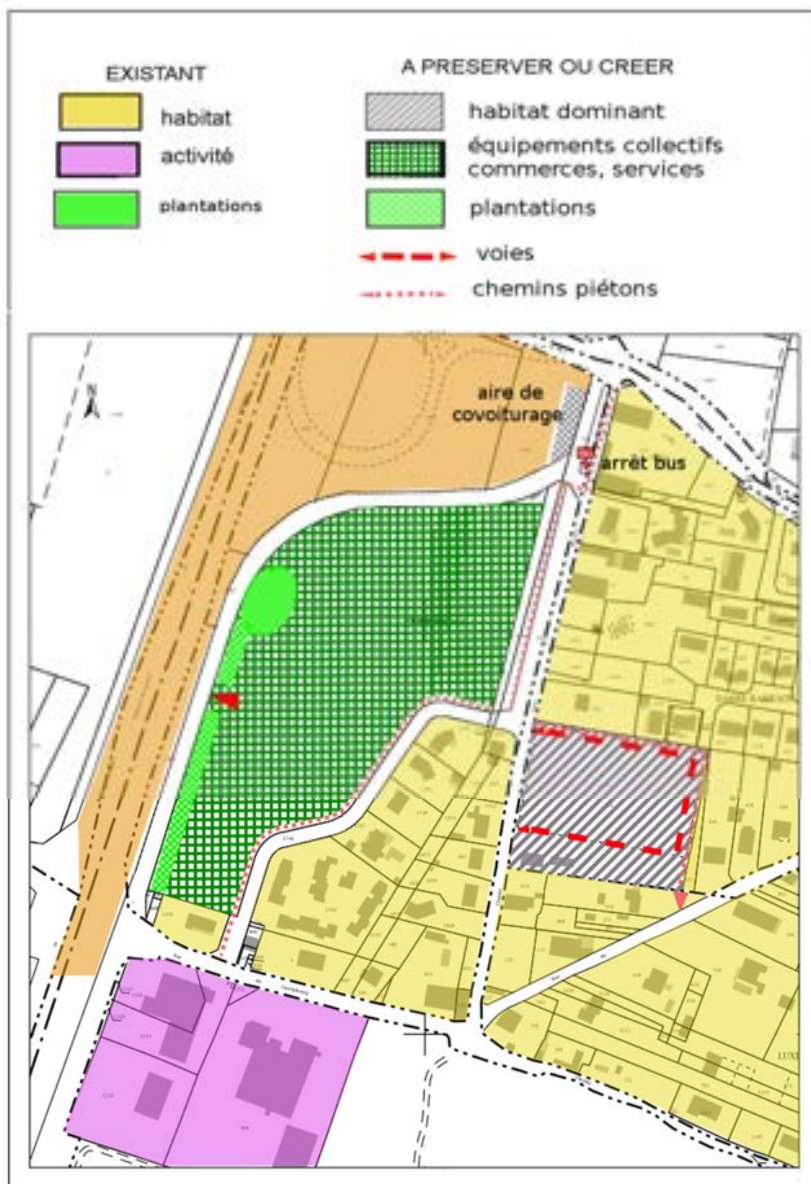
## ○ L'architecture

Le règlement fixe à 8 mètres la hauteur maximale des constructions.

Il est souhaitable que les activités qui viendront à être édifiées sur le site soient implantés dans la partie sud du site, dans la mesure où elles sont d'un voisinage compatible avec les habitations existantes.

## ○ Les paysages

Les protections : Au Nord du chemin Darré Barraou, la bande plantée du talus de l'ancienne voie ferrée en bord du chemin est classée à préserver. Les accès des habitations au chemin Darré Barraou ne doivent pas entraîner sa disparition. La partie Ouest en contact avec la zone UD destinée à l'accueil d'équipements et de commerces doit bénéficier d'un espace tampon arboré de manière dense sur une profondeur d'au moins 10 m. Dans ce même souci de permettre un voisinage satisfaisant entre habitations et activités, aucune activité (telle qu'aires de manœuvre d'engins et véhicules émetteurs de nuisances sonores, ...) ne doit être admise dans la continuité immédiate de cette bande plantée. Le bois existant en bordure de la RD215 doit être prolongé par une bande plantée, pas nécessairement arbustive. Les dépôts de toute nature sont interdits.

*Plan masse de l'Orientation d'Aménagement du PLU de 2017*

- **Etude « Amendement Dupont » après actualisation**

L'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme précise que « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

L'étude présentée garantit la prise en compte de ces différents points :

- La protection contre les risques et les nuisances
- La sécurité des riverains et des utilisateurs des infrastructures
- La qualité des principes urbanistiques du site
- La qualité architecturale et paysagère du site

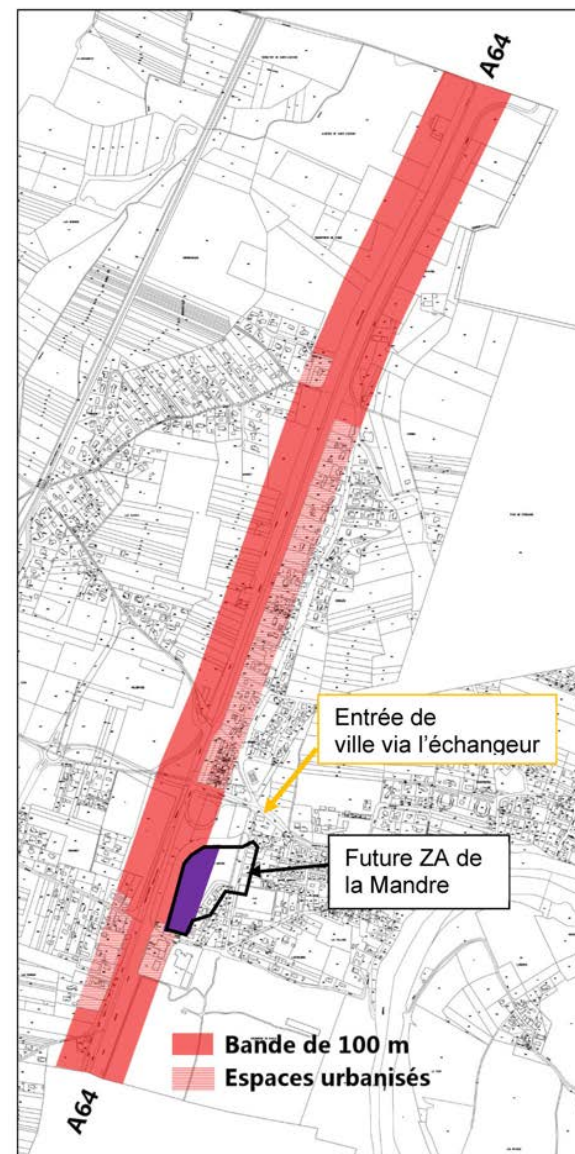
Le présent document permet de :

- Justifier le choix de réduire la bande inconstructible de 100 mètres pour cette zone
- Justifier le choix de modifier la hauteur de construction maximum des bâtiments

### Valoriser une entrée de ville

La commune du Fauga s'est largement développée le long de l'A64. Dans un souci de continuité urbaine, il semble logique de venir urbaniser et densifier l'emplacement prévu pour la future zone d'activités « La Mandre » (zone en violet ci-contre).

De plus, cette zone a du sens de par sa localisation en entrée de ville. Il est important d'urbaniser de façon qualitative cet espace stratégique pour la commune.



La bande de 100 m de l'article L.111-1-4

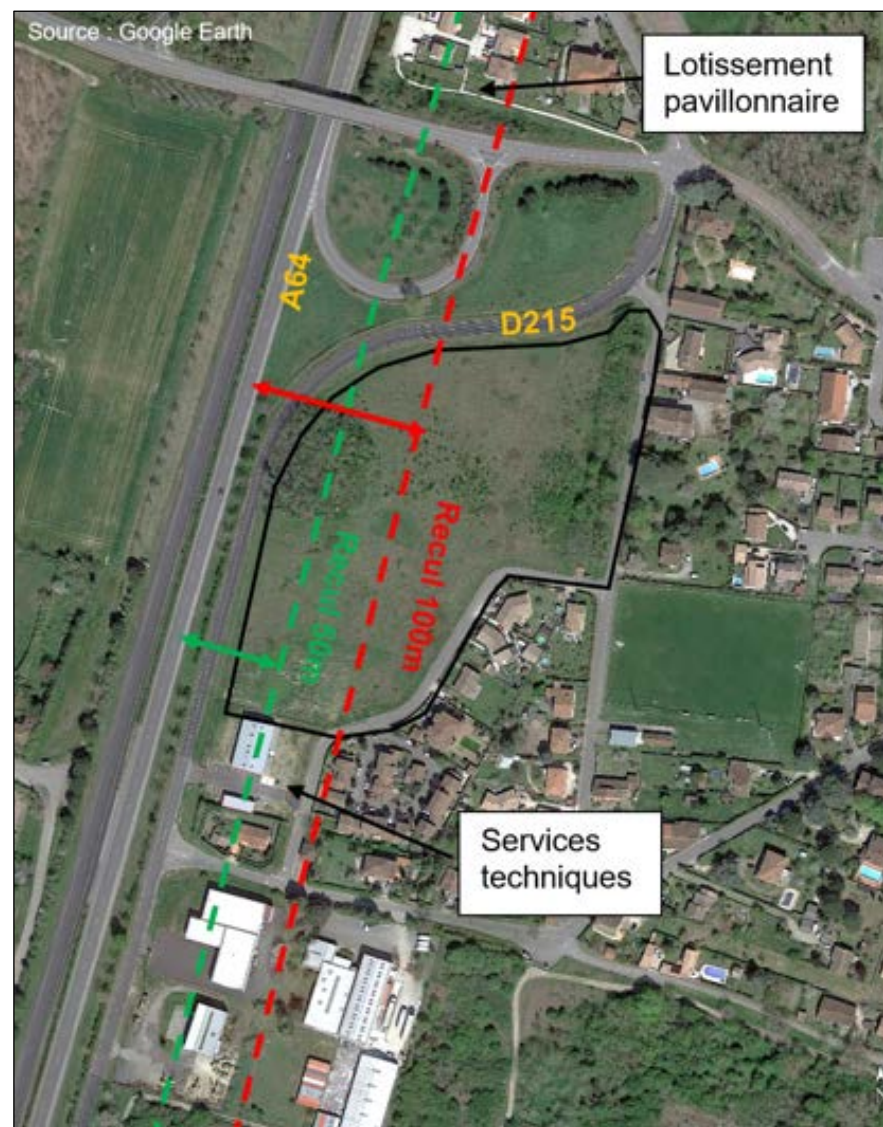


### La protection contre les risques et les nuisances

Les règles d'implantation sont modifiées : **le recul de 100 m est réduit à un recul de 50 m depuis l'axe de l'autoroute A64.**

Les raisons de cette modification sont multiples :

- D'un **point de vue urbain**, cet alignement, de **50 m** depuis l'axe de l'autoroute A64, présente une plus grande **cohérence urbanistique** en présentant une façade unie avec le reste des constructions. En effet, d'autres bâtiments sont construits avec ce même recul. C'est notamment le cas du centre de services techniques au Sud ou du lotissement pavillonnaire plus au Nord (cf. image satellite ci-dessous). En conclusion, un recul de **100 m entrainerait une disparité dans la régularité des façades**. De cette manière **une cohérence architecturale** est amenée à l'entrée de la commune du Fauga.
- D'un **point de vue économique**, le recul de **50 m** depuis l'axe de l'autoroute permet la viabilité du projet. La parcelle envisagée pour réaliser la zone d'activités est plus facilement exploitable avec un recul inférieur à 100 m comme initialement prévu.





Le long de la RD215, conformément à l'OAP, les constructions devront s'implanter à 5 m minimum à l'axe de la route départementale. Il est à noter que lorsque le recul de 50 m et celui de 5 m se superposent, c'est le recul de 50 m qui prévaut.



### La sécurité des riverains et des utilisateurs des infrastructures

Les modifications liées à l'OAP n'entraînent pas de modifications au niveau de la sécurité. Une citerne incendie sera mise en place dans la zone d'activités et accessible par la voie interne au lotissement depuis la RD215.

### La qualité des principes urbanistiques du site

Le parti urbanistique est le suivant :

L'idée générale de la zone est de donner la primeur à un **espace public qualitatif** sur le plan urbain et paysager. Les **constructions** devront donc rechercher la plus **grande sobriété et la plus grande unité possibles**.

Des potelets bois permettront de délimiter la chaussée des espaces verts et piétons.

Dans une volonté d'harmonie au sein de la zone d'activités, les matériaux privilégiés seront locaux et biosourcés.



### La qualité architecturale et paysagère du site

Parti architectural :

La limite de construction de 8 m donnée par l'article 10 est modifiée et adaptée aux différents espaces en fonction de leur proximité avec les zones résidentielles adjacentes, ainsi :

- La hauteur des constructions sera limitée à 9 m maximum le long de la rue des Pyrénées.
- La hauteur des constructions sera limitée à 12 m maximum sur les autres parcelles. Autoriser une hauteur de construction plus élevée permet de favoriser la densité et la compacité des futurs bâtiments.



La **différence de hauteur, décroissante**, de l'autoroute vers les lotissements résidentiels viendra créer un **épannelage** intéressant pour la future zone ; les bâtiments les plus hauts feront **obstacle aux nuisances de l'axe autoroutier** et protégeront ainsi la zone résidentielle. De plus,

cette première ligne bâtie viendra créer des **façades « vitrines »** visibles depuis l'autoroute.

De plus, la forme des **nouvelles constructions**, notamment celles comportant plus d'un rez-de-chaussée, devra être travaillée de manière à **éviter l'effet « bloc »**. Dans cet objectif de **limitation de l'impact visuel** et d'une homogénéité trop importante, la surface de plancher du dernier étage des constructions correspondra à un maximum de 80% de la surface de plancher du niveau précédent. Cette réduction de l'emprise du dernier étage permet d'atténuer l'impression de hauteur des constructions.

La création de bâtiments de hauteurs décroissantes entre la A64 et la rue des Pyrénées permet de créer une transition au niveau des volumes créant de cette manière une harmonie dans le tissu bâti. **Tous ces choix**, additionnés à celui de la sobriété dans la conception des bâtiments de la ZA, **permettent d'élever le niveau général des constructions** sans impacter la dynamique générale du quartier.

#### Parti paysager :

Le **long de la RD215**, la création d'un **espace vert** d'une largeur de **5m** sera obligatoire.

Cette bande sera traitée soit en espace vert de pleine terre soit avec une noue d'infiltration ou tranchée d'infiltration. Cet espace pourra comporter un cheminement piéton perméable.

Cet espace devra être planté d'un **alignement d'arbres de haute tige**, des arbustes ou des plantes basses pourront être plantés.

Dans un **souci environnemental et écologique**, des **haies champêtres** seront plantées par les acquéreurs. L'écrin végétal permettra d'offrir une **qualité paysagère et environnementale** au site.

Les acquéreurs pourront être conseillés par l'association *Arbres et Paysages d'Autan* qui œuvrent à promouvoir le rôle de l'arbre dans la sauvegarde et la restauration du paysage pour le mieux vivre de tous. Un

travail a été engagé avec cette association afin d'établir une palette végétale locale en parfaite adéquation avec les différentes problématiques du lieu (sol, climat, faune et flore déjà en place...).

En **fond de lot de chaque parcelle**, une **haie champêtre de 2.5m** de large minimum sera plantée avec des **essences locales et variées**. Elle a pour but de renforcer la biodiversité et d'intégrer la ZAE d'un point de vue paysager dans le milieu prairial dans lequel elle s'implante. Les haies ne devront en aucun cas être réduites au profil du projet et devront être renouvelées à l'identique par le constructeur si certaines essences disparaissent. Le port de ces haies devra rester libre.

Des haies délimitant les limites de propriété entre les lots reprendront les caractéristiques des haies en front de voie. Elles seront à la charge de l'acquéreur (se référer au plan d'implantation pour les situer dans chaque parcelle).

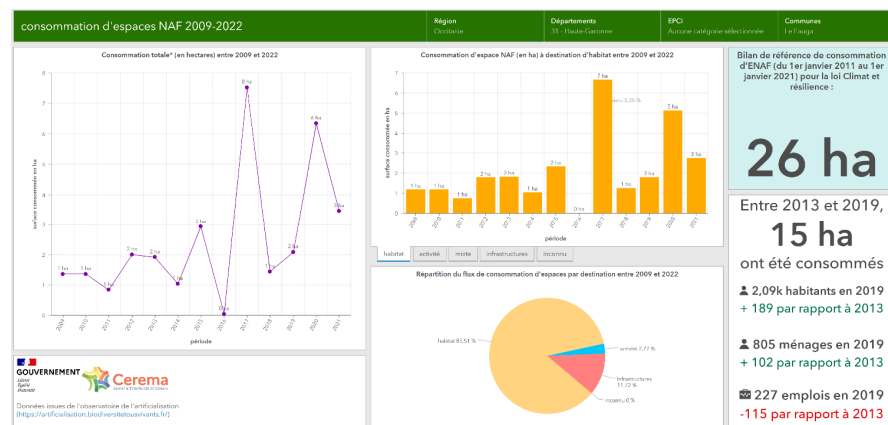




## 7. SUIVI DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

Cette urbanisation s'inscrit dans l'**enveloppe intercommunale attribuée aux zones d'activités**.

Concernant le suivi de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la commune du Fauga et selon le portail de l'artificialisation des sols, 26 ha ont été consommés entre 2011 et 2021.



Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, 3 ha ont été consommés dont la zone 1AU de Roucade Nord. L'urbanisation de la zone d'activités de « La Mandre », prévue dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU, va engendrer également une consommation de 3 ha d'ENAF.

Les zones fermées à l'urbanisation de respectivement 5.2 ha et 1,8 ha devront être réinterrogées dans le cadre de l'application du ZAN.

A ce jour, la consommation D'ENAF serait donc de 6 ha ( 3+3 ha), ce qui est conforme à une réduction de 50% par rapport à la période 2011-2021.

## 6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Conformément à la réglementation, le contenu de l'évaluation environnementale est proportionnel aux modifications apportées au PLU. Les modifications mineures apportées au règlement n'auront aucune incidence notable sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que sur la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

### 1. RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE DU FAUGA

*Nota : Les données sur l'état initial de l'environnement proviennent du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale du PLU de 2017. Certaines d'entre-elles ont été actualisées.*

#### ❖ LE PERIMETRE D'ETUDE : UNE ZONE DE PROJET CONCERNEE

La mise en compatibilité du PLU concerne la **zone de projet de création du parc d'activités économiques « La Mandre »**, située au Sud de la commune du Fauga, le long de l'autoroute A64, et présentée sur la carte de la figure suivante :



## ❖ LE MILIEU PHYSIQUE

### ○ Climat

Les composantes climatiques de la commune du Fauga ont été évaluées à partir des mesures de la station de Toulouse-Blagnac.

#### ↳ Climat tempéré océanique

La commune est soumise à un climat ouvert aux influences océaniques (pluviométrie élevée au printemps et moindre en été) modulé par l'influence méditerranéenne venant de l'est qui atténue les effets de l'air océanique (réduction sensible des précipitations moyennes). Ce climat se caractérise par :

- Un été chaud et sec, un hiver modéré (doux et pluvieux) lorsque l'influence océanique domine, mais qui peut être vigoureux quand les tendances continentales sont prépondérantes
- Une pluviométrie plus abondante en hiver et au printemps mais répartie sur presque toute l'année, donnant un climat plutôt humide
- L'influence des vents dominants : vents d'Ouest et Nord-ouest souvent humide et vent d'Autan, chaud et fort, venant du Sud-est

#### ↳ Vents dominants

Deux types de vents dominent :

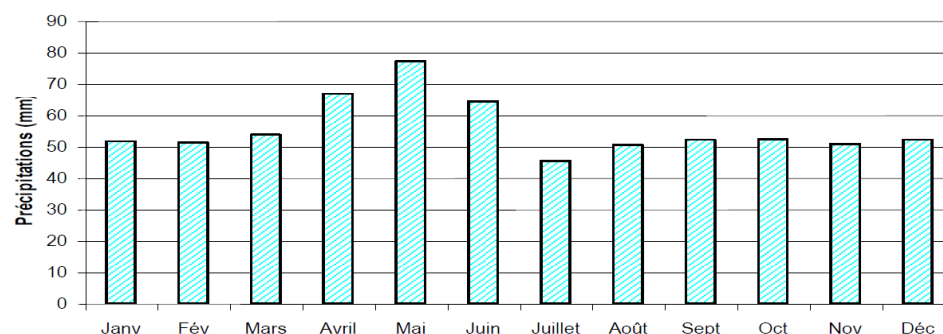
- Les **vents d'Ouest à Nord-ouest** qui amènent les perturbations formées sur l'océan Atlantique. Leur vitesse moyenne est comprise entre 2 et 8 m/s. Ils sont les plus fréquents (36,7 % des fréquences annuelles pour des vents dont la vitesse est supérieure à 2 m/s) ainsi que les plus violents (Un maximum instantané de 40 m/s (ou 144 km/h) a été enregistré en août 1989)

- Le **vent du Sud-est** (vent d'Autan) qui possède un caractère chaud et sec, souffle également à une vitesse moyenne comprise entre 2 et 8 m/s et ne dépasse généralement pas 29 m/s en rafales (environ 100 km/h). Sur l'année on dénombre en moyenne 45 jours par an avec un vent maximal instantané supérieur à 16 m/s

Au total, avec 104 jours par an de vent supérieur à 5 m/s, la région toulousaine connaît fréquemment des journées ventées. L'intensité du phénomène est toutefois faible puisque 72 % des vents sont inférieurs à 4 m/s.

#### ↳ Précipitations :

Précipitations moyennes annuelles (en mm)



Source : Météo-France – Station "Toulouse-Blagnac" (1971-2000)

**Hauteur moyenne annuelle de précipitation : 639 mm à 878 mm**

**Hauteur des précipitations décennales : 70 mm**

**Nombre de jours de pluie : 97j/an**

**Chutes de neige : environ 10j/an**

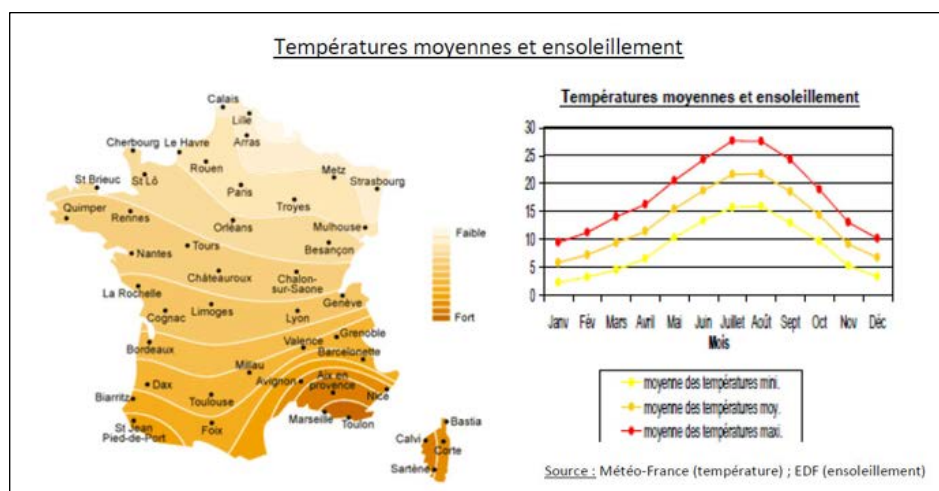
**Périodes de minimum pluviométriques : janvier-février / juillet-août**

**Périodes de maximum pluviométriques : avril-juin / septembre -octobre**

L'été, les pluies sont beaucoup plus faibles. Les minima sont relevés au mois de juillet avec 41 mm d'eau cumulés. On enregistre toutefois en moyenne 10 à 11 jours d'orages en juillet et en août générés par des perturbations d'origine méditerranéenne. Ces orages provoquent un apport d'eau important sur une très courte période. Il peut pleuvoir par exemple en 24 heures autant qu'un mois de mai (Le record enregistré est de 82,7 mm d'eau en 24 heures tombé le 7 juillet 1977).

#### ☞ Ensoleillement et températures moyennes :

La température moyenne annuelle atteint +13,3°C. La moyenne des minimas est au plus bas au mois de janvier avec +2,2°C et la moyenne des maximas est la plus élevée au mois de juillet avec 27,6 °C.



#### ○ Topographie

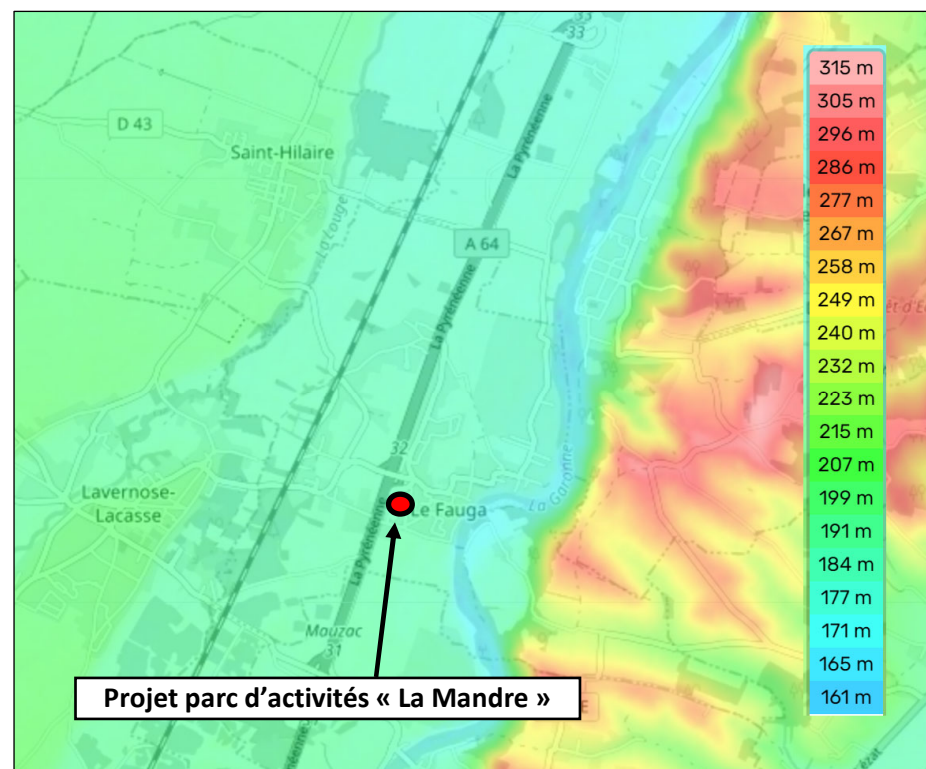
Sources : Données IGN.

La commune du Fauga, d'une superficie de 930 hectares, est établie sur la première terrasse de la Garonne dans sa partie rive gauche et sa rive

droite est surplombée par un talus abrupt qui entaille profondément la molasse de l'ère tertiaire.

Son relief varie de 165 à 282 mètres d'altitude.

#### Topographie de la commune du Fauga



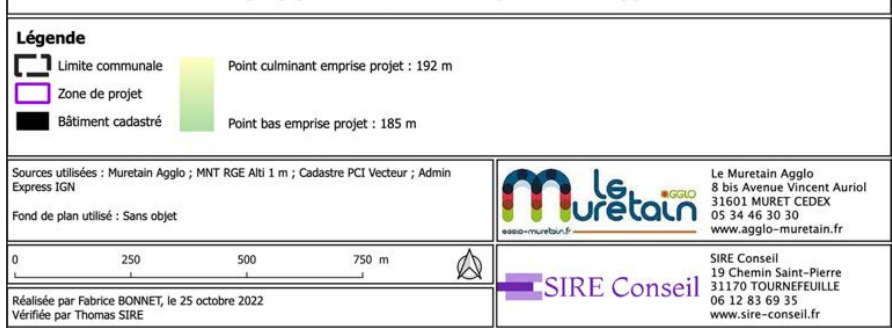
La zone de projet bénéficie d'une grande planéité propice à son aménagement. Les données altimétriques sont comprises entre 185 m et 192 m. Les seules variations topographiques observées se réfèrent aux abords des infrastructures routières dont la présence marque ce secteur :



RD 215 qui traverse l’emprise, et bretelle d’insertion à la Pyrénéenne greffée à partir de la RD 43, établie sur le cadran Nord-Ouest de la zone.



**TOPOGRAPHIE DE LA ZONE DE PROJET**



**La zone de projet de parc d’activités économiques « La Mandre » située au Sud de la commune présente une topographie plane, de 185 à 192 m d’altitude avec une pente moyenne de 1%.**

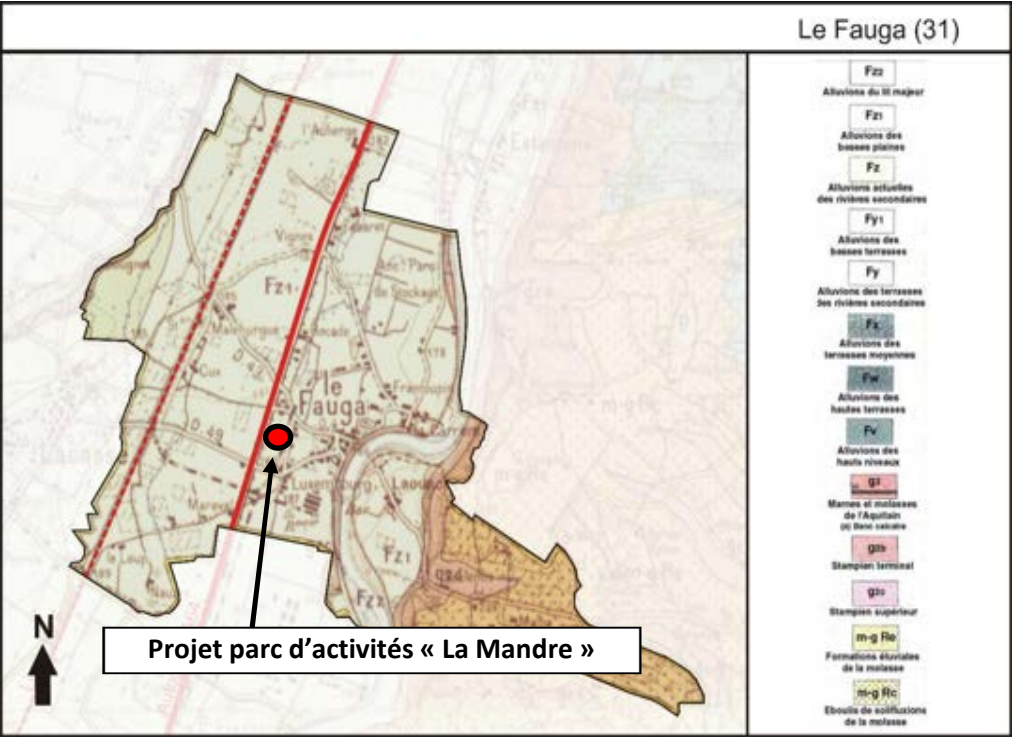
○ **Géologie**

Sources : Evaluation environnementale du PLU de 2017.

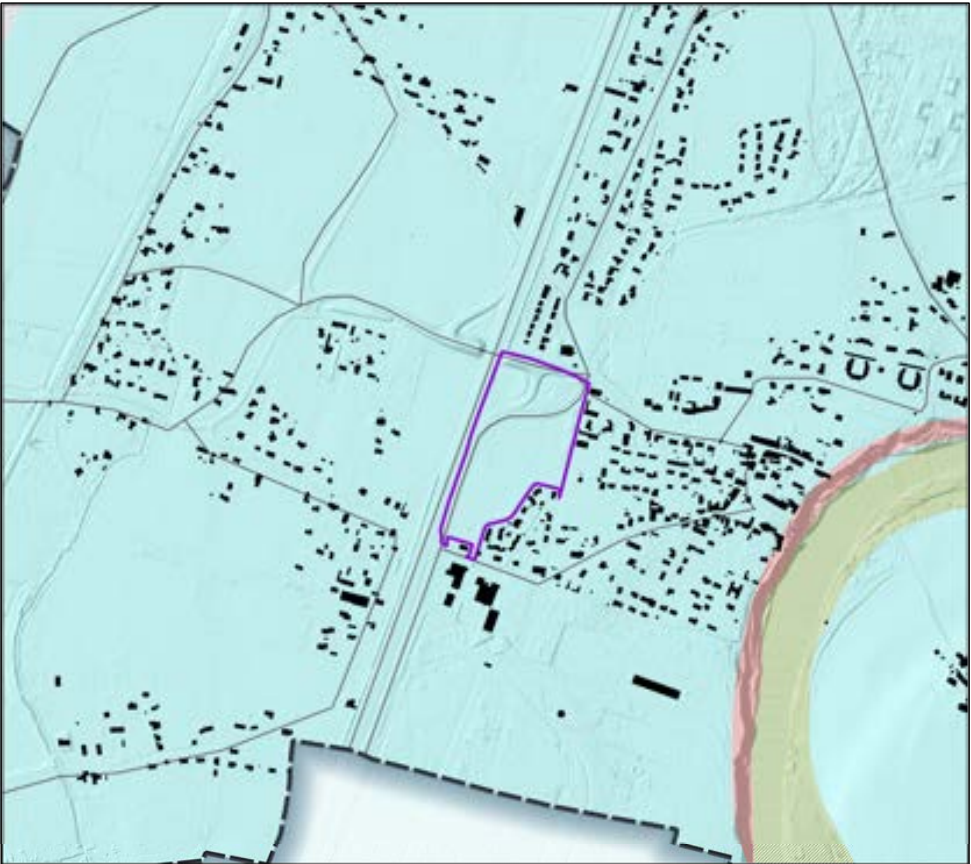
La commune du Fauga se situe dans la plaine alluvionnaire des basses plaines de la Garonne :

- En rive gauche, ces alluvions s’étendent sur 4 km de largeur en moyenne. Elles sont formées par une couche de cailloux roulés d’origine pyrénéenne, de 4 à 5 m d’épaisseur, surmontée de 1 à 2 m de limons d’inondation qui nivellent leurs irrégularités
- La rive droite de la Garonne s’inscrit pour sa part dans la zone des coteaux molassiques du Sud toulousain. Les molasses stampiennes apparaissent par bancs plus ou moins compacts principalement sur les hauteurs. Les formations d’accompagnement (éboulis et solifluxions argilo-limoneux) y occupent une grande partie du territoire dont les cuvettes et les pentes

Géologie de la commune du Fauga



La zone de projet se trouve sur des terrains de l'Holocène. Ce sont des alluvions des bas niveaux de la Garonne : galets, graviers et sables.



GEOLOGIE DE LA ZONE DE PROJET

Légende

- Voirie
- Limite communale
- Zone de projet
- Bâtiment cadastré

Formation géologique

- Holocène. Alluvions du lit majeur de la Garonne : alluvions actuelles sableuses
- Holocène. Alluvions des bas niveaux de la Garonne, du Tarn, de l'Agout, de l'Arize, de l'Ariège, de l'Hers : galets, graviers, sables
- Rupélien supérieur. Molasses indifférenciées, marnes et argiles

Sources utilisées : Muretain Agglo ; MNT RGE Alt 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; Admin Express IGN ; Route 500 IGN ; BD Charm 50 BRGM

Fond de plan utilisé : Sans objet

0 250 500 750 m

Réalisée par Fabrice BONNET, le 25 octobre 2022  
Vérifiée par Thomas SIRE



Le Muretain Agglo  
8 bis Avenue Vincent Auriol  
31601 MURET CEDEX  
05 34 46 30 30  
www.agglo-muretain.fr



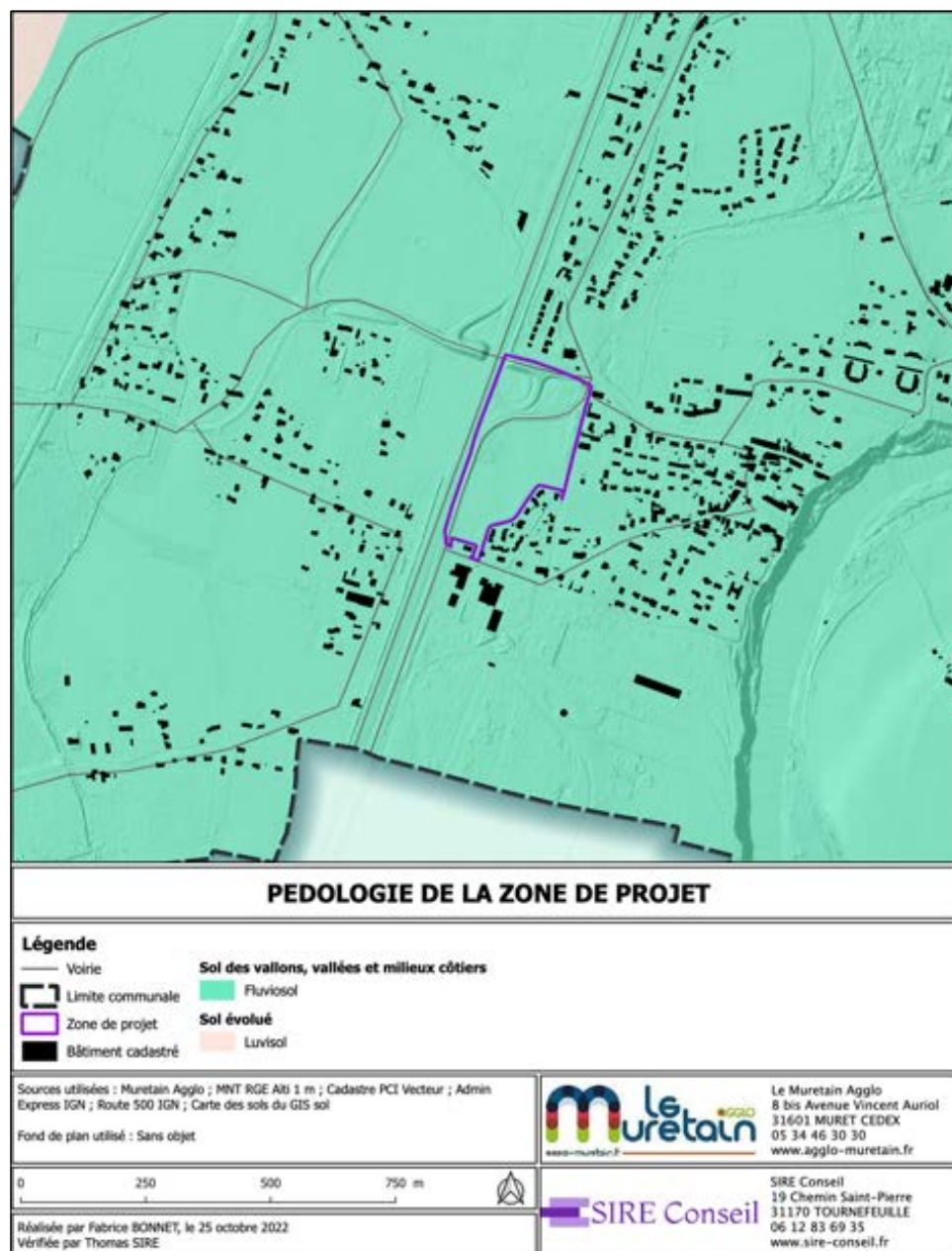
SIRE Conseil  
19 Chemin Saint-Pierre  
31170 TOURNEFEUILLE  
06 12 83 69 35  
www.sire-conseil.fr



### ○ Pédologie

La zone de projet est caractérisée par des sols de type fluviolosol. Ce sont des sols jeunes issus d'alluvions, matériaux déposés par un cours d'eau. Ils sont constitués de matériaux fins tels que argiles, limons et sables, pouvant contenir des éléments plus ou moins grossiers (galets, cailloux, blocs). Sur ce secteur précis de la basse plaine de la Garonne, les fluviolosols peuvent être marqués par la présence d'une nappe alluviale et peuvent être inondables en période de crue.

La répartition des différents types de sols présents localement est illustrée sur la carte ci-contre.



## ❖ LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION (SDAGE ET SAGE)

### ○ SDAGE et SAGE

#### ⇒ SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE en vigueur est le SDAGE du bassin Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022.

*Définition : Le SDAGE est un document de planification, résumant l'état des ressources en eau et décrivant les orientations de gestion et de politique générale. Il se traduit par un ensemble de mesures définissant les objectifs à atteindre, pour l'ensemble des milieux aquatiques et les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne.*

Les orientations du SDAGE 2022-2027 sont les suivantes :

- Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- Orientation B : réduire les pollutions
- Orientation C : agir pour assurer l'équilibre quantitatif
- Orientation D : préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

Dans le domaine de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles (ou être rendus compatibles) dans un délai de trois ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SDAGE, avec ses orientations et ses objectifs. Moins contraignante que celle de conformité, la notion de compatibilité implique, selon le juge administratif, une absence de contradiction ou de contrariété entre les pièces opposables du PLU et le contenu du SDAGE.

#### ⇒ SAGE Vallée de la Garonne

Source : <https://www.sage-garonne.fr/comprendre/vallee-de-la-garonne/>

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vallée de la Garonne (SAGE) s'inscrit sur un périmètre précis défini par le préfet de Haute-Garonne au cours de la phase préliminaire de la démarche (2007-2010). Son périmètre comprend le lit majeur du fleuve et l'ensemble des terrasses façonnées au Quaternaire. Il concerne la quasi intégralité de la Garonne (plus de 500 km) et intègre près de 1000 cours d'eau (6000 km de linéaire). Il s'étend sur 442 kms, de la frontière espagnole à l'amont de l'agglomération bordelaise. Il couvre une superficie de plus de 8 200 km<sup>2</sup> et concerne plus d'1,5 million d'habitants. Enfin, il s'étend sur 2 régions, 7 départements et 813 communes.

S'il n'est pas un bassin versant complet, le périmètre du SAGE de la Vallée de la Garonne constitue un espace cohérent du point de vue hydrographique et hydrogéologique (nappes phréatiques associées au système de terrasses), un espace de développement économique et un axe de communication majeur entre les Pyrénées et l'Aquitaine.



Périmètre du SAGE Vallée de la Garonne – Source : SAGE



Les documents règlementaires tels que les SCoT et les PLU doivent être compatibles avec le SAGE tandis que les décisions administratives, dont les IOTA, sont soumises à un rapport de conformité avec le SAGE.

Le règlement du SAGE s'impose ainsi au projet concerné. Ce règlement contient deux règles :

- **Règle N° 1 : préserver les zones humides et la biodiversité**

#### ENONCE DE LA REGLE

Les projets et opérations faisant l'objet :

- ✓ D'une autorisation environnementale ou d'une déclaration en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement, rubriques 3.3.1.0. et 3.3.2.0 de la nomenclature prévue par l'article R. 214-1 du code de l'environnement, en vigueur au jour de la publication de l'arrêté préfectoral approuvant le SAGE,
- ✓ Ou d'une autorisation environnementale ou d'un enregistrement en application des articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement,

Ne peuvent entraîner la mise en péril ou la destruction partielle ou totale des zones humides identifiées.

Sont considérées comme constitutives d'une mise en péril ou comme une destruction partielle ou totale des zones humides :

- L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblaiement de zone humide ou de marais,
- La réalisation de réseaux de drainage.

#### PERIMETRE VISE

Cette règle s'applique sur toutes les zones humides identifiées en figure 14 du PAGD (carte de la disposition IV.7), hormis si le pétitionnaire est en capacité d'infirmer, à la suite d'une étude complémentaire, le caractère humide de la zone impactée par le projet.

- **Règle n°2 : limiter le ruissellement par temps de pluie.**

**ENONCE DE LA REGLE**

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, soumis à autorisation environnementale ou à déclaration en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement, rubriques 2.1.5.0., 2.2.1.0., 2.2.4.0. & 2.3.1.0. de la nomenclature prévue à l'article R. 214-1 du code de l'environnement (nomenclature en vigueur au jour de la publication de l'arrêté portant approbation du SAGE) ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement, visées aux articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement sont interdits s'ils aggravent le risque d'inondation et ne permettent pas une gestion des eaux pluviales pour une pluie de temps de retour minimum de 20 ans.

Cette règle ne s'applique pas dans les zones couvertes par un schéma d'assainissement tel que prévu par l'article L2224-8 du CGCT validé par enquête publique et identifiant les zones non soumises à enjeu ruissellement. Dans ce cas, ce sont les prescriptions du schéma qui ont vocation à s'appliquer.

Pour les installations susmentionnées donnant lieu à une imperméabilisation :

- 1- Le débit de fuite quantitatif au milieu récepteur avant aménagement (« débit de fuite initial ») est déterminé ;
- 2- Le débit de fuite quantitatif au milieu après aménagement ne doit pas dépasser la valeur du débit de fuite quantitatif initial et doit respecter les prescriptions de rejets émises par les services instructeurs de l'État. Ainsi, le débit de fuite à appliquer correspond à la valeur la plus contraignante des deux (débit de fuite quantitatif initial ou prescription des services instructeurs de l'État).

Le recours à des techniques alternatives (réalisation de noues ou de fossés, chaussées drainantes, ...) ou de bassins de tamponnement doit être privilégié pour gérer les eaux sur les zones nouvellement aménagées. En cas de dispositifs d'infiltration, les projets susvisés doivent être compatibles avec les enjeux de protection qualitative des eaux souterraines et avec la capacité d'infiltration des terrains.

Les pétitionnaires et les autorités compétentes prennent également en considération la totalité du bassin versant situé en amont de ces installations pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique avérée, les conditions techniques les plus opérationnelles pour limiter le ruissellement par temps de pluie devront être mises en place. Les renouvellements des IOTA ne sont pas soumis à cette règle.

**PERIMETRE VISE**

Sur l'ensemble du périmètre du SAGE





Le « **Programme d'Actions de Prévention des Inondations** » de l'Agglomération Toulousaine identifie des phénomènes de ruissellement au Nord de la zone d'activités.



Dans le domaine de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

○ **Hydrographie surfacique**

*Sources : Evaluation environnementale du PLU de 2017.*

La commune du Fauga est située dans le **bassin de la Garonne**, au sein du bassin hydrographique Adour-Garonne.

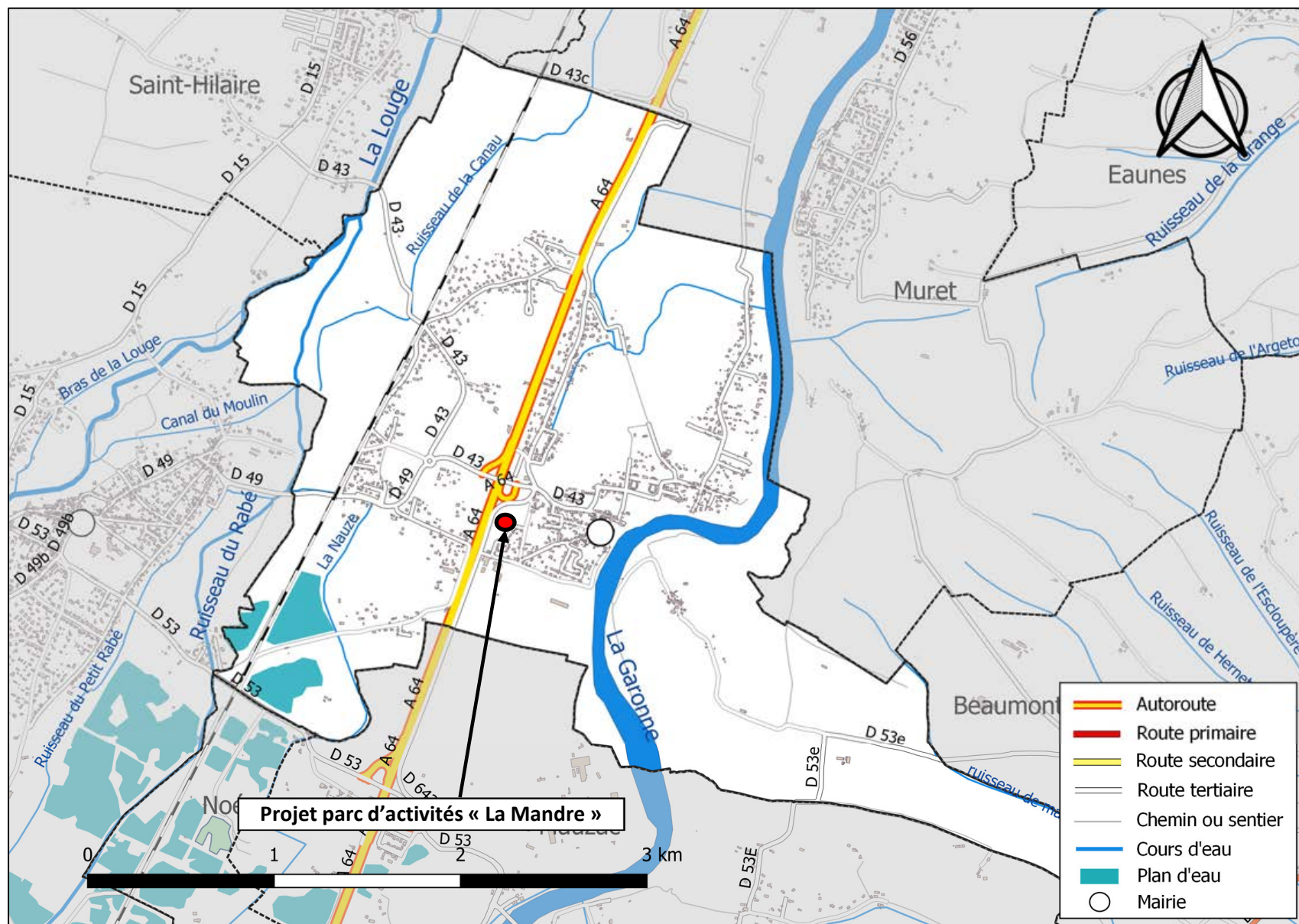
Le réseau hydrographique communal est composé de :

- **Le fleuve Garonne** : Situé en limite Est de la commune, la Garonne se forme au Val d'Aran dans les Pyrénées espagnoles et se jette dans l'océan Atlantique. La longueur de son cours d'eau, en France, est de 521,9 km. Sa vallée très large s'étage en terrasses sur la rive gauche
- **La Louge** : Cette rivière d'une longueur totale de 100 km, prend sa source dans la commune de Villeneuve-Lécussan et s'écoule du Sud-ouest vers le Nord-est. Elle traverse la commune et se jette dans la Garonne à Muret, après avoir traversé 34 communes
- **Le ruisseau du Rabé** : Ce ruisseau, d'une longueur totale de 10,3 km, prend sa source dans la commune de Marquefave et s'écoule vers le Nord. Il se jette dans la Louge sur le territoire communal, après avoir traversé 5 communes
- Le Canal du Moulin
- La Nauze
- Le ruisseau de la Canau
- Le ruisseau de Mandinelli

**La zone de projet de parc d'activités économiques « La Mandre » se trouve à plus de 460 m du fleuve la Garonne**



## Réseau hydrographique sur la commune du Fauga



### ○ Les eaux souterraines

Communément appelées « nappe », les eaux souterraines sont contenues dans une formation géologique poreuse appelée aquifère.

La moitié du territoire communal s'étend sur l'aquifère appartenant au vaste système aquifère de « l'Albigeois Toulousain ». C'est un aquifère captif qui couvre plus de 5000 km<sup>2</sup> sous couverture « imperméable » constitué de marnes et molasses. Cette géologie explique qu'on ne trouve que très peu de sources sur ces secteurs puisque l'eau ruisselle rapidement et ne s'infiltre que très peu. Les nappes souterraines, établies au hasard des lentilles sableuses, sont mal alimentées et présentent un faible volume. Les risques de pollution de la nappe sont dès lors limités. Le niveau supérieur des circulations d'eaux souterraines se stabilise entre 5 et 7 mètres de profondeur. Quelques sources profondes à haut débit sont toutefois identifiées à la base des coteaux dans la vallée de l'Hers, qui semblent généralement mettre en connections un réseau de lentilles sableuses. D'autres sources sont également observées dans les vallons. Elles recueillent les eaux de ces lentilles sableuses de la molasse mais se tarissent pour la plupart en été.

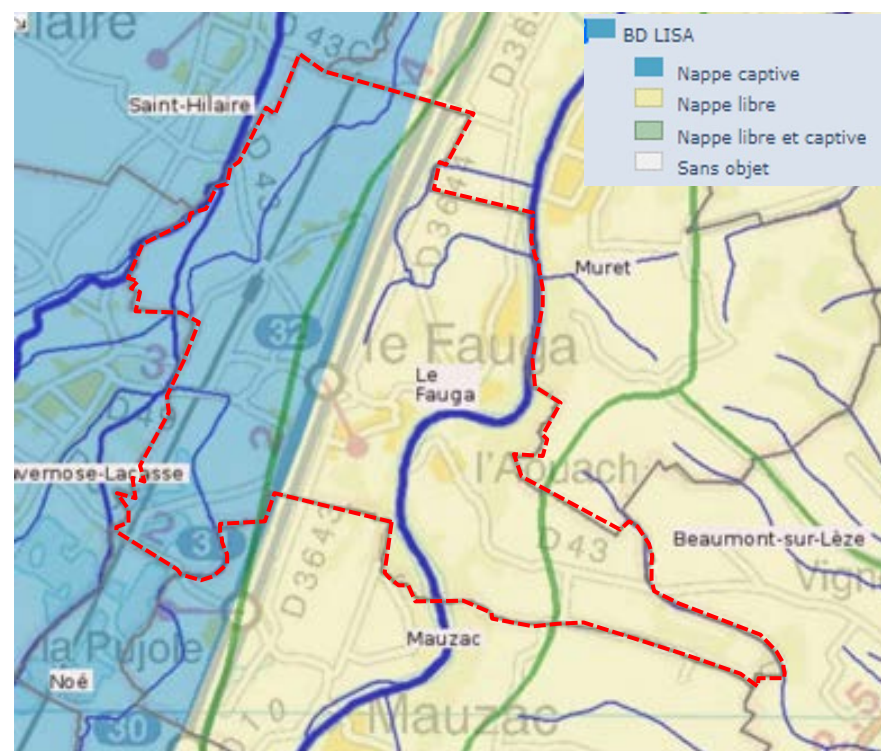
La commune appartient aussi, sur sa moitié Est, dans le lit majeur de la Garonne, aux aquifères :

- « **Garonne rive droite** », aquifère alluvial de la rive droite de la Garonne et de l'Hers qui s'étend de Villefranche de Lauragais sur l'Hers à Grisolles sur la Garonne
- « **Basse plaine de la Haute-Garonne** », Aquifère alluvial quaternaire de la vallée de la Garonne, en rive gauche, entre Toulouse (ruisseau Aussonnelle) et Cazères

Il s'agit de deux systèmes aquifères étendus, à nappe libre, non subordonnés principalement à des cours d'eau de surface, assimilables à des monocouches.

Selon la base de Données des Limites des Systèmes Aquifères (BDLISA), la zone d'étude est située sur une nappe libre, comme le montre la carte ci-après (Source : Agence de l'Eau).

*Carte hydrogéologique sur la commune du Fauga*



La BDLISA (Base de Donnée des Limites des Systèmes Aquifères) est un référentiel cartographique du Système d'Information sur l'Eau. Cette base de données classe le sous-sol en entités hydrogéologiques qui sont



décrites selon différentes propriétés : aquifère ou imperméable, écoulements libres ou captifs, milieu poreux, fracturé, karstique...

### Nature des nappes

| BD LISA |                                                                                                                       |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Code    | Libellé                                                                                                               |
| 946AA   | Alluvions de la Garonne                                                                                               |
| 322AA   | Molasses et argiles oligo-miocènes du Bassin aquitain                                                                 |
| 326AA   | Molasses et argiles Oligo-éocènes du Bassin aquitain                                                                  |
| 330AA   | Molasses et argiles de l'Eocène supérieur du Bassin aquitain, incluant les formations du bassin de Carcassonne en Iro |
| 334AE   | Molasses et argiles de l'Eocène inférieur du Bassin aquitain                                                          |
| 334AH   | Sables, grès et calcaires gréseux de l'Eocène inférieur basal du sud du Bassin aquitain                               |
| 338AA   | Molasses et argiles de l'Eocène-paléocène du Bassin aquitain                                                          |
| 340AA   | Calcaires, calcaires dolomitiques, marnes et Flyschs paléocènes du sud du Bassin aquitain                             |
| 346AA   | Calcaires crayo-marneux du santonien-campanien du Bassin aquitain                                                     |
| 364AA   | Argiles, évaporites et ophites du Trias du sud du bassin Adour-Garonne                                                |
| 366AA   | Dolomies, grès et argillites du permo-trias du Bassin aquitain                                                        |

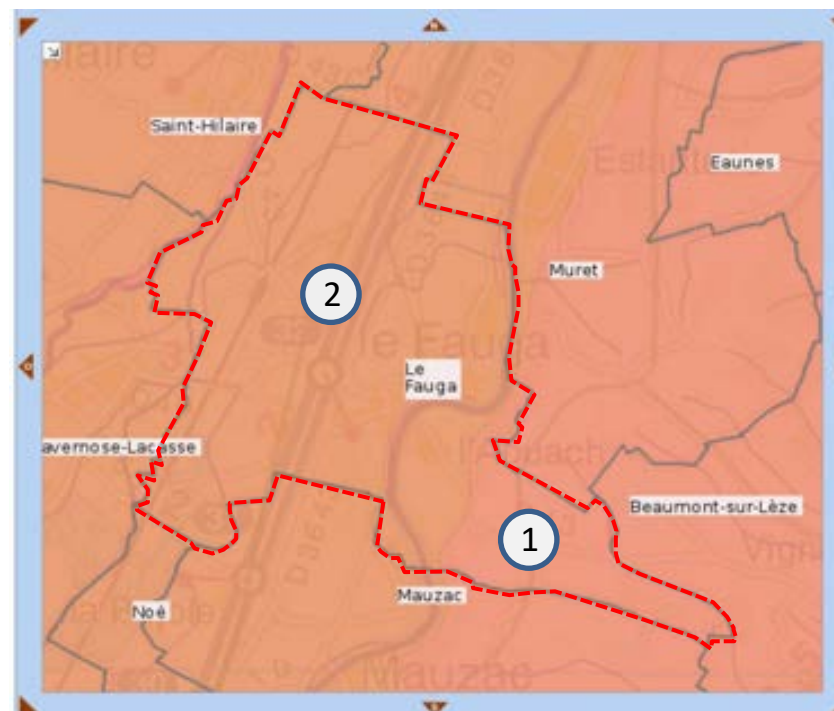
Concernant les masses d'eau souterraines, la commune est située sur 2 masses d'eaux souterraines, comme le montre la carte ci-après (Source : Agence de l'Eau) :

- FRFG082A : Calcaires du Paléocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain (1)
- FRFG082D : Sables et argiles à graviers de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain (2)

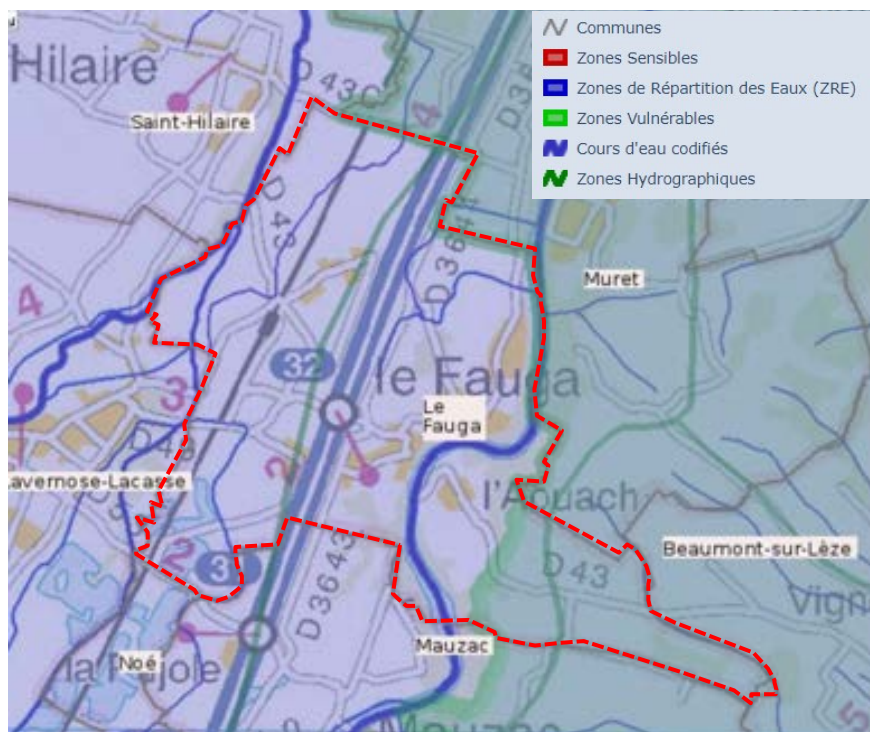
**Le projet de la zone d'activité « La Mandre » se trouve sur la masse d'eaux souterraines FRFG082D de l'Éocène.**

*Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères, constituant le découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la DCE. Les masses d'eau souterraines sont dérivées de travaux réalisés sur le référentiel BDLISA.*

Carte des masses d'eau souterraines



○ **Aspect qualitatif et quantitatif des masses d'eau**



○ **Zone de Répartition des Eaux :**

La commune du Fauga est partiellement classée en « Zone de Répartition des Eaux » (ZRE3101) par l'Arrêté préfectoral n°38 en date du 05 Mars 1996. La zone du projet de la ZA « La Mandre » se situe dans ce zonage.

**Définition** : Une Zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous- bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement et sont fixées par le préfet

coordonnateur de bassin. L'arrêté pris par les préfets de département concernés traduit la ZRE en une liste de communes. Cet arrêté est le texte réglementaire fondateur de la ZRE.

**Réglementation** : Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans une ZRE, les prélèvements d'eau supérieurs ou égal à 8m<sup>3</sup>/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

○ **Zone sensible :**

La commune du Fauga ne se situe dans aucune zone sensible.

○ **Zone vulnérable :**

La commune du Fauga est classée en Zone vulnérable (FZV0507) par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Adour-Garonne par Arrêté du 15/07/2021.

**Définition** : Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

**Réglementation** : Dans ces zones, les agriculteurs doivent respecter un programme d'action qui comporte des prescriptions à la gestion de la fertilisation azotée et de l'interculture par zone vulnérable que doivent respecter l'ensemble des agriculteurs de la zone. Il est construit en



concertation avec tous les acteurs concernés, sur la base d'un diagnostic local.

- **Qualité des eaux :**



La commune du Fauga possède 2 qualitomètres pour ses eaux souterraines et aucun site de mesure de qualité pour les cours d'eau sur son territoire. En revanche il y a à proximité 3 de sites :

- La station sur le Rabé à Lavernose-Lacasse (05175010) (1)

L'évaluation de l'état chimique et écologique du Rabé est synthétisée dans les tableaux ci-après :



- La station sur le Rabé à Lavernose-Lacasse (05175020) Hors Service depuis le 31 décembre 2015 (2)

- La station sur la Louge à St-Hilaire (05175000) (3)  
L'évaluation de l'état chimique et écologique de la Louge est synthétisée dans les tableaux ci-après :



Pour les eaux souterraines, les stations fournissent les informations sur les pollutions industrielles et domestiques, ainsi qu'une synthèse des prélèvements. Les données obtenues sont les suivantes :

Pour les pollutions d'origine industrielles :

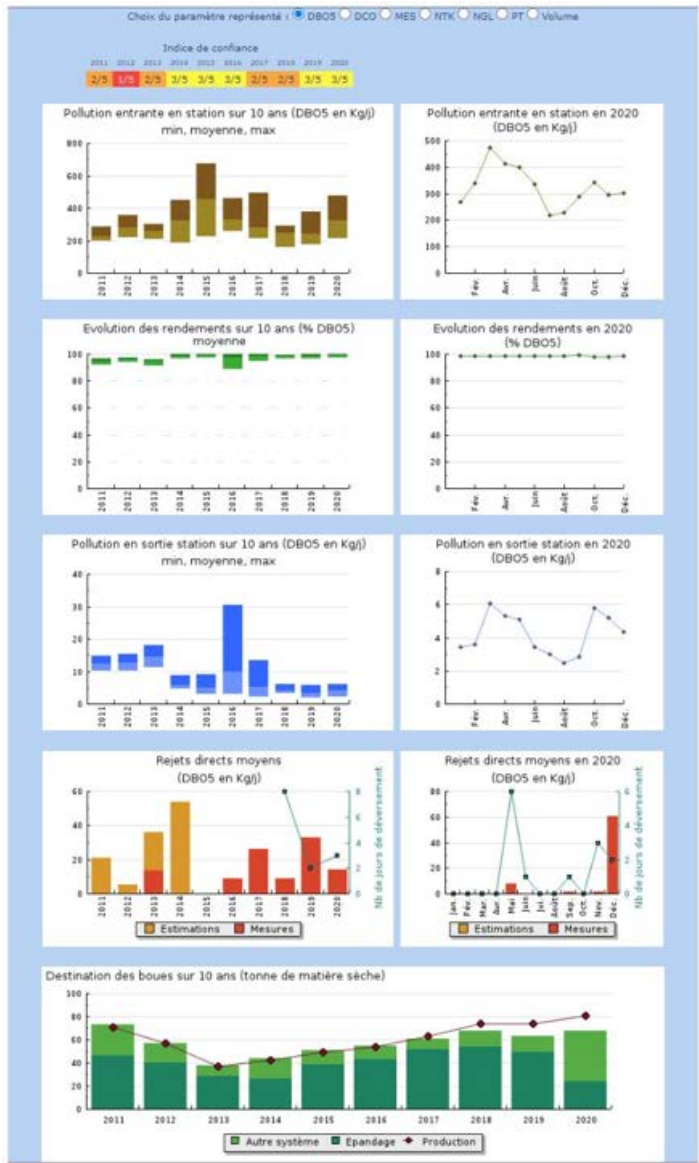
Synthèse des pollutions produites et rejetées sur la zone d'intérêt "Zone hydrographique : La Garonne du confluent de l'Aunat au confluent de la Louge "

par les établissements industriels dans le bassin ADOUR-GARONNE

Concerner les rejets des établissements industriels raccordés ou non.

| Année d'activité 2020                                                                                  |   |   |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|
| Rejets industriels - Zone hydrographique : La Garonne du confluent de l'Aunat au confluent de la Louge |   |   |   |
| Nombre d'industriels recensés pour l'année d'activité                                                  |   |   | 0 |
| Dont établissements raccordés à un système d'assainissement collectif                                  |   |   | 0 |
| Dont établissements non raccordés à un système d'assainissement collectif                              |   |   | 0 |
| Dont établissements partiellement raccordés                                                            |   |   | 0 |
| Rejets nets au milieu pour les industriels raccordés                                                   |   |   |   |
| DBO5 (kg/an)                                                                                           | 0 | 0 | 0 |
| DCO (kg/an)                                                                                            | 0 | 0 | 0 |
| NR (kg/an)                                                                                             | 0 | 0 | 0 |
| AOX (kg/an)                                                                                            | 0 | 0 | 0 |
| MI (KEquiox/an)                                                                                        | 0 | 0 | 0 |
| METOX (kg/an)                                                                                          | 0 | 0 | 0 |
| P (kg/an)                                                                                              | 0 | 0 | 0 |
| MES (kg/an)                                                                                            | 0 | 0 | 0 |
| Chaleur (Mth/an)                                                                                       | 0 | 0 | 0 |
| SDE (kg/an)                                                                                            | 0 | 0 | 0 |

Pour les pollutions d’origines domestiques :



La synthèse des prélèvements :

Synthèse des prélèvement d’eau sur la zone d’intérêt "Zone hydrographique : La Garonne du confluent de l'Aunat au confluent de la Louge "

| Dernière année d'activité (2020)                      |                       |                 |                      |                 |                 |                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Prélèvement d'eau (Données exprimées en mètres cubes) |                       |                 |                      |                 |                 |                 |
| Nature\Usage                                          | Eau Potable<br>Volume | Nb de<br>points | Irrigation<br>Volume | Nb de<br>points | Total<br>Volume | Nb de<br>points |
| Eau de surface                                        | 2 386 190             | 1               | 288 093              | 3               | 2 674 283       | 4               |
| Nappe phréatique                                      | 318 872               | 1               | 63 078               | 1               | 381 950         | 2               |
| Total                                                 | 2 705 062             | 2               | 351 171              | 4               | 3 056 233       | 6               |



- **Alimentation en eau potable**

Sources : Rapport de présentation du PLU de 2017.

L'alimentation en eau potable de la commune du Fauga est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch qui dessert 51 communes.

L'eau extraite du Canal de Saint-Martory, sauf au mois de mars où le canal est mis en chômage, est traitée dans deux usines situées à Lherm et au Fousseret. Durant le mois de mars, l'eau brute est pompée dans le Touch à l'usine de traitement de Lherm et dans la Louge à l'usine de traitement du Fousseret.

Il convient de souligner que la retenue de la Bure, située en amont du Touch sur la commune de Poucharramet et Rieumes constitue une réserve de sécurité d'eau brute pour le mois de mars.

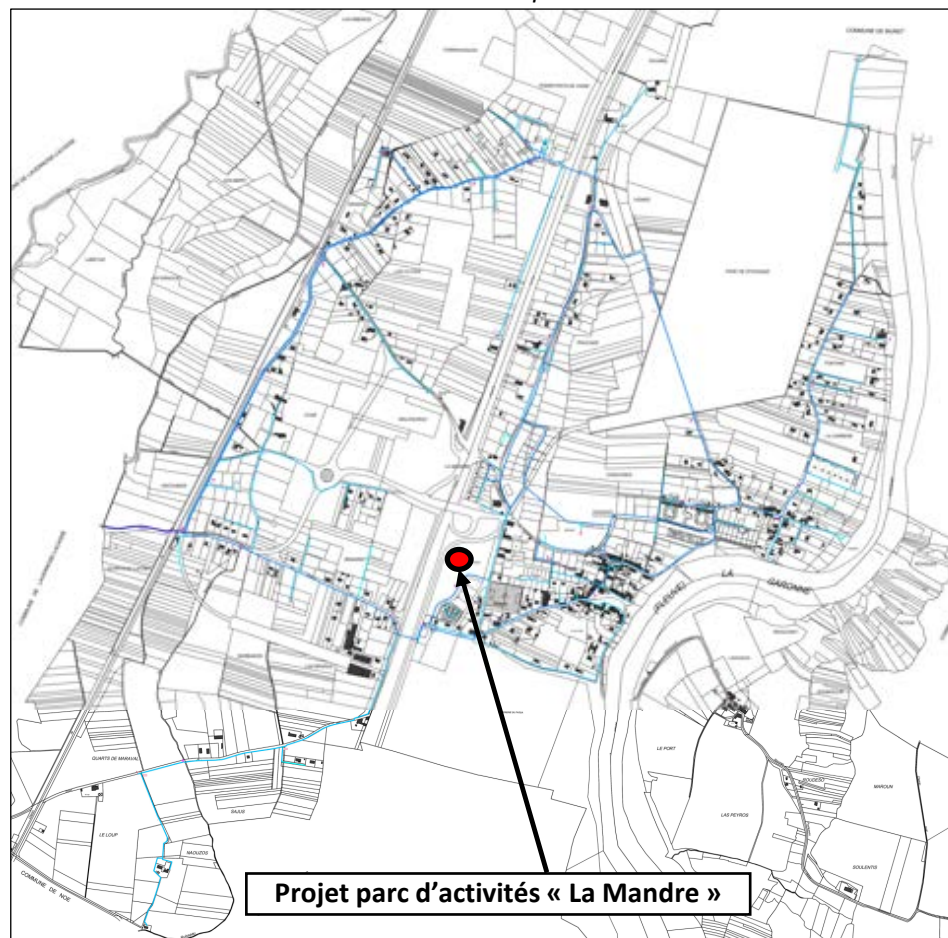
Les communes du centre et du Nord du syndicat, dont Le Fauga, sont desservies par l'usine de Lherm, d'une capacité de 1200 m<sup>3</sup>/heure.

Un réservoir semi-enterré sis chemin Grangé au Nord-ouest de la commune, d'une capacité de 200 m<sup>3</sup> et doté d'un surpresseur permet de desservir la commune, à l'exclusion de l'Aouach en rive droite de la Garonne qui est alimenté à partir de la commune de Beaumont-sur-Lèze.

La disponibilité de la ressource eau potable est telle que l'adduction en eau potable ne constitue pas un enjeu majeur pour la commune dans les 10 années à venir.

**La zone de projet de parc d'activités économiques « La Mandre » n'est pas incluse dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.**

### Plan du réseau d'eau potable





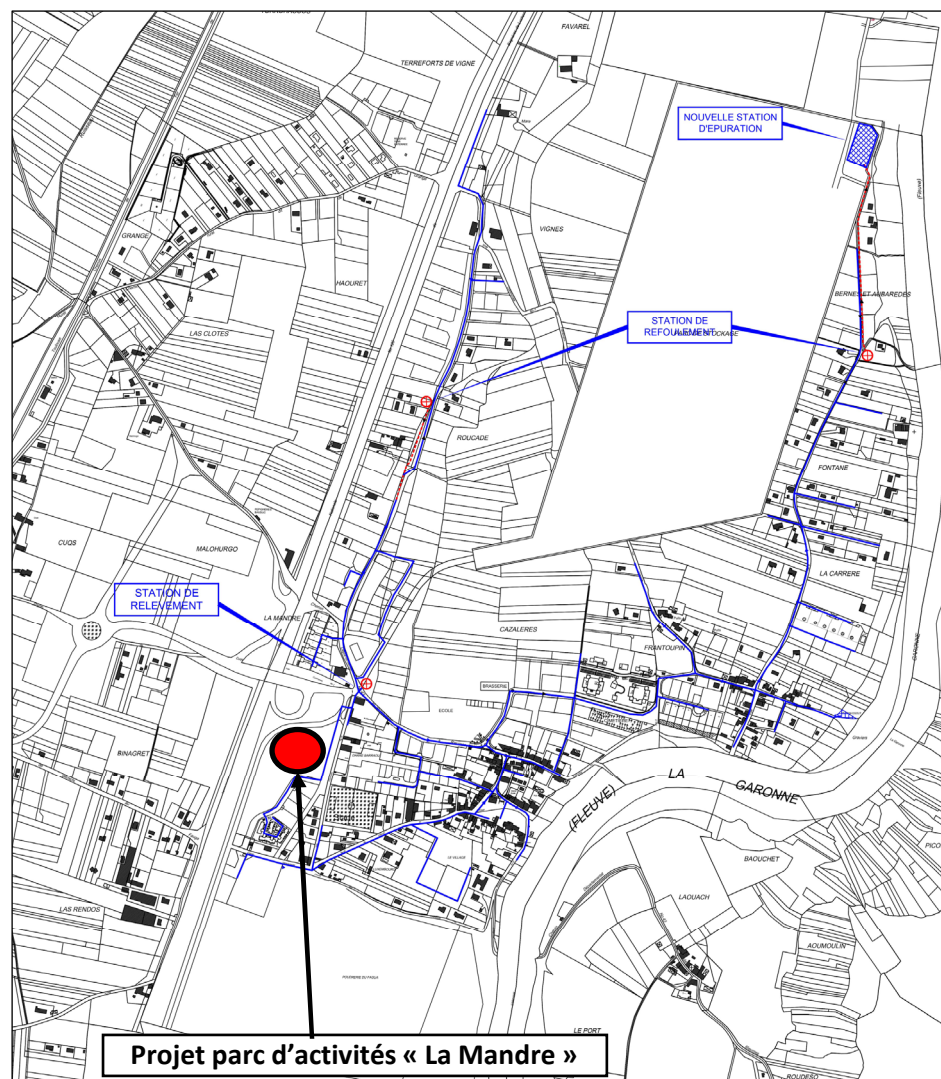
### ○ Assainissement

La commune de Le Fauga est structurée en deux zones distinctes définies par le schéma directeur d'assainissement :

- La zone d'assainissement collectif entre l'autoroute A64 et la Garonne. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la commune adhère au SIVOM Saurdrune Ariège Garonne pour la compétence Assainissement collectif et eaux pluviales. La station d'épuration du Fauga d'une capacité de traitement de 1900 Équivalents Habitants (EH), se démarque de par son système de traitement des eaux usées écologique basé sur l'optimisation du cycle naturel d'épuration de l'eau. Un système qui repose sur le pouvoir filtrant des roseaux et plus particulièrement sur la rhizosphère ; une petite zone autour des racines des roseaux où prolifèrent de grandes quantités de bactéries qui consomment les matières dont sont chargées les eaux usées et les transforme en molécules inoffensives. Les stations d'épuration par lits plantés de roseaux ont connu un réel essor ces dernières années et pour cause, elles présentent des avantages : elles s'intègrent dans le paysage, elles ne font pas l'objet de nuisances olfactives, elles requièrent moins d'entretien qu'une station d'épuration «classique» et présente sur un plan financier des coûts moindres
- La zone d'assainissement non collectif entre l'autoroute A64 et la voie ferrée ainsi que le quartier de l'Aouach. La gestion de l'assainissement non collectif est assurée par Réseau 31

**La zone de projet de parc d'activités économiques « La Mandre » sera raccordée au réseau d'assainissement collectif.**

*Plan du réseau d'assainissement collectif*



## ❖ LES MILIEUX NATURELS – BIODIVERSITE

Sources : Evaluation environnementale du PLU de 2017.

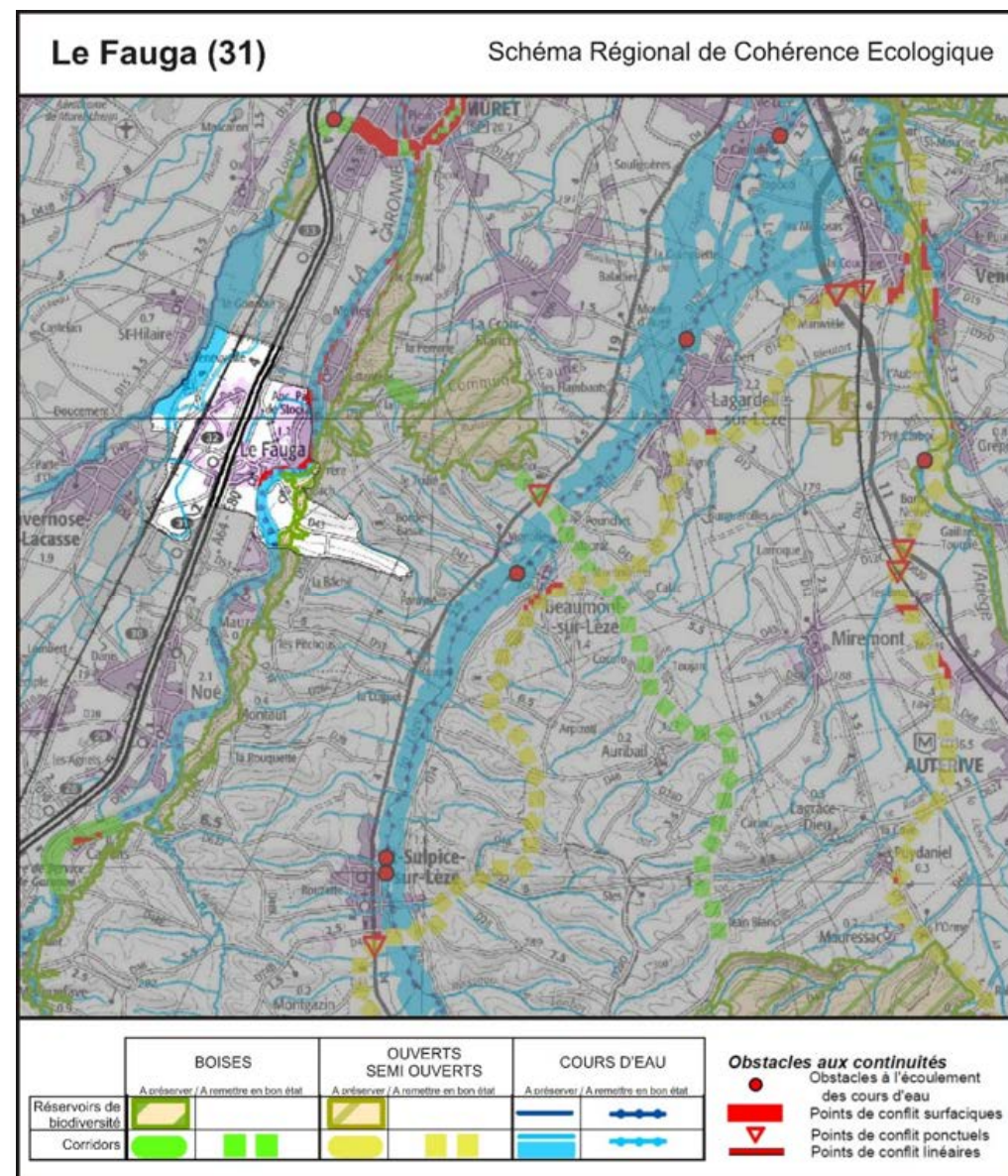
### ○ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La commune du Fauga est intéressée par trois éléments du SRCE :

- Le réservoir-corridor de la Louge (à l'Ouest), affluent direct de la Garonne. Plus que le lit mineur, c'est l'ensemble de l'espace de liberté de la rivière qui constitue un élément important dans les équilibres écologiques du secteur
- Le réservoir-corridor de la Garonne, élément majeur dans les équilibres écologiques régionaux
- Le réservoir boisé des coteaux de L'Aouach qui surplombe la Garonne de Marquefave à Muret et qui est en connexion avec « la Forêt » (commune d'Eaunes) et la mosaïque boisée de Mauressac / Grazac / Gaillac-Toulza

Les principaux enjeux identifiés par le SRCE sur le territoire communal sont :

- La conservation des réservoirs de biodiversité (Garonne)
- Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau (rivière Garonne et affluents)
- La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau (Garonne et affluents)
- L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours
- Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations



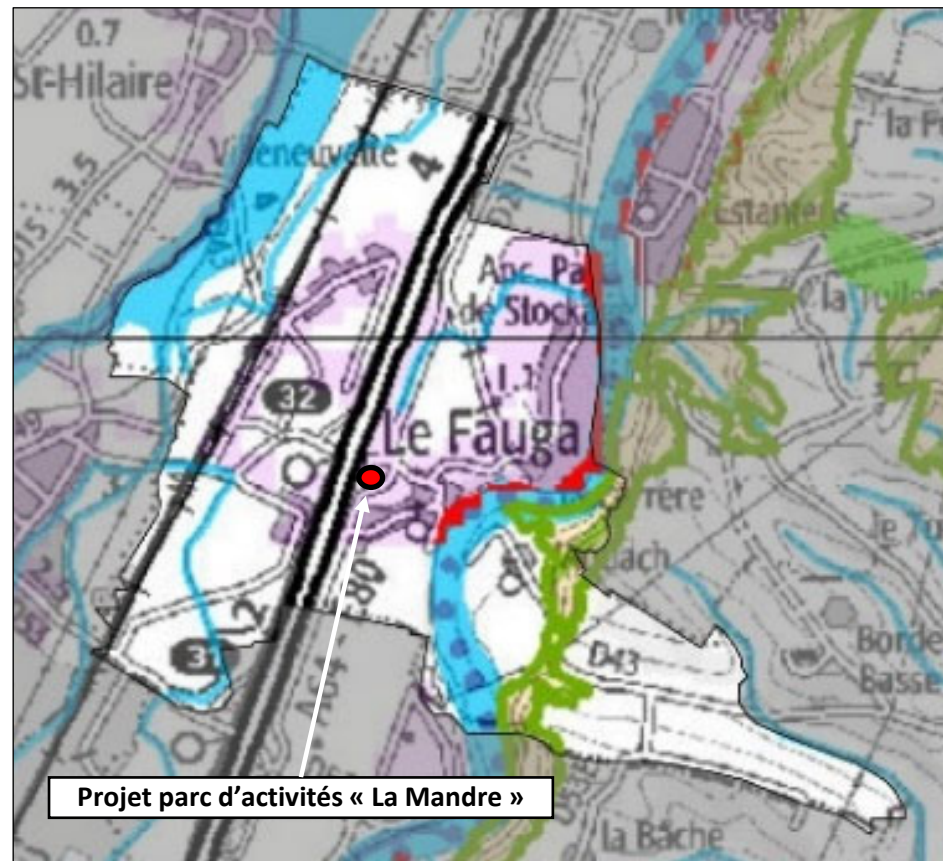


A ces enjeux, le SRCE associe plusieurs objectifs stratégiques. Le territoire communal peut particulièrement contribuer à :

- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger
- Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau
- Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques
- Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques
- Remettre en bon état les corridors écologiques dans la plaine et les vallées

**La zone de projet de parc d'activités économiques « La Mandre » se situe à plus de 500m des réservoirs-corridors de la Louge et de la Garonne et à plus d'un kilomètre du réservoir boisé des coteaux de L'Aouach.**

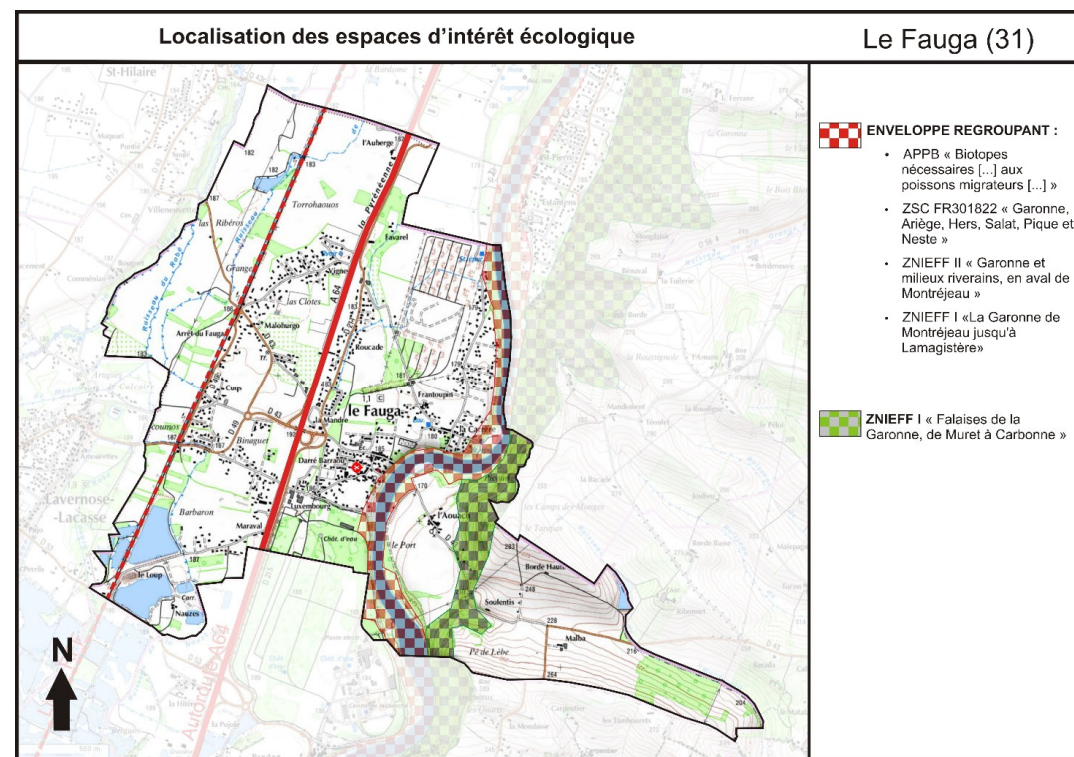
*Localisation du projet par rapport au SRCE*



### ○ Les milieux reconnus d'intérêt écologique

La commune de Le Fauga est concernée par cinq zones reconnues d'intérêt écologique :

- L'Arrêté Préfectoral de Biotope « Biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat » - 25,3 ha sur la commune
- La Zone Spéciale de Conservation (dite zone Natura 2000) FR301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » - 55,2 ha sur la commune représentant 6% de la surface totale de la zone
- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » - environ 50 ha sur la commune
- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère » - plus de 25 ha sur la commune
- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I « Falaises de la Garonne, de Muret à Carbonne » - 28,9 ha sur la commune



L'intérêt écologique du fleuve Garonne est reconnu au travers de quatre documents. Ces espaces ont été cartographiés sous la forme d'une « enveloppe » afin de simplifier la lecture du document :

- L'Arrêté Préfectoral de Protection Biotope a pour objectif la protection des poissons migrateurs et de leur habitat (lit mineur du fleuve)
- La zone Natura 2000 (et son DocOb) propose un cadre pour la gestion du milieu naturel regroupant le lit mineur, ainsi que les habitats naturels liés au fleuve (bras secondaires, ripisylves, prairies humides...)



- La ZNIEFF de type II met en évidence l'intérêt global de « l'espace Garonne » (lit mineur et milieux naturels liés) en tant que grand espace ayant un intérêt écologique
- La ZNIEFF de type I met en évidence l'intérêt d'un certain nombre d'habitats naturels clairement identifiés et cartographiés (lit mineur du fleuve et les habitats ayant une valeur écologique reconnus)

⇒ **L'Arrêté Préfectoral de Biotope « Biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat »**

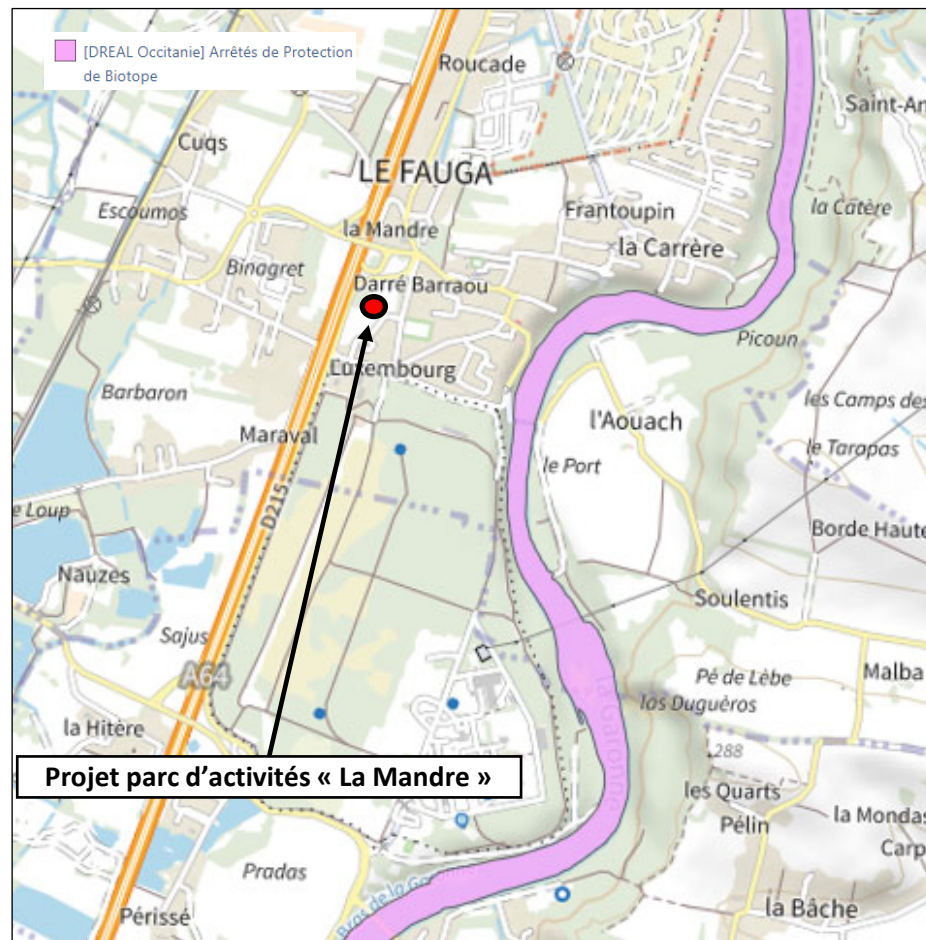
L'arrêté de 1989 stipule que « dans le but d'assurer la protection des biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie des espèces de poissons migrateurs protégés suivantes : saumon atlantique, aloses (finte, grande alose) et truite de mer, des dispositions du présent article s'appliquent au tronçon de la Garonne, entre la chaussée du Bazacle et le barrage du plan d'Arem. Il est également précisé que sont interdits :

- Toute nouvelle extraction de matériaux
- Tout dépôt de déchets ménagers et industriels
- Tout nouveau rejet d'effluents ne respectant pas les objectifs de qualité des eaux superficielles [...]
- Tout aménagement ayant pour effet de perturber la circulation des poissons ou modifier le milieu d'une façon telle que leur reproduction ou alimentation y seraient compromises
- Toute aggravation de l'irrégularité du régime hydraulique [...]

Toutefois peuvent être autorisés les travaux en rivière destinés en particulier à assurer le libre écoulement des eaux, à entretenir les ouvrages, à lutter contre les inondations, à protéger les berges ou les appuis immergés des ouvrages d'art contre l'érosion et les crues après

examen des différentes solutions techniques envisageables [...]. De plus, les activités agricoles, forestières, industrielles, sportives, halieutiques ainsi que la navigation continuent à s'exercer librement dans le respect des règlements en vigueur ».

*Localisation du projet par rapport à l'APB*



**La zone de projet de parc d'activités économiques « La Mandre » se situe à environ 500m de la zone « Arrêté de Protection de Biotope ».****⇒ La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »**

Selon l'INPN, « Le cours de la Garonne est l'écocomplexe (plaine alluviale comprenant le lit mineur et une partie du lit majeur) le mieux conservé entre les départements de la Haute-Garonne et du Tarn et Garonne ». Ce milieu présente un grand intérêt du fait qu'il constitue un vaste « réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes pour le Saumon en particulier) ». Parmi les espèces d'intérêt communautaire remarquables, on notera en particulier la présence de :

- Lampetra planeri (peut être présente)
- Alosa alosa (présente)
- Alosa fallax (peut être présente)
- Salmo salar (présente)
- Salmo trutta (présente)
- Chondrostoma toxostoma (présente)

L'intérêt de ce milieu résulte également de « la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers qui comportent encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes ». Selon l'INPN, ce site Natura 2000 est reconnu pour les habitats d'intérêt communautaire :

- Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
- Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion

- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
- Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*)
- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitriche-Batrachion*
- Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri p.p.* et du *Bidention p.p.*
- Pelouses calcaires de sables xériques
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin
- Sources pétrifiantes avec formation de tuf (*Cratoneurion*)

Ce site fait aujourd'hui l'objet d'un Document d'Objectifs.

Le parcours du secteur au Fauga permet la mise en évidence de la présence d'un continuum écologique de type ripisylve où se côtoient diverses espèces végétales caractéristiques (chênes pédonculés, frênes, peupliers noirs, érables...). Ce milieu présente une grande richesse, particulièrement lorsque la largeur de la bande boisée est importante (rive droite du fleuve). L'intérêt de la ripisylve est double :

- Elle constitue un véritable biotope de transition entre les milieux extérieurs (agricoles et urbains) et le système hydraulique Garonne. Le rôle de cet écotone est complexe et fondamental : régulation hydrique, régulation hydraulique, structuration paysagère et réservoir de biodiversité : protection, lieu de reproduction, réserve alimentaire

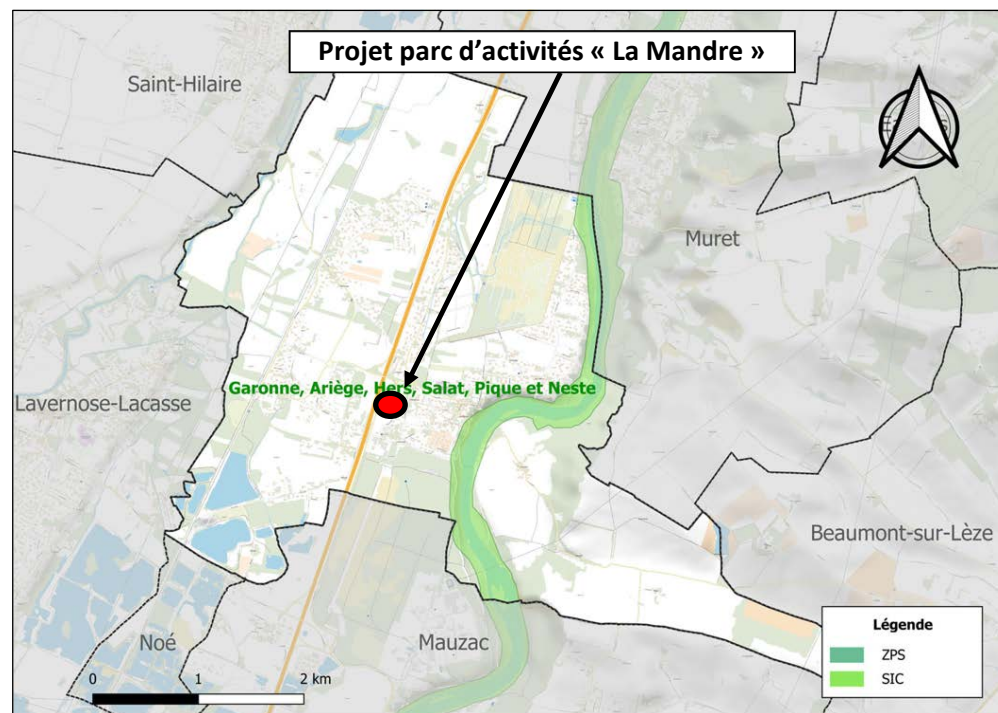
- Elle constitue également un corridor écologique de premier ordre permettant les migrations de faune entre l'amont et l'aval

Cette formation présente une diversité intrinsèque du fait de la morphologie des berges : tantôt elles sont abruptes, inaccessibles (parfois instables) comme en rive gauche ; tantôt elles sont en pentes douces (rive droite) et permettent un développement forestier plus puissant. Cette diversité morphologique doit également être prise en considération car elle constitue une grande richesse.

Ponctuellement les berges présentent des milieux particuliers contribuant à créer une certaine hétérogénéité de biotope, et encore une fois, une grande richesse. On peut observer :

- Des atterrissements, formations mobiles et parfois temporaires de granulats, très propices à l'avifaune et à la faune piscicole lorsqu'ils sont sous l'eau
- Un bras secondaire présentant encore les connexions amont et aval au bras principal
- Une prairie humide, inondable, particulièrement attrayante pour certaines espèces d'oiseaux et les amphibiens

Localisation du projet par rapport au site Natura 2000



La zone de projet de parc d'activités économiques « La Mandre » se situe à environ 500m de la ZSC.







fluviaux. Les anciennes gravières, nombreuses aux abords de Toulouse, présentent pour certaines un intérêt écologique pour la faune et la flore. Ainsi des espèces protégées en Région Occitanie comme le Butome en ombelle (*Butomus umbellatus*) sont présents dans les habitats amphibies de certaines confluences. Ces grandes étendues d'eau stagnante sont également très utilisées par les oiseaux pour se nourrir, et leurs berges pour y nicher. Différentes espèces d'odonates y trouvent également divers habitats favorables : Aeshne mixte (*Aeshna mixta*), Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) et bien d'autres profitent des différentes zones humides du site. De manière plus générale, la richesse de la mosaïque d'habitats de ce site est très favorable à l'entomofaune, comme en attestent les différentes espèces d'orthoptères et de syrphes déterminantes présentes sur le site. Enfin, les falaises terreuses que l'on observe le long de certaines parties du fleuve offrent une niche spécifique pour certaines espèces de faune et de flore. Ces falaises, du fait de leur exposition, hébergent des espèces de plantes thermophiles ainsi que des rapaces comme le Grand-duc.

⇒ **La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I « Falaises de la Garonne, de Muret à Carbonne »**

Orientée Sud-ouest/Nord-est, cette ZNIEFF tout en longueur correspond aux falaises marneuses surplombant la rive droite de la Garonne. Elle prend en compte plus de 520 ha qui s'étirent de Carbonne à Muret. D'un point de vue géologique, elles sont issues du creusement du fleuve Garonne dans les molasses du Volvestre et du Lauragais.

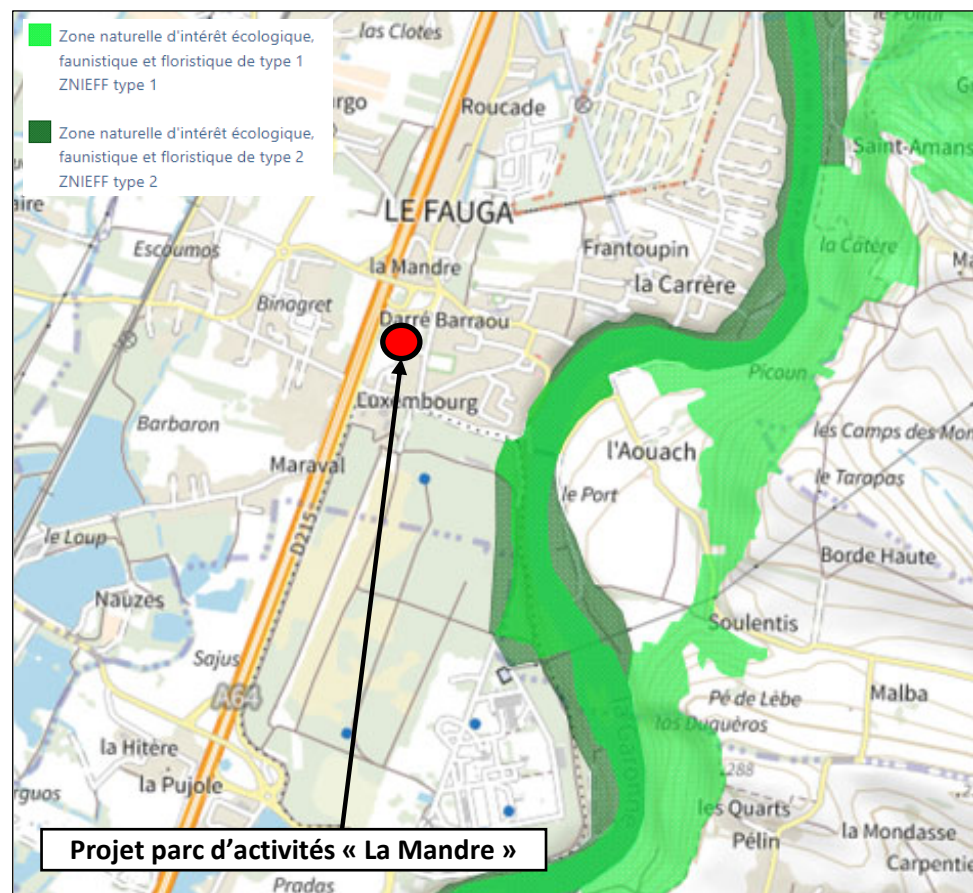
Globalement, les milieux naturels qui composent cette ZNIEFF sont assez homogènes. Elle est principalement constituée de boisements : la chênaie pubescente recouvre les versants des falaises tandis que quelques saulaies maigres se développent dans la vallée. Notons la présence d'espèces plus méditerranéennes comme le Nerprun alaterne (*Rhamnus alaternus*), le Chêne vert (*Quercus ilex*) ou encore l'Érable de Montpellier, une espèce non déterminante. Cette influence méditerranéenne se retrouve aussi dans les strates inférieures avec l'Osyris blanc (*Osyris alba*),

la Scorsonère d'Espagne (*Scorzonera hispanica*, espèce non déterminante) ou encore les très belles populations d'Asperge sauvage (*Asparagus acutifolius*). Dans ces bois se trouvent de nombreux petits secteurs dépourvus de strate arborée. Il y a tout d'abord des pelouses sèches avec un important cortège d'orchidées et de graminées déterminantes : le Brachypode à deux épis (*Brachypodium distachyon*) pour les graminées, l'Ophrys sillonné (*Ophrys sulcata*), et l'Ophrys de Gascogne (*Ophrys vasconica*), ici en limite d'aire, pour les orchidées. Ensuite, les endroits où la falaise s'érode naturellement laissent place à des éboulis calcaires (et marneux) qui servent de support à des plantes peu communes en région toulousaine : le Brachypode rameux (*Brachypodium retusum*), le *Caucalis* à fruits plats (*Caucalis platycarpus*) et l'Érodium bec-de-cigogne (*Erodium ciconium*) par exemple. S'y rencontre aussi des petits secteurs beaucoup plus acides sur le sommet avec des populations de plantes typiques des landes sèches acides (non déterminantes), ou encore des cuvettes inondées une bonne partie de l'année où l'on peut trouver le Vulpin genouillé (*Alopecurus geniculatus*), une espèce non déterminante. Enfin, au niveau des bordures avec les champs, on peut trouver des stations intéressantes comme celles de Coquelicot intermédiaire (*Papaver hybridum*). Plusieurs espèces remarquables dont l'Orchis singe (*Orchis simia*) n'ont pas été retrouvées mais les prospections n'ayant pas été ciblées dessus, il est fort possible qu'elles soient tout de même encore sur le site. Ainsi, cette mosaïque de milieux différents intégrée dans un ensemble forestier assez homogène présente une richesse et un intérêt certains.

Pour ce qui est de la faune, deux rapaces nicheurs trouvent refuge sur ce site. L'aigle botté occupe un secteur boisé, tandis que plusieurs couples de hibou Grand-duc nichent dans les vires composant les falaises de terre. L'un d'eux niche régulièrement depuis 1997. Cette espèce possède des effectifs clairsemés mais conséquents sur le corridor de la Garonne. Ces falaises terreuses des berges de la Garonne constituent pour lui un habitat de reproduction privilégié. Ce site de falaises riveraines est

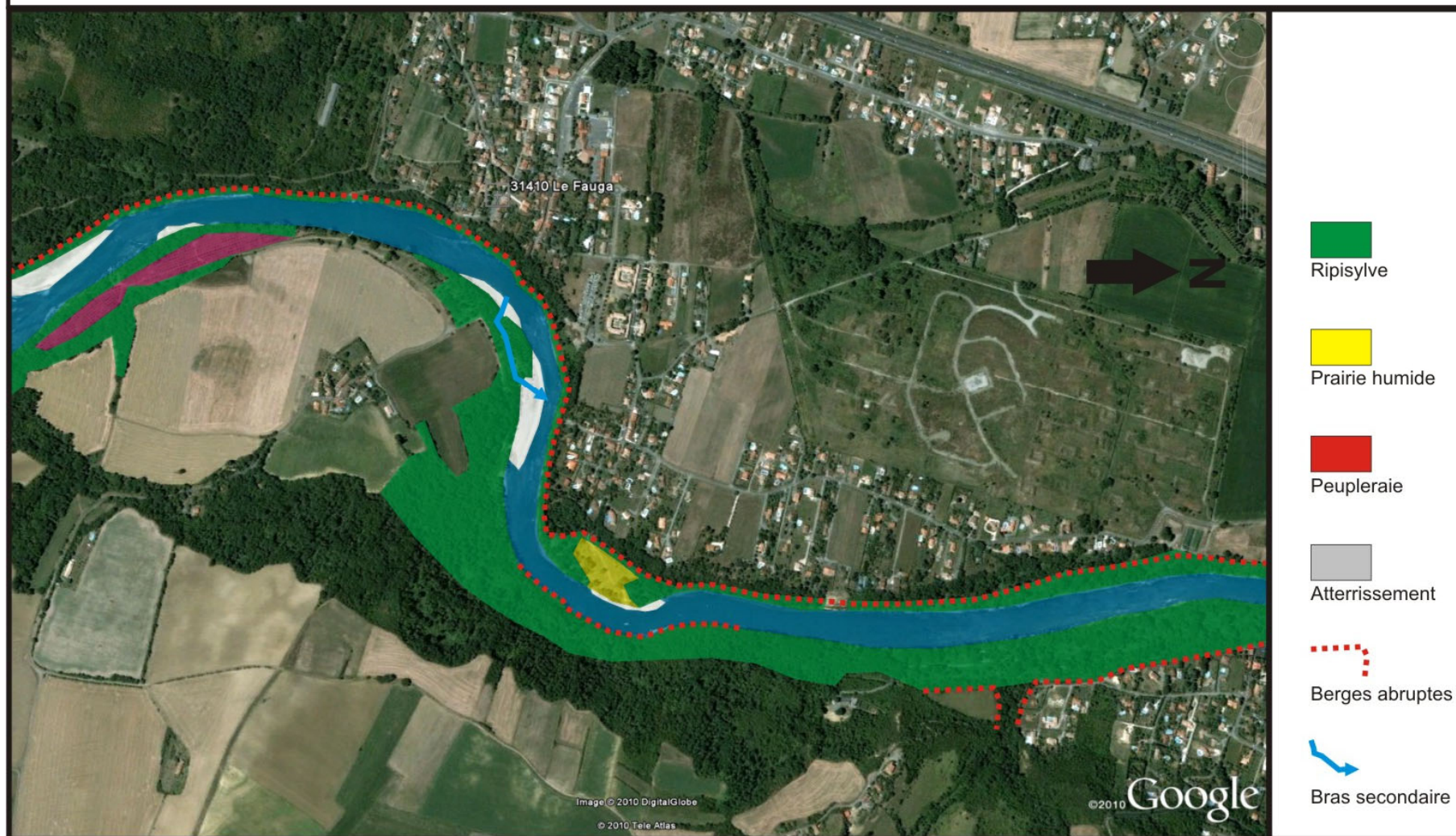
susceptible d'abriter d'autres espèces déterminantes (champignons, amphibiens, reptiles et insectes particulièrement).

### Localisation du projet par rapport aux ZNIEFF



**La zone de projet de parc d'activités économiques « La Mandre » se situe à environ 500m des ZNIEFF.**

## Le Fauga (31) - Carte des différents biotopes sur le couloir Garonne





### ○ Les zones humides

Plusieurs zones humides ont été recensées par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne : dans l'Ouest de la commune (secteur des gravières et du ruisseau de la Louge), le couloir de la Garonne et un secteur au Nord du village, le long de l'autoroute, lieu-dit Favarel.

*Localisation du projet par rapport aux zones humides identifiées par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne*



**La zone de projet de parc d'activités économiques « La Mandre » se situe à plus de 500m des zones humides identifiées par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne.**

### ○ Fonctionnement écologique du territoire

Le Fauga est caractérisé par une orientation Nord/Sud des différents éléments contribuant au fonctionnement écologique du territoire. En partant de la limite occidentale de la commune, on trouve :

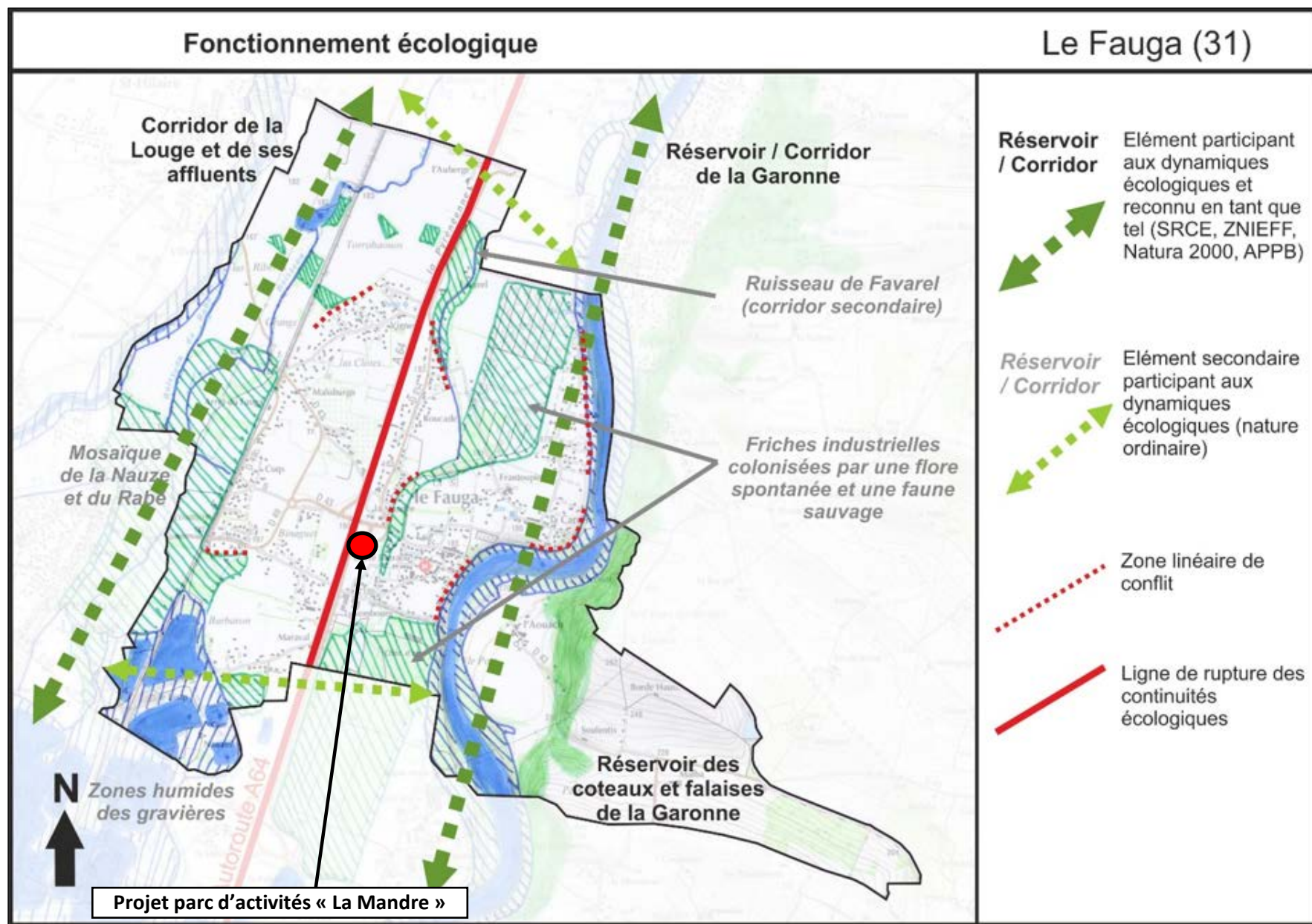
- Le **corridor de la Louge** (SRCE) et de ses affluents (Nauze, Rabé, La Canau), bordée d'une ripisylve irrégulière, mais assez bien conservée. La Louge est connectée au système zone humide des gravières de Lavernose-Lacasse / mosaïque paysagère (Lavernose-Lacasse et Le Fauga) essentiellement par les ruisseaux du Rabé et de la Nauze. Plusieurs quartiers nouveaux se sont développés dans ce secteur, contribuant ponctuellement au recul des éléments naturels. Il faut noter que ce corridor constitue un important support de déplacements de la grande faune (chevreuil et sanglier) selon un axe Nord/Sud.
- La **ligne de rupture des continuités écologiques**, occasionnée par la présence de l'autoroute A64 qui rend quasiment impossible les liaisons entre l'Est et l'Ouest de la commune, particulièrement pour toute la faune terrestre
- Les **éléments de nature ordinaires** constituant des réservoirs et des corridors écologiques secondaires (friches industrielles de l'ONERA au Sud et de la SNPE au Nord, ainsi que les boisements accompagnant le ruisseau de Favarel)
- Le **corridor – réservoir de la Garonne** (SRCE / ZNIEFF / Natura 2000 / APPB) constitué du lit mineur du fleuve et de ses annexes (bras secondaires, atterrissements, ripisylves et prairies humides).



L'escarpement des berges garanti une certaine protection de ces espaces

- **Le réservoir de biodiversité des boisements des coteaux et falaises de la Garonne** (ZNIEFF), en rive droite

Ces trois derniers éléments (nature ordinaire, Garonne et coteaux boisés) ont la particularité d'être étroitement liés du fait de leurs zones de contacts directs. Le cœur du village du Fauga se situe au centre de ce système ; les extensions récentes ont, localement contribué à un recul des éléments naturels.



### ○ Les autres milieux

D'un point de vue de la biodiversité, la commune du Fauga peut être divisée en quatre secteurs distincts ayant une faible perméabilité (du moins en ce qui concerne la faune la moins mobile).

**1- La bande Ouest**, au-delà du chemin de fer est entièrement dédiée à l'agriculture (de type intensive). Cette matrice agricole est ponctuée de bosquets (type taillis) boisés appartenant à la série de chêne pubescent (érable de Montpellier, noisetier, associés à du frêne et du peuplier noir dans les stations les plus fraîches). Plusieurs haies résistent à la pression agricole et constituent de véritables corridors entre les différentes enclaves boisées. Ce secteur est également traversé sur un axe Nord/Sud par des ruisseaux d'importance variable (la Louge, le Rabé et la Canau). Ceux-ci sont bordés d'une bande boisée plus ou moins dense s'apparentant à une ripisylve ; ces structures constituent, lorsqu'elles sont correctement protégées de puissants corridors. Les données de la Fédération des Chasseurs attestent que ces structures sont le support de déplacements de la grande faune (chevreuils et sangliers) selon un axe Nord/Sud.

**2- Le secteur encadré par le chemin de fer et l'autoroute A64** est très hétérogène et en pleine mutation :

La pointe Sud est occupée par des plans d'eau, résidus d'anciennes exploitations de granulats (plus aucune n'est en activité à ce jour). Ces plans d'eau constituent de véritables opportunités pour la faune piscicole et l'avifaune qui y trouvent d'excellents refuges lorsqu'on y conserve des berges où la végétation évolue librement. Ces plans d'eau constituent une halte migratoire pour bon nombre d'espèces d'oiseaux avant le franchissement de la chaîne pyrénéenne. Une carrière dont une faible partie et la desserte se situent sur la commune du Fauga a été récemment autorisée ; cependant, l'essentiel de l'emprise de cette activité se situe sur la commune de Mauzac.

La pointe Nord est entièrement agricole et présente les mêmes caractéristiques que la bande Ouest.

Ces espaces agricoles situés au Nord et au Sud de la commune constituent un enjeu extrêmement important sur ce territoire (que ce soit sur la commune du Fauga ou les communes voisines) ; comme en atteste la présence de zones de collisions avec les grands mammifères, il existe dans ces secteurs des continuités écologiques (axe Est – Ouest) qui permettent des échanges de populations entre la Louge et la Garonne malgré la présence de l'A64 et d'autres obstacles naturels et anthropiques. Le corridor situé en limite Nord est particulièrement important, car à proximité de la forêt d'Eaunes. Il faut noter la relative fragilité de ces continuités du fait des phénomènes d'urbanisation linéaire observés durant les décennies précédentes.

La zone centrale est très hétérogène et déstructurée :

- L'activité agricole (production végétale industrielle et pépinière) est repoussée par le développement urbain qui s'étire le long des voiries. Ces parcelles de petite taille constituent de véritables obstacles (murs et clôtures) à la migration de la faune
- Certaines parcelles agricoles se trouvent complètement isolées (phénomène d'insularité)
- Toutes les haies et les bosquets boisés ont disparus, provoquant une perte de biodiversité importante mais pas totalement irréversible, pour peu que l'activité agricole y soit maintenue

**3 - Le secteur encadré par l'autoroute A64 et la Garonne** est caractérisé par :

- La présence du bourg historique
- Un développement urbain rapide et très peu dense au détriment des parcelles agricoles

- La présence de bosquets boisés, de friches et de haies qui relient la pointe nord de la commune au village (boisement situé près du groupe scolaire)
- Deux secteurs en friches au Nord et au Sud. Ce sont d'anciens sites industriels aujourd'hui quasiment laissés à l'abandon (au Nord, dépôt de munition et au Sud les terrains de l'ONERA). Ces deux sites présentent un grand potentiel vis-à-vis de la biodiversité, non seulement par leur surface, mais également parce qu'ils sont en contact direct avec la ripisylve de la Garonne

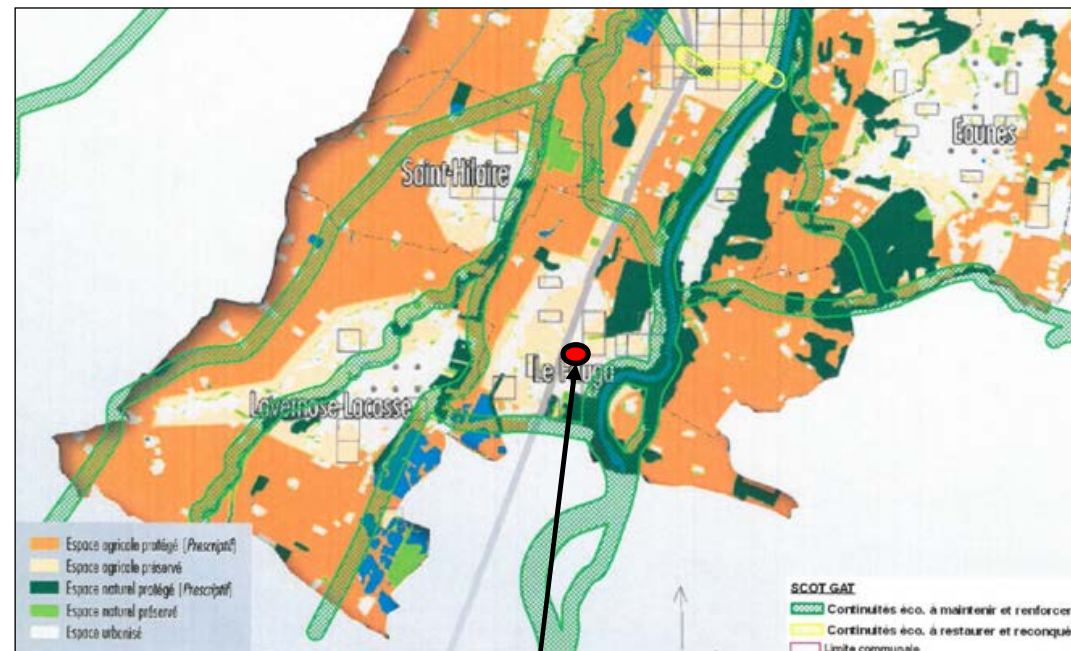
**4 - La pointe Est de la commune**, totalement dissociée du reste du territoire communal, d'abord par la présence du fleuve Garonne qui ne peut être franchi que grâce à un bac, et surtout à la morphologie des berges en rive gauche qui présentent un profil très abrupt et densément boisé, ce quatrième secteur est avant tout agricole, mais profondément marqué par des ensembles boisés :

- Le talus limitant le lit majeur (ZNIEFF de type I « Falaises de la Garonne, de Muret à Carbonne ») présente un intérêt floristique du fait qu'il constitue un « axe de pénétration de la flore méditerranéenne (cortège floristique du Chêne vert avec notamment *Rhamnus alaternus*, *Arbutus unedo*, *Jasminum fruticans*, *Cistus salvifolius*, *Asparagus acutifolius*, *Osyris alba*), présence de plantes adventices ou messicoles telles que *Adonis annua*, grande diversité d'Orchidées. Intérêt mammalogique : bonne densité de Blaireaux et d'Ecureuils »
- La pointe orientale de la commune est également recouverte d'une formation boisée dont l'aspect est assez semblable aux bosquets que l'on trouve dans la zone Ouest de la commune

Différentes cartographies issues du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine apportent des éléments intéressants concernant les enjeux de biodiversité sur le territoire considéré :

- Une cartographie des corridors écologiques et des espaces naturels fait état de grands corridors le long de la Garonne, de la Louge et sur les limites Nord et Sud de la commune

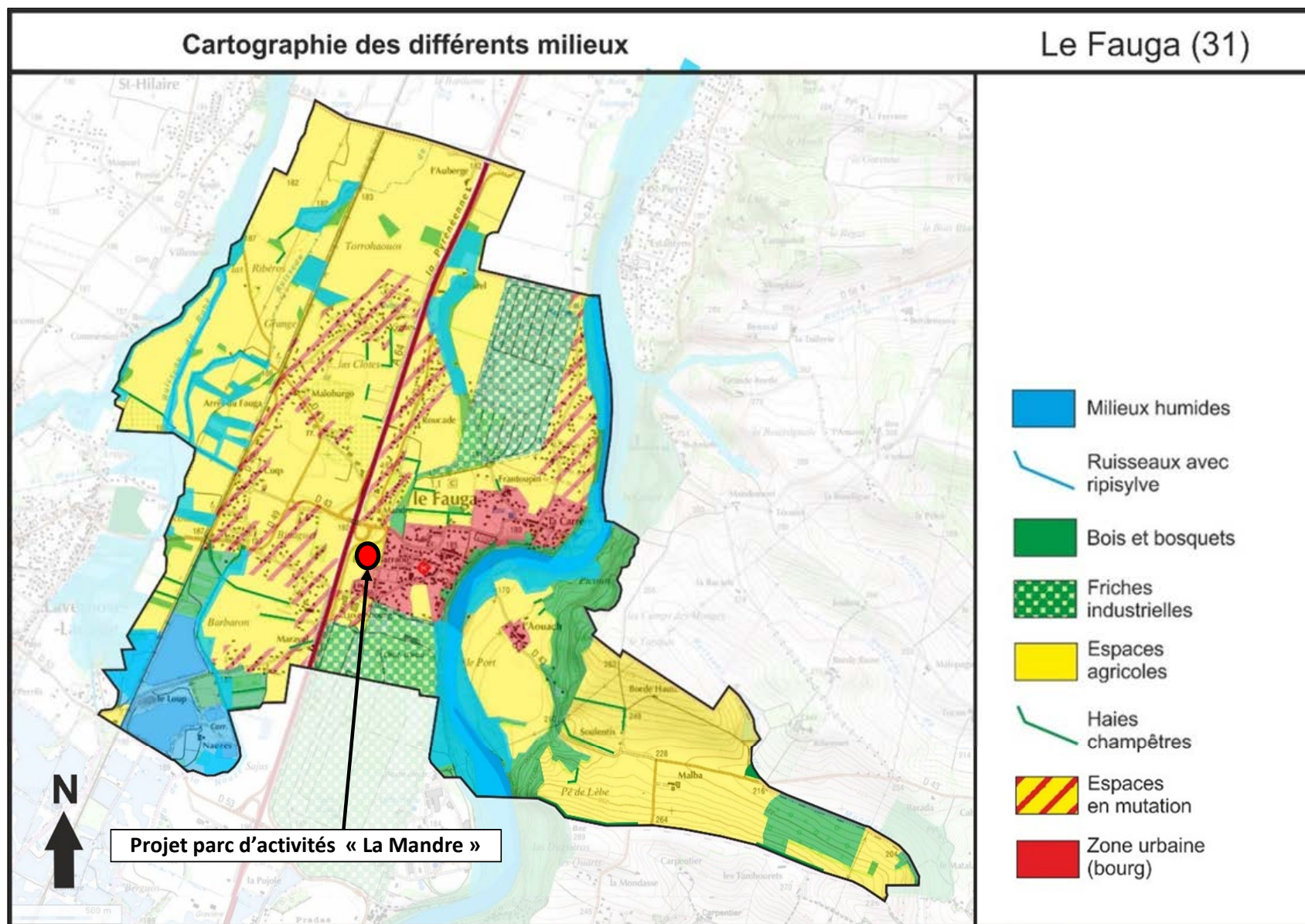
*Localisation du projet par rapport au SCoT*



**Projet parc d'activités « La Mandre »**

**La zone de projet de parc d'activités économiques « La Mandre » ne se situe pas dans un corridor ou un espace agricole/naturel protégé identifié au SCoT.**



*Localisation du projet par rapport à l'ensemble des contraintes environnementales*

- **Les expertises pédologique, botanique et écologique au niveau du site destiné au parc d'activités économiques « La Mandre »**

*Source : Expertises environnementales complémentaires réalisées en 2022 par SIRE Conseil dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU du Fauga.*

⇒ **Expertise pédologique de terrain**

La délimitation d'une zone humide règlementaire peut être réalisée en utilisant alternativement les critères pédologiques ou botaniques, mais la démonstration de l'absence de zone humide sur un site doit être réalisée en combinant les deux critères.

Les sondages pédologiques ont été réalisés par Lucas BRANGER de SIRE Conseil le 06 octobre 2022.

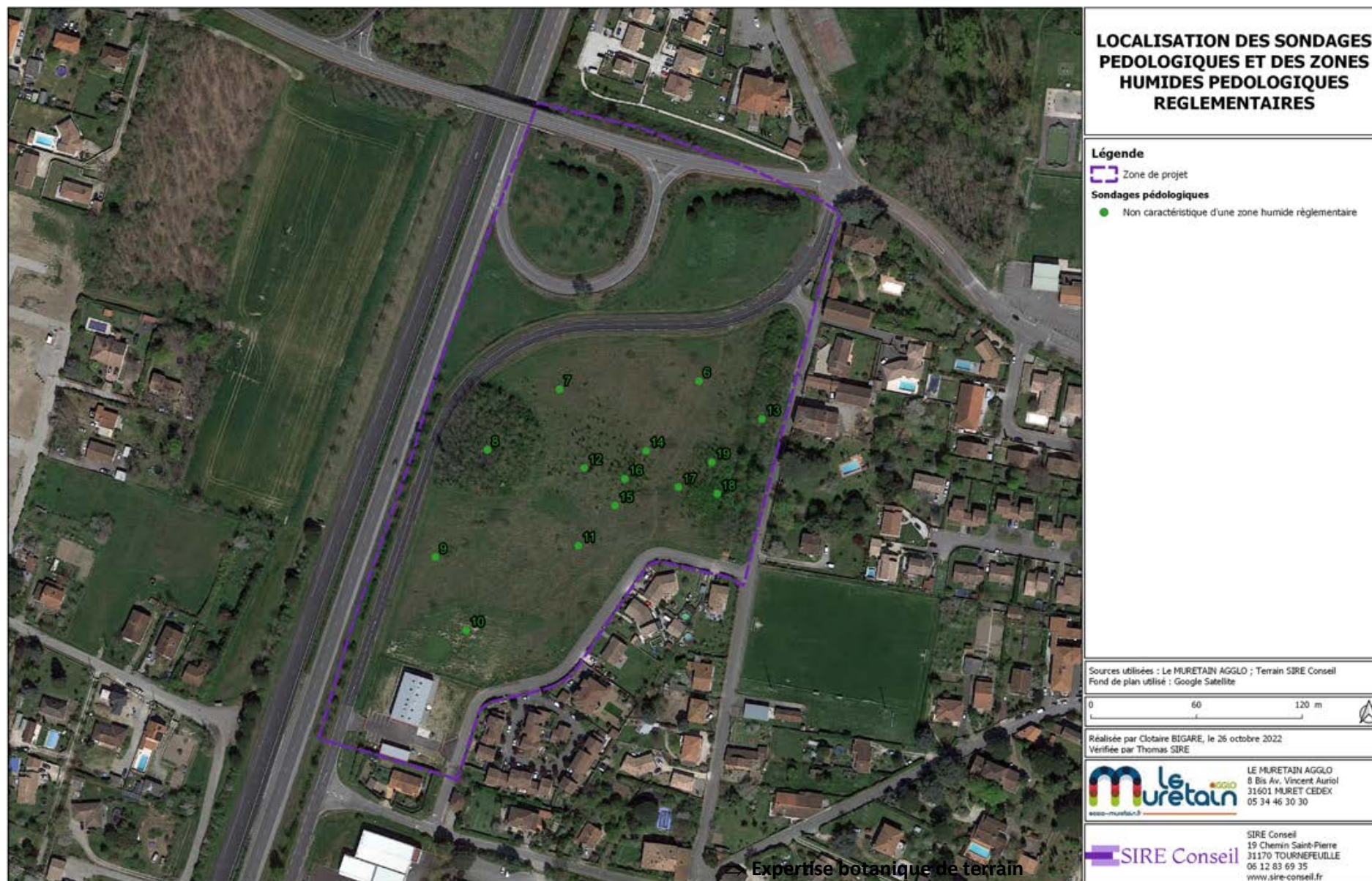
L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année, mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes généralement les plus favorables pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.

Les investigations ont consisté en la réalisation de sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de diamètre 7 cm jusqu'à 120 cm de profondeur lorsque c'était possible. Les sondages ont été localisés de manière homogène et en tenant compte de la topographie et de la végétation, lorsqu'elle était présente : au total, 14 sondages ont été conduits.

Les résultats de délimitation des zones humides règlementaires sur la base des critères pédologiques sont synthétisés dans la carte ci-après.

**Aucun sondage n'est caractéristique de sols hydromorphes.**





L'arrêté du 24 juin 2008 modifié donne une méthode pour identifier les zones humides sur la base d'une analyse botanique dans son annexe II.2.1, tableau A.

La vérification réalisée dans le cadre de ce projet repose sur des données acquises sur le terrain, par une double approche botanique et phytocénotique.

L'approche phytocénotique visait à caractériser et à cartographier les habitats naturels. Les habitats caractéristiques strictement ou en partie sont précisés à l'annexe II.2.2. La lettre « H » au tableau signifie que l'habitat est caractéristique de zone humide. La lettre « p » (pro parte) que l'habitat n'est pas systématiquement ou entièrement caractéristique des zones humides. Dans ce cas, des investigations sur les sols ou sur les espèces végétales ont été réalisés, le cas échéant.

Sur chacune des placettes, l'examen des habitats a consisté à effectuer un relevé phytosociologique conforme aux pratiques en vigueur.

L'approche botanique visait à rechercher les espèces végétales indicatrices des zones humides. Il s'agit de celles identifiées sur la liste de 801 taxons figurant à l'annexe II. 2.1 de l'arrêté (775 espèces et 26 sous-espèces). Les relevés sur le terrain ont été effectués à une période adaptée à la détermination des espèces significatives. Les investigations ont prioritairement porté sur des points situés de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière.

Les placettes d'analyse recouvraient des secteurs homogènes du point de vue des conditions du milieu.

La superficie des placettes circulaires varie respectivement de 1,5 m, 5 m ou 10 m de rayon selon le type de milieu échantillonné (herbacé, arbustif ou arborescent).

Pour chaque strate de végétation (arborescente : > 5-7 m, arbustive : 2-5 m ou herbacée : < 2 m), les pourcentages de recouvrement des espèces dominantes ont été notés et classés.

Le pourcentage de recouvrement est la proportion de la surface couverte par la végétation (vue de dessus) par rapport à la surface totale inventoriée. Le recouvrement total peut excéder 100% en raison de la superposition des strates. Les espèces aux pourcentages de recouvrement cumulés  $\geq 50$  % du recouvrement total de la strate sont extraites, ainsi que les espèces à pourcentages de recouvrement  $\geq 20$  % si elles n'ont pas été comptabilisées précédemment. Les tableaux alors obtenus pour chaque strate ont été fusionnés en un seul : le tableau des espèces dominantes toutes strates confondues. Le caractère hygrophile de ces espèces a été examiné. Si la moitié au moins d'entre-elles figure dans la « Liste des espèces indicatrices de zones humides », la végétation peut être qualifiée d'hygrophile.

Les habitats sur la zone de projet ont été déterminées selon la typologie CORINE biotope. La majorité de la zone de projet se situe dans un habitat ouvert (prairie améliorée dominée par le Fromental) avec des traces d'ourlification. Ces ourlifications peuvent être plus ou moins avancées. En effet, au centre de la zone de projet, des fourrés de Frêne à feuilles étroites envahissent le milieu. A l'Est et l'Ouest de la zone de projet, des espaces fermés dominés par le Robinier faux acacia ainsi que le Chêne pubescent sont présents.

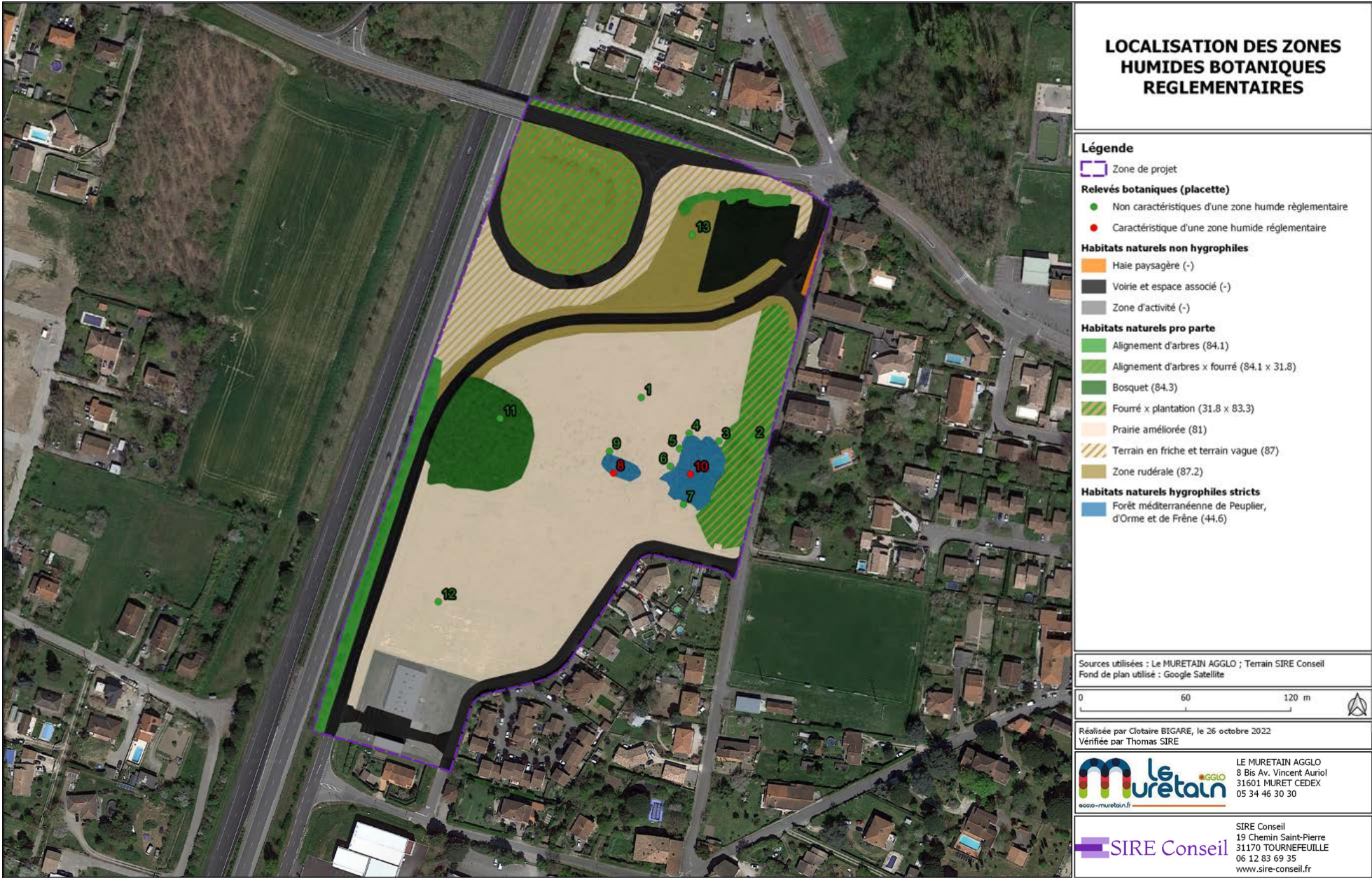
Les fourrés bien développés dominés par le Frêne à feuilles étroites peuvent être rattachés à la typologie « Forêt méditerranéenne de Peuplier, d'Orme et de Frêne ».

Les habitats au Nord de la zone de projet sont perturbés, probablement par une forte activité anthropique.

#### **Un habitat hygrophile strict a été délimité.**

Dix placettes de 1,5 m de rayon, une de 6 m (placette n°10) et deux de 10 m (placettes n°2 et 11) ont été réalisées le 22 juillet 2022 par Clotaire BIGARÉ sur la zone du projet. 2 placettes se sont révélées caractéristiques d'une zone humide règlementaire. Les résultats sont présentés dans la carte ci-après.







Deux zones humides règlementaires ont été délimitées grâce aux critères botaniques uniquement (217 m<sup>2</sup> et 1 012 m<sup>2</sup>).

Ces zones humides correspondent à des espaces fermés dominés par le Frêne à feuilles étroites (pour la plus grande zone humide) et par le Peuplier noir.

Les fonctionnalités principales de ces zones humides situées à l'Est sont énumérées ci-dessous :

- Fonctionnalité hydrologique : négligeable
- Fonctionnalité biogéochimique : négligeable
- Fonctionnalité écologique : très faible

Les terrains de la zone d'activités « La Mandre » se trouvent sur des sols particuliers, il s'agit de fluviolsols. Les zones humides identifiées correspondent à des zones humides justifiées uniquement par la présence de végétation hygrophile. Les sols ne présentent pas de traces caractéristiques d'une hydromorphie car l'alimentation de la zone humide est assurée depuis la nappe phréatique avec un battement saisonnier et des sols perméables, au moins en surface. La préservation de l'emprise des zones humides et d'espaces attenants tels qu'envisagé par le plan de masse permet de préserver le mode d'alimentation des zones humides identifiées. En matière de fonctionnalités, le projet prévoit le maintien et l'amplification des fonctions écologiques à l'échelle du site.

*Définition fluviolsols : Les fluviolsols sont des sols issus d'alluvions, matériaux déposés par un cours d'eau. Ils sont constitués de matériaux fins (argiles, limons, sables) pouvant contenir des éléments plus ou moins grossiers (galets, cailloux, blocs). Situés dans le lit actuel ou ancien des rivières, ils sont souvent marqués par la présence d'une nappe alluviale et sont généralement inondables en période de crue.*



### SYNTHESE DES ZONES HUMIDES REGLEMENTAIRES

#### Légende

- Zone de projet
- Zone humide règlementaire déterminée par les critères botaniques

Sources utilisées : Le MURETAIN AGGLO ; Terrain SIRE Conseil 2022  
Fond de plan utilisé : Google Satellite



LE MURETAIN AGGLO  
8 Bis Av. Vincent Auriol  
31601 MURET CEDEX  
05 34 46 30 30

0 100 200 m



Réalisée par Clotilde BIGARE, le 26 octobre 2022  
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil  
19 Chemin Saint-Pierre  
31170 TOURNEFEUILLE  
06 12 83 69 35  
www.sire-conseil.fr

### ⇒ Expertise écologique de terrain

Les inventaires ont été menés par Thomas SIRE et Gwladys TZVETAN, ingénieurs écologues faunistes, et Clotaire BIGARÉ, botaniste junior, le 22 juin 2022. Les conditions météorologiques de ces visites étaient favorables aux observations naturalistes.

Un inventaire des habitats naturels a été réalisé à l'échelle de la zone de projet. La notion d'habitat naturel a été définie par la Directive Habitats Faune Flore (directive de l'Union européenne 92/43/CEE) comme « un espace homogène par ses conditions écologiques, par sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec des espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cet espace ». Chaque milieu présentant un espace homogène a donc été inventorié et caractérisé selon la typologie CORINE biotope. De plus, une liste d'espèces végétales a été constituée avec une colonne faisant référence à la patrimonialité de l'espèce intitulée « ZNIEFF ». La patrimonialité de l'espèce fait référence à des espèces ayant un intérêt scientifique ou symbolique d'une région et peuvent être protégées, menacées (inscrites à la liste rouge) ou rares. Ce travail permettant de savoir si une espèce est patrimoniale ou non s'appuie sur la liste d'espèces déterminantes ZNIEFF en OCCITANIE de troisième génération (2022) réalisée par le Conservatoire Botanique National (CBN) des Pyrénées et de Midi-Pyrénées, le CBN de Méditerranée et le Conservatoire des Espaces Naturels d'Occitanie. Les espèces floristiques inscrites aux différentes listes rouges (départementale, régionale et/ou nationale) seront mises en avant. Selon les cas, une colonne « LR » (liste rouge) peut être rajoutée aux tableaux de relevés d'espèces et fera référence au type de liste rouge.

Concernant la faune, un passage a été réalisé par deux faunistes le 22 juin 2022. Plusieurs groupes ont été prospectés au cours de cette journée : avifaune, entomofaune et herpétofaune. Le recensement de l'avifaune a été fait au chant et à vue. L'entomofaune a été prospectée à vue, avec capture au filet et identification en main quand cela s'est avéré

nécessaire. L'herpétofaune a été prospectée à vue, avec une attention particulière portée aux lisières.

La visite de la zone d'étude a permis d'établir une carte des **habitats naturels** présentée ci-après.





La zone de projet est dominée par une prairie améliorée. Cette dernière, en absence d'entretien, commence à se refermer avec l'invasion de différents patches de ronciers ou d'arbres.



Un alignement d'arbres est situé au Nord de l'aire d'étude. Il est composé uniquement de Chêne vert (*Quercus ilex*).

Un habitat, composé d'arbres et de fourrés, borde le chemin Darré Barraou à l'Est de l'aire d'étude. Il possède des strates arbustive et arborée développées. Cependant, la strate herbacée est très pauvre floristiquement et cet alignement est majoritairement dominé par une espèce exotique envahissante : le Robinier faux acacia.

Un bosquet, situé au centre de la zone, est dominé par le Robinier faux acacia. Probablement issu d'une plantation, il s'est développé et a colonisé la prairie qui le bordait. Quelques espèces autochtones bordent le milieu fermé.

La zone rudérale, située au Nord de l'aire de projet, ne possède pas de strate herbacée très développée. Elle a probablement été remaniée et détériorée lors de la réalisation du parking de covoiturage situé à l'Est de cette zone. Quelques espèces messicoles (notamment le Bleuet des moissons, anciennement déterminant ZNIEFF, 2011) ont été inventoriées sur cette zone, probablement dû à l'ancienne affectation du sol ou bien des échappées des cultures alentours. Ces zones rudérales s'étendent le long de la route départementale n°215.

Le boisement, de type forêt méditerranéenne, est dominé par le frêne à feuille étroite et représente une zone humide en raison de la dominance de cette essence. C'est une espèce hygrophile inscrite à l'Annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement.



Concernant l'**avifaune**, 18 espèces ont été recensées sur le site, 13 d'entre elles sont protégées à l'échelle nationale. La plupart des espèces observées sont caractéristiques des milieux urbains et périurbains. La haie arborée localisée à l'Est de la zone d'étude et la haie arbustive située au Nord sont favorables à la nidification d'une partie des espèces protégées observées sur le site telles que la Fauvette à tête noire, le Pouillot véloce, le Troglodyte mignon et la Mésange à longue-queue. Le Moineau domestique, espèce anthropophile, niche dans les habitations à proximité du site d'étude et utilise celui-ci comme zone d'alimentation.

Trois espèces patrimoniales constituant un enjeu modéré ont été observées sur le site d'étude : Deux mâles de Cisticole des joncs ont été observés en vol et posés au niveau des arbustes localisés dans la prairie. Cette espèce, inféodée aux milieux ouverts à végétation herbacée dense, est classée « Vulnérable » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de Midi-Pyrénées. Les zones enfrichées de la prairie sont favorables à sa nidification. L'Hirondelle rustique, espèce classée « En Danger » sur la liste rouge régionale, chasse dans les zones ouvertes du site. Son statut de menace est justifié par la baisse importante de ses effectifs (supérieure à 50 %) depuis les dernières décennies en Midi-Pyrénées et plus largement à l'échelle européenne. Plusieurs individus de Chardonneret élégant ont été recensés sur le site et sont susceptibles de nicher dans les haies bocagères. Encore commune en Midi-Pyrénées, l'espèce est classée « Vulnérable » sur la liste rouge nationale en raison du fort déclin que connaissent ses populations depuis une vingtaine d'années.

#### Liste des oiseaux observés sur le site lors des prospections

| Nom scientifique               | Nom vernaculaire       | LR Midi-Pyrénées | LR France | Protection | Directive Oiseaux | ZNIEFF | Utilisation du site  |
|--------------------------------|------------------------|------------------|-----------|------------|-------------------|--------|----------------------|
| <i>Carduelis carduelis</i>     | Chardonneret élégant   | LC               | VU        | Oui        | Non               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Cisticola juncidis</i>      | Cisticole des joncs    | VU               | VU        | Oui        | Non               | Non    | Nicheur probable     |
| <i>Sturnus vulgaris</i>        | Etourneau sansonnet    | LC               | LC        | Non        | Oui               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Sylvia atricapilla</i>      | Fauvette à tête noire  | LC               | LC        | Oui        | Non               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Bubulcus ibis</i>           | Héron garde-bœufs      | LC               | LC        | Oui        | Non               | Non    | Passage              |
| <i>Hirundo rustica</i>         | Hirondelle rustique    | EN               | NT        | Oui        | Non               | Non    | Zone d'alimentation  |
| <i>Apus apus</i>               | Martinet noir          | LC               | NT        | Oui        | Non               | Non    | Passage              |
| <i>Turdus merula</i>           | Merle noir             | LC               | LC        | Non        | Non               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Aegithalos caudatus</i>     | Mésange à longue-queue | LC               | LC        | Oui        | Non               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Cyanistes caeruleus</i>     | Mésange bleue          | LC               | LC        | Oui        | Non               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Milvus migrans</i>          | Milan noir             | LC               | LC        | Oui        | Oui               | Non    | Territoire de chasse |
| <i>Passer domesticus</i>       | Moineau domestique     | LC               | LC        | Oui        | Non               | Non    | Zone d'alimentation  |
| <i>Pica pica</i>               | Pie bavarde            | LC               | LC        | Non        | Oui               | Non    | Nicheur certain      |
| <i>Columba palumbus</i>        | Pigeon ramier          | LC               | LC        | Non        | Oui               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Phylloscopus collybita</i>  | Pouillot véloce        | LC               | LC        | Oui        | Non               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Phoenicurus ochrurus</i>    | Rougequeue noir        | LC               | LC        | Oui        | Non               | Non    | Zone d'alimentation  |
| <i>Streptopelia decaocto</i>   | Tourterelle turque     | LC               | LC        | Non        | Oui               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Troglodytes troglodytes</i> | Troglodyte mignon      | LC               | LC        | Oui        | Non               | Non    | Nicheur possible     |

Concernant l'**entomofaune**, le site est fréquenté par un cortège d'espèces communes liées aux milieux ouverts et semi-ouverts. La prairie, peu diversifiée et peu fleurie, présente un intérêt faible pour l'entomofaune. Elle est fréquentée par des espèces généralistes telles le Myrtil, le Demi-deuil, le Collier de corail ou la Coccinelle à 16 points. La Decticelle rudérale, caractéristique des friches et des fourrés, est présente dans les

secteurs de la prairie envahie par des ronciers. Le Tircis, lié aux boisements de feuillus, fréquente la haie bocagère à l'Est de la zone d'étude.

Aucune espèce patrimoniale et/ou protégée n'a été observée au cours des prospections et les habitats présents au sein de la zone d'étude ne sont pas susceptibles d'abriter une entomofaune patrimoniale.

L'ensemble des espèces observées lors des prospections est listé dans le tableau ci-dessous.

| Groupe taxonomique | Nom scientifique                    | Nom vernaculaire       |
|--------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Orthoptères        | <i>Platycleis affinis</i>           | Decticelle rudérale    |
|                    | <i>Pseudochorthippus parallelus</i> | Criquet des pâtures    |
|                    | <i>Tylopsis liliifolia</i>          | Phanéoptère liliacé    |
| Rhopalocères       | <i>Argus myope</i>                  | Cuivré fuligineux      |
|                    | <i>Aricia agestis</i>               | Collier de corail      |
|                    | <i>Carcharodus alceae</i>           | Hespérie de l'alcée    |
|                    | <i>Leptidae sinapis</i>             | Piérade de la Moutarde |
|                    | <i>Maniola jurtina</i>              | Myrtil                 |
|                    | <i>Melanargia galathea</i>          | Demi deuil             |
|                    | <i>Parage aegeria</i>               | Tircis                 |
|                    | <i>Pieris rapae</i>                 | Piérade de la Rave     |
|                    | <i>Polyommatus icarus</i>           | Azuré commun           |
|                    | <i>Vanessa atalanta</i>             | Vulcain                |
| Coccinellidés      | <i>Tytthaspis sedecimpunctata</i>   | Coccinelle à 16 points |
| Hétéroptères       | <i>Nezara viridula</i>              | Punaise verte ponctuée |

Aucun **reptile** n'a été observé sur la zone d'étude au cours des prospections malgré des conditions favorables pour l'observation et une pression d'inventaire importante. Cependant le site pourrait être favorable au Lézard des murailles. La présence du Lézard à deux raies et de la Couleuvre verte et jaune, inventoriées par ailleurs sur la commune est moins probable (Source : Biodiv Occitanie, 2022).

Aucun **amphibien** n'a été observé au cours des prospections et la zone d'étude n'offre pas de point d'eau ni de zone humide, même temporaire, favorable à leur reproduction.

### ⇒ Détermination des enjeux

La synthèse des enjeux naturalistes est présentée dans le tableau ci-dessous :

| Composante naturaliste                                | Enjeux      |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| Alignement d'arbres                                   | Modéré      |
| Alignement d'arbres x fourré                          | Modéré      |
| Forêt méditerranéenne de Peuplier, d'Orme et de Frêne | Modéré      |
| Prairie améliorée                                     | Faible      |
| Bosquet                                               | Faible      |
| Zone rudérale                                         | Faible      |
| Fourré x plantation                                   | Faible      |
| Voirie et espace associé                              | Très faible |
| Haie paysagère                                        | Très faible |
| Zone d'activité                                       | Très faible |
| Avifaune                                              | Modéré      |
| Reptiles                                              | Faible      |
| Amphibiens                                            | Faible      |
| Entomofaune                                           | Faible      |

Il est recommandé de préserver les espaces correspondant aux enjeux modérés. Aucun enjeu botanique réglementaire n'a été inventorié à l'échelle de l'assiette foncière du projet.

Les haies bocagères localisées au Nord et à l'Est de la zone d'étude sont favorables à la nidification de plusieurs passereaux observés sur le site lors des prospections, telles que la Fauvette à tête noire, le Pouillot véloce et le Troglodyte mignon. Bien que communes, ces espèces sont protégées à l'échelle nationale et constituent un enjeu réglementaire. Le Chardonneret élégant, espèce en forte régression à l'échelle nationale, est également susceptible de nicher dans ces haies.

La Cisticole des joncs, espèce patrimoniale protégée, est susceptible de nicher dans les secteurs de friches de la zone d'étude.

Bien qu'aucun reptile n'ait été observé sur la zone d'étude, les lisières des haies bocagères sont potentiellement fréquentées par le Lézard des murailles.

L'ensemble des espèces protégées observées sur le site est listé ci-dessous :

| Nom scientifique               | Nom vernaculaire       | Utilisation du site  |
|--------------------------------|------------------------|----------------------|
| <i>Carduelis carduelis</i>     | Chardonneret élégant   | Nicheur possible     |
| <i>Cisticola juncidis</i>      | Cisticole des joncs    | Nicheur probable     |
| <i>Sylvia atricapilla</i>      | Fauvette à tête noire  | Nicheur possible     |
| <i>Bubulcus ibis</i>           | Héron garde-bœufs      | Passage              |
| <i>Hirundo rustica</i>         | Hirondelle rustique    | Zone d'alimentation  |
| <i>Apus apus</i>               | Martinet noir          | Passage              |
| <i>Aegithalos caudatus</i>     | Mésange à longue-queue | Nicheur possible     |
| <i>Cyanistes caeruleus</i>     | Mésange bleue          | Nicheur possible     |
| <i>Milvus migrans</i>          | Milan noir             | Territoire de chasse |
| <i>Passer domesticus</i>       | Moineau domestique     | Zone d'alimentation  |
| <i>Phylloscopus collybita</i>  | Pouillot véloce        | Nicheur possible     |
| <i>Phoenicurus ochruros</i>    | Rougequeue noir        | Zone d'alimentation  |
| <i>Troglodytes troglodytes</i> | Troglodyte mignon      | Nicheur possible     |

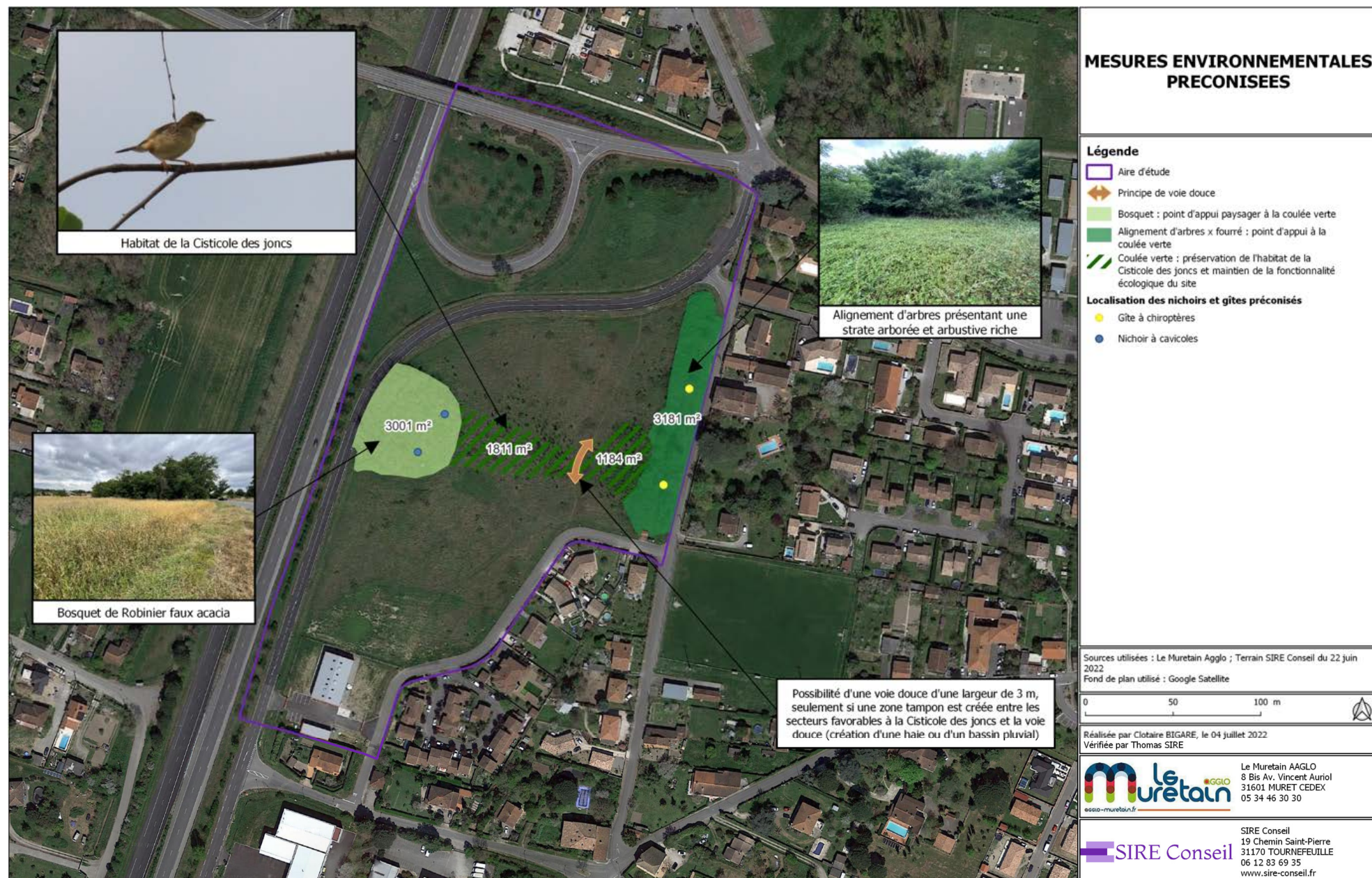
Les haies bocagères constituent un habitat de reproduction potentiel pour certaines espèces protégées observées sur le site ; à ce titre elles devraient être préservées.

L'habitat favorable à la nidification de la Cisticole des joncs peut être préservé par la préservation d'une coulée verte reliant les deux espaces boisés présents à l'Ouest et à l'Est de la zone d'étude. Cette zone devrait être entretenue par fauche tardive tournante alternée sur trois ans (un tiers fauché chaque année) afin de maintenir différents stades de fermeture du milieu et ainsi favoriser l'hétérogénéité des habitats. Le maintien de cette coulée verte permettra, en outre, de préserver les continuités écologiques locales pour l'entomofaune et l'herpétofaune ordinaire et garantira des ressources alimentaires pour les individus d'Hirondelle rustique et de Moineau domestique nichant à proximité du site et utilisant celui-ci comme zone d'alimentation.

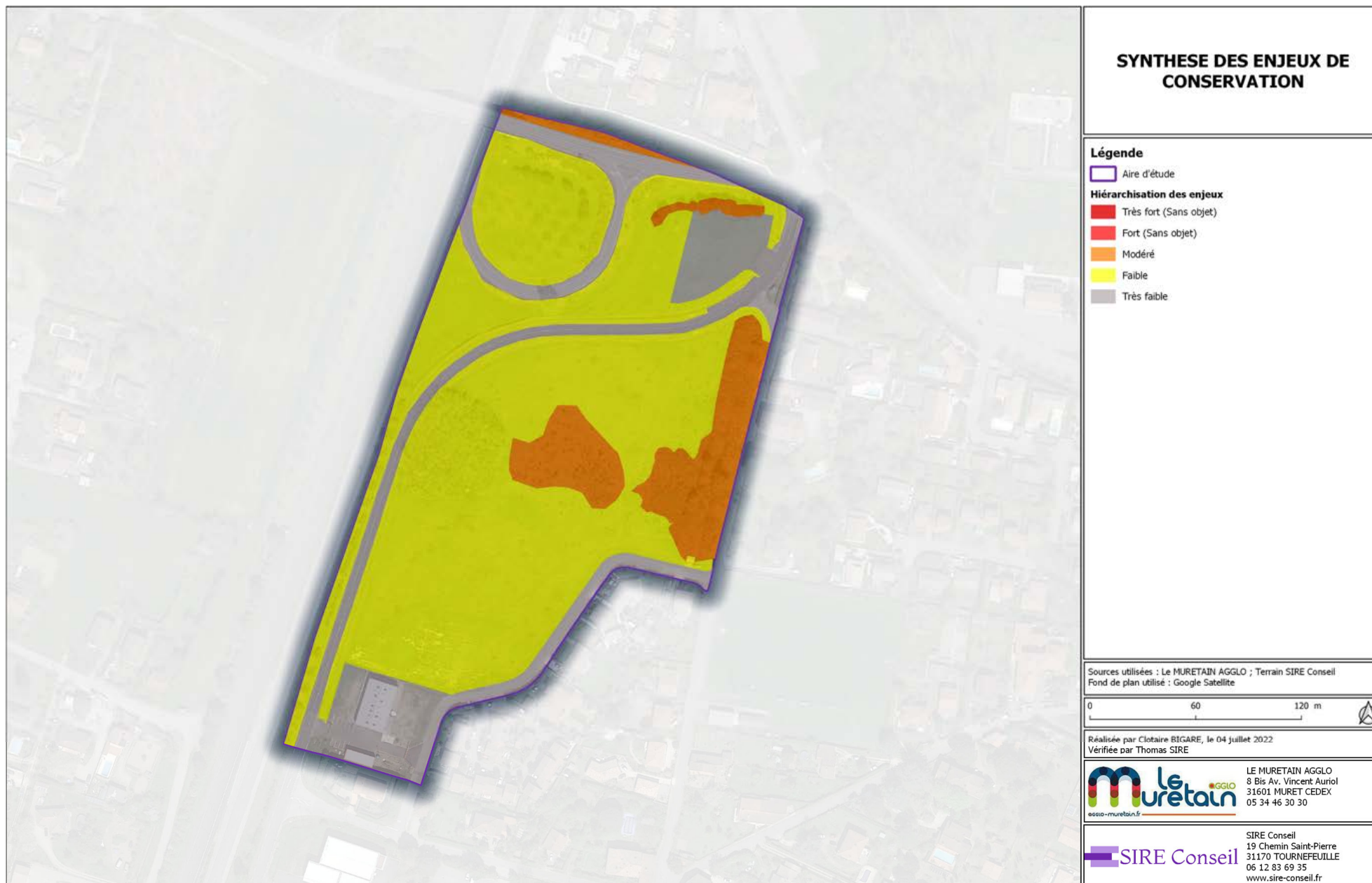
Un passage à mobilité douce d'une largeur maximale de 3 m pourra être réalisé et délimité par des zones tampons de chaque côté (création de bassins pluviaux ou de haies). En outre, des gîtes à chiroptères et des nichoirs pourraient être installés dans les milieux fermés afin de favoriser l'installation de l'avifaune et de chiroptères. Ces recommandations sont illustrées sur la carte ci-dessous.

Afin d'éviter toute perturbation du cycle de reproduction des espèces protégées nichant potentiellement sur le site, les travaux de défrichement et de terrassement devraient être réalisés à l'automne, hors période de reproduction de l'avifaune.







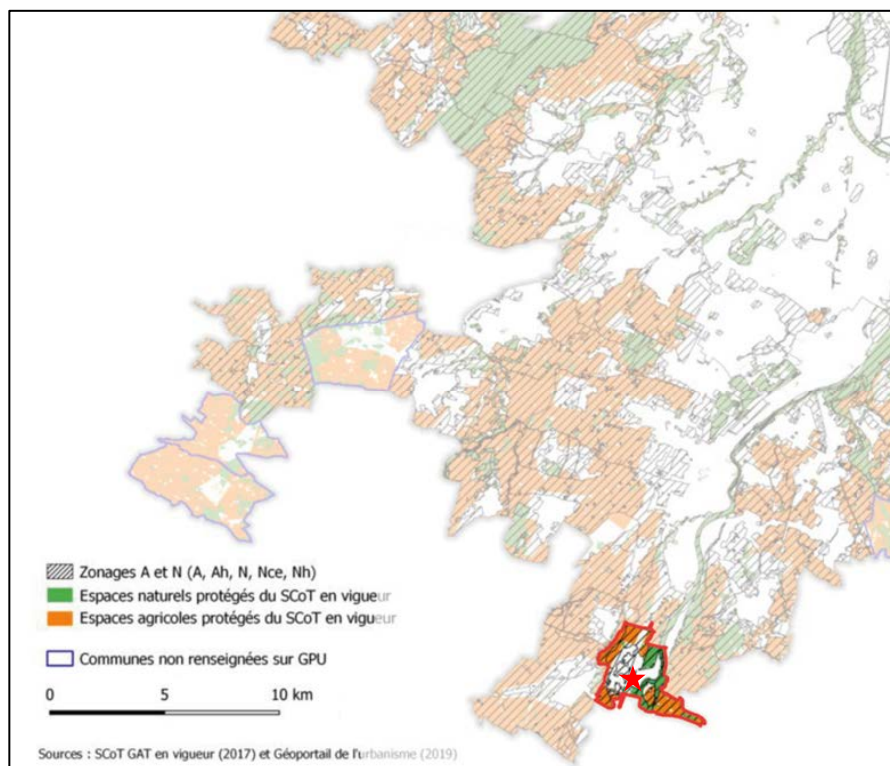


## ❖ Paysages et patrimoine culturel et végétal

### ○ Analyse à l'échelle de l'agglomération & de la commune :

#### - SCoT : espaces protégés & continuités écologiques :

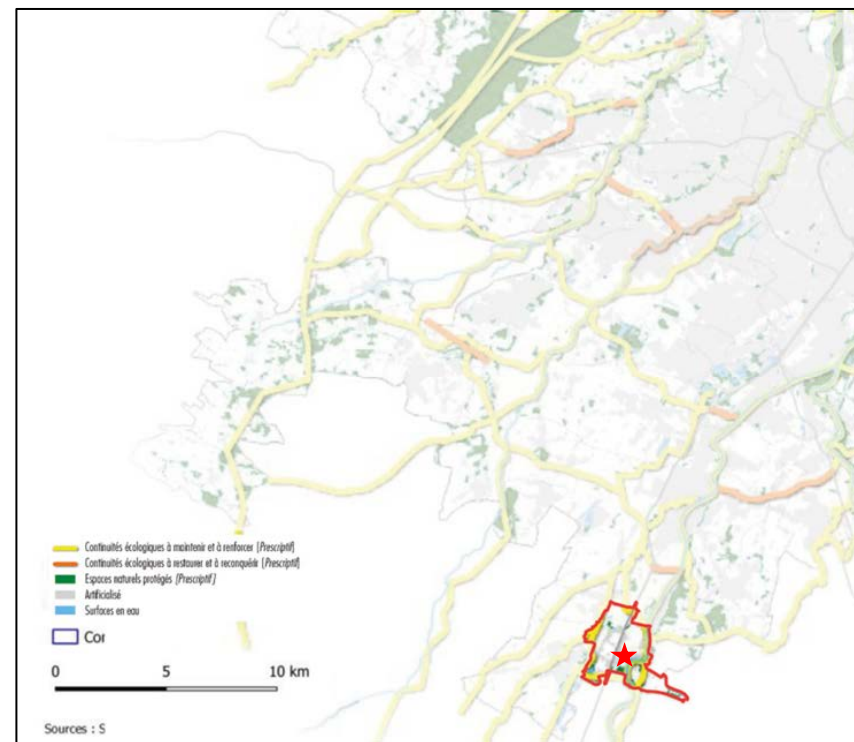
Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine identifie des espaces naturels protégés et des espaces agricoles protégés à l'échelle de la Communauté de Communes. Ces espaces coïncident en grande partie avec les zones A et N des PLU respectifs des communes.



Espaces protégés identifiés par le SCoT

Sur la commune du Fauga, la zone de la Mandre n'est pas comprise dans ces espaces protégés.

Le SCoT identifie aussi les grandes continuités écologiques du territoire, qu'elles soient à renforcer ou reconquérir. Elles se superposent fréquemment avec les espaces naturels protégés ou non.



Continuités écologiques identifiées par le SCoT

De même, la zone de la Mandre ne s'inscrit pas dans les continuités écologiques identifiées par le SCoT. Ces dernières se trouvent davantage en périphérie de la commune que vers le centre, là où se trouve la parcelle.



- **Covisibilités :**

Le site possède actuellement peu de covisibilités à l'échelle du territoire, la topographie étant globalement plane et les points hauts avoisinants rares. Cependant, les axes majeurs de visibilité à l'échelle du territoire viennent de la Pyrénéenne (A64), de son échangeur et de son pont à 120m au Nord de la parcelle.



*Vue depuis le pont de la D43 (source : google streetview)*

Le principal élément visible depuis ces grands axes routiers est le boisement à l'Ouest de la parcelle, visible depuis les trois points évoqués plus tôt.

Le second élément visible est la bande végétalisée à l'Est, mais principalement visible depuis l'échangeur. Nous reviendrons dans un second temps sur les covisibilités de quartier.



*Vue depuis l'échangeur D43 (source : google streetview)*



*Vue depuis le pont de l'A64 (source : google streetview)*

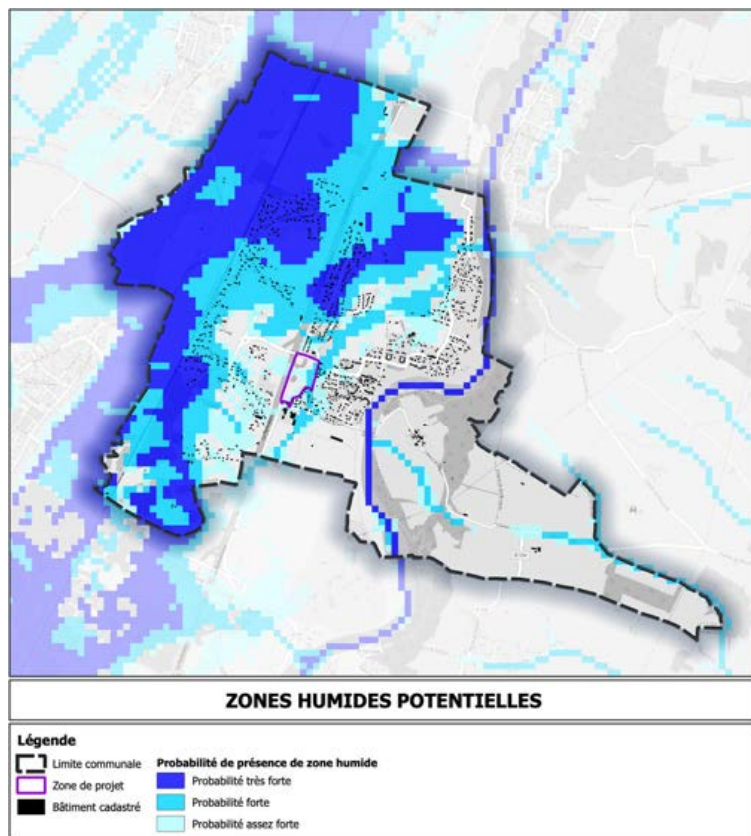


- **Analyse à l'échelle du quartier :**

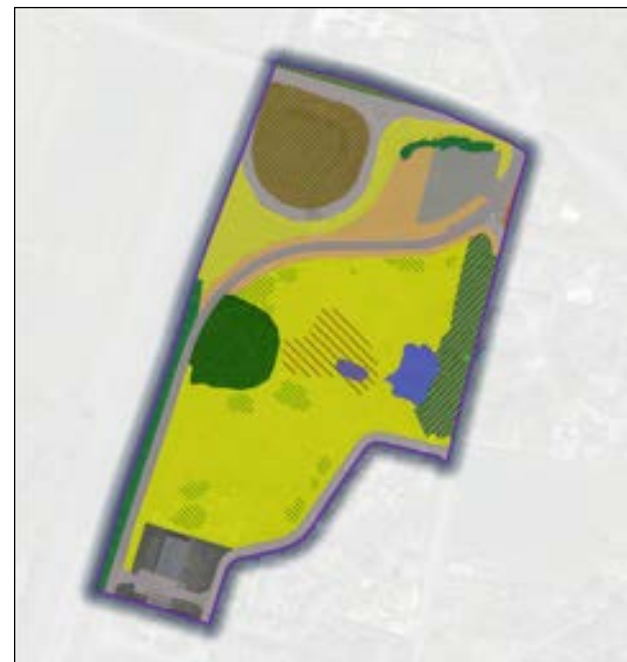
- **Zones humides :**

La zone du projet présente, à l'échelle de la commune, des probabilités assez forte à forte de présence de zone humide. Ces zones sont principalement sur la frange Est de la zone (présence forte) et autour/le long de la D215 (présence assez forte)

Ces zones humides vont influencer les typologies de végétations et de sols existants sur place et par conséquent le paysage qui en résulte à l'échelle de la zone.



- **Habitats naturels & paysages liés :**



Le prédiagnostic de Sire Conseil nous indique pour ces différents habitats :

⇒ *Prairie améliorée* : La zone de projet est dominée par une prairie améliorée. Cette dernière, en absence d'entretien, commence à se refermer avec l'invasion de différents patches de ronciers ou d'arbres.



Photographie de la prairie améliorée (source : Sire Conseil)



Photographie de la prairie améliorée en train de se refermer (source : Sire Conseil)

⇒ *Alignement d'arbres* : Cet alignement est situé au Nord de l'aire d'étude composé uniquement de Chêne vert (*Quercus ilex*).



Figure 1 : Photographie d'un rameau de Chêne vert présent sur l'aire d'étude (source : Sire Conseil)

⇒ *Alignement d'arbres x Fourré* : Cet habitat borde le chemin Darré Barraou, présent à l'Est de l'aire d'étude et possède des strates arbustive et arborée développées. Cependant, la strate herbacée est très pauvre floristiquement et cet alignement est majoritairement dominé par une espèce exotique envahissante : le Robinier faux acacia.





Figure 2 : Photographie de l'alignement d'arbres x fourré à l'Est de l'aire d'étude (source : Sire Conseil)

⇒ *Bosquet* : Cet habitat, tout comme le précédent, est dominé par le Robinier faux acacia. Probablement issu d'une plantation, il s'est développé et a colonisé la prairie qui le bordait. Quelques espèces autochtones bordent le milieu fermé.



Figure 3 : Photographie du bosquet dominé par le Robinier faux acacia (source : Sire Conseil)



⇒ **Zone rudérale** : Cette zone, située au Nord de l'aire de projet, ne possède pas de strate herbacée très développée. Elle a probablement été remaniée et détériorée lors de la réalisation du parking de covoiturage situé à l'Est de cette zone. Quelques espèces messicoles (notamment le Bleuet des moissons, anciennement déterminant ZNIEFF, 2011) ont été inventoriées sur cette zone, probablement dû à l'ancienne affectation du sol ou bien des échappées des cultures alentours. Ces zones rudérales s'étendent le long de la Départementale 215.



Figure 4 : Photographie de la zone rudérale très perturbée (source : Sire Conseil)

⇒ **Forêt méditerranéenne de Peuplier, d'Orme et de Frêne** : Ce boisement, dominé par le frêne à feuille étroite, représente une zone humide en raison de la dominance de cette essence. C'est une espèce hygrophile inscrite à l'Annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de

délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement.

⇒



Figure 5 : Photographie d'une partie de la forêt de Frêne colonisant une partie de la prairie améliorée (22 juin 2022)

**Le paysage résultant de cette composition d'habitats est majoritairement prairial et plane, avec deux zones visuellement plus élevées : le bosquet à l'Ouest et le fourré à l'Est. Entre les deux des essences pionnières trahissent la présence des zones humides et débute la fermeture du paysage à cet endroit.**

**Globalement, le paysage s'assimile à une friche pastorale partiellement entretenue et qui commence à tourner en boisement spontané. Peu de végétaux très âgés ou remarquables (mais quelques-uns tout de même à l'Est) et un intérêt paysagé limité sur la majeure partie de la zone.**

- **Abords & co-visibilités :**

La parcelle est plate et présente des covisibilités limitées en raison justement de la platitude du paysage. On trouve au Sud de la zone un hangar du centre technique municipal, imposant et de 6m de haut. Sur la frange Ouest, deux réseaux viaries parallèles bordent la zone : la D215 et l'A64. En dehors du passage des véhicules, peu de vis-à-vis est à noter. En revanche ces axes scindent le territoire communal et le paysage en deux et de manière significative.



*Vue vers l'Ouest depuis la rue des Pyrénées*

Le Sud de la zone est bordé par la rue des Pyrénées, accès principal à plusieurs pavillons et à un lotissement. La vue est dégagée et le vis-à-vis est important en termes d'ouverture mais limité en termes d'éléments : le bosquet et le fourré sont visibles mais pas imposant.

Les hauteurs des pavillons ne sont pas très élevées non plus, avec du R+1 au maximum, ce qui limite l'importance des vis-à-vis.



*Vue vers le Nord-Est depuis la rue des Pyrénées*



Toujours depuis la rue des Pyrénées, le bosquet est l'élément paysager le plus visible de la parcelle, bien que restant très modeste dans l'ensemble. Il permet cependant de dissimuler partiellement les réseaux viaires à proximité, et notamment le pont de la D43.



*Vue vers le Nord-Ouest depuis la rue des Pyrénées*

Vis-à-vis direct avec des équipements électriques et de gestion des ordures ménagères à l'intersection de la rue des Pyrénées et du chemin Darré Barraou.

Le fourré autour permet de limiter l'impact visuel de ces équipements sur leurs abords directs, améliorant le cadre global.



*Vue vers le Nord depuis la rue des Pyrénées*



Le Chemin de Darré Barraou représente la limite Est du site. Il est bordé côté Ouest par l'ensemble fourré x arbres d'alignements et à l'Est par des habitations pavillonnaires et des murs d'enceinte.

Les vis-à-vis sont très limités en raison des occultations visuelles de part-et-d'autres de la chaussée, créant par intermittence un effet de « couloir ».

Un arbre se distingue cependant sur cet axe, côté fourré, et représente un élément remarquable du paysage.



*Vue depuis le chemin Darré Barraou vers le Nord*

Depuis le Nord, le paysage présenté par la zone est peu marqué : le bosquet et le fourré sont apparents, les pavillons aussi ainsi que le hangar métallique évoqués plus tôt. Cette ouverture dans le paysage accentue le vis-à-vis direct entre la D43 et les parcelles à son Sud.

Mais l'ensemble reste dans des volumes et teintes proches où rien ne jure vraiment. Quelques feuillages marcescents ponctuent l'horizon en automne.



*Vue depuis la D215 vers le Sud*

La D215 borde le site au Nord et le sépare de la nouvelle aire de covoiturage. Les deux côtés de la route sont ouverts, avec quelques arbres d'alignements côté Nord. A L'Est se trouve le début du bourg du Fauga. Peu d'interactions visuelles malgré ce vis-à-vis largement ouvert.



*Vue depuis la D215 vers l'Est*

Le long de la D215, plus au Sud le long de l'A64, large ouverture et vis-à-vis entre la zone et la route, sans aucune séparation visuelle jusqu'à ce qu'on arrive au bosquet. On peut percevoir les habitations pavillonnaires mais les distances réduisent leur impact visuel.



*Vue depuis la D215 vers le Nord*

**Les perceptions lointaines sur le périmètre d'étude sont négligeables du fait de la topographie et des distances. Seuls les abords immédiats du périmètre d'étude possèdent des perceptions sur celui-ci : A64, D43, D215, rue des Pyrénées et chemin Darré Barraou. Les vues sont frontales et très ouvertes mais sont souvent ponctuellement obstruées, en raison de la végétation en bordure des voiries et de certaines infrastructures.**

- **Infrastructures & continuités douces :**

On compte sur place plusieurs réseaux viaires, infrastructures et projets qui s'articulent autour de la zone d'étude :

- 1) Un parking de covoiturage a été mis en place strictement au Nord de la zone, adjacent à la D215 et des connexions piétonnes/douces sont envisagées entre ce dernier, le bourg et le long du chemin Darré Barraou.
- 2) Un projet de piste cyclable au Nord, le long de la D43 et passant par le pont est à l'étude. Sa connexion avec l'aire de covoiturage est envisageable et par extension avec le chemin Darré et la rue des Pyrénées.
- 3) Un terrain de football existe au contact de la zone d'étude à l'Est et un arrêt de bus se situe dans le bourg, à moins de 250m, et représentent deux points d'intérêts à proximité du site.

**La zone d'étude se situe à proximité ou à l'intersection de plusieurs points de desserte ou de regroupement et son intégration dans le maillage urbain sera important pour son intégration et sa future utilisation.**

- **Marges de recul :**

D'après le PLU de 2017 et suite à une étude Amendement Dupont, la marge de recul par rapport à l'A64 est fixée à 50 mètres de l'axe de l'autoroute et à 15 mètres de la D215. C'est la marge de 50 m qui prévaut. Cette marge de recul est partie d'un dispositif destiné à permettre le traitement de cette façade de la zone UD sur l'A64.

**La présente mise en conformité ne vise pas à modifier ces paramètres.**



### ❖ L'espace agricole

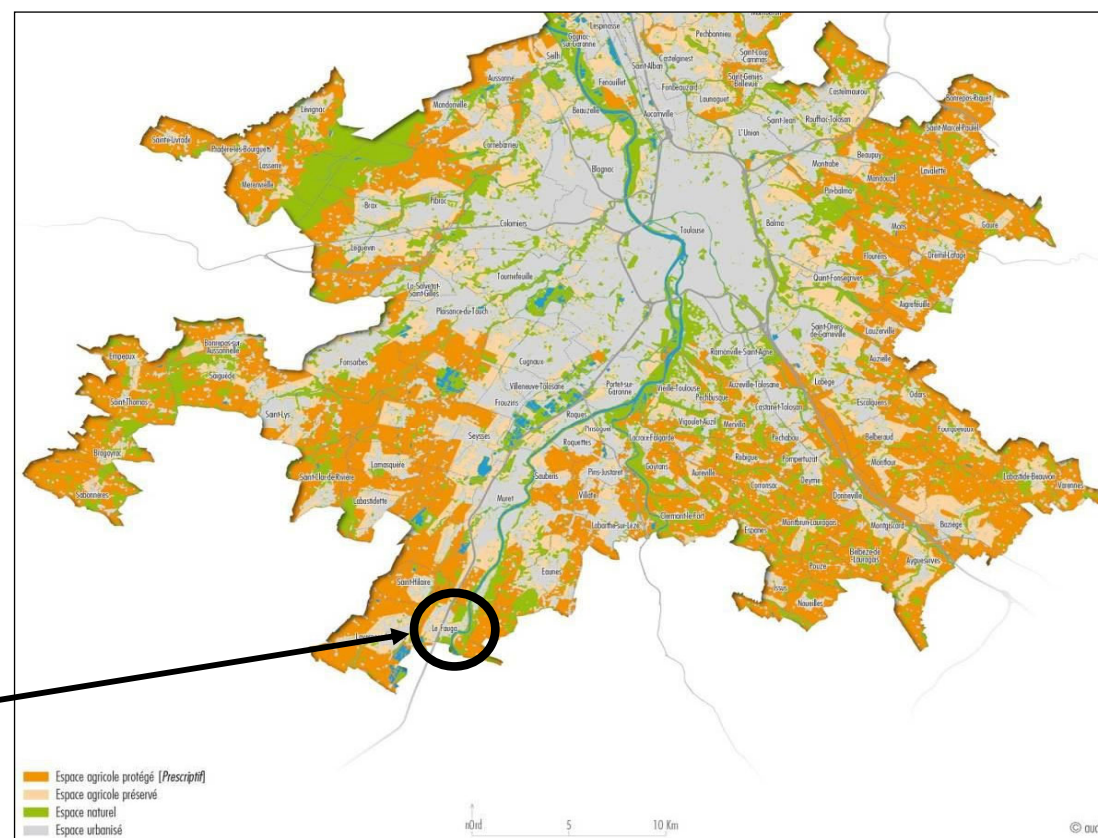
La commune est dans « les Vallées », une petite région agricole consacrée à la polyculture sur les plaines et terrasses alluviales qui s'étendent de part et d'autre des sillons marqués par la Garonne et l'Ariège. En 2020, l'orientation technico-économique de l'agriculture sur la commune est la culture de fleurs et/ou horticulture diverse. Quatre exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune sont dénombrées lors du recensement agricole de 2020.

Les espaces agricoles représentent 63 % du territoire communal en 2018 (585 ha).

« En réponse à des espaces agricoles fortement fragilisés par la pression urbaine, il importe de mettre en œuvre aujourd'hui un principe général d'économie des terres agricoles à travers les documents d'urbanisme et les politiques foncières». Afin de traduire cet objectif, le SCoT différencie des « espaces agricoles préservés » et des « espaces agricoles protégés » pour lesquels la vocation est strictement maintenue.



Carte extraite du SCoT



Les espaces agricoles situés à l'Ouest et au Sud-ouest sont définis comme des « espaces agricoles protégés » au SCoT.

Les espaces situés au centre de la commune sont définis comme des « espaces agricoles préservés ».

Selon les prescriptions du SCoT, toute urbanisation est interdite sur les « espaces agricoles protégés ». Concernant les « espaces agricoles préservés », les urbanisations nouvelles sont autorisées à condition qu'elles soient clairement identifiées.

### *Prescriptions du SCoT*

#### **Prescriptions pour les espaces agricoles protégés :**

- Toute urbanisation est interdite sur les espaces agricoles protégés. Sur les territoires ainsi identifiés
- seules pourront être autorisées :
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
  - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est interdite dans les espaces agricoles protégés.

#### **Prescriptions pour les espaces agricoles préservés :**

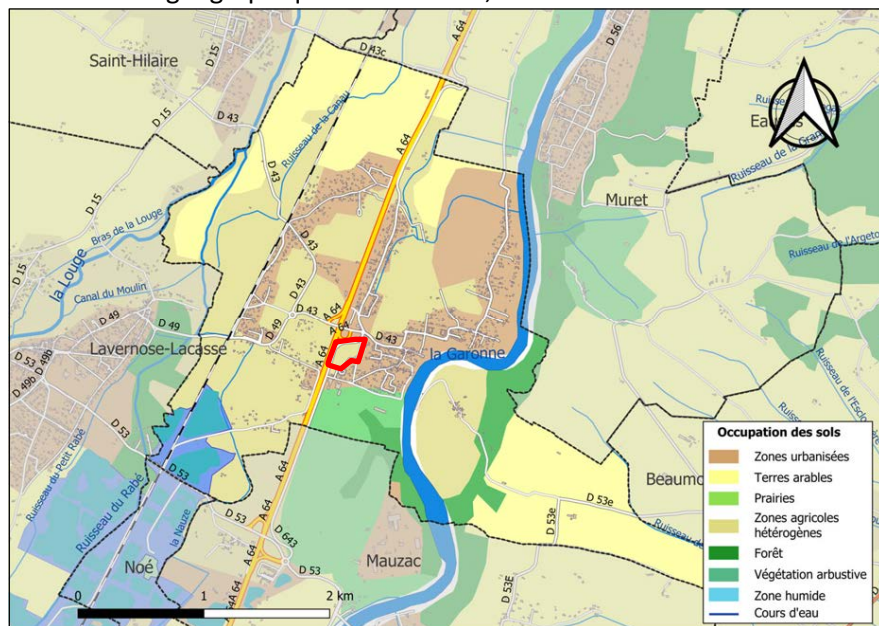
- Les changements d'occupation en faveur d'espaces de nature sont autorisés ;
- Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires d'extension clairement identifiés, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ;
- L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque est interdite dans les espaces agricoles préservés ;
- Les documents d'urbanisme définissent les conditions strictes de changement de destination des bâtiments agricoles existants.



## ❖ Le milieu urbain

### - Occupations des sols :

Ces données sont fondées sur la base de données géographiques CORINE Land Cover (CLC), inventaire biophysique de l'occupation des terres et de son évolution au niveau européen (39 pays). Pour la France, les données proviennent du Service de la donnée et des études statistiques du ministère chargé de l'écologie auquel s'est ajouté l'Institut national de l'information géographique et forestière, en 2018.



Carte des occupations du sol en 2018 (source : CLC)

**Zones urbanisées :** 168ha, soit 18,1%.

**Terres arables :** 264ha, soit 28,4%.

**Zones agricoles hétérogènes :** 321ha, soit 34,6%.

**Forêts :** 46,5ha, soit 5%.

**Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée :** 64ha, soit 6,9%.

**Eaux continentales :** 64ha, soit 6,9%.

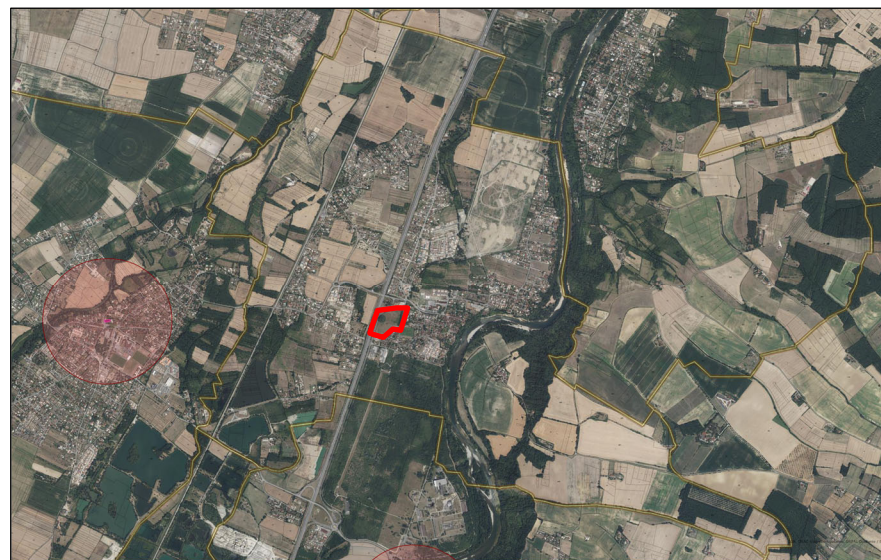
**Zones industrielles/commerciales et communications :** 1,9ha, soit 0,2%.

L'occupation des sols de la commune est marquée par l'importance des territoires agricoles (63 % en 2018), néanmoins en diminution par rapport à 1990 (76,5 %).

### - Patrimoine bâti :

#### ○ Site et monument classés / inscrits / patrimoniaux / archéologiques :

La commune ne possède sur son territoire aucun site classé ou inscrit, aucun monument classé ou inscrit, aucun site patrimonial et aucune zone d'archéologie préventive.



Carte du patrimoine et sites inscrits/classés (source : atlas des patrimoines)



○ **Site et monument :**

Plusieurs lieux et monuments sont remarquables sur la commune : La Halle, l'église Saint-Julien, à clocher mur, le monument aux morts, l'ancien lavoir et la chapelle Notre-Dame de l'Aouach.



*La Halle (source : google)*



*L'église Saint-Julien (source : wikipédia)*



*Le monument aux morts (source : google)*



*La mairie (source : wikipédia)*



*L'ancien lavoir (source : wikipédia)*



*La chapelle Notre-Dame (source : google)*

## ❖ Les risques naturels, technologiques et sanitaires

### ○ Risques naturels

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturels, mettant en lumière les principaux risques naturels présents sur le territoire : les mouvements et glissements de terrain liés aux inondations mais aussi à la sécheresse des terres.

| Libellé                           | Début le   | Sur le journal officiel du |
|-----------------------------------|------------|----------------------------|
| Sécheresse                        | 01/01/2016 | 20/10/2017                 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 24/01/2009 | 29/01/2009                 |
| Sécheresse                        | 01/07/2003 | 02/04/2006                 |
| Mouvement de Terrain              | 08/01/2001 | 18/01/2002                 |
| Mouvement de Terrain              | 11/06/2000 | 18/01/2002                 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 10/06/2000 | 01/08/2000                 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 25/12/1999 | 30/12/1999                 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 02/07/1998 | 13/11/1998                 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 06/11/1982 | 02/12/1982                 |

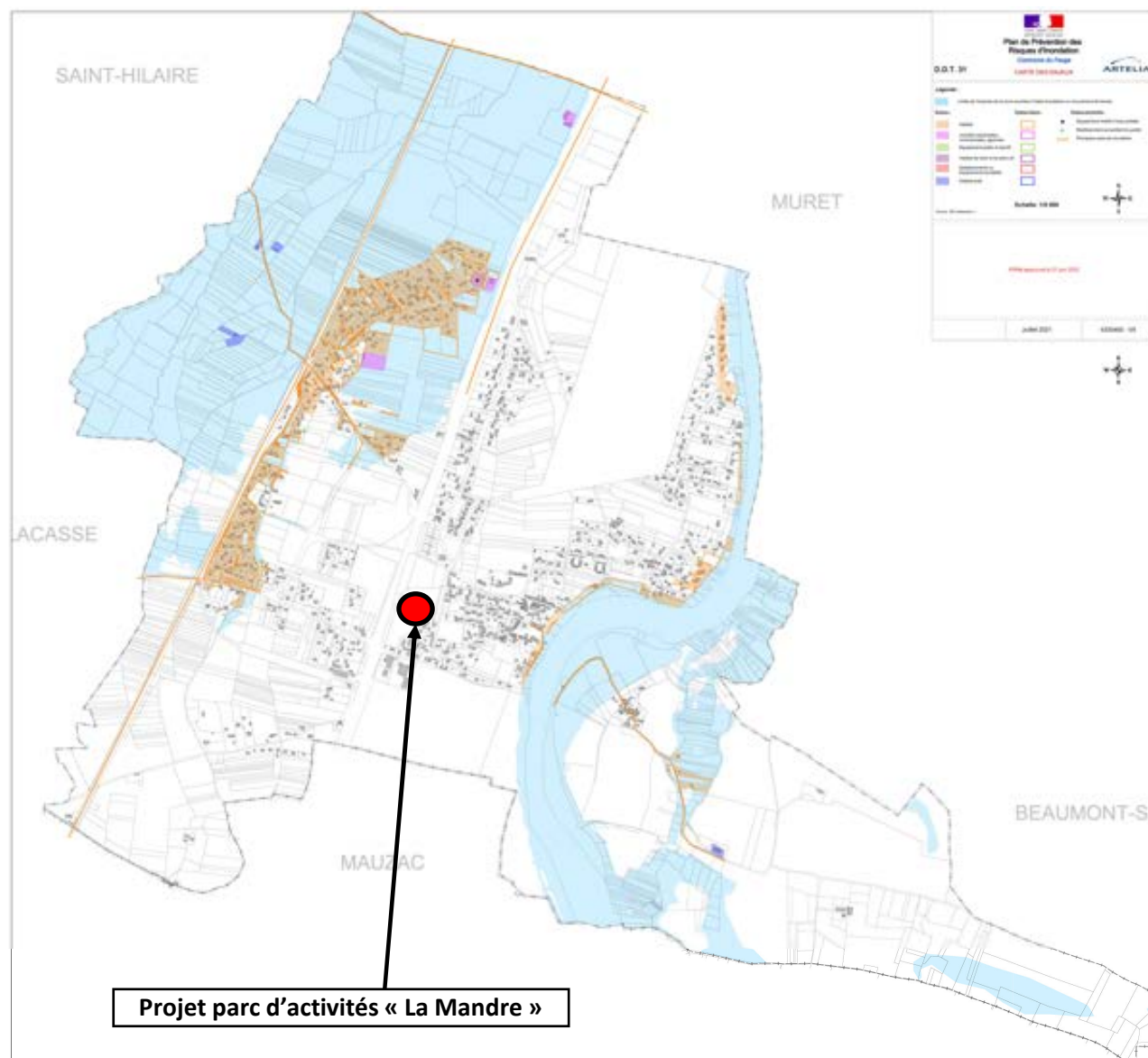
### ⇒ Risque inondation

Deux secteurs de la commune sont considérés comme sujets au risque inondation :

- La plaine de la Louge
- Le couloir de la Garonne dont les limites du lit majeur sont presque partout très abruptes et définissent une limite de l'encaissant très proche du lit mineur. Seuls les secteurs de l'Aouach et la prairie au niveau de l'ancienne station d'épuration sont des zones à risque

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été approuvé le 21 juin 2022.

**La zone de projet de parc d'activités économiques « La Mandre » ne se situe pas dans la zone inondable.**

*Localisation du projet par rapport à la zone inondable*

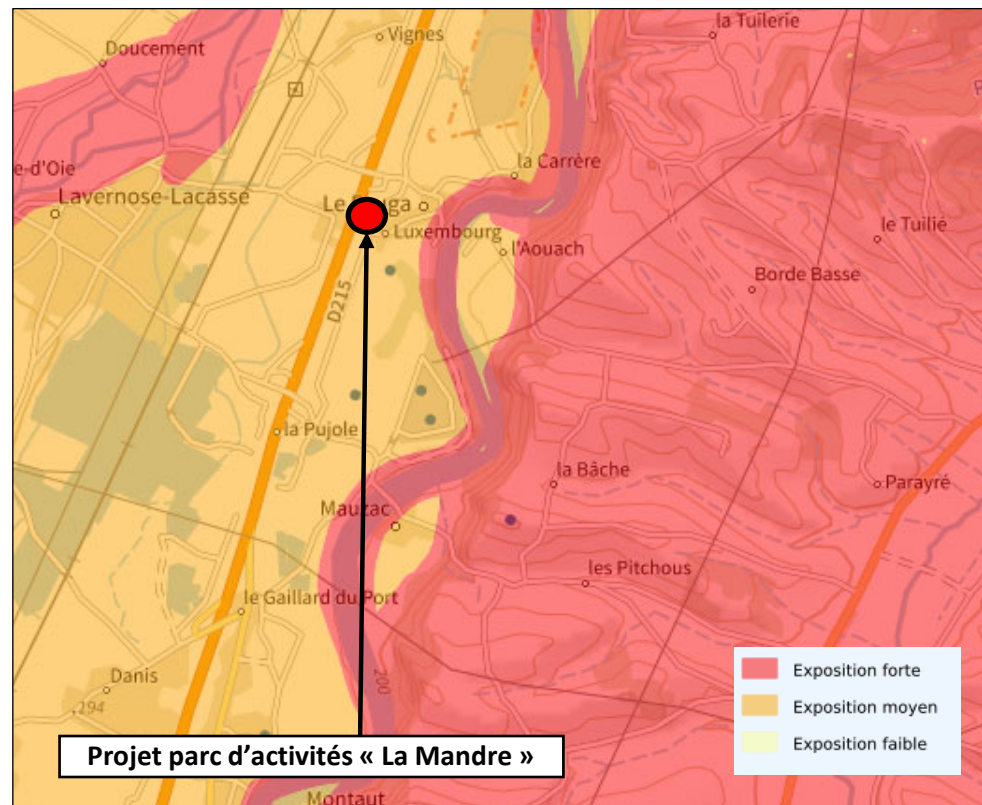


### ⇒ Mouvements de sols

Concernant les mouvements de sol, deux risques sont connus :

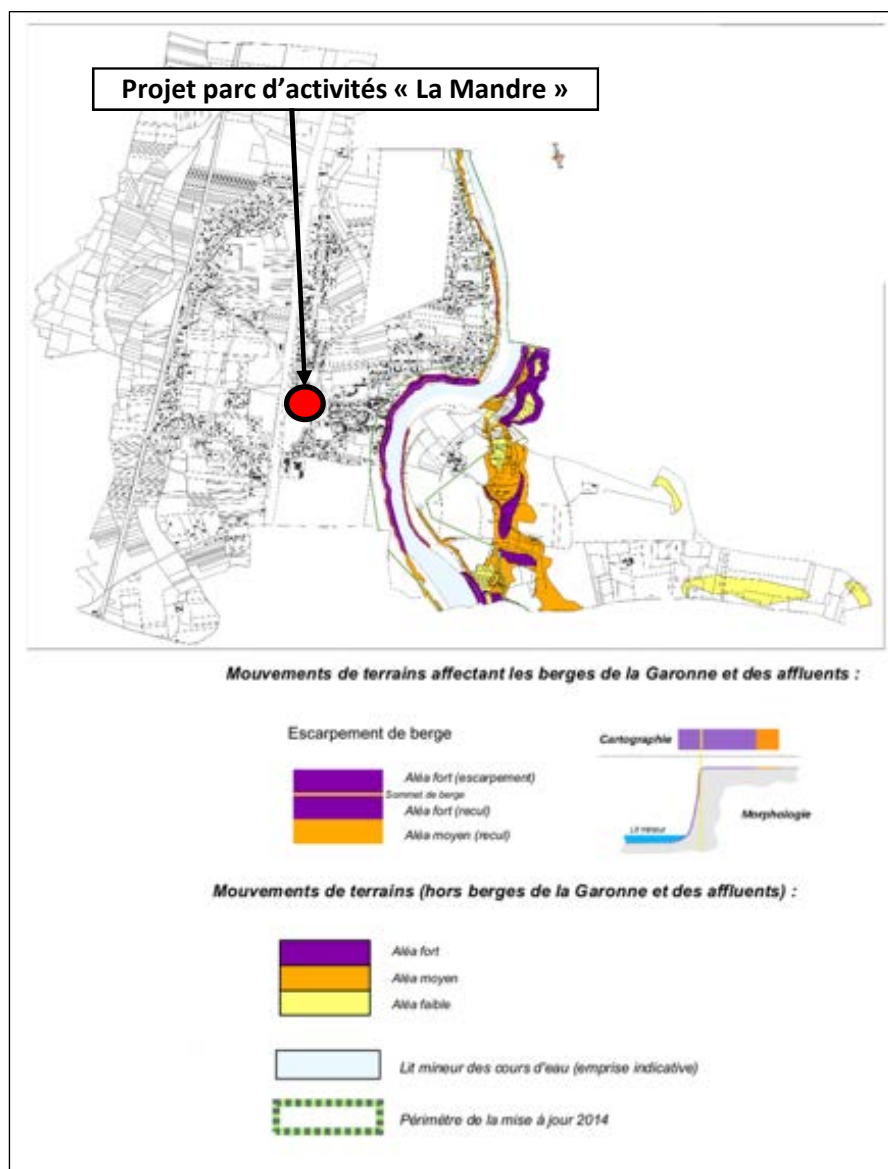
- Les **phénomènes de retrait-gonflement d'argile** : la quasi-totalité de la rive droite de la commune est concernée, avec un aléa moyen. un PPRN mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008
- Les **risques glissements de terrain** (effondrement de berges) : en rive gauche de la Garonne. Un PPRN mouvements de terrain a été approuvé le 21 juin 2022.

### Localisation du projet par rapport au PPRN Sécheresse



La zone de projet de parc d'activités économiques « La Mandre » se situe en zone d'exposition moyenne aux retraits-gonflement des argiles.

### Localisation du projet par rapport au PPRN Mouvements de terrain



**La zone de projet de parc d'activités économiques « La Mandre » se situe en dehors des zones soumises à l'aléa « mouvements de terrain ».**

#### ⇒ Risque sismique

La commune du Fauga est en zone de sismicité 1 qui ne soumet les constructions à aucune prescription particulière.

#### ○ Risques technologiques

#### ⇒ Ruptures de barrages

La commune est concernée par le barrage de Cap de Long, dans le département des Hautes-Pyrénées, dont la rupture conduirait à une vague de submersion d'environ 7 m de hauteur et dont le temps d'arrivée est estimé à 8h18. Ce risque reste extrêmement faible. La zone concernée serait essentiellement le bas de l'Aouach.

#### ⇒ Transport de matières dangereuses

La commune est traversée par l'A64 et la voie ferrée Toulouse-Bayonne (Ligne 650), supportant des flux de transport de matières dangereuses. Ils sont susceptibles de générer des explosions, incendies ou dispersions dans l'atmosphère de gaz toxiques.

#### ⇒ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

##### Définition :

Les dangers éventuels présentés par certaines installations classées pour la protection de l'environnement doivent être également recensés, en particulier ceux liés au stockage de matières toxiques ou inflammables et ceux relevant de l'activité agricole. Dans l'analyse de l'environnement (qui doit faire partie du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme)

devrait, par exemple, figurer une localisation spatiale des installations classées pour la protection de l'environnement (industrielles, artisanales, mais aussi agricoles) soumises à autorisation/déclaration afin de clairement présenter les risques/contraintes existantes, notamment pour l'habitat environnant. Il est nécessaire de souligner que le droit des installations classées est assez largement autonome par rapport au droit de l'urbanisme et que le Plan Local d'Urbanisme ne saurait systématiquement, et dans toutes les zones du plan, interdire les installations classées pour la protection de l'environnement ou les soumettre à des conditions spéciales qui ne relèvent pas du droit de l'urbanisme.

#### Contexte local :

Aucun site industriel ni ICPE n'est présent sur le site d'étude et à proximité immédiate.

#### ⇒ **Transport de gaz**

Le site d'études n'est pas concerné par une canalisation de transport de gaz.

#### ○ **Risques sanitaires**

#### ⇒ **Termites**

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 instituant sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites, instituant des risques et nuisances susceptibles de présenter un impact sur les constructions. Les dispositions de cet arrêté sont consultables en mairie.

#### ⇒ **Plomb**

Le décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme impose dorénavant la réalisation et l'annexion d'un constat des risques

d'exposition au plomb à tout contrat de vente d'un immeuble datant d'avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 sur tout le territoire national.

#### ○ **Nuisances sonores**

Selon l'article L.571-1 du Code de l'Environnement, «la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement».

En ce qui concerne les transports terrestres, la politique conduite pour limiter ces effets s'articule notamment autour du classement des voies bruyantes et la définition des secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée.

Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classés en 5 catégories en fonction de leur niveau sonore calculé ou mesuré à leurs abords. Des secteurs dits « affectés par le bruit » sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : leur profondeur varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore. Ces secteurs sont destinés à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée est nécessaire car le niveau sonore moyen de jour est supérieur à 60 dB(A).

Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules/jour sont classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic.

Règlementation :

La loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, complétée par le décret du 9 janvier 1995, imposent que toutes les infrastructures de transports terrestres bruyantes, qu'elles soient routières ou ferroviaires fassent l'objet d'un arrêté préfectoral les classant en fonction de leurs caractéristiques sonores.



Sur la commune, deux infrastructures génèrent des nuisances sonores et font l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (23 décembre 2014) :

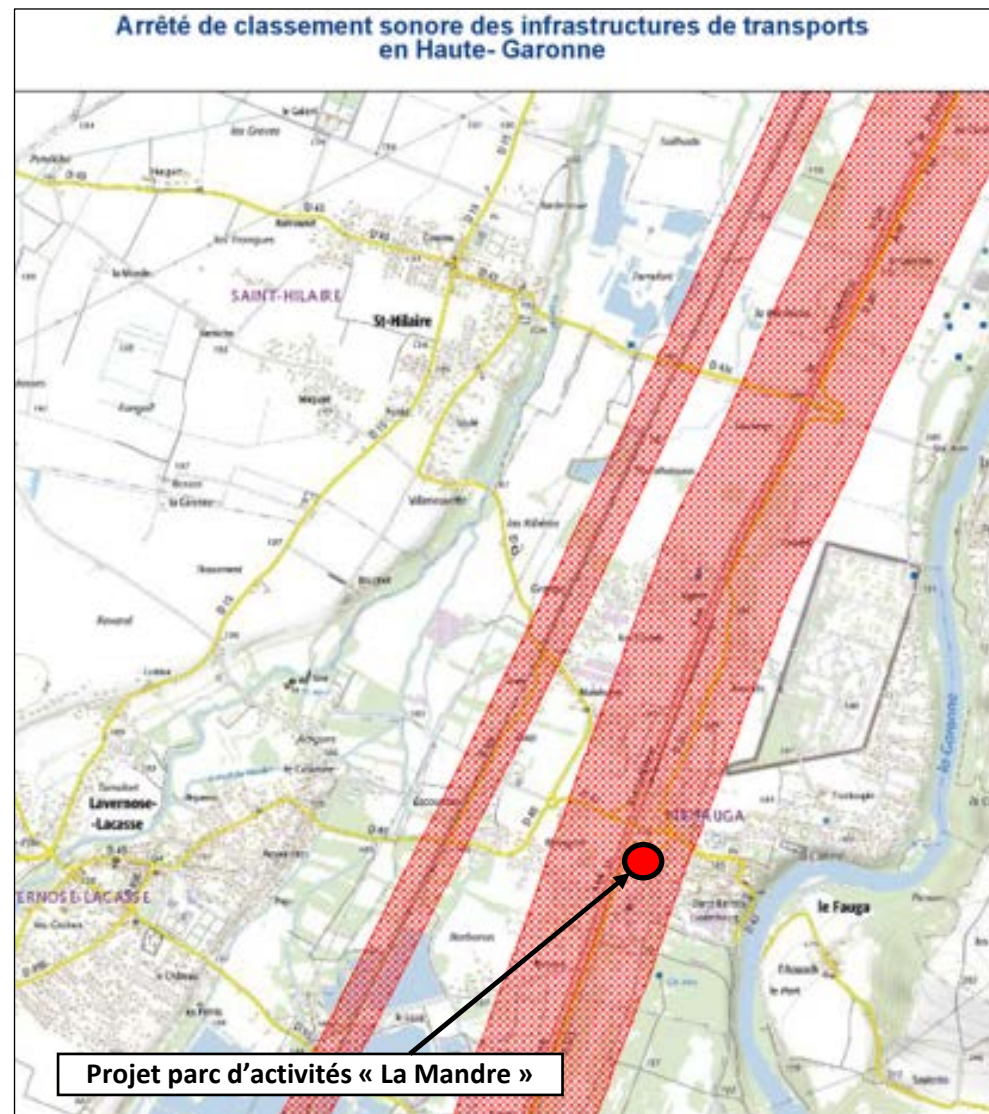
- L'autoroute A64, avec une bande de 300 m délimitée de part et d'autre de la voie
- Le chemin de fer, avec une bande de 100 m délimitée de part et d'autre de la voie

**La zone de projet de parc d'activités économiques « La Mandre » se situe en se situe dans la bande de 300 m de l'autoroute A64.**

Ce classement entraîne deux mesures d'application immédiate en matière d'urbanisme :

- Une obligation d'isolement acoustique de façade qui devient une règle à part entière pour les constructions nouvelles
- Une mesure d'information, par le biais du report des secteurs affectés par le bruit dans les documents d'urbanisme et du report de l'information dans les certificats d'urbanisme

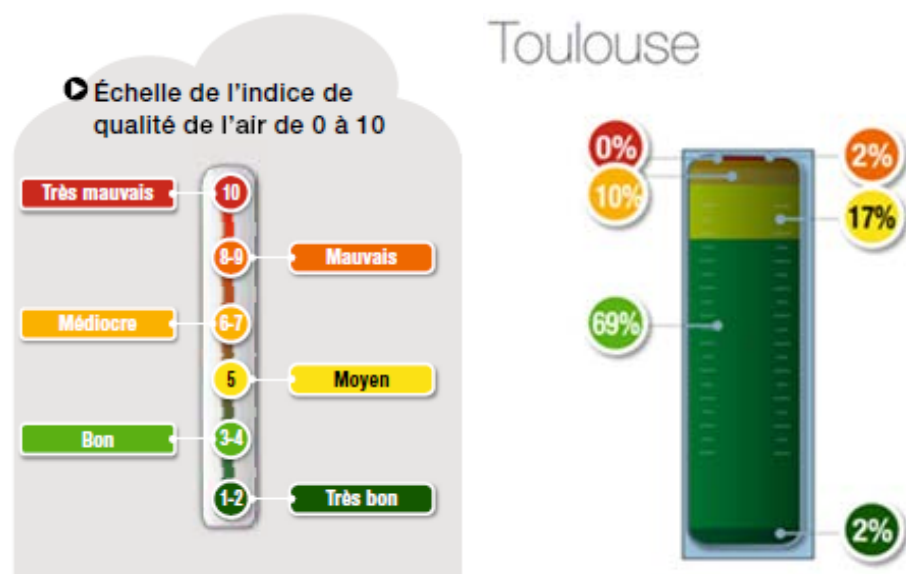
*Localisation du projet par rapport au classement sonore des infrastructures de transports terrestres*



### ○ Qualité de l'air

L'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées assure la surveillance de la qualité de l'air dans le département de la Haute-Garonne à partir de plusieurs stations de mesures implantées sur Toulouse, Saint Gaudens, et Blagnac (entre autres).

Il n'y a pas de station de mesure sur la commune ; ce sont donc les stations de Toulouse qui servent de référence : le rapport d'activité 2013 de l'ORAMIP fait état d'une bonne qualité de l'air sur 72% des jours de l'année, alors que les épisodes de pollution responsables d'une mauvaise qualité de l'air représentent seulement 1% des jours de l'année (voir graphique ci-dessous).



On ne relève pas sur le territoire communal de nuisances atmosphériques visibles ou d'odeurs persistantes. La circulation sur les voies automobiles

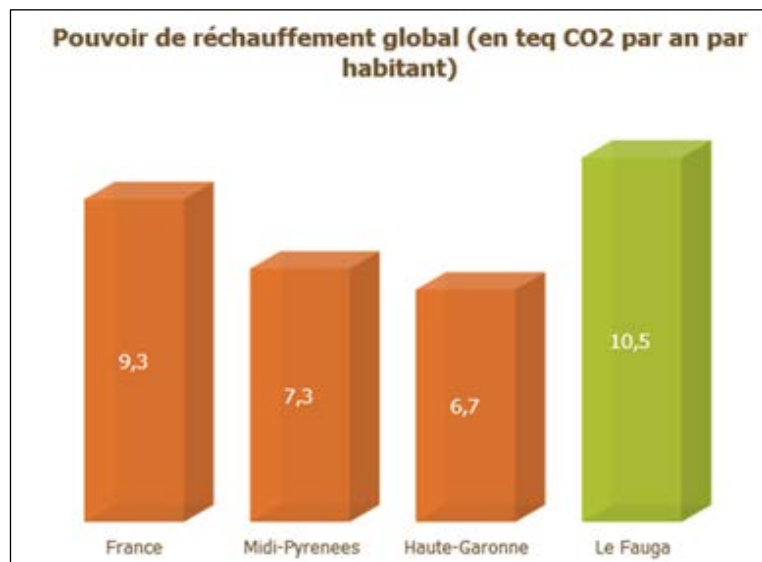
provoque des gaz d'échappement qui se dissipent très rapidement sans que les habitants n'expriment de gênes.

### ⇒ Emissions de gaz à effet de serre

Un diagnostic sommaire des émissions de gaz à effet de serre est proposé par le site Internet [climagir.org](http://climagir.org). Ce site Internet (administré par l'ORAMIP) a pour objectif de sensibiliser les citoyens et de rendre accessible les émissions directes de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre sur les territoires des communes de Midi-Pyrénées. Les résultats obtenus s'appuient sur une évaluation des émissions "directes", c'est à dire les émissions de gaz à effet de serre issues des activités du territoire (y compris le transport routier). Ces émissions directes n'intègrent pas les polluants émis lors de la production d'énergie et des biens en dehors du territoire considéré (les émissions dites « indirectes »). Les émissions de CO2 provenant de la combustion du bois énergie sont intégrées. La référence actuelle de l'inventaire des émissions directes de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre de l'ORAMIP est : Act'air\_A2008\_V1.2. Les méthodes relatives au calcul des émissions sont mises à jour régulièrement en fonction des données primaires disponibles et des travaux méthodologiques internationaux, nationaux et régionaux sur le sujet.

Pour la commune de le Fauga, le site Internet met en évidence les points suivants :

- Chaque année, 10,5 tonnes équivalent CO2 par habitant sont émises sur le territoire du Fauga, ce qui en fait un gros émetteur
- Pour absorber cette quantité de CO2, il faudrait 2 582 ha de forêt, soit 2,8 fois la superficie du territoire.
- Pour les ¾ des émissions, ce sont les activités de transport routier qui sont responsables avec une prédominance des véhicules particuliers (73% des émissions liées aux transports) et, dans une moindre mesure, des déplacements de poids lourd (27%)





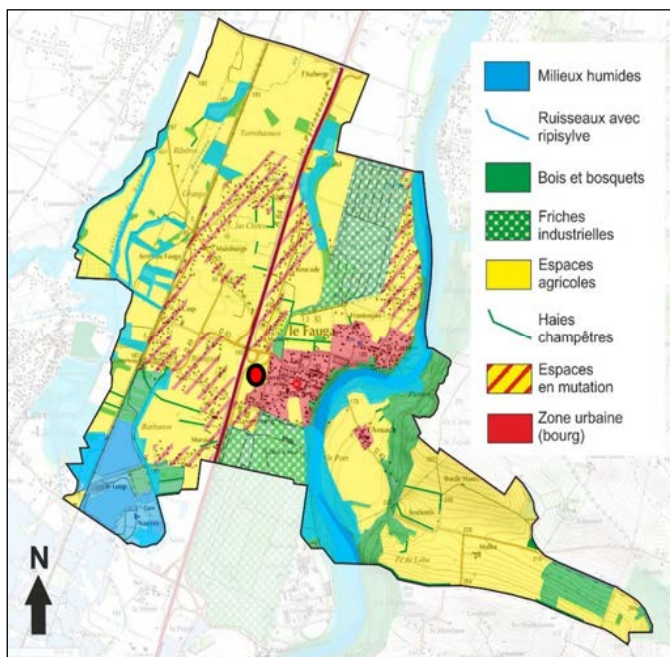
## **2. FICHE SYNTHETIQUE – CREATION DU PARC D’ACTIVITES ECONOMIQUES « LA MANDRE »**

La fiche présentée ci-après synthétise une description complète de l'état initial de l'environnement, illustré par des photographies actuelles.

L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

## ÉTAT INITIAL

## CARTOGRAPHIE – OCCUPATION DU SOL – ÉLÉMENTS DE PAYSAGE



## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet de création du parc d'activités économiques « La Mandre » se situe au Sud de la commune du Fauga. Il prévoit la création d'environ 7 lots à destination d'activités. Sa superficie est de 3 ha.

### EXPLICATION DES CHOIX

La zone UD de « La Mandre », destinée à des activités commerciales et des équipements collectifs, est déjà existante. La capacité d'accueil de cette zone urbaine est encore de 3 hectares et sa position, à proximité de l'échangeur autoroutier et de la gare, s'avère stratégique. C'est pour ces raisons que le Muretain Agglo a décidé de finaliser son urbanisation mais en souhaitant revoir la vocation de la zone.

| ÉTAT INITIAL          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | INCIDENCES DU PROJET     |                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Ressources mobilisées | Cabinet SIRE Conseil : Thomas SIRE, Gwladys TZVETAN et Lucas BRABGER, ingénieurs écologues faunistes, Clotaire BIGARÉ, botaniste junior<br>Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : Lucie FRANCESCATTI, paysagiste, Caroline VANDERSTRAETEN, ingénieur environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Scénario au fil de l'eau | Incidence négative forte si la parcelle, classée en zone UD et constructible immédiatement, n'avait pas fait l'objet d'inventaires naturalistes et des zones humides permettant d'identifier les enjeux liés à la biodiversité. |  |
| Dates des visites     | SIRE Conseil : 22 juin 2022 et 06 octobre 2022<br>Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : de juin à octobre 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Objectifs des visites | Inventaires naturalistes, délimitation des zones humides et analyse paysagère sur le secteur potentiellement impacté par la mise en œuvre du projet de mise en compatibilité de PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Paysage et patrimoine | La zone de projet bénéficie d'une grande planéité propice à son aménagement. Les données altimétriques sont comprises entre 185 m et 192 m.<br>Les vis-à-vis et covisibilités sont très limités en raison du faible nombre d'éléments paysagers présents sur place. Les aménagements à venir ne devront pas impacter trop fortement cet aspect.<br>Le secteur n'est pas en zone archéologique ni zone patrimoniale. La zone permet de séparer les habitations des gros axes routiers et doit maintenir ce rôle.<br>Enjeux modérés d'intégration paysagère afin de garder une cohérence des formes, volumes et hauteurs dans ce secteur particulièrement plat | Paysage et patrimoine    | Incidence faible sur le paysage en raison de la proximité de zones d'habitat et des futures constructions.<br>Absence d'incidence sur le patrimoine.                                                                            |  |
| Agriculture           | Parcelle non exploitée - Classée en zone UD à vocation économique et d'équipements, en partie urbanisée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Agriculture              | Absence d'incidence (parcelle non agricole).                                                                                                                                                                                    |  |
| Hydrologie            | Aucun cours d'eau sur et à proximité du site.<br>Un fossé longeant la RD215.<br>La Garonne se situe à environ 460 m à l'Est du site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Hydrologie               | Absence d'incidence.                                                                                                                                                                                                            |  |



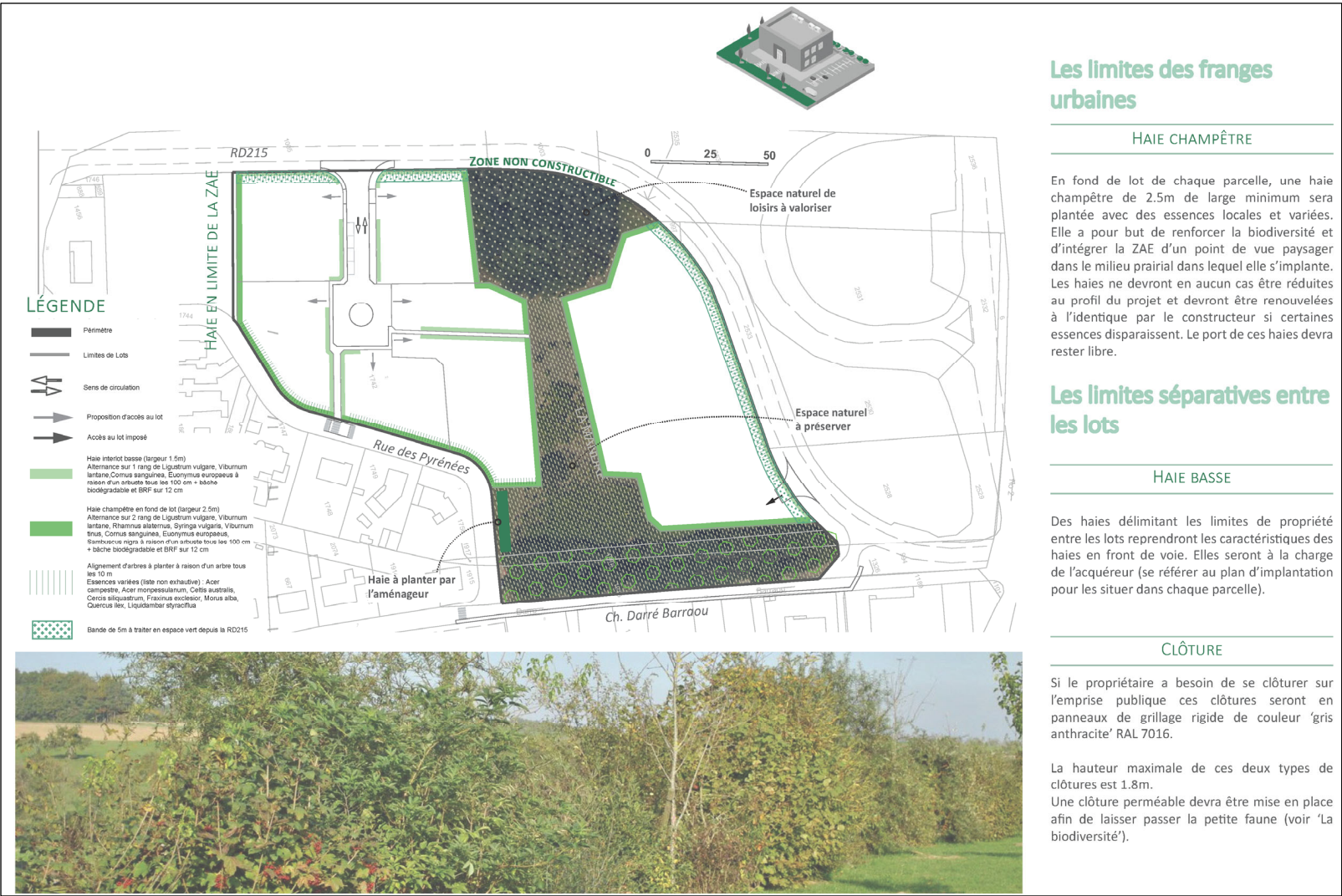
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |                                                                                                                                                                                                  |  |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Continuités écologiques               | Fonctionnalité écologique faible, zone contrainte par des espaces anthropisés et l'autoroute A64.<br><br>Secteur non inclus dans un réservoir de biodiversité identifié au SRCE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Continuités écologiques               | Incidence nulle : parcelle comprise entre les zones urbaines et l'autoroute A64, servant potentiellement de passage.                                                                             |  |
| Zonages environnementaux d'inventaire | Secteur non inclus dans un « Arrêté de Protection de Biotope ».<br>Secteur non inclus dans un site Natura 2000.<br>Secteur non inclus dans une ZNIEFF.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zonages environnementaux d'inventaire | Incidence nulle sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation des ZNIEFF ou du site NATURA 2000 situés à 500 m du site.                                                          |  |
| Zones humides réglementaires          | Aucune zone humide identifiée par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne.<br><br>Deux zones humides règlementaires ont été délimitées grâce aux critères botaniques uniquement (217 m² et 1 012 m²).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Zones humides réglementaires          | Incidence négative faible : deux zones humides ont été délimitées au centre de la parcelle. Elles font l'objet d'une protection dans le cadre de l'OAP.                                          |  |
| Milieu naturel et biodiversité        | La zone de projet est dominée par une prairie améliorée.<br>Un alignement d'arbres est situé au Nord de l'aire d'étude. Il est composé uniquement de Chêne vert.<br>Un habitat, composé d'arbres et de fourrés, borde le chemin Darré Barraou à l'Est de l'aire d'étude.<br>Un bosquet, situé au centre de la zone, est dominé par le Robinier faux acacia.<br>La zone rudérale, située au Nord de l'aire de projet, ne possède pas de strate herbacée très développée.<br>Le boisement, de type forêt méditerranéenne, est dominé par le frêne à feuille étroite.<br>Concernant l'avifaune, 18 espèces ont été recensées sur le site, 13 d'entre elles sont protégées à l'échelle nationale. La plupart des espèces observées sont caractéristiques des milieux urbains et périurbains.<br>Concernant l'entomofaune, le site est fréquenté par un cortège d'espèces communes liées aux milieux ouverts et semi-ouverts. La prairie, peu diversifiée et peu fleurie, présente un intérêt faible pour l'entomofaune.<br>Aucun reptile n'a été observé sur la zone d'étude.<br>Aucun amphibien n'a été observé au cours des prospections. | Milieu naturel et biodiversité        | Incidence négative faible : les habitats favorables au développement de certaines espèces, le boisement, le bosquet et l'arbre remarquable font l'objet d'une protection dans le cadre de l'OAP. |  |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Haies et alignements d'arbres      | Un alignement d'arbres est situé au Nord de l'aire d'étude. Il est composé uniquement de Chêne vert.<br>Une haie, composé d'arbres et de fourrés, borde le chemin Darré Barraou à l'Est de l'aire d'étude.                                                  | Haies et alignements d'arbres      | Incidence nulle : l'arbres remarquable est conservé dans l'aménagement projeté.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Formations boisées surfaciques     | Un bosquet, situé au centre de la zone, est dominé par le Robinier faux acacia.                                                                                                                                                                             | Formations boisées surfaciques     | Incidence faible: le bosquet fait l'objet d'une protection dans le cadre de l'OAP.                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Risques naturels et technologiques | Parcelle non incluse en zone inondable du PPR.<br>Aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.<br>Absence de risque technologique.                                                                                                                         | Risques naturels et technologiques | Incidence négative faible : prise en compte de l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Nuisances                          | Parcelle concernée par l'empreinte sonore de l'autoroute A64.<br>Absence de parcelles agricoles à proximité et d'industrie, limitant les risques de pollutions atmosphériques, principalement liés au trafic routier de l'autoroute A64.<br>Sol non pollué. | Nuisances                          | Incidence négative moyenne : exposition des clients aux nuisances sonores (A64).<br>L'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne du 4 décembre 2020 émet des prescriptions en termes d'isolations acoustiques des constructions .                                                             |  |
| Énergies renouvelables             | Absence de production et de consommation                                                                                                                                                                                                                    | Énergies renouvelables             | Incidence négative faible : augmentation de l'urbanisation engendrant une augmentation de la consommation énergétique. Bâtiments conformes à la réglementation thermique.                                                                                                                                                                                        |  |
| Eau potable et captages            | Zone non concernée par un périmètre de captage<br>Zone desservie par un réseau d'alimentation en eau potable                                                                                                                                                | Eau potable et captages            | Absence d'incidence (ressource disponible et secteur hors périmètre de captage).                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Assainissement                     | Zone desservie par un réseau d'assainissement collectif.                                                                                                                                                                                                    | Assainissement                     | Absence d'incidence (eaux usées collectées et traitées par une STEP).                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Eaux pluviales                     | Présence d'un réseau de fossés.<br>Présence de cuvettes topographiques et d'un axe de ruissellement des eaux alimentés par un bassin de 1 à 4 ha<br>Présence d'une emprise inondable potentielle à vitesses faibles à modérées                              | Eaux pluviales                     | Incidence négative forte : imperméabilisation des sols supplémentaire engendrant une augmentation des débits de ruissellement (pouvant augmenter le risque d'érosion des sols) et un risque de pollution des eaux.<br>L'axe de ruissellement et une partie de la cuvette topographique et de l'emprise inondable potentielle ne sont pas impactés par le projet. |  |

| MESURES                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SEQUENCE ERC             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Éviter</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver l'arbre remarquable</li> <li>- Conserver le bosquet et le boisement</li> <li>- Conserver les zones humides</li> <li>- Respecter les prescriptions en termes de risque de tassement différentiel</li> <li>- Respecter les prescriptions en termes d'isolations acoustiques et thermiques des constructions</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Réduire</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Retenir des teintes, matériaux et volumétries pour les bâtiments adaptés au paysage local</li> <li>- Installer des nichoirs</li> <li>- Aménagement paysager favorisant des essences locales adaptées au climat et à système racinaire favorable à la tenue des sols</li> <li>- Respect d'une charte chantier vert pour les travaux (bruit, qualité de l'air, qualité de l'eau, tri sélectif...)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Compenser</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un réseau d'eaux pluviales séparatif et mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un rejet régulé dans l'exutoire existant (Garonne à terme) conformément à l'article N4 du PLU</li> <li>- Réalisation d'un Dossier Loi sur l'Eau et d'une notice d'évaluation NATURA 2000</li> <li>- Plantation de haies le long des voiries et des parcelles</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| DESCRIPTIONS DES MESURES |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>1</b>                 | Conservation de l'arbre remarquable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>2</b>                 | Conserver le bosquet et le boisement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>3</b>                 | Conserver les zones humides                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Toute la parcelle</b> | Planter des haies d'essences locales le long des voiries et en limites séparatives<br>Eviter l'implantation des aménagements et des constructions sur les zones de phénomènes de ruissellement repérés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Toute la parcelle</b> | Prescriptions du PPRS : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rejeter les eaux pluviales dans un réseau collectif, à défaut, à plus de 5m de tout bâtiment</li> <li>- Réseaux d'assainissement devant être étanches</li> <li>- Hauteur des arbres restant toujours inférieure à sa distance par rapport aux constructions individuelles, sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Toute la parcelle</b> | Prescriptions en phase chantier : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun déversement d'huiles ou de lubrifiants ne devrait être effectué dans les eaux superficielles ou souterraines. Le ravitaillement des engins devrait donc s'effectuer systématiquement au-dessus d'un bac étanche mobile destiné à piéger les éventuelles égouttures d'hydrocarbures</li> <li>- Le chantier devrait être maintenu en état permanent de propreté et devra être clôturé au besoin pour interdire tout risque de dépôt sauvage de déchets ;</li> <li>- Les engins de chantier devraient être en conformité avec les normes de fonctionnement et d'entretien en vigueur ;</li> <li>- Les engins de chantier devraient être stationnés sur une aire spécifique au niveau de laquelle des kits d'intervention d'urgence seront disponibles pour traiter un éventuel déversement accidentel ;</li> <li>- En cas de déversement, les matériaux souillés devraient être évacués par une entreprise spécialisée agréée qui en assurera la collecte, le transport et le stockage/traitement ;</li> <li>- Les stockages d'hydrocarbures devraient être placés sur bacs de rétention.</li> </ul> |







Les limites des franges urbaines

HAIE CHAMPÊTRE

En fond de lot de chaque parcelle, une haie champêtre de 2.5m de large minimum sera plantée avec des essences locales et variées. Elle a pour but de renforcer la biodiversité et d'intégrer la ZAE d'un point de vue paysager dans le milieu prairial dans lequel elle s'implante. Les haies ne devront en aucun cas être réduites au profil du projet et devront être renouvelées à l'identique par le constructeur si certaines essences disparaissent. Le port de ces haies devra rester libre.

Les limites séparatives entre les lots

HAIE BASSE

Des haies délimitant les limites de propriété entre les lots reprendront les caractéristiques des haies en front de voie. Elles seront à la charge de l'acquéreur (se référer au plan d'implantation pour les situer dans chaque parcelle).

CLÔTURE

Si le propriétaire a besoin de se clôturer sur l'emprise publique ces clôtures seront en panneaux de grillage rigide de couleur 'gris anthracite' RAL 7016.

La hauteur maximale de ces deux types de clôtures est 1.8m.  
Une clôture perméable devra être mise en place afin de laisser passer la petite faune (voir 'La biodiversité').

### 3. ARTICULATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS CADRES

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation du PLU avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale.

Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plan et programmes et un rapport de conformité, compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

Depuis la loi ENE de 2010, lorsqu'il existe un SCoT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCoT (en effet, ces derniers sont depuis intégrateurs des documents de rang supérieur).

La commune du Fauga est couverte par un SCoT opposable, il s'agit du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, approuvé par le Comité syndical du SMEAT le 15 juin 2012.

Il ne s'agit pas ici seulement de lister l'ensemble des plans, schémas ou programmes existants sur le territoire. Il s'agit d'identifier lesquels sont les plus pertinents selon leur contenu et leur périmètre, et d'analyser ceux qui interagissent avec le PLU. Une fois que ceux-ci ont été identifiés, les orientations importantes pour le territoire au sein de ces documents sont indiquées, et dans un second temps la manière dont elles sont prises en considération par le PLU est indiquée.

#### ❖ LE SRADDET OCCITANIE

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022.

Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Les objectifs généraux et objectifs thématiques du SRADDET devant être pris en compte sont :

1. Favoriser le développement et la promotion sociale :
  - a. Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
  - b. Favoriser l'accès à des services de qualité
  - c. Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale
2. Concilier développement et excellence environnementale :
  - a. Réussir le « zéro artificialisation nette » à l'échelle régionale à l'horizon 2040
  - b. Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs
  - c. Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations
3. Devenir une région à énergie positive :
  - a. Baisser de 20 % la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
  - b. Baisser de 40 % la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040
  - c. Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040

Le fascicule des règles est quant à lui composé de 32 règles avec lesquelles le PLU doit être compatible.

Les règles en lien avec la mise en compatibilité du PLU sont listées et analysées dans le tableau présenté ci-après.



| REGLES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ANALYSE DE LA COMPATIBILITE                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Règle n°4 – Centralités</u> : Localiser prioritairement les projets d'équipements et de services dans les centralités définies par les territoires [...]                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Le projet du parc d'activités économiques « La Mandre » se situe à proximité du centre-bourg du Fauga. Le site est accessible par la RD215 qui longe l'autoroute A64 et se situe à 1,5 km de la gare du Fauga.                                       |
| <u>Règle n°11 – Sobriété foncière</u> : Prioriser la densification des espaces urbanisés existants [...] et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain [...] | Aucune parcelle agricole n'est concernée par la mise en compatibilité du PLU.<br>Le projet se situe dans une zone U partiellement urbanisée.                                                                                                         |
| <u>Règle n°12 – Qualité urbaine</u> : Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements :<br>- Limiter l'imperméabilisation des sols ;<br>- Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ;<br>- Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.                    | Le projet prévoit un aménagement paysager et la préservation des boisements, haies et zones humides identifiés.<br>Chaque parcelle devra atteindre un coefficient de pleine terre de 30 % minimum.<br>1/3 du secteur est laissé en espace de nature. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Règle n°13 – Agriculture</u> : Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver [...]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Aucune parcelle agricole n'est concernée par la mise en compatibilité du PLU.                                                                                                                         |
| <u>Règle n°14 – Zones d'activités économiques</u> : Privilégier l'installation des activités dans les zones d'activités existantes, en maximisant leur potentiel de densification, requalification ou de reconversion.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Le projet se situe dans une zone d'activités existante.                                                                                                                                               |
| <u>Règle n°15 – Zones logistiques</u> : Maximiser le potentiel de densification et de reconversion des zones logistiques et prioriser l'implantation des nouvelles zones logistiques au niveau des embranchements ferroviaires, fluviaux et portuaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Aucune zone logistique n'est concernée par la mise en compatibilité du PLU.                                                                                                                           |
| <u>Règle n°16 – Continuités écologiques</u> :<br><b>Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques (cf. atlas cartographique des continuités) :</b><br>– en identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins,<br>– en développant des mesures adaptées et favorables à la création, la préservation, le renforcement et la restauration des différentes soustrames du territoire, | La mise en compatibilité du PLU s'est appuyée sur des expertises environnementales<br>La mise en compatibilité du PLU intègre la préservation des zones humides identifiées dans le secteur concerné. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>– en préservant les zones Natura 2000, les zones humides et les trames vertes et bleues,</p> <p>– en réduisant la pollution lumineuse, voire en cartographiant et en préservant la trame noire du territoire.</p>                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><u>Règle n°17 – Séquence « Éviter – Réduire – Compenser »</u> : Faciliter la mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, en identifiant dans le cadre de l'évitement les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones pour la réduction et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique susceptibles d'être mobilisés pour mettre en œuvre des mesures de compensation.</p> | <p>Les espaces protégés sur la commune, les zonages réglementaires et les risques environnementaux ont été définis et font l'objet de prescriptions sur des surfaces dans le règlement graphique, afin d'éviter les secteurs à fort enjeux environnementaux, patrimoniaux et/ou réglementaires dans l'urbanisation de la commune.</p> |
| <p><u>Règle n°18 – Milieux aquatiques et espaces littoraux</u> : Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux (notamment zones humides, plages, cordons dunaires, cours d'eau et leur transit sédimentaire), afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de maintenir ou restaurer les continuités écologiques.</p>              | <p>La mise en compatibilité du PLU n'intercepte aucun cours d'eau. Les zones humides identifiées dans le secteur faisant l'objet de la mise en compatibilité est protégée via les OAP.</p>                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Règle n°21 – Gestion de l'eau : Définir un projet de territoire économe en eau en :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préservant la qualité de la ressource en eau,</li> <li>- assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux,</li> <li>- optimisant l'utilisation et la réutilisation des ressources et infrastructures locales existantes en priorisant un usage sobre de l'eau et les économies d'eau partout où elles peuvent être réalisées, avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.</li> </ul> | <p>La mise en compatibilité du PLU n'intercepte aucun cours d'eau. Le réseau d'eau potable est présent dans le secteur concerné par la mise en compatibilité du PLU.</p> |
| <p><b>Règle n°22 – Santé environnementale : Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'environnement sonore ;</li> <li>- la pollution atmosphérique ;</li> <li>- les sites et sols pollués.</li> </ul> <p>En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés</p>                                                                                                                       | <p>Le secteur de projet présente un risque de nuisance sonore (A64). Il sera pris en compte dans la construction des bâtiments.</p>                                      |
| <p><b>Règle n°23 – Risques</b> : Intégrer systématiquement dans les documents de planification locaux les risques naturels existants, et anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique [...], au regard de l'état actuel des connaissances et des données disponibles, et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Le secteur de projet est concerné par le retrait-gonflement des argiles.</p>                                                                                          |

### ❖ LE SCOT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE

Le premier Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine a été approuvé par le Comité syndical du SMEAT le 15 juin 2012. Il a fait l'objet, depuis cette date :

- d'une mise en compatibilité associée à la déclaration de projet «Innométo», approuvée par le Comité syndical du SMEAT le 25 octobre 2013
- d'une première modification du SCoT, approuvée par délibération du Comité syndical le 12 décembre 2013
- d'une mise en compatibilité associée à la déclaration de projet « Lycée de Pibrac », approuvée par le Comité syndical du SMEAT le 9 décembre 2014

Les prescriptions du DOO relatives à l'environnement et en lien avec la mise en compatibilité du PLU sont rappelées dans le tableau ci-après, et leur compatibilité avec le projet est démontrée.

| PRESCRIPTIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ANALYSE DE LA COMPATIBILITE                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P1 - Le prélèvement annuel de terres naturelles, agricoles et forestières au profit d'une nouvelle urbanisation s'inscrit dans la poursuite des objectifs de réduction de consommation d'espaces du SCoT 2012 [...] Cette consommation ne peut par conséquent pas excéder 315 hectares en moyenne annuelle à l'échelle du territoire de la Grande agglomération [...] | La mise en compatibilité du PLU ne concerne aucun prélèvement de terre naturelle, agricole ou forestière au sens du SCoT                         |
| P6 - Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés dans                                                                                                                                                                                                                   | Les espaces protégés sur la commune, les zonages réglementaires et les risques environnementaux ont été définis et font l'objet de prescriptions |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| les territoires d'extension urbaine identifiés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | sur des surfaces dans le règlement graphique, afin d'éviter les secteurs à fort enjeux environnementaux, patrimoniaux et/ou réglementaires dans l'urbanisation de la commune.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>P8 - Les surfaces en eau doivent être préservées.</b><br>Ainsi, toute urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la P96 ou autorisations liées à la P25.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Les zones humides identifiées dans le secteur faisant l'objet de la mise en compatibilité est protégée via les OAP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| P19 - Toute opération d'urbanisme, dans le cadre d'opérations nouvelles ou de renouvellement, doit intégrer, à l'échelle du projet global ou à l'échelle locale, des espaces végétalisés favorisant la continuité et les fonctions du maillage vert et bleu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Le projet prévoit un aménagement paysager et la préservation des boisements et haies identifiés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| P22 - Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et les opérations d'aménagement favorisent la maîtrise des débits d'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement par limitation de l'imperméabilisation des sols et/ou par recours à des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Dans ce cas, ils définissent les solutions à mettre en œuvre, [...]. L'excès de ruissellement rejeté ne doit pas dépasser les capacités d'évacuation de l'exutoire et des milieux naturels récepteurs. Au regard de ces capacités, la gestion de ces débits de ruissellement sera adaptée et respectera [...] un débit maximal équivalent à 20% d'imperméabilisation du terrain, la limitation de débit de 10 | Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau collectant ces eaux. En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collectant ces eaux. L'excès de ruissellement ne devra pas excéder un débit équivalent à 20% d'imperméabilisation du terrain. |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| litres/seconde/hectare accordée dans les dossiers Lois sur l'Eau, ou enfin un objectif de « rejet 0 ».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                |
| P23 - Le développement de l'urbanisation est organisé et conditionné par les capacités (techniques et financières) démontrées ou programmées à court terme en matière d'approvisionnement, de distribution et de stockage en eau potable.                                                                                                                                                                                                                                                                              | Le réseau d'eau potable est présent dans le secteur concerné par la mise en compatibilité du PLU.                                                                                                              |
| P27 - L'organisation urbaine doit être structurée autour des centralités et polarités définies à l'échelle du territoire, la cohérence urbanisme/transport favorisée et la proximité habitat-activités promue, afin de limiter les déplacements individuels en automobiles (modes de transports polluants et consommateurs d'énergie) (cf. Polariser). En ce sens, l'intensification urbaine et l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en continuité immédiate de l'urbanisation existante sont prioritaires. | Le projet du parc d'activités économiques « La Mandre » se situe à proximité du centre-bourg du Fauga. Le site est accessible par la RD215 qui longe l'autoroute A64 et se situe à 1,5 km de la gare du Fauga. |
| P32 - Afin de prévenir les risques d'inondation et de préserver les champs d'expansion des crues : [...] sur les territoires dotés d'un PPRI approuvé, il est rappelé que les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) devront respecter les dispositions du PPRI ; [...]                                                                                                                                                                                                                                                     | Le secteur du projet n'est pas concerné par le PPRI.                                                                                                                                                           |
| P43 - Sont prioritaires les démarches urbaines de densification contribuant à l'amélioration de la qualité de l'air                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Le projet permet de finaliser l'urbanisation d'une zone U.                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                       |                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| P74 - Mettre en œuvre, avec une forte implication des collectivités locales, la recomposition de certaines zones à vocation économique afin de faire évoluer leur vocation vers des activités plus denses en emplois. | Le projet permet d'autoriser tous types d'activités.      |
| P95 - Les équipements sont accueillis au sein des espaces urbanisés et sous pixels mixtes ou économiques, quelle que soit leur nature.                                                                                | La zone UD permet l'implantation des équipements publics. |

#### ❖ LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2022-2027

Pour rappel, le SDAGE est un document de planification, résumant l'état des ressources en eau et décrivant les orientations de gestion et de politique générale. Il se traduit par un ensemble de mesures définissant les objectifs à atteindre, pour l'ensemble des milieux aquatiques et les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne.

Dans le domaine de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles (ou être rendus compatibles) dans un délai de trois ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SDAGE, avec ses orientations et ses objectifs. Moins contraignante que celle de conformité, la notion de compatibilité implique, selon le juge administratif, une absence de contradiction ou de contrariété entre les pièces opposables du PLU et le contenu du SDAGE.

En matière de compatibilité avec le SDAGE, le PLU a prévu notamment la préservation des cours d'eau, de leur espace de fonctionnalité immédiat et des zones humides, par l'intermédiaire d'une trame bleue associée à une réglementation spécifique prescriptive.

En outre, la priorisation de l'urbanisation des secteurs desservis par l'assainissement collectif représente également une mesure allant dans le sens de la volonté du SDAGE de réduire les pollutions.

Enfin, l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits par les choix opérés a été intégrée aux réflexions dans la construction du projet et concourt au respect des orientations fondamentales A et C du SDAGE.

#### ❖ LE SAGE VALLEE DE LA GARONNE

Pour rappel, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vallée de la Garonne (SAGE) s'inscrit sur un périmètre précis défini par le préfet de Haute-Garonne au cours de la phase préliminaire de la démarche (2007-2010).

Deux règles principales :

- Règle N° 1 : préserver les zones humides et la biodiversité
- Règle n°2 : limiter le ruissellement par temps de pluie.

En matière de compatibilité avec le SAGE, le PLU a prévu notamment la préservation des zones humides et de la biodiversité, par l'intermédiaire d'une trame verte et bleue associée à une réglementation spécifique prescriptive.

Le PLU prévoit également, via ses articles 4, de limiter le ruissellement en favorisant l'infiltration des eaux et en limitant les rejets : seul l'excès de ruissellement est autorisé et ne devra pas dépasser un débit équivalent à 20% d'imperméabilisation du terrain.

#### ❖ LE PAPI DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE

Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations est un dispositif contribuant au renforcement de la prévention des risques d'inondation sur les territoires. C'est un appel à projet concourant à la prévention des risques d'inondation et tout particulièrement aux risques liés aux ruissellements à caractère exceptionnel.

Il vise à promouvoir une gestion globale et équilibrée du risque inondation, pensée à l'échelle d'un bassin de risque cohérent au regard de l'aléa et des particularités du territoire considérés and y intégrant notamment des données telles que les ruissellements et les cuvettes topographiques ou encore les zones d'inondation théoriques.

Le PAPI de l'Agglomération Toulousaine propose des pistes de solutions afin de gérer les risques liés aux inondations par ruissellement à caractère exceptionnel, de manière à compléter les mesures mises en place par les PPRI et le SDGEP.

#### 4. SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES ET RAISONS DU CHOIX EFFECTUE

38 zones d'activités sont recensées sur le territoire du Muretain Agglo, la plupart d'entre-elles sont vieillissantes mais denses et entièrement occupées. Elles ne permettent pas l'installation de nouvelles entreprises.

Le potentiel de densification des zones d'activité existantes (cf. chapitre 4.1) ne permettra pas de redresser le ration « habitants/emplois » qui ne cesse de se dégrader. Si le gain de population projeté à horizon 2031 permettra d'augmenter le nombre d'emplois de l'économie présentiel, il convient aussi de proposer de nouveau foncier pour permettre l'implantation d'activité productive.

Les quelques projets en cours de réalisation (« Ségla » à Seysses, « Portes des Pyrénées » à Muret, « Le Pistoulet » à Fonsorbes ) ne permettront pas non plus d'enrayer la dégradation du ratio emploi/habitants.

Ainsi le Muretain agglo doit poursuivre le développement de zones d'activité créatrices d'emplois sur son territoire. Il travaille sur une stratégie de requalification et de développement de zones économiques, tout en maîtrisant sa consommation d'ENAF.

La création de la zone de la Mandé s'inscrit dans la logique de développement des pôles d'équilibres au Sud de l'agglomération. Cette zone à vocation à devenir une zone d'intérêt territorial à l'échelle du bassin de vie.

La capacité d'accueil de cette zone urbaine est encore de 3 hectares et sa position, à proximité de l'échangeur autoroutier et de la gare, s'avère stratégique. C'est pour ces raisons que le Muretain Agglo a décidé de finaliser son urbanisation.

Au sein du tripôle économique Saint-Hilaire / Le Fauga / Lavernose-Lacasse, l'urbanisation de cette zone en priorité est pertinente pour de nombreuses raisons :

- Zone déjà classée en zone U à vocation d'activités et urbanisée en partie
- Absence d'autre disponibilité foncière à vocation d'activités au sein du tripôle économique
- Capacité des réseaux suffisante au droit de la zone
- Foncier appartenant à la commune du Fauga
- Position stratégique par rapport à l'autoroute A64 (effet vitrine)
- Zone desservie par les transports en commun
- Impacts environnementaux et paysagers très faibles

Sur l'ensemble des trois communes, aucune zone destinée à recevoir des activités économiques à moyen ou long termes ne présente autant d'avantages.



5. SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU (AVANT/APRÈS APPLICATION DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION)

❖ INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

Concernant le projet du parc d'activités économiques « La Mandre », le périmètre de la zone UD reste inchangé, ne prévoyant pas plus de consommation d'espace. L'objectif est de finaliser l'urbanisation de ce secteur.

Aucune mesure d'évitement et de réduction n'est proposée pour cette incidence.

L'incidence globale de la mise en compatibilité du PLU du Fauga sur la consommation d'espace peut être qualifiée de faible.

❖ INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

Aucune parcelle agricole n'est concernée par le projet du parc d'activités économiques « La Mandre ».

L'incidence globale de la mise en compatibilité du PLU du Fauga sur l'agriculture peut être qualifiée de nulle.

❖ INCIDENCES CUMULÉES SUR L'ENVIRONNEMENT

⇒ Incidences cumulées sur les milieux naturels

La synthèse des enjeux naturalistes est présentée dans le tableau ci-dessous :

| Composante naturaliste                                | Enjeux      |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| Alignement d'arbres                                   | Modéré      |
| Alignement d'arbres x fourré                          | Modéré      |
| Forêt méditerranéenne de Peuplier, d'Orme et de Frêne | Modéré      |
| Prairie améliorée                                     | Faible      |
| Bosquet                                               | Faible      |
| Zone rudérale                                         | Faible      |
| Fourré x plantation                                   | Faible      |
| Voirie et espace associé                              | Très faible |
| Haie paysagère                                        | Très faible |
| Zone d'activité                                       | Très faible |
| Avifaune                                              | Modéré      |
| Reptiles                                              | Faible      |
| Amphibiens                                            | Faible      |
| Entomofaune                                           | Faible      |

Aucun enjeu botanique réglementaire n'a été inventorié à l'échelle de l'assiette foncière du projet.

Les haies bocagères localisées au Nord et à l'Est de la zone d'étude sont favorables à la nidification de plusieurs passereaux observés sur le site lors des prospections, telles que la Fauvette à tête noire, le Pouillot véloce et le Troglodyte mignon. Bien que communes, ces espèces sont protégées à l'échelle nationale et constituent un enjeu réglementaire. Le Chardonneret élégant, espèce en forte régression à l'échelle nationale, est également susceptible de nicher dans ces haies.

La Cisticole des joncs, espèce patrimoniale protégée, est susceptible de nicher dans les secteurs de friches de la zone d'étude.

Bien qu'aucun reptile n'ait été observé sur la zone d'étude, les lisières des haies bocagères sont potentiellement fréquentées par le Lézard des murailles.

### Les espaces correspondant aux enjeux modérés sont préservés dans le projet.

L'ensemble des espèces protégées observées sur le site est listé ci-dessous :

| Nom scientifique               | Nom vernaculaire       | Utilisation du site  |
|--------------------------------|------------------------|----------------------|
| <i>Carduelis carduelis</i>     | Chardonneret élégant   | Nicheur possible     |
| <i>Cisticola juncidis</i>      | Cisticole des joncs    | Nicheur probable     |
| <i>Sylvia atricapilla</i>      | Fauvette à tête noire  | Nicheur possible     |
| <i>Bubulcus ibis</i>           | Héron garde-bœufs      | Passage              |
| <i>Hirundo rustica</i>         | Hirondelle rustique    | Zone d'alimentation  |
| <i>Apus apus</i>               | Martinet noir          | Passage              |
| <i>Aegithalos caudatus</i>     | Mésange à longue-queue | Nicheur possible     |
| <i>Cyanistes caeruleus</i>     | Mésange bleue          | Nicheur possible     |
| <i>Milvus migrans</i>          | Milan noir             | Territoire de chasse |
| <i>Passer domesticus</i>       | Moineau domestique     | Zone d'alimentation  |
| <i>Phylloscopus collybita</i>  | Pouillot véloce        | Nicheur possible     |
| <i>Phoenicurus ochruros</i>    | Rougequeue noir        | Zone d'alimentation  |
| <i>Troglodytes troglodytes</i> | Troglodyte mignon      | Nicheur possible     |

Les haies bocagères constituent un habitat de reproduction potentiel pour certaines espèces protégées observées sur le site ; à ce titre elles seront préservées dans le projet.

L'habitat favorable à la nidification de la Cisticole des joncs est préservé par la préservation d'une coulée verte reliant les deux espaces boisés présents à l'Ouest et à l'Est de la zone d'étude. Cette zone devra être entretenue par fauche tardive tournante alternée sur trois ans (un tiers fauché chaque année) afin de maintenir différents stades de fermeture du milieu et ainsi favoriser l'hétérogénéité des habitats. Le maintien de cette coulée verte permettra, en outre, de préserver les continuités écologiques locales pour l'entomofaune et l'herpétofaune ordinaire et

garantira des ressources alimentaires pour les individus d'Hirondelle rustique et de Moineau domestique nichant à proximité du site et utilisant celui-ci comme zone d'alimentation.

Un passage à mobilité douce d'une largeur maximale de 3 m sera réalisé et délimité par des zones tampons de chaque côté (création de bassins pluviaux ou de haies). En outre, des gîtes à chiroptères et des nichoirs seront installés dans les milieux fermés afin de favoriser l'installation de l'avifaune et de chiroptères.

Afin d'éviter toute perturbation du cycle de reproduction des espèces protégées nichant potentiellement sur le site, les travaux de défrichement et de terrassement seront réalisés à l'automne, hors période de reproduction de l'avifaune.

**L'incidence globale de la mise en compatibilité du PLU du Fauga sur les milieux naturels peut être qualifiée de forte avant application des mesures ERC et de faible après application des mesures ERC.**

### ⇒ Incidences sur le paysage

Les vis-à-vis et covisibilités sont très limités en raison du faible nombre d'éléments paysagers présents sur place. Les aménagements à venir ne devront pas impacter trop fortement cet aspect.

Le secteur n'est pas en zone archéologique ni zone patrimoniale.

La zone permet de séparer les habitations des gros axes routiers et doit maintenir ce rôle.

Enjeux modérés d'intégration paysagère afin de garder une cohérence des formes, volumes et hauteurs dans ce secteur particulièrement plat

**L'incidence globale de la mise en compatibilité du PLU du Fauga sur le paysage peut être qualifiée de moyenne avant application des mesures ERC et de faible après application des mesures ERC.**

**⇒ Incidences sur la santé humaine**

Deux principaux enjeux concernant la santé et le bien-être des populations humaines ont été identifiés sur la parcelle concernée :

- Nuisances sonores liées à la proximité l'autoroute A64 : la parcelle du projet est couverte par l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2020 portant sur la mise à jour du classement sonore des infrastructures routières du département de Haute-Garonne qui émet des prescriptions en termes d'isolations acoustiques des constructions
- Les îlots de chaleur : le réchauffement climatique et les canicules des dernières années ont mis en évidence la nécessité de réduire la réfexion de la chaleur au sol et d'apporter de l'ombre à proximité des habitations

Mesures d'évitement et de réduction proposées :

- Aménagements paysagers favorisant des essences locales adaptées au climat et à système racinaire favorable à la tenue des sols, contribuant à la réduction des îlots de chaleur et au maintien des sols en place
- Respecter les prescriptions relatives au PPR mouvement de terrain : réaliser une étude géotechnique, limiter les déboisements, permettant d'adapter les constructions au risque
- Respecter les prescriptions en termes d'isolations acoustiques et thermiques des constructions, permettant d'adapter les constructions aux nuisances sonores

**L'incidence globale de la mise en compatibilité du PLU du Fauga sur la santé humaine peut être qualifiée de moyenne avant application des mesures ERC et de faible après application des mesures ERC.**

**⇒ Incidences cumulées sur l'assainissement**

Le réseau d'assainissement est présent sur le secteur du projet et de l'OAP « La Mandre ». Les futures constructions seront donc raccordées sur le réseau d'assainissement collectif dans ce secteur dont la capacité permet de faire face à l'augmentation de la population dans ce secteur.

**L'incidence globale de la mise en compatibilité du PLU du Fauga sur l'assainissement peut être qualifiée de faible.**

**❖ INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000**

Pour rappel ,la commune est concernée par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »

Selon l'INPN, « Le cours de la Garonne est l'écocomplexe (plaine alluviale comprenant le lit mineur et une partie du lit majeur) le mieux conservé entre les départements de la Haute-Garonne et du Tarn et Garonne ». Ce milieu présente un grand intérêt du fait qu'il constitue un vaste « réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes pour le Saumon en particulier) ». Parmi les espèces d'intérêt communautaire remarquables , on notera en particulier la présence de :

- Lampetra planeri (peut être présente)
- Alosa alosa (présente)
- Alosa fallax (peut être présente)
- Salmo salar (présente)
- Salmo trutta (présente)
- Chondrostoma toxostoma (présente)

L'intérêt de ce milieu résulte également de « la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la

moyenne vallée de l'Hers qui comportent encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes ». Selon l'INPN, ce site Natura 2000 est reconnu pour les habitats d'intérêt communautaire :

- Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
- Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, *Alnus incanae*, *Salix albae*)
- Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmus minoris*)
- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculus fluitans* et du *Callitriche-Batrachion*
- Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodium rubrum* p.p. et du *Bidens* p.p.
- Pelouses calcaires de sables xériques
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin
- Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)

Ce site fait aujourd'hui l'objet d'un Document d'Objectifs.

Le parcours du secteur au Fauga permet la mise en évidence de la présence d'un continuum écologique de type ripisylve où se côtoient diverses espèces végétales caractéristiques (chênes pédonculés, frênes, peupliers noirs, érables...). Ce milieu présente une grande richesse,

particulièrement lorsque la largeur de la bande boisée est importante (rive droite du fleuve). L'intérêt de la ripisylve est double :

- Elle constitue un véritable biotope de transition entre les milieux extérieurs (agricoles et urbains) et le système hydraulique Garonne. Le rôle de cet écotone est complexe et fondamental : régulation hydrique, régulation hydraulique, structuration paysagère et réservoir de biodiversité : protection, lieu de reproduction, réserve alimentaire
- Elle constitue également un corridor écologique de premier ordre permettant les migrations de faune entre l'amont et l'aval

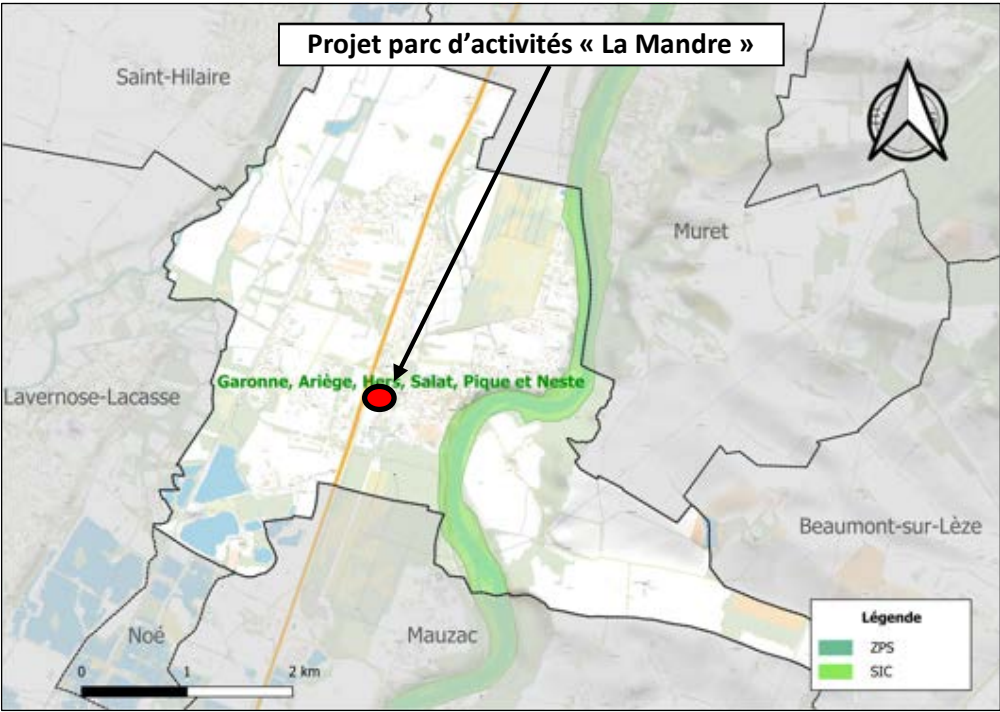
Cette formation présente une diversité intrinsèque du fait de la morphologie des berges : tantôt elles sont abruptes, inaccessibles (parfois instables) comme en rive gauche ; tantôt elles sont en pentes douces (rive droite) et permettent un développement forestier plus puissant. Cette diversité morphologique doit également être prise en considération car elle constitue une grande richesse.

Ponctuellement les berges présentent des milieux particuliers contribuant à créer une certaine hétérogénéité de biotope, et encore une fois, une grande richesse. On peut observer :

- Des atterrissements, formations mobiles et parfois temporaires de granulats, très propices à l'avifaune et à la faune piscicole lorsqu'ils sont sous l'eau
- Un bras secondaire présentant encore les connexions amont et aval au bras principal
- Une prairie humide, inondable, particulièrement attrayante pour certaines espèces d'oiseaux et les amphibiens



Localisation du projet par rapport au site Natura 2000



Etant donné que la zone de projet de parc d'activités économiques « La Mandre » se situe à environ 500 de la ZSC, l'incidence globale de la mise en compatibilité du PLU du Fauga sur le site Natura 2000 peut être qualifiée de nulle.

6. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Les critères retenus correspondent aux principaux enjeux environnementaux identifiés sur la parcelle concernée par la présente mise en compatibilité du PLU. L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive d'indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts de la mise en compatibilité du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire et pouvant être facilement suivis avec les moyens dont dispose la commune. Ce dispositif permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'évaluation environnementale et d'adapter le PLU et les mesures prises en fonction des résultats.

Au total, 3 critères sont suivis, à travers 10 indicateurs :

| CRITERES |                                             | INDICATEURS                                       |
|----------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1        | Biodiversité et fonctionnalités écologiques | Nombre d'arbres remarquables préservés            |
|          |                                             | Surface de boisements                             |
|          |                                             | Surface des zones humides                         |
|          |                                             | Surface de zone en cours d'ourlification          |
| 2        | Gestion des risques                         | Gestion des eaux pluviales                        |
|          |                                             | Conformité avec les normes acoustiques            |
| 3        | Paysage                                     | Suivi de la présence du « végétal privé »         |
|          |                                             | Analyse périodiques des covisibilités             |
|          |                                             | Imperméabilisation de la commune                  |
|          |                                             | État des lieux périodique du développement urbain |

| BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES |                                                                                                                |                                         |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                             | Nombre d'arbres remarquables                                                                                   | 1                                       |
|                                             | Surface de boisement                                                                                           | 6 182 m <sup>2</sup>                    |
|                                             | Surface de zone humide                                                                                         | 1 229 m <sup>2</sup>                    |
|                                             | Surface de zone en cours d'ourlification                                                                       | 2 995 m <sup>2</sup>                    |
| Objectifs des OAP                           | Protéger les boisements, les arbres remarquables et les zones humides                                          |                                         |
| Échelle de suivi                            | Zone UD + OAP « Parc d'activités La Mandre »                                                                   |                                         |
| Fréquence de suivi                          | À l'approbation du PLU puis annuelle                                                                           |                                         |
| Sources des données                         | Analyse cartographique (plans des PC) et analyse des photographies aériennes (site Géoportail à échelle 1/500) |                                         |
| Résultats                                   | Approbation                                                                                                    | Nombre d'arbres remarquables :          |
|                                             |                                                                                                                | Surface de boisement :                  |
|                                             |                                                                                                                | Surface de zone humide :                |
|                                             |                                                                                                                | Surface zone en cours d'ourlification : |
|                                             | N+1                                                                                                            | Nombre d'arbres remarquables :          |
|                                             |                                                                                                                | Surface de boisement :                  |
|                                             |                                                                                                                | Surface de zone humide :                |
|                                             |                                                                                                                | Surface zone en cours d'ourlification : |
|                                             | N+2                                                                                                            | Nombre d'arbres remarquables :          |
|                                             |                                                                                                                | Surface de boisement :                  |
|                                             |                                                                                                                | Surface de zone humide :                |
|                                             |                                                                                                                | Surface zone en cours d'ourlification : |
|                                             | N+3                                                                                                            | Nombre d'arbres remarquables :          |
|                                             |                                                                                                                | Surface de boisement :                  |
|                                             |                                                                                                                | Surface de zone humide :                |
|                                             |                                                                                                                | Surface zone en cours d'ourlification : |
|                                             | Bilan intermédiaire                                                                                            |                                         |
|                                             | N+4                                                                                                            | Nombre d'arbres remarquables :          |
|                                             |                                                                                                                | Surface de boisement :                  |
|                                             |                                                                                                                | Surface de zone humide :                |
|                                             |                                                                                                                | Surface zone en cours d'ourlification : |
|                                             | N+5                                                                                                            | Nombre d'arbres remarquables :          |
|                                             |                                                                                                                | Surface de boisement :                  |
|                                             |                                                                                                                | Surface de zone humide :                |
|                                             |                                                                                                                | Surface zone en cours d'ourlification : |
|                                             | N+6                                                                                                            | Nombre d'arbres remarquables :          |
|                                             |                                                                                                                | Surface de boisement :                  |
|                                             |                                                                                                                | Surface de zone humide :                |
|                                             |                                                                                                                | Surface zone en cours d'ourlification : |
| Bilan                                       |                                                                                                                |                                         |
| Action correctrice le cas échéant           |                                                                                                                |                                         |

| GESTION DES RISQUES               |                                                                                                                                                                        |                                                                              |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| État des lieux                    | Nombre de projet disposant d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle                                                                                              | 0                                                                            |
|                                   | Secteur situé dans la zone de bruit de l'autoroute A64                                                                                                                 |                                                                              |
| Objectif des OAP                  | Protéger la population des risques                                                                                                                                     |                                                                              |
| Échelle de suivi                  | Zone UD + OAP « Parc d'activités La Mandre »                                                                                                                           |                                                                              |
| Fréquence de suivi                | À l'approbation du PLU puis à l'instruction des PC/PA                                                                                                                  |                                                                              |
| Sources des données               | Analyse cartographique (plans des PC) + analyse des photographies aériennes (site Géoportail à échelle 1/1000)<br>Analyse des pièces des PC/PA + Recensement en Mairie |                                                                              |
|                                   | Approbation                                                                                                                                                            | Nombre de projets disposant d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle : |
|                                   |                                                                                                                                                                        | Nombre de projets respectant les normes acoustiques :                        |
|                                   | N+1                                                                                                                                                                    | Nombre de projets disposant d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle : |
|                                   |                                                                                                                                                                        | Nombre de projets respectant les normes acoustiques :                        |
|                                   | N+2                                                                                                                                                                    | Nombre de projets disposant d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle : |
|                                   |                                                                                                                                                                        | Nombre de projets respectant les normes acoustiques :                        |
|                                   | N+3                                                                                                                                                                    | Nombre de projets disposant d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle : |
|                                   |                                                                                                                                                                        | Nombre de projets respectant les normes acoustiques :                        |
|                                   | Bilan intermédiaire                                                                                                                                                    |                                                                              |
|                                   |                                                                                                                                                                        | Nombre de projets disposant d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle : |
|                                   |                                                                                                                                                                        | Nombre de projets respectant les normes acoustiques :                        |
|                                   |                                                                                                                                                                        | Nombre de projets disposant d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle : |
|                                   |                                                                                                                                                                        | Nombre de projets respectant les normes acoustiques :                        |
|                                   |                                                                                                                                                                        | Nombre de projets disposant d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle : |
|                                   |                                                                                                                                                                        | Nombre de projets respectant les normes acoustiques :                        |
| Bilan                             |                                                                                                                                                                        |                                                                              |
| Action correctrice le cas échéant |                                                                                                                                                                        |                                                                              |

| PAYSAGE             |                                                                                                                   |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                     | Suivi de la présence du « végétal privé » : linéaire de haie + nombre d'arbres                                    | 0 ml + 1 u |
|                     | Analyse périodique des points de vue identifiés : conservation des covisibilités                                  | Zone UD    |
|                     | Imperméabilisation de la commune : % de surface d'espace vert sur la parcelle                                     | 30 000 m²  |
|                     | État des lieux périodique du développement urbain : % de foncier consommé                                         | 0 m²       |
| Objectif des OAP    | Préserver la qualité paysagère de la zone UD                                                                      |            |
| Échelle de suivi    | Zone UD + OAP « Parc d'activités La Mandre »                                                                      |            |
| Fréquence de suivi  | À l'approbation du PLU puis à l'instruction des PC/PA                                                             |            |
| Sources des données | Analyse cartographique (plans des PC/PA) + analyse des photographies aériennes (site Géoportail à échelle 1/1000) |            |

|                                   |                                                      |                                              |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                   | Analyse des pièces des PC/PA + Recensement en Mairie |                                              |
| Résultats                         | Approbation                                          | % d'espace vert planté sur la parcelle :     |
|                                   |                                                      | Conservation des covisibilités :             |
|                                   |                                                      | % de surface d'espace vert sur la parcelle : |
|                                   |                                                      | % de foncier consommé :                      |
|                                   | N+1                                                  | % d'espace vert planté sur la parcelle :     |
|                                   |                                                      | Conservation des covisibilités :             |
|                                   |                                                      | % de surface d'espace vert sur la parcelle : |
|                                   |                                                      | % de foncier consommé :                      |
|                                   | N+2                                                  | % d'espace vert planté sur la parcelle :     |
|                                   |                                                      | Conservation des covisibilités :             |
|                                   |                                                      | % de surface d'espace vert sur la parcelle : |
|                                   |                                                      | % de foncier consommé :                      |
|                                   | N+3                                                  | % d'espace vert planté sur la parcelle :     |
|                                   |                                                      | Conservation des covisibilités :             |
|                                   |                                                      | % de surface d'espace vert sur la parcelle : |
|                                   |                                                      | % de foncier consommé :                      |
|                                   | Bilan intermédiaire                                  |                                              |
|                                   | N+4                                                  | % d'espace vert planté sur la parcelle :     |
|                                   |                                                      | Conservation des covisibilités :             |
|                                   |                                                      | % de surface d'espace vert sur la parcelle : |
|                                   |                                                      | % de foncier consommé :                      |
|                                   | N+5                                                  | % d'espace vert planté sur la parcelle :     |
|                                   |                                                      | Conservation des covisibilités :             |
|                                   |                                                      | % de surface d'espace vert sur la parcelle : |
|                                   |                                                      | % de foncier consommé :                      |
|                                   | N+6                                                  | % d'espace vert planté sur la parcelle :     |
|                                   |                                                      | Conservation des covisibilités :             |
|                                   |                                                      | % de surface d'espace vert sur la parcelle : |
|                                   |                                                      | % de foncier consommé :                      |
| Bilan                             |                                                      |                                              |
| Action correctrice le cas échéant |                                                      |                                              |



## 7. METHODE DE MISE EN ŒUVRE POUR LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### ❖ METHODE GENERALE

Le contenu de l'évaluation environnementale reprend les éléments demandés dans la réglementation. Pour rappel, conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le rapport environnemental comprend successivement :

- ↳ Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document
- ↳ Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte
- ↳ Une analyse exposant :
  - a) Les incidences notables probables (favorables et défavorables) de la mise en œuvre du document sur l'environnement
  - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier sur les sites Natura 2000
- ↳ L'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des variantes

envisagées tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document

- ↳ La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement
- ↳ La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. L'analyse des résultats du suivi se fera au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de l'approbation du plan
- ↳ Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

Cette analyse doit être proportionnelle à l'ampleur des modifications apportées au document d'urbanisme. La mise en compatibilité du PLU porte exclusivement sur l'urbanisation du parc d'activités « La Mandre ». L'ensemble de l'analyse porte de ce fait sur le secteur concerné par le projet.

Concernant l'état initial de l'environnement, les éléments relatifs au secteur de projet présentés dans l'étude d'impact ont quand même été complétés par un rappel des principales caractéristiques environnementales du territoire communal afin d'englober l'analyse dans un contexte plus large que le secteur de projet.

## ❖ METHODE MISE EN PLACE DANS LE CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### • **Méthodologie pour l'état initial de l'environnement**

La réalisation de l'état initial de l'environnement a été principalement basée sur une synthèse bibliographique. Les principaux documents consultés sont :

- ↳ Les cartes et plans topographiques
- ↳ Les documents d'urbanisme
- ↳ Les données du recensement local
- ↳ Les données météorologiques locales
- ↳ Les données géologiques et hydrogéologiques

Par ailleurs, les acteurs locaux ont été consultés pour obtenir des informations complémentaires, en particulier :

- ↳ La mairie du Fauga
- ↳ La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie
- ↳ L'Institut National des Appellations d'Origine
- ↳ Météo France
- ↳ L'Agence de l'Eau Adour Garonne
- ↳ La Direction Départementale de l'Équipement
- ↳ L'Agence Régionale de Santé
- ↳ Le Bureau de Recherche Géologique et Minière
- ↳ Le Réseau de Surveillance de la Qualité de l'Air

### • **Méthode pour l'analyse des incidences par thématiques environnementales**

Sur la base de l'analyse de l'état actuel confrontée aux caractéristiques du projet, la nature, l'intensité, l'étendue et la durée des effets prévisibles directs ou indirects ont été identifiées. L'importance des effets a été quantifiée lorsqu'ils concernent des thématiques ou cela est possible au vu de l'expérience acquise, par analogie et extrapolation à partir de cas similaires.

### • **Méthode pour la proposition des mesures ERC**

Pour chaque effet significatif, les précautions et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser ces effets ont été décrits. Les modalités de suivi des mesures et de leurs effets ainsi qu'une estimation des dépenses en faveur de l'environnement ont également été précisés à partir du retour d'expérience acquis sur d'autres projets.

### • **Principales difficultés rencontrées**

Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée pour préciser la sensibilité du milieu ni pour estimer les impacts potentiels de l'activité, les technologies industrielles, les procédés de traitement étant de nature courante et éprouvée.

De légères difficultés ont été rencontrées pour pouvoir juger des impacts sur la consommation en eau, sur la consommation d'énergie et sur la sensibilité du projet au regard du changement climatique, d'une part en raison de la taille réduite du projet, et d'autre part par le manque d'informations techniques sur la future extension : isolation, matériaux, etc.

| Thématiques environnementales                                             | Enjeux                                                                                                       | Indicateurs                                                                                                  | Définition                                                                                                                                | Source de la donnée                                          | Valeur de référence                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Biodiversité</b> (faune/flore, milieux naturels, trame verte et bleue) | . Préserver les espaces végétalisés « naturels » du site                                                     | Boisements à maintenir ou recréer après changement de vocation                                               | Plantation d'arbres similaires en essences à ceux présents sur site et endémiques                                                         | <i>Expertise naturaliste SIRE Conseil</i>                    | Liste des essences végétales mentionnées dans les relevés                                  |
|                                                                           | . Conserver les espaces de nichages et d'alimentation des espèces animales sur place                         | Fréquentation du site en diversité et en nombre d'animaux au moins égale à celle des relevés de SIRE Conseil | Pourcentage des espaces animales rencontrées sur site lors des relevés, et l'utilisant à des fins alimentaires, reproductive ou d'habitat | <i>Expertise naturaliste SIRE Conseil</i>                    | 100%                                                                                       |
| <b>Patrimoines</b> (paysages et patrimoine bâti)                          | . Préserver le paysage                                                                                       | Indicateur visuel                                                                                            | Si un nombre de retours important et de plaintes sont présentées liées à la mauvaise intégration paysagère du projet                      | Commune                                                      | A renseigner à partir de 2023                                                              |
|                                                                           | . Limiter l'impact visuel de l'urbanisation et assurer son intégration                                       | Proposition paysagère afin d'intégrer le projet                                                              | Si des aménagements ont été prévu afin de limiter l'impact visuel de l'extension et des talus, et le choix des végétaux                   | Muretain Agglo                                               | A renseigner à partir de 2023                                                              |
|                                                                           |                                                                                                              | Traitement des façades et choix des matériaux                                                                | L'adéquation entre les choix architecturaux et de matériaux avec le site et la commune                                                    | Muretain Agglo                                               | A renseigner à partir de 2023                                                              |
| <b>Risques et nuisances</b>                                               | . Eviter les nuisances sonores                                                                               | Méthodes engagées pour éviter les mouvements de terrain                                                      | Quelles sont les garanties mises en place en phase construction et exploitation afin d'éviter les glissements de terrain liés aux travaux | Plans et permis de construire                                | A renseigner à partir de 2023                                                              |
| <b>Ressource en eau</b> (qualité / quantité)                              | . Limiter voire empêcher les rejets d'eaux pluviales                                                         | Gestion des eaux usées et des eaux de pluie                                                                  | Méthodes mises en place pour la gestion et/ou le traitement des eaux pluviales et des eaux usées du site                                  | Plans et permis de construire                                | Noue pour gestion des eaux de pluie des parkings<br>Raccordement à l'assainissement public |
|                                                                           | . Limiter la surconsommation d'eau                                                                           | Consommation d'eau potable                                                                                   | m³ / an (considérant l'augmentation de la fréquentation du lieu)                                                                          | Syndicat des eaux (SIVOM)                                    | A renseigner à partir de 2023                                                              |
| <b>Energie et changement climatique</b>                                   | . Constructions respectant les principes du développement durable<br>. Eviter la surconsommation énergétique | Utilisation de matériaux et de techniques limitant les besoins énergétiques de l'extension                   | Classement énergétique                                                                                                                    | Plans et permis de construire<br>Fiches techniques matériaux | Classement à renseigner dès que possible                                                   |

## 8. RESUME NON TECHNIQUE

### ❖ Résumé non technique

#### ○ Contexte de la procédure de mise en compatibilité du PLU

Conformément à la réglementation, le contenu de l'évaluation environnementale est proportionnel à l'objet de la mise en compatibilité du PLU.

#### ○ Rappel des objectifs et du contenu de la mise en compatibilité du PLU du Fauga

La commune du Fauga dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé par délibération du Conseil Municipal le **6 juillet 2017**. Ce document a fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées par délibérations du Conseil Municipal le 30 mai 2018 et le 13 avril 2022.

Le secteur sur lequel doit être réalisé le projet du parc d'activités économiques « La Mandre » est classé en **zone UD** du PLU.

Une des orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** précise que cette zone UD est principalement destinée à des activités commerciales et des équipements collectifs.

La traduction réglementaire de cette orientation (**pièces écrites du règlement**) limite les destinations autorisées aux constructions et installations suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- Les constructions à destination de commerces et bureaux, d'hébergement hôtelier
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux constructions et installations admises

- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public

Cette orientation est également traduite dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. En effet, les OAP concernant le secteur « La Mandre et terrain de sports » précisent que la vocation principale du secteur est l'accueil d'équipements collectifs, de commerces et de services.

Les OAP précisent également qu'un seul accès sera admis sur la RD215. De plus, ces OAP s'avèrent succinctes et ne permettront pas la réalisation d'un projet exemplaire comprenant des aménagements qualitatifs respectueux de l'environnement et des spécificités du terrain.

**Dans le mesure où le Muretain Agglo souhaite créer un parc d'activités économiques d'intérêt communautaire regroupant tous types d'activités et comportant des aménagements qualitatifs et respectueux de l'environnement, il convient de modifier les dispositions du PLU en vigueur qui ne permettent pas la réalisation d'un tel projet.**

Compte tenu des indications mentionnées ci-dessus et dans le cadre du présent dossier de mise en compatibilité du PLU du Fauga, il est procédé aux corrections nécessaires à la concrétisation du projet de parc d'activités économiques « La Mandre » avec une **modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

#### ○ Articulation de la modification du PLU avec les autres documents d'urbanisme

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation du PLU avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale. Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre



les différents documents d'urbanisme, plan et programmes et un rapport de conformité, compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

Il ne s'agit pas ici seulement de lister l'ensemble des plans, schémas ou programmes existants sur le territoire. Il s'agit d'identifier lesquels sont les plus pertinents selon leur contenu et leur périmètre, et d'analyser ceux qui interagissent avec le PLU. Une fois que ceux-ci ont été identifiés, les orientations importantes pour le territoire au sein de ces documents sont indiquées, et dans un second temps la manière dont elles sont prises en considération par le PLU est indiquée.

#### → LE SRADDET OCCITANIE

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs par le PLU d'une part, et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part.

Les objectifs généraux et objectifs thématiques du SRADDET devant être pris en compte sont :

1. Favoriser le développement et la promotion sociale :
  - a. Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
  - b. Favoriser l'accès à des services de qualité
  - c. Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale
2. Concilier développement et excellence environnementale :
  - a. Réussir le « zéro artificialisation nette » à l'échelle régionale à l'horizon 2040
  - b. Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs
  - c. Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations

#### 3. Devenir une région à énergie positive :

- a. Baisser de 20 % la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
- b. Baisser de 40 % la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040
- c. Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040

**La mise en compatibilité du PLU a pris en compte les objectifs du SRADDET. Elle est compatible avec son fascicule des règles.**

#### → LE SCOT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE

La mise en compatibilité du PLU du Fauga doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine, document opposable au Plan Local d'Urbanisme.

L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure (celle du PLU) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (celle du SCoT).

Le Projet de territoire de la Grande Agglomération Toulousaine s'articule autour de trois piliers :

- Maîtriser l'urbanisation
- Polariser le développement
- Relier les territoires

**La mise en compatibilité du PLU est compatible avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.**

**→ LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2022-2027**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 est un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques, défini à l'échelle des bassins versants des fleuves méditerranéens. Au regard du rapport de compatibilité, par ses orientations, ses objectifs et ses dispositions, le SDAGE contribue à l'intégration des principes et exigences de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et de la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole dans les diverses politiques sectorielles.

Le SDAGE a identifié 4 orientations fondamentales, déclinées en dispositions :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- Réduire les pollutions
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

Dans le domaine de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles (ou être rendus compatibles) dans un délai de trois ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SDAGE, avec ses orientations et ses objectifs. Moins contraignante que celle de conformité, la notion de compatibilité implique, selon le juge administratif, une absence de contradiction ou de contrariété entre les pièces opposables du PLU et le contenu du SDAGE.

**La mise en compatibilité du PLU est compatible avec le SDAGE.**

**→ LE SAGE VALLEE DE LA GARONNE**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vallée de la Garonne (SAGE) s'inscrit sur un périmètre précis défini par le préfet de Haute-Garonne au cours de la phase préliminaire de la démarche (2007-2010).

Deux règles principales :

- Règle N° 1 : préserver les zones humides et la biodiversité
- Règle n°2 : limiter le ruissellement par temps de pluie.

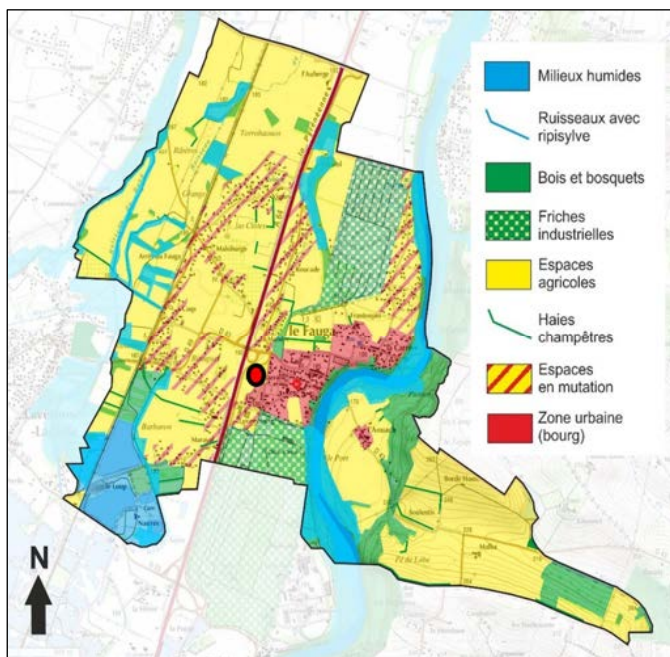
**La mise en compatibilité du PLU est compatible avec le SAGE.**

- **Caractéristiques du secteur objet de la présente mise en compatibilité, évaluation des incidences et mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues**

Les fiches présentées ci-après synthétisent, pour le secteur concerné par la mise en compatibilité du PLU du Fauga, une description complète de l'état initial de l'environnement, illustré par des photographies actuelles, une description des incidences du projet de mise en compatibilité sur l'environnement et les mesures d'évitements, de réduction et/ou de compensation mises en œuvre.

## ÉTAT INITIAL

## CARTOGRAPHIE – OCCUPATION DU SOL – ÉLÉMENTS DE PAYSAGE



## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet de création du parc d'activités économiques « La Mandre » se situe au Sud de la commune du Fauga. Il prévoit la création d'environ 7 lots à destination d'activités. Sa superficie est de 3 ha.

## EXPLICATION DES CHOIX

La zone UD de « La Mandre », destinée à des activités commerciales et des équipements collectifs, est déjà existante. La capacité d'accueil de cette zone urbaine est encore de 3 hectares et sa position, à proximité de l'échangeur autoroutier et de la gare, s'avère stratégique. C'est pour ces raisons que le Muretain Agglo a décidé de finaliser son urbanisation mais en souhaitant revoir la vocation de la zone.

| ÉTAT INITIAL          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | INCIDENCES DU PROJET     |                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Ressources mobilisées | Cabinet SIRE Conseil : Thomas SIRE, Gwladys TZVETAN et Lucas BRABGER, ingénieurs écologues faunistes, Clotaire BIGARÉ, botaniste junior<br>Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : Lucie FRANCESCATTI, paysagiste, Caroline VANDERSTRAETEN, ingénieur environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Scénario au fil de l'eau | Incidence négative forte si la parcelle, classée en zone UD et constructible immédiatement, n'avait pas fait l'objet d'inventaires naturalistes et des zones humides permettant d'identifier les enjeux liés à la biodiversité. |  |
| Dates des visites     | SIRE Conseil : 22 juin 2022 et 06 octobre 2022<br>Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme : de juin à octobre 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Objectifs des visites | Inventaires naturalistes, délimitation des zones humides et analyse paysagère sur le secteur potentiellement impacté par la mise en œuvre du projet de mise en compatibilité de PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Paysage et patrimoine | La zone de projet bénéficie d'une grande planéité propice à son aménagement. Les données altimétriques sont comprises entre 185 m et 192 m.<br>Les vis-à-vis et covisibilités sont très limités en raison du faible nombre d'éléments paysagers présents sur place. Les aménagements à venir ne devront pas impacter trop fortement cet aspect.<br>Le secteur n'est pas en zone archéologique ni zone patrimoniale. La zone permet de séparer les habitations des gros axes routiers et doit maintenir ce rôle.<br>Enjeux modérés d'intégration paysagère afin de garder une cohérence des formes, volumes et hauteurs dans ce secteur particulièrement plat | Paysage et patrimoine    | Incidence faible sur le paysage en raison de la proximité de zones d'habitat et des futures constructions.<br>Absence d'incidence sur le patrimoine.                                                                            |  |
| Agriculture           | Parcelle non exploitée - Classée en zone UD à vocation économique et d'équipements, en partie urbanisée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Agriculture              | Absence d'incidence (parcelle non agricole).                                                                                                                                                                                    |  |
| Hydrologie            | Aucun cours d'eau sur et à proximité du site.<br>Un fossé longeant la RD215.<br>La Garonne se situe à environ 460 m à l'Est du site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Hydrologie               | Absence d'incidence.                                                                                                                                                                                                            |  |



|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |                                                                                                                                                                                                  |  |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Continuités écologiques               | Fonctionnalité écologique faible, zone contrainte par des espaces anthropisés et l'autoroute A64.<br><br>Secteur non inclus dans un réservoir de biodiversité identifié au SRCE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Continuités écologiques               | Incidence nulle : parcelle comprise entre les zones urbaines et l'autoroute A64, servant potentiellement de passage.                                                                             |  |
| Zonages environnementaux d'inventaire | Secteur non inclus dans un « Arrêté de Protection de Biotope ».<br>Secteur non inclus dans un site Natura 2000.<br>Secteur non inclus dans une ZNIEFF.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zonages environnementaux d'inventaire | Incidence nulle sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation des ZNIEFF ou du site NATURA 2000 situés à 500 m du site.                                                          |  |
| Zones humides réglementaires          | Aucune zone humide identifiée par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne.<br><br>Deux zones humides règlementaires ont été délimitées grâce aux critères botaniques uniquement (217 m² et 1 012 m²).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Zones humides réglementaires          | Incidence négative faible : deux zones humides ont été délimitées au centre de la parcelle. Elles font l'objet d'une protection dans le cadre de l'OAP.                                          |  |
| Milieu naturel et biodiversité        | La zone de projet est dominée par une prairie améliorée.<br>Un alignement d'arbres est situé au Nord de l'aire d'étude. Il est composé uniquement de Chêne vert.<br>Un habitat, composé d'arbres et de fourrés, borde le chemin Darré Barraou à l'Est de l'aire d'étude.<br>Un bosquet, situé au centre de la zone, est dominé par le Robinier faux acacia.<br>La zone rudérale, située au Nord de l'aire de projet, ne possède pas de strate herbacée très développée.<br>Le boisement, de type forêt méditerranéenne, est dominé par le frêne à feuille étroite.<br>Concernant l'avifaune, 18 espèces ont été recensées sur le site, 13 d'entre elles sont protégées à l'échelle nationale. La plupart des espèces observées sont caractéristiques des milieux urbains et périurbains.<br>Concernant l'entomofaune, le site est fréquenté par un cortège d'espèces communes liées aux milieux ouverts et semi-ouverts. La prairie, peu diversifiée et peu fleurie, présente un intérêt faible pour l'entomofaune.<br>Aucun reptile n'a été observé sur la zone d'étude.<br>Aucun amphibien n'a été observé au cours des prospections. | Milieu naturel et biodiversité        | Incidence négative faible : les habitats favorables au développement de certaines espèces, le boisement, le bosquet et l'arbre remarquable font l'objet d'une protection dans le cadre de l'OAP. |  |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Haies et alignements d'arbres      | Un alignement d'arbres est situé au Nord de l'aire d'étude. Il est composé uniquement de Chêne vert.<br>Une haie, composé d'arbres et de fourrés, borde le chemin Darré Barraou à l'Est de l'aire d'étude.                                                  | Haies et alignements d'arbres      | Incidence nulle : l'arbres remarquable est conservé dans l'aménagement projeté.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Formations boisées surfaciques     | Un bosquet, situé au centre de la zone, est dominé par le Robinier faux acacia.                                                                                                                                                                             | Formations boisées surfaciques     | Incidence faible: le bosquet fait l'objet d'une protection dans le cadre de l'OAP.                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Risques naturels et technologiques | Parcelle non incluse en zone inondable du PPR.<br>Aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.<br>Absence de risque technologique.                                                                                                                         | Risques naturels et technologiques | Incidence négative faible : prise en compte de l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Nuisances                          | Parcelle concernée par l'empreinte sonore de l'autoroute A64.<br>Absence de parcelles agricoles à proximité et d'industrie, limitant les risques de pollutions atmosphériques, principalement liés au trafic routier de l'autoroute A64.<br>Sol non pollué. | Nuisances                          | Incidence négative moyenne : exposition des clients aux nuisances sonores (A64).<br>L'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne du 4 décembre 2020 émet des prescriptions en termes d'isolations acoustiques des constructions .                                                             |  |
| Énergies renouvelables             | Absence de production et de consommation                                                                                                                                                                                                                    | Énergies renouvelables             | Incidence négative faible : augmentation de l'urbanisation engendrant une augmentation de la consommation énergétique. Bâtiments conformes à la réglementation thermique.                                                                                                                                                                                        |  |
| Eau potable et captages            | Zone non concernée par un périmètre de captage<br>Zone desservie par un réseau d'alimentation en eau potable                                                                                                                                                | Eau potable et captages            | Absence d'incidence (ressource disponible et secteur hors périmètre de captage).                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Assainissement                     | Zone desservie par un réseau d'assainissement collectif.                                                                                                                                                                                                    | Assainissement                     | Absence d'incidence (eaux usées collectées et traitées par une STEP).                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Eaux pluviales                     | Présence d'un réseau de fossés.<br>Présence de cuvettes topographiques et d'un axe de ruissellement des eaux alimentés par un bassin de 1 à 4 ha<br>Présence d'une emprise inondable potentielle à vitesses faibles à modérées                              | Eaux pluviales                     | Incidence négative forte : imperméabilisation des sols supplémentaire engendrant une augmentation des débits de ruissellement (pouvant augmenter le risque d'érosion des sols) et un risque de pollution des eaux.<br>L'axe de ruissellement et une partie de la cuvette topographique et de l'emprise inondable potentielle ne sont pas impactés par le projet. |  |

| MESURES                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SEQUENCE ERC             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Éviter</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver l'arbre remarquable</li> <li>- Conserver le bosquet et le boisement</li> <li>- Conserver les zones humides</li> <li>- Respecter les prescriptions en termes de risque de tassement différentiel</li> <li>- Respecter les prescriptions en termes d'isolations acoustiques et thermiques des constructions</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Réduire</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Retenir des teintes, matériaux et volumétries pour les bâtiments adaptés au paysage local</li> <li>- Installer des nichoirs</li> <li>- Aménagement paysager favorisant des essences locales adaptées au climat et à système racinaire favorable à la tenue des sols</li> <li>- Respect d'une charte chantier vert pour les travaux (bruit, qualité de l'air, qualité de l'eau, tri sélectif...)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Compenser</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un réseau d'eaux pluviales séparatif et mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un rejet régulé dans l'exutoire existant (Garonne à terme) conformément à l'article N4 du PLU</li> <li>- Réalisation d'un Dossier Loi sur l'Eau et d'une notice d'évaluation NATURA 2000</li> <li>- Plantation de haies le long des voiries et des parcelles</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| DESCRIPTIONS DES MESURES |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>1</b>                 | Conservation de l'arbre remarquable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>2</b>                 | Conserver le bosquet et le boisement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>3</b>                 | Conserver les zones humides                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Toute la parcelle</b> | Planter des haies d'essences locales le long des voiries et en limites séparatives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Toute la parcelle</b> | Prescriptions du PPRS : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rejeter les eaux pluviales dans un réseau collectif, à défaut, à plus de 5m de tout bâtiment</li> <li>- Réseaux d'assainissement devant être étanches</li> <li>- Hauteur des arbres restant toujours inférieure à sa distance par rapport aux constructions individuelles, sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Toute la parcelle</b> | Prescriptions en phase chantier : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun déversement d'huiles ou de lubrifiants ne devrait être effectué dans les eaux superficielles ou souterraines. Le ravitaillement des engins devrait donc s'effectuer systématiquement au-dessus d'un bac étanche mobile destiné à piéger les éventuelles égouttures d'hydrocarbures</li> <li>- Le chantier devrait être maintenu en état permanent de propreté et devra être clôturé au besoin pour interdire tout risque de dépôt sauvage de déchets ;</li> <li>- Les engins de chantier devraient être en conformité avec les normes de fonctionnement et d'entretien en vigueur ;</li> <li>- Les engins de chantier devraient être stationnés sur une aire spécifique au niveau de laquelle des kits d'intervention d'urgence seront disponibles pour traiter un éventuel déversement accidentel ;</li> <li>- En cas de déversement, les matériaux souillés devraient être évacués par une entreprise spécialisée agréée qui en assurera la collecte, le transport et le stockage/traitement ;</li> <li>- Les stockages d'hydrocarbures devraient être placés sur bacs de rétention.</li> </ul> |

○ **Synthèse des incidences sur l’environnement de la mise en compatibilité du PLU**

→ **INCIDENCES CUMULEES SUR LA CONSOMMATION D’ESPACES**

Concernant le projet du parc d’activités économiques « La Mandre », le périmètre de la zone UD reste inchangé, ne prévoyant pas plus de consommation d’espace. L’objectif est de finaliser l’urbanisation de ce secteur.

Aucune mesure d’évitement et de réduction n’est proposée pour cette incidence.

**L’incidence globale de la mise en compatibilité du PLU du Fauga sur la consommation d’espace peut être qualifiée de faible.**

→ **INCIDENCES SUR L’AGRICULTURE**

Aucune parcelle agricole n’est concernée par le projet du parc d’activités économiques « La Mandre ».

**L’incidence globale de la mise en compatibilité du PLU du Fauga sur l’agriculture peut être qualifiée de nulle.**

→ **INCIDENCES CUMULEES SUR L’ENVIRONNEMENT**

• **Incidences cumulées sur les milieux naturels**

La synthèse des enjeux naturalistes est présentée dans le tableau ci-dessous :

| Composante naturaliste                                | Enjeux      |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| Alignement d’arbres                                   | Modéré      |
| Alignement d’arbres x fourré                          | Modéré      |
| Forêt méditerranéenne de Peuplier, d’Orme et de Frêne | Modéré      |
| Prairie améliorée                                     | Faible      |
| Bosquet                                               | Faible      |
| Zone rudérale                                         | Faible      |
| Fourré x plantation                                   | Faible      |
| Voirie et espace associé                              | Très faible |
| Haie paysagère                                        | Très faible |
| Zone d’activité                                       | Très faible |
| Avifaune                                              | Modéré      |
| Reptiles                                              | Faible      |
| Amphibiens                                            | Faible      |
| Entomofaune                                           | Faible      |

Aucun enjeu botanique réglementaire n’a été inventorié à l’échelle de l’assiette foncière du projet.

Les haies bocagères localisées au Nord et à l’Est de la zone d’étude sont favorables à la nidification de plusieurs passereaux observés sur le site lors des prospections, telles que la Fauvette à tête noire, le Pouillot véloce et le Troglodyte mignon. Bien que communes, ces espèces sont protégées à l’échelle nationale et constituent un enjeu réglementaire. Le Chardonneret élégant, espèce en forte régression à l’échelle nationale, est également susceptible de nicher dans ces haies.

La Cisticole des joncs, espèce patrimoniale protégée, est susceptible de nicher dans les secteurs de friches de la zone d’étude.



Bien qu'aucun reptile n'ait été observé sur la zone d'étude, les lisières des haies bocagères sont potentiellement fréquentées par le Lézard des murailles.

### Les espaces correspondant aux enjeux modérés sont préservés dans le projet.

L'ensemble des espèces protégées observées sur le site est listé ci-dessous :

| Nom scientifique               | Nom vernaculaire       | Utilisation du site  |
|--------------------------------|------------------------|----------------------|
| <i>Carduelis carduelis</i>     | Chardonneret élégant   | Nicheur possible     |
| <i>Cisticola juncidis</i>      | Cisticole des joncs    | Nicheur probable     |
| <i>Sylvia atricapilla</i>      | Fauvette à tête noire  | Nicheur possible     |
| <i>Bubulcus ibis</i>           | Héron garde-bœufs      | Passage              |
| <i>Hirundo rustica</i>         | Hirondelle rustique    | Zone d'alimentation  |
| <i>Apus apus</i>               | Martinet noir          | Passage              |
| <i>Aegithalos caudatus</i>     | Mésange à longue-queue | Nicheur possible     |
| <i>Cyanistes caeruleus</i>     | Mésange bleue          | Nicheur possible     |
| <i>Milvus migrans</i>          | Milan noir             | Territoire de chasse |
| <i>Passer domesticus</i>       | Moineau domestique     | Zone d'alimentation  |
| <i>Phylloscopus collybita</i>  | Pouillot véloce        | Nicheur possible     |
| <i>Phoenicurus ochrurus</i>    | Rougequeue noir        | Zone d'alimentation  |
| <i>Troglodytes troglodytes</i> | Troglodyte mignon      | Nicheur possible     |

Les haies bocagères constituent un habitat de reproduction potentiel pour certaines espèces protégées observées sur le site ; à ce titre elles seront préservées dans le projet.

L'habitat favorable à la nidification de la Cisticole des joncs est préservé par la préservation d'une coulée verte reliant les deux espaces boisés présents à l'Ouest et à l'Est de la zone d'étude. Cette zone devra être entretenue par fauche tardive tournante alternée sur trois ans (un tiers fauché chaque année) afin de maintenir différents stades de fermeture du milieu et ainsi favoriser l'hétérogénéité des habitats. Le maintien de cette coulée verte permettra, en outre, de préserver les continuités écologiques locales pour l'entomofaune et l'herpétofaune ordinaire et

garantira des ressources alimentaires pour les individus d'Hirondelle rustique et de Moineau domestique nichant à proximité du site et utilisant celui-ci comme zone d'alimentation.

Un passage à mobilité douce d'une largeur maximale de 3 m sera réalisé et délimité par des zones tampons de chaque côté (création de bassins pluviaux ou de haies). En outre, des gîtes à chiroptères et des nichoirs seront installés dans les milieux fermés afin de favoriser l'installation de l'avifaune et de chiroptères.

Afin d'éviter toute perturbation du cycle de reproduction des espèces protégées nichant potentiellement sur le site, les travaux de défrichement et de terrassement seront réalisés à l'automne, hors période de reproduction de l'avifaune.

**L'incidence globale de la mise en compatibilité du PLU du Fauga sur les milieux naturels peut être qualifiée de forte avant application des mesures ERC et de faible après application des mesures ERC.**

#### • Incidences sur le paysage

Les vis-à-vis et covisibilités sont très limités en raison du faible nombre d'éléments paysagers présents sur place. Les aménagements à venir ne devront pas impacter trop fortement cet aspect.

Le secteur n'est pas en zone archéologique ni zone patrimoniale.

La zone permet de séparer les habitations des gros axes routiers et doit maintenir ce rôle.

Enjeux modérés d'intégration paysagère afin de garder une cohérence des formes, volumes et hauteurs dans ce secteur particulièrement plat

**L'incidence globale de la mise en compatibilité du PLU du Fauga sur le paysage peut être qualifiée de moyenne avant application des mesures ERC et de faible après application des mesures ERC.**

- **Incidences sur la santé humaine**

Deux principaux enjeux concernant la santé et le bien-être des populations humaines ont été identifiés sur la parcelle concernée :

- Nuisances sonores liées à la proximité l'autoroute A64 : la parcelle du projet est couverte par l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2020 portant sur la mise à jour du classement sonore des infrastructures routières du département de Haute-Garonne qui émet des prescriptions en termes d'isolations acoustiques des constructions
- Les îlots de chaleur : le réchauffement climatique et les canicules des dernières années ont mis en évidence la nécessité de réduire la réfexion de la chaleur au sol et d'apporter de l'ombre à proximité des habitations

Mesures d'évitement et de réduction proposées :

- Aménagements paysagers favorisant des essences locales adaptées au climat et à système racinaire favorable à la tenue des sols, contribuant à la réduction des îlots de chaleur et au maintien des sols en place
- Respecter les prescriptions relatives au PPR mouvement de terrain : réaliser une étude géotechnique, limiter les déboisements, permettant d'adapter les constructions au risque
- Respecter les prescriptions en termes d'isolations acoustiques et thermiques des constructions, permettant d'adapter les constructions aux nuisances sonores

**L'incidence globale de la mise en compatibilité du PLU du Fauga sur la santé humaine peut être qualifiée de moyenne avant application des mesures ERC et de faible après application des mesures ERC.**

- **Incidences cumulées sur l'assainissement**

Le réseau d'assainissement est présent sur le secteur du projet et de l'OAP « La Mandre ». Les futures constructions seront donc raccordées sur le réseau d'assainissement collectif dans ce secteur dont la capacité permet de faire face à l'augmentation de la population dans ce secteur.

**L'incidence globale de la mise en compatibilité du PLU du Fauga sur l'assainissement peut être qualifiée de faible.**

→ **INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000**

Pour rappel ,la commune est concernée par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »

Selon l'INPN, « Le cours de la Garonne est l'écocomplexe (plaine alluviale comprenant le lit mineur et une partie du lit majeur) le mieux conservé entre les départements de la Haute-Garonne et du Tarn et Garonne ». Ce milieu présente un grand intérêt du fait qu'il constitue un vaste « réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes pour le Saumon en particulier) ». Parmi les espèces d'intérêt communautaire remarquables , on notera en particulier la présence de :

- Lampetra planeri (peut être présente)
- Alosa alosa (présente)
- Alosa fallax (peut être présente)
- Salmo salar (présente)
- Salmo trutta (présente)
- Chondrostoma toxostoma (présente)

L'intérêt de ce milieu résulte également de « la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la

moyenne vallée de l'Hers qui comportent encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes ». Selon l'INPN, ce site Natura 2000 est reconnu pour les habitats d'intérêt communautaire :

- Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
- Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, *Alnus incana*, *Salix alba*)
- Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmus minor*)
- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculus fluitans* et du *Callitriche-Batrachion*
- Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodium rubrum* p.p. et du *Bidens* p.p.
- Pelouses calcaires de sables xériques
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin
- Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)

Ce site fait aujourd'hui l'objet d'un Document d'Objectifs.

Le parcours du secteur au Fauga permet la mise en évidence de la présence d'un continuum écologique de type ripisylve où se côtoient diverses espèces végétales caractéristiques (chênes pédonculés, frênes, peupliers noirs, érables...). Ce milieu présente une grande richesse,

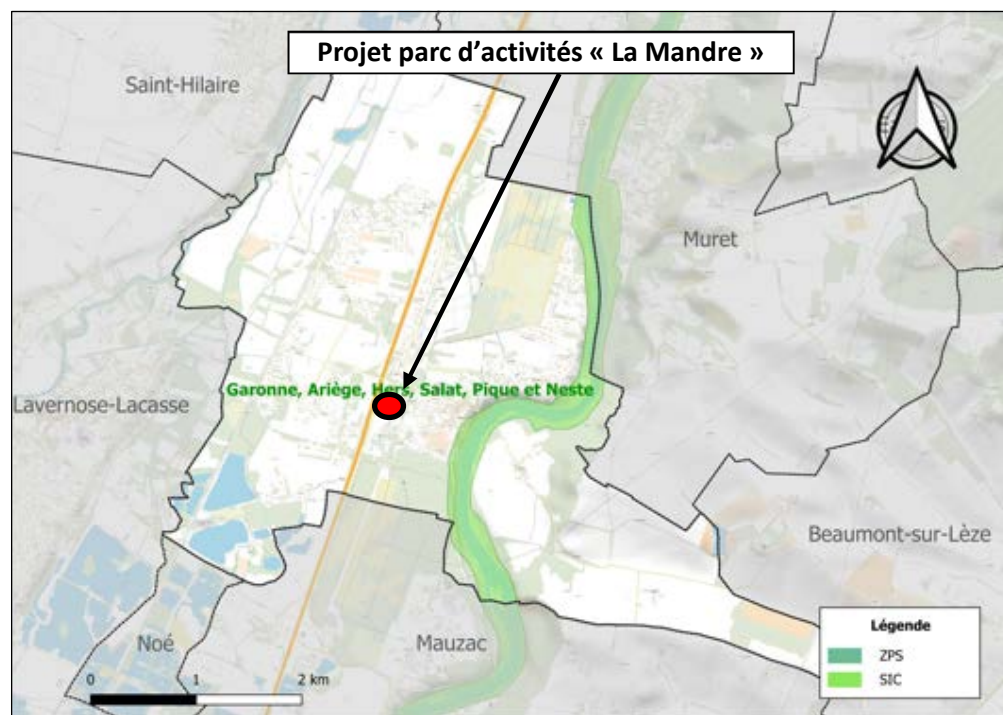
particulièrement lorsque la largeur de la bande boisée est importante (rive droite du fleuve). L'intérêt de la ripisylve est double :

- Elle constitue un véritable biotope de transition entre les milieux extérieurs (agricoles et urbains) et le système hydraulique Garonne. Le rôle de cet écotone est complexe et fondamental : régulation hydrique, régulation hydraulique, structuration paysagère et réservoir de biodiversité : protection, lieu de reproduction, réserve alimentaire
- Elle constitue également un corridor écologique de premier ordre permettant les migrations de faune entre l'amont et l'aval

Cette formation présente une diversité intrinsèque du fait de la morphologie des berges : tantôt elles sont abruptes, inaccessibles (parfois instables) comme en rive gauche ; tantôt elles sont en pentes douces (rive droite) et permettent un développement forestier plus puissant. Cette diversité morphologique doit également être prise en considération car elle constitue une grande richesse.

Ponctuellement les berges présentent des milieux particuliers contribuant à créer une certaine hétérogénéité de biotope, et encore une fois, une grande richesse. On peut observer :

- Des atterrissements, formations mobiles et parfois temporaires de granulats, très propices à l'avifaune et à la faune piscicole lorsqu'ils sont sous l'eau
- Un bras secondaire présentant encore les connexions amont et aval au bras principal
- Une prairie humide, inondable, particulièrement attrayante pour certaines espèces d'oiseaux et les amphibiens

*Localisation du projet par rapport au site Natura 2000*

Etant donné que la zone de projet de parc d'activités économiques « La Mandre » se situe à environ 500 m de la ZSC, l'incidence globale de la mise en compatibilité du PLU du Fauga sur le site Natura 2000 peut être qualifiée de nulle.



## 7. ANNEXE

- **Annexe 1** : Pré-diagnostic écologique dans le cadre d'une étude de faisabilité pour l'aménagement de « La Mandre » – SIRE CONSEIL – JUILLET 2022
- **Annexe 2** : Délimitation des zones réglementaires – SIRE CONSEIL – OCTBRE 2022
- **Annexe 3** : Coût prévisionnel des travaux
- **Annexe 4** : Délibération du 28 mars 2023

# PRE-DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

## DANS LE CADRE D'UNE ETUDE DE FAISABILITE POUR L'AMENAGEMENT DE « LA MANDRE »

LE FAUGA (31181)

JUILLET 2022



19 Chemin Saint-Pierre  
31170 TOURNEFEUILLE  
06 12 83 69 35  
[contact@sire-conseil.fr](mailto:contact@sire-conseil.fr)  
[www.sire-conseil.fr](http://www.sire-conseil.fr)

Table des matières

1 Localisation de la zone de projet.....2

2 Méthodologie.....2

2.1 Habitat naturel et flore .....2

2.2 Faune .....2

2.3 Hiérarchisation des enjeux .....2

Habitats naturels .....2

Flore .....3

Faune .....3

3 Résultats .....3

3.1 Habitats naturels et flore.....3

Prairie améliorée .....5

Alignement d’arbres .....5

Alignement d’arbres x Fourré .....6

Bosquet .....6

Zone rudérale .....7

Voierie et espaces associés .....7

Forêt méditerranéenne de Peuplier, d’Orme et de Frêne .....8

3.2 Faune .....8

Avifaune.....8

Entomofaune .....9

Reptiles ..... 10

Amphibiens ..... 10

4 Synthèse des enjeux et recommandations ..... 10

Synthèse commentée ..... 10

Recommandations ..... 10

Table des figures et des tableaux

Figure 1 : Carte de localisation de la zone de projet ..... 2

Figure 2 : Photographie de l’aire d’étude prise en direction du Sud (22 juin 2022) ..... 3

Figure 3 : Photographie de l’aire d’étude en limite Nord, en direction du Sud (22 juin 2022)..... 3

Figure 4 : Carte des habitats naturels selon la typologie CORINE biotope ..... 4

Figure 5 : Photographie de la prairie améliorée (22 juin 2022)..... 5

Figure 6 : Photographie de la prairie améliorée en train de se refermer (22 juin 2022) ..... 5

Figure 7 : Photographie d’un rameau de Chêne vert présent sur l’aire d’étude (22 juin 2022)..... 5

Figure 8 : Photographie de l’alignement d’arbres x fourré à l’Est de l’aire d’étude (22juin 2022) ..... 6

Figure 9 : Photographie du bosquet dominé par le Robinier faux acacia (22 juin 2022)..... 6

Figure 10 : Photographie de la zone rudérale très perturbée (22 juin 2022) ..... 7

Figure 11 : Photographie du parking de covoiturage au Nord avec, au second plan, l’alignement de Chêne vert (22 juin 2022) ..... 7

Figure 12 : Photographie d’une partie de la forêt de Frêne colonisant une partie de la prairie améliorée (22 juin 2022) ..... 8

Figure 13 : Milan noir, Cisticole des joncs (22 juin 2022)..... 9

Figure 14 : Cuivré fuligineux et Collier de corail (22 juin 2022)..... 9

Figure 15 : Carte des mesures environnementales préconisées .....11

Figure 16 : Carte de synthèse des enjeux naturalistes .....12

Tableau 1 : Espèces végétales inventoriées dans la prairie améliorée ..... 5

Tableau 2 : Espèces végétales inventoriées dans l’alignement d’arbres x fourré ..... 6

Tableau 3 : Espèces végétales inventoriées dans le bosquet ..... 6

Tableau 4 : Espèces végétales inventoriées dans la zone rudérale ..... 7

Tableau 5 : Espèces végétales inventoriées dans la forêt méditerranéenne de Peuplier, d’Orme et de Frêne 8

Tableau 6 : Liste des oiseaux observés sur le site lors des prospections..... 8

Tableau 7 : Liste des insectes observés sur le site lors des prospections ..... 9

Tableau 8 : Synthèse des enjeux de conservation .....10

Tableau 9 : Espèces protégées observées sur le site et utilisation qu’elles en font .....10

## 1 Localisation de la zone de projet

La zone de projet se situe au sud de la commune du Fauga (31181), le long de l’autoroute A64.

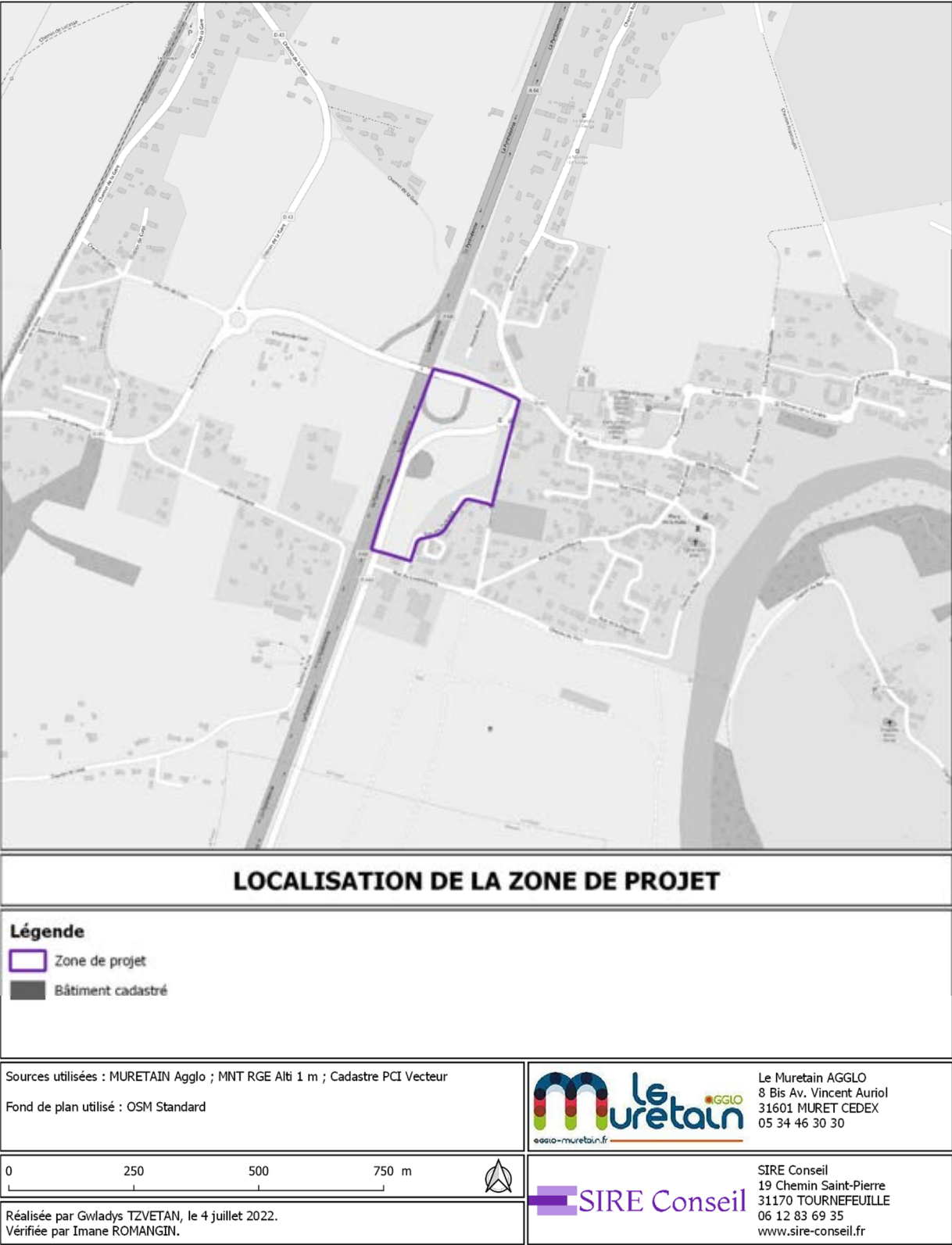


Figure 1 : Carte de localisation de la zone de projet

## 2 Méthodologie

Les inventaires ont été menés par Thomas SIRE et Gwladys TZVETAN, ingénieurs écologues faunistes, et Clotaire BIGARÉ, botaniste junior, le 22 juin 2022. Les conditions météorologiques de ces visites étaient favorables aux observations naturalistes.

### 2.1 Habitat naturel et flore

Un inventaire des habitats naturels a été réalisé à l’échelle de la zone de projet. La notion d’habitat naturel a été définie par la Directive Habitats Faune Flore (directive de l’Union européenne 92/43/CEE) comme « un espace homogène par ses conditions écologiques, par sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec des espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cet espace. » Chaque milieu présentant un espace homogène a donc été inventorié et caractérisé selon la typologie CORINE biotope. De plus, une liste d’espèces végétales a été constituée avec une colonne faisant référence à la patrimonialité de l’espèce intitulée « ZNIEFF ». La patrimonialité de l’espèce fait référence à des espèces ayant un intérêt scientifique ou symbolique d’une région et peuvent être protégées, menacées (inscrites à la liste rouge) ou rares. Ce travail permettant de savoir si une espèce est patrimoniale ou non s’appuie sur la liste d’espèces déterminantes ZNIEFF en OCCITANIE de troisième génération (2022) réalisée par le Conservatoire Botanique National (CBN) des Pyrénées et de Midi-Pyrénées, le CBN de Méditerranée et le Conservatoire des Espaces Naturels d’Occitanie. Les espèces floristiques inscrites aux différentes listes rouges (départementale, régionale et/ou nationale) seront mises en avant. Selon les cas, une colonne « LR » (liste rouge) peut être rajoutée aux tableaux de relevés d’espèces et fera référence au type de liste rouge.

### 2.2 Faune

Un passage a été réalisé par deux faunistes le 22 juin 2022. Plusieurs groupes ont été prospectés au cours de cette journée : avifaune, entomofaune et herpétofaune. Le recensement de l’avifaune a été fait au chant et à vue. L’entomofaune a été prospectée à vue, avec capture au filet et identification en main quand cela s’est avéré nécessaire. L’herpétofaune a été prospectée à vue, avec une attention particulière portée aux lisières.

### 2.3 Hiérarchisation des enjeux

#### Habitats naturels

Afin de catégoriser et hiérarchiser les enjeux liés aux habitats naturels, différents critères ont été sélectionnés. L’un des premiers critères sélectionnés est de savoir si un habitat est d’intérêt communautaire prioritaire ou non. Ce statut est basé sur l’annexe I de la Directive Habitat Faune Flore (DIRECTIVE 92/43/CEE DU CONSEIL). Le deuxième critère pris en compte afin de hiérarchiser les enjeux concernant les habitats est son état de conservation (dégradé, en bon état de conservation). Le dernier critère concerne la patrimonialité de l’habitat naturel. Ce critère se base sur la liste d’habitats déterminants ZNIEFF en Occitanie élaborée par le Conservatoire Botanique National (CBN) des Pyrénées et de Midi-Pyrénées, le CBN de Méditerranée et le Conservatoire des Espaces Naturels d’Occitanie. Selon ces critères, une catégorisation en cinq classes va être réalisée : enjeu très fort ; fort ; modéré ; faible ; très faible.



## Flore

Les enjeux liés à la flore en elle-même seront catégorisés selon différents critères. Le premier critère pris en compte est celui de l'inscription ou non à une liste rouge (départementale, régionale et/ou nationale). Son enjeu va être d'autant plus fort si une espèce inscrite en liste rouge est rare. Le critère d'intérêt communautaire est lui aussi pris en compte. Une liste des espèces végétales est disponible en annexe II de la Directive Européenne (DIRECTIVE 92/43/CEEE DU CONSEIL). Afin, le critère se basant sur la patrimonialité de l'espèce est pris en compte. Cette patrimonialité est déterminée grâce à la liste d'espèces déterminantes ZNIEFF rédigée par le Conservatoire Botanique National (CBN) des Pyrénées et de Midi-Pyrénées, le CBN de Méditerranée et le Conservatoire des Espaces Naturels d'Occitanie. Les mêmes catégorisations que les habitats naturels sont pris pour les enjeux liés à la flore.

## Faune

Les enjeux attribués aux espèces et/ou aux groupes d'espèces sont liés à leur patrimonialité et à leur statut réglementaire.

La patrimonialité des espèces est déterminée à partir :

- Des listes rouges régionale et nationale qui définissent le statut de menace des espèces selon les catégories suivantes : « LC » : Préoccupation mineure, « NT » : Quasi-menacé, « VU » : Vulnérable, « EN » : En Danger et « CR » : En danger critique.
- Des listes régionales d'espèces déterminantes ZNIEFF. Leur désignation est justifiée par leur degrés de menace, leur vulnérabilité ou leur statut de protection. Les espèces pour lesquelles la région a une responsabilité particulière sont également prises en compte.
- Des Directives européennes « Habitat-Faune-Flore » de 1992 et « Oiseaux » de 2009 qui définissent les espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles les états signataires se sont engagés à la protection et au maintien ou à la restauration des populations dans un état de conservation favorable.

Le statut réglementaire des espèces est défini par les quatre arrêtés suivants :

- Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,
- Arrêté du 15 septembre 2012 fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,
- Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,
- Arrêté du 11 février 2021 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

Les enjeux sont également pondérés en fonction de l'état de conservation des populations présentes sur le site et de l'utilisation qu'elles en font (habitat de reproduction, d'alimentation, d'hivernation, cycle biologique complet...).

## 3 Résultats

### 3.1 Habitats naturels et flore

La visite de la zone d'étude a permis d'établir une carte des habitats naturels présentée ci-après.



Figure 2 : Photographie de l'aire d'étude prise en direction du Sud (22 juin 2022)



Figure 3 : Photographie de l'aire d'étude en limite Nord, en direction du Sud (22 juin 2022)







Prairie améliorée

La zone de projet est dominée par une prairie améliorée. Cette dernière, en absence d’entretien, commence à se refermer avec l’invasion de différents patches de ronciers ou d’arbres.



Figure 5 : Photographie de la prairie améliorée (22 juin 2022)

Tableau 1 : Espèces végétales inventoriées dans la prairie améliorée

| Strate    | Famille       | Nom scientifique             | Nom commun              | ZNIEFF |
|-----------|---------------|------------------------------|-------------------------|--------|
| Herbacée  | Astéracée     | <i>Achillea millefolium</i>  | Achillée millefeuille   | -      |
|           | Astéracée     | <i>Cirsium arvense</i>       | Cirse des champs        | -      |
|           | Astéracée     | <i>Tragopogon sp.</i>        | Salsifis                | -      |
|           | Convolvulacée | <i>Convolvulus arvensis</i>  | Liseron des prés        | -      |
|           | Dipsacacées   | <i>Scabiosa atropurpurea</i> | Scabieuse des jardins   | -      |
|           | Fabacée       | <i>Trifolium repens</i>      | Trèfle rampant          | -      |
|           | Hypericacée   | <i>Hypericum perforatum</i>  | Millepertuis            | -      |
|           | Linacée       | <i>Linum sp.</i>             | Lin                     | *      |
|           | Plantaginacée | <i>Plantago lanceolata</i>   | Plantain lancéolé       | -      |
|           | Poacée        | <i>Anthoxanthum odoratum</i> | Flouve odorante         | -      |
|           | Poacée        | <i>Arrhenatherum elatius</i> | Fromental               | -      |
|           | Poacée        | <i>Avena barbata</i>         | Avoine pubescente       | -      |
|           | Poacée        | <i>Dactylis glomerata</i>    | Dactyle aggloméré       | -      |
|           | Poacée        | <i>Festuca arundinacea</i>   | Fétuque faux roseau     | -      |
|           | Poacée        | <i>Holcus lanatus</i>        | Houlque laineuse        | -      |
|           | Poacée        | <i>Poa pratensis</i>         | Pâturin des prés        | -      |
|           | Poacée        | <i>Trisetum flavescens</i>   | Triseté commun          | -      |
|           | Polygonacée   | <i>Rumex crispus</i>         | Oseille crépue          | -      |
|           | Rosacée       | <i>Potentilla reptans</i>    | Potentille rampante     | -      |
|           | Rosacée       | <i>Poterium sanguisorba</i>  | Petite sanguisorbe      | -      |
| Arbustive | Rosacée       | <i>Rubus sp.</i>             | Ronce                   | -      |
|           | Rubiacee      | <i>Galium album</i>          | Gaillet blanc           | -      |
|           | Fabacée       | <i>Robinia pseudoacacia</i>  | Robinier faux acacia    | -      |
|           | Faqacée       | <i>Quercus pubescens</i>     | Chêne pubescent         | -      |
|           | Oléacée       | <i>Fraxinus angustifolia</i> | Frêne à feuille étroite | -      |
|           | Rosacée       | <i>Prunus spinosa</i>        | Prunellier              | -      |
|           | Salicacée     | <i>Salix atrocinerea</i>     | Saule roux              | -      |

« - » : Non patrimoniale selon la liste ZNIEFF de 3<sup>ème</sup> génération en Occitanie



Figure 6 : Photographie de la prairie améliorée en train de se refermer (22 juin 2022)

Alignement d’arbres

Cet alignement est situé au Nord de l’aire d’étude composé uniquement de Chêne vert (*Quercus ilex*).



Figure 7 : Photographie d'un rameau de Chêne vert présent sur l'aire d'étude (22 juin 2022)



Alignement d’arbres x Fourré

Cet habitat borde le chemin Darré Barraou, présent à l’Est de l’aire d’étude et possède des strates arbustive et arborée développées. Cependant, la strate herbacée est très pauvre floristiquement et cet alignement est majoritairement dominé par une espèce exotique envahissante : le Robinier faux acacia.



Figure 8 : Photographie de l’alignement d’arbres x fourré à l’Est de l’aire d’étude (22juin 2022)

Tableau 2 : Espèces végétales inventoriées dans l’alignement d’arbres x fourré

| Strate    | Famille   | Nom scientifique             | Nom commun                 | ZNIEFF |
|-----------|-----------|------------------------------|----------------------------|--------|
| Herbacée  | Poacée    | <i>Dactylis glomerata</i>    | Dactyle aggloméré          | -      |
|           | Poacée    | <i>Arrhenatherum elatius</i> | Fromental                  | -      |
|           | Rubiacee  | <i>Galium aparine</i>        | Gaillet gratteron          | -      |
| Arbustive | Axodacée  | <i>Sambucus nigra</i>        | Sureau noir                | -      |
|           | Araliacée | <i>Hedera helix</i>          | Lierre grimpant            | -      |
|           | Bétulacée | <i>Corylus avellana</i>      | Noisetier                  | -      |
|           | Fabacée   | <i>Robinia pseudoacacia</i>  | Robinier faux acacia       | -      |
|           | Fagacée   | <i>Quercus pubescens</i>     | Chêne pubescent            | -      |
|           | Rosacée   | <i>Crataegus monogyna</i>    | Aubépine monogyne          | -      |
|           | Rosacée   | <i>Rubus sp.</i>             | Ronce                      | -      |
|           | Rosacée   | <i>Prunus spinosa</i>        | Prunellier                 | -      |
|           | Ulmacée   | <i>Ulmus minor</i>           | Orme champêtre             | -      |
| Arborée   | Fabacée   | <i>Robinia pseudoacacia</i>  | Robinier faux acacia       | -      |
|           | Fagacée   | <i>Quercus pubescens</i>     | Chêne pubescent            | -      |
|           | Malvacée  | <i>Tilia cordata</i>         | Tilleul à petites feuilles | -      |
|           | Ulmacée   | <i>Ulmus minor</i>           | Orme champêtre             | -      |

« - » : Non patrimoniale selon la liste ZNIEFF de 3<sup>ème</sup> génération en Occitanie

Bosquet

Cet habitat, tout comme le précédent, est dominé par le Robinier faux acacia. Probablement issu d’une plantation, il s’est développé et a colonisé la prairie qui le bordait. Quelques espèces autochtones bordent le milieu fermé.



Figure 9 : Photographie du bosquet dominé par le Robinier faux acacia (22 juin 2022)

Tableau 3 : Espèces végétales inventoriées dans le bosquet

| Strate    | Famille     | Nom scientifique             | Nom commun           | ZNIEFF |
|-----------|-------------|------------------------------|----------------------|--------|
| Herbacée  | Poacée      | <i>Arrhenatherum elatius</i> | Fromental            | -      |
|           | Poacée      | <i>Dactylis glomerata</i>    | Dactyle aggloméré    | -      |
|           | Rosacée     | <i>Rubus sp.</i>             | Ronce                | -      |
| Arbustive | Cornacée    | <i>Cornus sanguinea</i>      | Cornouiller sanguin  | -      |
|           | Rosacée     | <i>Rosa sp.</i>              | Rosier               | -      |
|           | Rosacée     | <i>Rubus sp.</i>             | Ronce                | -      |
|           | Rosacée     | <i>Prunus spinosa</i>        | Prunellier           | -      |
|           | Ulmacée     | <i>Ulmus minor</i>           | Orme champêtre       | -      |
| Arborée   | Fabacée     | <i>Robinia pseudoacacia</i>  | Robinier faux acacia | -      |
|           | Juglandacée | <i>Juglans regia</i>         | Noyer commun         | -      |
|           | Ulmacée     | <i>Ulmus minor</i>           | Orme champêtre       | -      |

« - » : Non patrimoniale selon la liste ZNIEFF de 3<sup>ème</sup> génération en Occitanie



Zone rudérale

Cette zone, située au Nord de l’aire de projet, ne possède pas de strate herbacée très développée. Elle a probablement été remaniée et détériorée lors de la réalisation du parking de covoiturage situé à l’Est de cette zone. Quelques espèces messicoles (notamment le Bleuet des moissons, anciennement déterminant ZNIEFF, 2011) ont été inventoriées sur cette zone, probablement dû à l’ancienne affectation du sol ou bien des échappées des cultures alentours. Ces zones rudérales s’étendent le long de la Départementale 215.



Figure 10 : Photographie de la zone rudérale très perturbée (22 juin 2022)

Tableau 4 : Espèces végétales inventoriées dans la zone rudérale

| Strate   | Famille       | Nom scientifique            | Nom commun             | ZNIEFF |
|----------|---------------|-----------------------------|------------------------|--------|
| Herbacée | Astéracée     | <i>Cyanus segetum</i>       | Bleuet des moisson     | -      |
|          | Convolvulacée | <i>Convolvulus arvensis</i> | Liseron des champs     | -      |
|          | Hypericacée   | <i>Hypericum perforatum</i> | Millepertuis -         | -      |
|          | Lamiacée      | <i>Mentha suaveolens</i>    | Menthe à feuille ronde | -      |
|          | Malvacée      | <i>Malva sylvestris</i>     | Mauve sauvage          | -      |
|          | Papavéracée   | <i>Papaver rhoeas</i>       | Coquelicot             | -      |
|          | Plantaginacée | <i>Plantago lanceolata</i>  | Plantain lancéolé      | -      |
|          | Poacée        | <i>Avena barbata</i>        | Avoine pubescente      | -      |

« - » : Non patrimoniale selon la liste ZNIEFF de 3<sup>ème</sup> génération en Occitanie

Voierie et espaces associés

Une partie de l’aire d’étude comprend des voiries ou des parkings, comme la photographie ci-dessous l’illustre. Aucun intérêt floristique pour ces espaces n’a été observé.



Figure 11 : Photographie du parking de covoiturage au Nord avec, au second plan, l’alignement de Chêne vert (22 juin 2022)



Forêt méditerranéenne de Peuplier, d’Orme et de Frêne

Ce boisement, dominé par le frêne à feuille étroite, représente une zone humide en raison de la dominance de cette essence. C’est une espèce hygrophile inscrite à l’Annexe II de l’arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l’environnement.



Figure 12 : Photographie d’une partie de la forêt de Frêne colonisant une partie de la prairie améliorée (22 juin 2022)

Tableau 5 : Espèces végétales inventoriées dans la forêt méditerranéenne de Peuplier, d’Orme et de Frêne

| Strate    | Famille   | Nom scientifique             | Nom commun              | ZNIEFF |
|-----------|-----------|------------------------------|-------------------------|--------|
| Herbacée  | Poacée    | <i>Arrhenatherum elatius</i> | Fromental               | -      |
|           | Poacée    | <i>Dactylis glomerata</i>    | Dactyle aggloméré       | -      |
| Arbustive | Fabacée   | <i>Robinia pseudoacacia</i>  | Robinier faux acacia    | -      |
|           | Oléacée   | <i>Fraxinus angustifolia</i> | Frêne à feuille étroite | -      |
|           | Salicacée | <i>Salix atrocinerea</i>     | Saule roux              | -      |

Les autres habitats tels que le « fourré x plantation d’arbres » ou « Zone d’activité » n’ont pas fait l’objet d’un inventaire en raison de leur situation (forte circulation, terrain privé ou enclavé par un échangeur). Cependant, les enjeux vis-à-vis de ces habitats sont très faibles de par leur proximité avec l’autoroute A64 ou de l’activité anthropique.

3.2 Faune

Avifaune

18 espèces ont été recensées sur le site, 13 d’entre elles sont protégées à l’échelle nationale. La plupart des espèces observées sont caractéristiques des milieux urbains et périurbains. La haie arborée localisée à l’Est de la zone d’étude et la haie arbustive située au Nord sont favorables à la nidification d’une partie des espèces protégées observées sur le site telles que la Fauvette à tête noire, le Pouillot véloce, le Troglodyte mignon et la Mésange à longue-queue. Le Moineau domestique, espèce anthropophile, niche dans les habitations à proximité du site d’étude et utilise celui-ci comme zone d’alimentation.

Trois espèces patrimoniales constituant un enjeu modéré ont été observées sur le site d’étude : Deux mâles de Cisticole des joncs ont été observés en vol et posés au niveau des arbustes localisés dans la prairie. Cette espèce, inféodée aux milieux ouverts à végétation herbacée dense, est classée « Vulnérable » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de Midi-Pyrénées. Les zones enfrichées de la prairie sont favorables à sa nidification. L’Hirondelle rustique, espèce classée « En Danger » sur la liste rouge régionale, chasse dans les zones ouvertes du site. Son statut de menace est justifié par la baisse importante de ses effectifs (supérieure à 50 %) depuis les dernières décennies en Midi-Pyrénées et plus largement à l’échelle européenne. Plusieurs individus de Chardonneret élégant ont été recensés sur le site et sont susceptibles de nicher dans les haies bocagères. Encore commune en Midi-Pyrénées, l’espèce est classée « Vulnérable » sur la liste rouge nationale en raison du fort déclin que connaissent ses populations depuis une vingtaine d’années.

Les statuts réglementaires et patrimoniaux des espèces observées sont listés dans le tableau ci-dessous. Les colonnes « LR Midi-Pyrénées » et « LR France » font référence aux listes rouges IUCN qui évaluent le statut de menace des espèces. La colonne « Protection » indique les oiseaux qui bénéficient d’un statut de protection à l’échelle nationale au titre de l’Arrêté du 29 octobre 2009. La colonne « Directive Oiseaux » fait référence aux espèces listées dans la Directive européenne Oiseaux du 30 novembre 2009 et pour lesquelles les états signataires se sont engagés à la protection et au maintien ou à la restauration des populations dans un état de conservation favorable. La colonne « ZNIEFF » fait référence aux espèces déterminantes ZNIEFF. Leur désignation est justifiée par leur degrés de menace, leur vulnérabilité ou leur statut de protection. Les espèces pour lesquelles la région a une responsabilité particulière sont également prises en compte.

Tableau 6 : Liste des oiseaux observés sur le site lors des prospections

| Nom scientifique               | Nom vernaculaire       | LR Midi-Pyrénées | LR France | Protection | Directive Oiseaux | ZNIEFF | Utilisation du site  |
|--------------------------------|------------------------|------------------|-----------|------------|-------------------|--------|----------------------|
| <i>Carduelis carduelis</i>     | Chardonneret élégant   | LC               | VU        | Oui        | Non               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Cisticola juncidis</i>      | Cisticole des joncs    | VU               | VU        | Oui        | Non               | Non    | Nicheur probable     |
| <i>Sturnus vulgaris</i>        | Etourneau sansonnet    | LC               | LC        | Non        | Oui               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Sylvia atricapilla</i>      | Fauvette à tête noire  | LC               | LC        | Oui        | Non               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Bubulcus ibis</i>           | Héron garde-bœufs      | LC               | LC        | Oui        | Non               | Non    | Passage              |
| <i>Hirundo rustica</i>         | Hirondelle rustique    | EN               | NT        | Oui        | Non               | Non    | Zone d'alimentation  |
| <i>Apus apus</i>               | Martinet noir          | LC               | NT        | Oui        | Non               | Non    | Passage              |
| <i>Turdus merula</i>           | Merle noir             | LC               | LC        | Non        | Non               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Aegithalos caudatus</i>     | Mésange à longue-queue | LC               | LC        | Oui        | Non               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Cyanistes caeruleus</i>     | Mésange bleue          | LC               | LC        | Oui        | Non               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Milvus migrans</i>          | Milan noir             | LC               | LC        | Oui        | Oui               | Non    | Territoire de chasse |
| <i>Passer domesticus</i>       | Moineau domestique     | LC               | LC        | Oui        | Non               | Non    | Zone d'alimentation  |
| <i>Pica pica</i>               | Pie bavarde            | LC               | LC        | Non        | Oui               | Non    | Nicheur certain      |
| <i>Columba palumbus</i>        | Pigeon ramier          | LC               | LC        | Non        | Oui               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Phylloscopus collybita</i>  | Pouillot véloce        | LC               | LC        | Oui        | Non               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Phoenicurus ochruros</i>    | Rougequeue noir        | LC               | LC        | Oui        | Non               | Non    | Zone d'alimentation  |
| <i>Streptopelia decaocto</i>   | Tourterelle turque     | LC               | LC        | Non        | Oui               | Non    | Nicheur possible     |
| <i>Troglodytes troglodytes</i> | Troglodyte mignon      | LC               | LC        | Oui        | Non               | Non    | Nicheur possible     |





Figure 13 : Milan noir, Cisticole des joncs (22 juin 2022)

Entomofaune

Le site est fréquenté par un cortège d’espèces communes liées aux milieux ouverts et semi-ouverts. La prairie, peu diversifiée et peu fleurie, présente un intérêt faible pour l’entomofaune. Elle est fréquentée par des espèces généralistes telles le Myrtil, le Demi-deuil, le Collier de corail ou la Coccinelle à 16 points. La Decticelle rudérale, caractéristique des friches et des fourrés, est présente dans les secteurs de la prairie envahie par des ronciers. Le Tircis, lié aux boisements de feuillus, fréquente la haie bocagère à l’Est de la zone d’étude.

Aucune espèce patrimoniale et/ou protégée n’a été observée au cours des prospections et les habitats présents au sein de la zone d’étude ne sont pas susceptibles d’abriter une entomofaune patrimoniale.

L’ensemble des espèces observées lors des prospections est listé dans le tableau ci-dessous.

Tableau 7 : Liste des insectes observés sur le site lors des prospections

| Groupe taxonomique | Nom scientifique                    | Nom vernaculaire       |
|--------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Orthoptères        | <i>Platycleis affinis</i>           | Decticelle rudérale    |
|                    | <i>Pseudochorthippus parallelus</i> | Criquet des pâtures    |
|                    | <i>Tylopsis lilifolia</i>           | Phanéroptère liliacé   |
| Rhopalocères       | <i>Argus myope</i>                  | Cuivré fuligineux      |
|                    | <i>Aricia agestis</i>               | Collier de corail      |
|                    | <i>Carcharodus alceae</i>           | Hespérie de l'alcée    |
|                    | <i>Leptidae sinapis</i>             | Piérade de la Moutarde |
|                    | <i>Maniola jurtina</i>              | Myrtil                 |
|                    | <i>Melanargia galathea</i>          | Demi deuil             |
|                    | <i>Parage aegeria</i>               | Tircis                 |
|                    | <i>Pieris rapae</i>                 | Piérade de la Rave     |
|                    | <i>Polyommatus icarus</i>           | Azuré commun           |
|                    | <i>Vanessa atalanta</i>             | Vulcain                |
| Coccinellidés      | <i>Tytthaspis sedecimpunctata</i>   | Coccinelle à 16 points |
| Hétéroptères       | <i>Nezara viridula</i>              | Punaise verte ponctuée |



Figure 14 : Cuivré fuligineux et Collier de corail (22 juin 2022)

Reptiles

Aucun reptile n’a été observé sur la zone d’étude au cours des prospections malgré des conditions favorables pour l’observation et une pression d’inventaire importante. Cependant le site pourrait être favorable au Lézard des murailles. La présence du Lézard à deux raies et de la Couleuvre verte et jaune, inventoriées par ailleurs sur la commune est moins probable (Source : Biodiv Occitanie, 2022).

Amphibiens

Aucun amphibien n’a été observé au cours des prospections et la zone d’étude n’offre pas de point d’eau ni de zone humide, même temporaire, favorable à leur reproduction.

4 Synthèse des enjeux et recommandations

Synthèse commentée

La synthèse des enjeux naturalistes est présentée dans le tableau ci-dessous :

Tableau 8 : Synthèse des enjeux de conservation

| Composante naturaliste                                | Enjeux      |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| Alignement d’arbres                                   | Modéré      |
| Alignement d’arbres x fourré                          | Modéré      |
| Forêt méditerranéenne de Peuplier, d’Orme et de Frêne | Modéré      |
| Prairie améliorée                                     | Faible      |
| Bosquet                                               | Faible      |
| Zone rudérale                                         | Faible      |
| Fourré x plantation                                   | Faible      |
| Voirie et espace associé                              | Très faible |
| Haie paysagère                                        | Très faible |
| Zone d’activité                                       | Très faible |
| Avifaune                                              | Modéré      |
| Reptiles                                              | Faible      |
| Amphibiens                                            | Faible      |
| Entomofaune                                           | Faible      |

Il est recommandé de préserver les espaces correspondant aux enjeux modérés. Aucun enjeu botanique réglementaire n’a été inventorié à l’échelle de l’assiette foncière du projet.

Les haies bocagères localisées au Nord et à l’Est de la zone d’étude sont favorables à la nidification de plusieurs passereaux observés sur le site lors des prospections, telles que la Fauvette à tête noire, le Pouillot véloce et le Troglodyte mignon. Bien que communes, ces espèces sont protégées à l’échelle nationale et constituent un enjeu réglementaire. Le Chardonneret élégant, espèce en forte régression à l’échelle nationale, est également susceptible de nicher dans ces haies.

La Cisticole des joncs, espèce patrimoniale protégée, est susceptible de nicher dans les secteurs de friches de la zone d’étude.

Bien qu’aucun reptile n’ait été observé sur la zone d’étude, les lisières des haies bocagères sont potentiellement fréquentées par le Lézard des murailles.

L’ensemble des espèces protégées observées sur le site est listé ci-dessous :

Tableau 9 : Espèces protégées observées sur le site et utilisation qu’elles en font

| Nom scientifique               | Nom vernaculaire       | Utilisation du site  |
|--------------------------------|------------------------|----------------------|
| <i>Carduelis carduelis</i>     | Chardonneret élégant   | Nicheur possible     |
| <i>Cisticola juncidis</i>      | Cisticole des joncs    | Nicheur probable     |
| <i>Sylvia atricapilla</i>      | Fauvette à tête noire  | Nicheur possible     |
| <i>Bubulcus ibis</i>           | Héron garde-bœufs      | Passage              |
| <i>Hirundo rustica</i>         | Hirondelle rustique    | Zone d'alimentation  |
| <i>Apus apus</i>               | Martinet noir          | Passage              |
| <i>Aegithalos caudatus</i>     | Mésange à longue-queue | Nicheur possible     |
| <i>Cyanistes caeruleus</i>     | Mésange bleue          | Nicheur possible     |
| <i>Milvus migrans</i>          | Milan noir             | Territoire de chasse |
| <i>Passer domesticus</i>       | Moineau domestique     | Zone d'alimentation  |
| <i>Phylloscopus collybita</i>  | Pouillot véloce        | Nicheur possible     |
| <i>Phoenicurus ochruros</i>    | Rougequeue noir        | Zone d'alimentation  |
| <i>Troglodytes troglodytes</i> | Troglodyte mignon      | Nicheur possible     |

Recommandations

Les haies bocagères constituent un habitat de reproduction potentiel pour certaines espèces protégées observées sur le site ; à ce titre elles devraient être préservées.

L’habitat favorable à la nidification de la Cisticole des joncs peut être préservé par la préservation d’une coulée verte reliant les deux espaces boisés présents à l’Ouest et à l’Est de la zone d’étude. Cette zone devrait être entretenue par fauche tardive tournante alternée sur trois ans (un tiers fauché chaque année) afin de maintenir différents stades de fermeture du milieu et ainsi favoriser l’hétérogénéité des habitats. Le maintien de cette coulée verte permettra, en outre, de préserver les continuités écologiques locales pour l’entomofaune et l’herpétofaune ordinaire et garantira des ressources alimentaires pour les individus d’Hirondelle rustique et de Moineau domestique nichant à proximité du site et utilisant celui-ci comme zone d’alimentation.

Un passage à mobilité douce d’une largeur maximale de 3 m pourra être réalisé et délimité par des zones tampons de chaque côté (création de bassins pluviaux ou de haies). En outre, des gîtes à chiroptères et des nichoirs pourraient être installés dans les milieux fermés afin de favoriser l’installation de l’avifaune et de chiroptères. Ces recommandations sont illustrées sur la carte ci-dessous.

Afin d’éviter toute perturbation du cycle de reproduction des espèces protégées nichant potentiellement sur le site, les travaux de défrichement et de terrassement devraient être réalisés à l’automne, hors période de reproduction de l’avifaune.



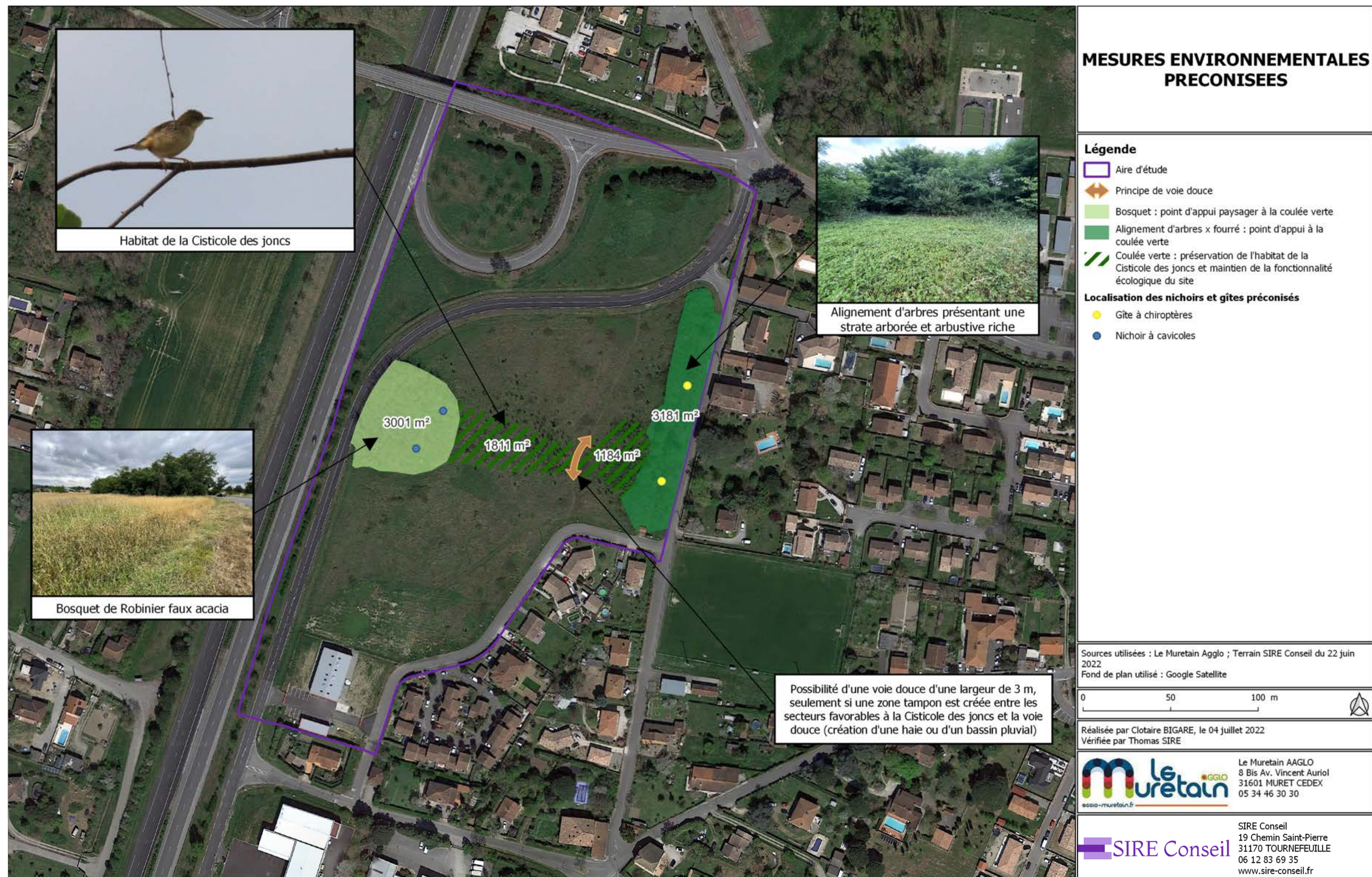


Figure 15 : Carte des mesures environnementales préconisées





### SYNTHESE DES ENJEUX DE CONSERVATION

**Légende**

Aire d'étude

**Hierarchisation des enjeux**

Très fort (Sans objet)

Fort (Sans objet)

Modéré

Faible

Très faible

Sources utilisées : Le MURETAIN AGGLO ; Terrain SIRE Conseil  
Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 60 120 m

Réalisée par Clotaire BIGARE, le 04 juillet 2022  
Vérifiée par Thomas SIRE



LE MURETAIN AGGLO  
8 Bis Av. Vincent Auriol  
31601 MURET CEDEX  
05 34 46 30 30



SIRE Conseil  
19 Chemin Saint-Pierre  
31170 TOURNEFEUILLE  
06 12 83 69 35  
www.sire-conseil.fr

Figure 16 : Carte de synthèse des enjeux naturalistes

# DELIMITATION DES ZONES HUMIDES REGLEMENTAIRES

METHODES PEDOLOGIQUE ET BOTANIQUE CONFORME A L'ARRETE DU 24 JUIN 2008 MODIFIE  
DANS LE CADRE D'UNE ETUDE DE FAISABILITE POUR L'AMENAGEMENT DE « LA MANDRE » A LE FAUGA (31)  
OCTOBRE 2022



19 Chemin Saint-Pierre  
31170 TOURNEFEUILLE  
06 12 83 69 35  
[contact@sire-conseil.fr](mailto:contact@sire-conseil.fr)  
[www.sire-conseil.fr](http://www.sire-conseil.fr)



## Table des matières

|       |                                                                      |    |
|-------|----------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Introduction .....                                                   | 2  |
| 1.1   | Contexte et objectifs de l'étude .....                               | 2  |
| 1.2   | Localisation de la zone de projet .....                              | 2  |
| 2     | Etat initial bibliographique et analyses géomatiques .....           | 3  |
| 2.1   | Topographie et pentes fortes .....                                   | 3  |
| 2.1.1 | Topographie .....                                                    | 3  |
| 2.1.2 | Pentes fortes .....                                                  | 4  |
| 2.2   | Géologie .....                                                       | 5  |
| 2.3   | Pédologie .....                                                      | 6  |
| 2.3.1 | Carte des sols .....                                                 | 6  |
| 2.3.2 | Aléa retrait-gonflement des sols argileux .....                      | 7  |
| 2.4   | Hydrographie surfacique .....                                        | 8  |
| 2.5   | Zones humides connues .....                                          | 9  |
| 2.6   | Zones humides potentielles .....                                     | 10 |
| 2.7   | Zones humides probables (indice topographique de Beven-Kirkby) ..... | 11 |
| 3     | Expertise de terrain .....                                           | 12 |
| 3.1   | Expertise pédologique .....                                          | 12 |
| 3.1.1 | Méthodologie .....                                                   | 12 |
| 3.1.2 | Résultats .....                                                      | 12 |
| 3.2   | Expertise botanique .....                                            | 16 |
| 3.2.1 | Méthodologie .....                                                   | 16 |
| 3.2.2 | Résultats .....                                                      | 16 |
| 4     | Conclusions .....                                                    | 23 |

## Table des figures

|                                                                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figure 1 : Photographie de la zone de projet prise le 22 juillet 2022. ....                                                           | 2  |
| Figure 2 : Carte de localisation de la zone de projet .....                                                                           | 2  |
| Figure 3 : zone de projet présente dans sa quasi-totalité une grande planéité (22 juin 2022) .....                                    | 3  |
| Figure 4 : Carte de la topographie de la zone de projet .....                                                                         | 3  |
| Figure 5 : Talus et remblais en marge Nord de la zone de projet (photographie prise le 06 octobre 2022) ....                          | 4  |
| Figure 6 : Carte des pentes fortes de la zone de projet .....                                                                         | 4  |
| Figure 7 : Sol nu attestant d'un terrain constitué de sables, graviers et galets (photographie prise sur site, 06 octobre 2022) ..... | 5  |
| Figure 8 : Carte de la géologie de la zone de projet .....                                                                            | 5  |
| Figure 9 : Photographie caractéristique d'un sol fluvisol (photographie prise sur site, 06 octobre 2022) .....                        | 6  |
| Figure 10 : Carte de la pédologie de la zone de projet .....                                                                          | 6  |
| Figure 11 : Photographie d'un sol très argileux susceptible de retenir l'eau (photographie prise hors zone de projet) .....           | 7  |
| Figure 12 : Carte de l'exposition de la zone de projet à l'aléa retrait-gonflement des argiles .....                                  | 7  |
| Figure 13 : La Garonne (photographie prise le 06 octobre 2022) .....                                                                  | 8  |
| Figure 14 : Carte du contexte hydrographique de zone de projet .....                                                                  | 8  |
| Figure 15 : Banc de graviers et végétation de peupliers : Aouach Nord Picoun (photographie prise le 06 octobre 2022) .....            | 9  |
| Figure 16 : Carte de localisation des zones humides de l'inventaire départemental, à l'échelle communale .                            | 9  |
| Figure 17 : Carte de localisation des zones humides potentielles à l'échelle communale .....                                          | 10 |
| Figure 18 : Carte de probabilité topographique de présence de zones humides - Indice de Beven-Kirkby .....                            | 11 |
| Figure 19 : Arbre de décision permettant la délimitation des zones humides règlementaires .....                                       | 12 |
| Figure 20 : Classes d'hydromorphie des sols et traduction règlementaire .....                                                         | 12 |
| Figure 21 : Carte de localisation des sondages pédologiques .....                                                                     | 15 |
| Figure 22 : Photographie de la prairie améliorée (prise le 22 juillet 2022) .....                                                     | 16 |
| Figure 23 : Carte de localisation des placettes d'échantillonnage et des habitats naturels .....                                      | 22 |
| Figure 24 : Evolution du projet d'aménagement suite à l'intégration des sensibilités environnementales ....                           | 23 |
| Figure 25 : Carte de synthèse des zones humides règlementaires de la zone de projet .....                                             | 23 |

## Table des tableaux

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tableau 1 : Habitats naturels de la zone de projet .....                          | 16 |
| Tableau 2 : Détails des espèces dominantes inventoriées selon les placettes ..... | 17 |



# 1 Introduction

## 1.1 Contexte et objectifs de l'étude

Afin de préciser les enjeux règlementaires relatifs aux zones humides, le Muretain Agglo a souhaité réaliser un inventaire des zones humides règlementaires à l'échelle d'un projet de zone d'activité situé sur la commune de Le Fauga, selon une approche pédologique et botanique. L'expertise pédologique a été dirigée par Thomas SIRE, ingénieur écologue diplômé d'un master 2 d'éco-ingénierie environnementale obtenu à l'Université d'Angers en 2008. Lucas BRANGER, technicien junior spécifiquement formé à la caractérisation des zones humides sur la base de critères pédologiques à l'institut Agro Rennes Angers a pris en charge la réalisation de l'expertise pédologique de terrain. Clotaire BIGARÉ, botaniste junior a quant à lui pris en charge la réalisation de l'expertise botanique légale de terrain.



Figure 1 : Photographie de la zone de projet prise le 22 juillet 2022.

## 1.2 Localisation de la zone de projet

La zone de projet se situe au Sud de la commune du Fauga (31181), en bordure de l'A64 et en continuité nord de la zone d'activités du Luxembourg ; elle concerne une emprise intercalée entre la rue du Luxembourg au Sud, la rue des Pyrénées et le chemin Darré Barraou à l'Est, la RD43 au Nord et la Pyrénéenne (A64) à l'Ouest. Le site couvre une superficie globale de 6,24 ha.

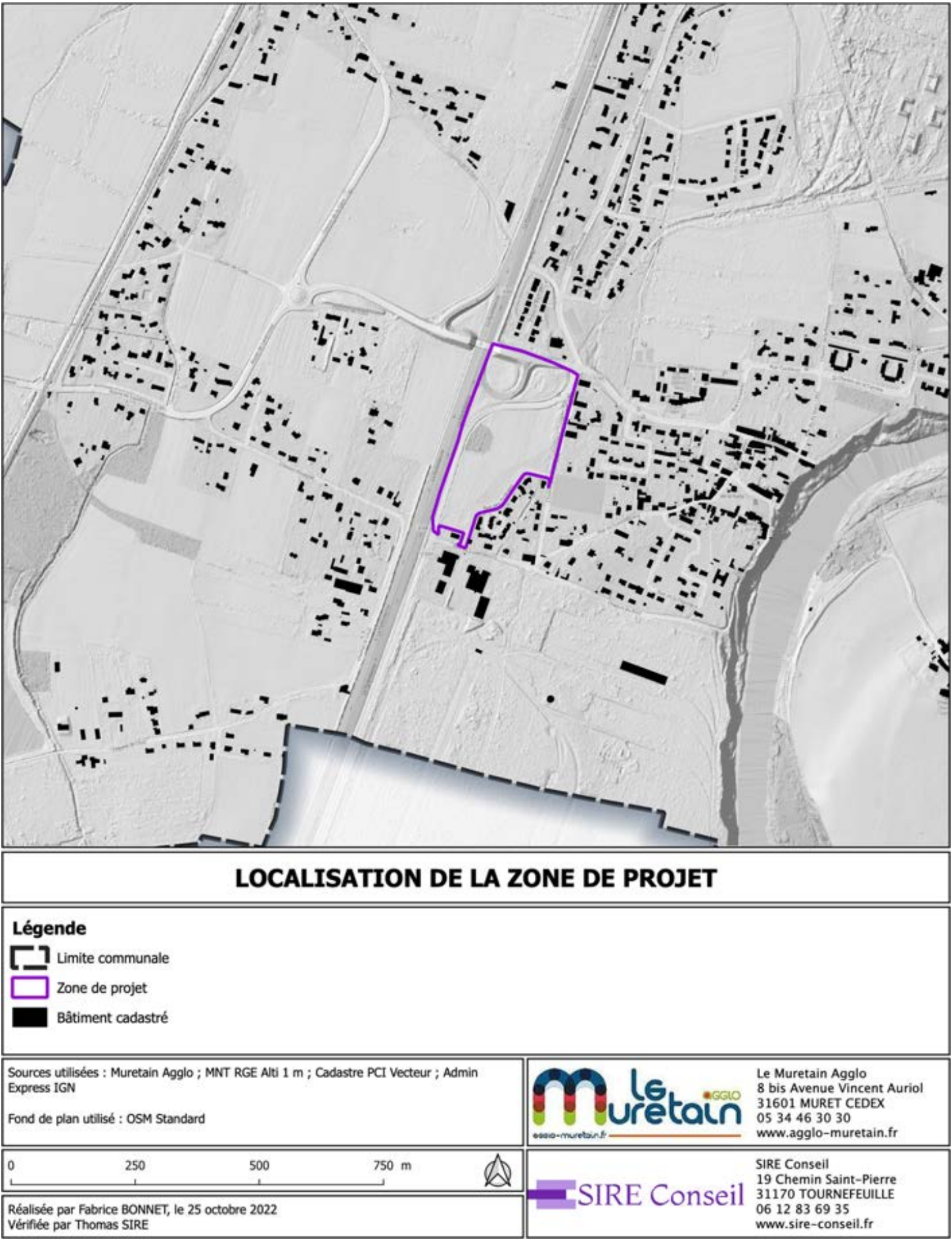


Figure 2 : Carte de localisation de la zone de projet



2 Etat initial bibliographique et analyses géomatiques

L’objectif de cet état initial bibliographique et de ces analyses géomatiques préalables était d’orienter les prospections de terrain d’une part, et de contextualiser le site du projet d’autre part.

2.1 Topographie et pentes fortes

L’analyse topographique est obtenue à partir du traitement et de l’analyse des données du RGE Alti 1m de l’IGN.

2.1.1 Topographie

La zone de projet bénéficie d’une grande planéité propice à son aménagement. Les données altimétriques sont comprises entre 185 m et 192 m. Les seules variations topographiques observées se réfèrent aux abords des infrastructures routières dont la présence marque ce secteur : RD 215 qui traverse l’emprise, et bretelle d’insertion à la Pyrénéenne greffée à partir de la RD 43, établie sur le cadran Nord-Ouest de la zone.



Figure 3 : zone de projet présente dans sa quasi-totalité une grande planéité (22 juin 2022)

La topographie est présentée sur la carte ci-contre.

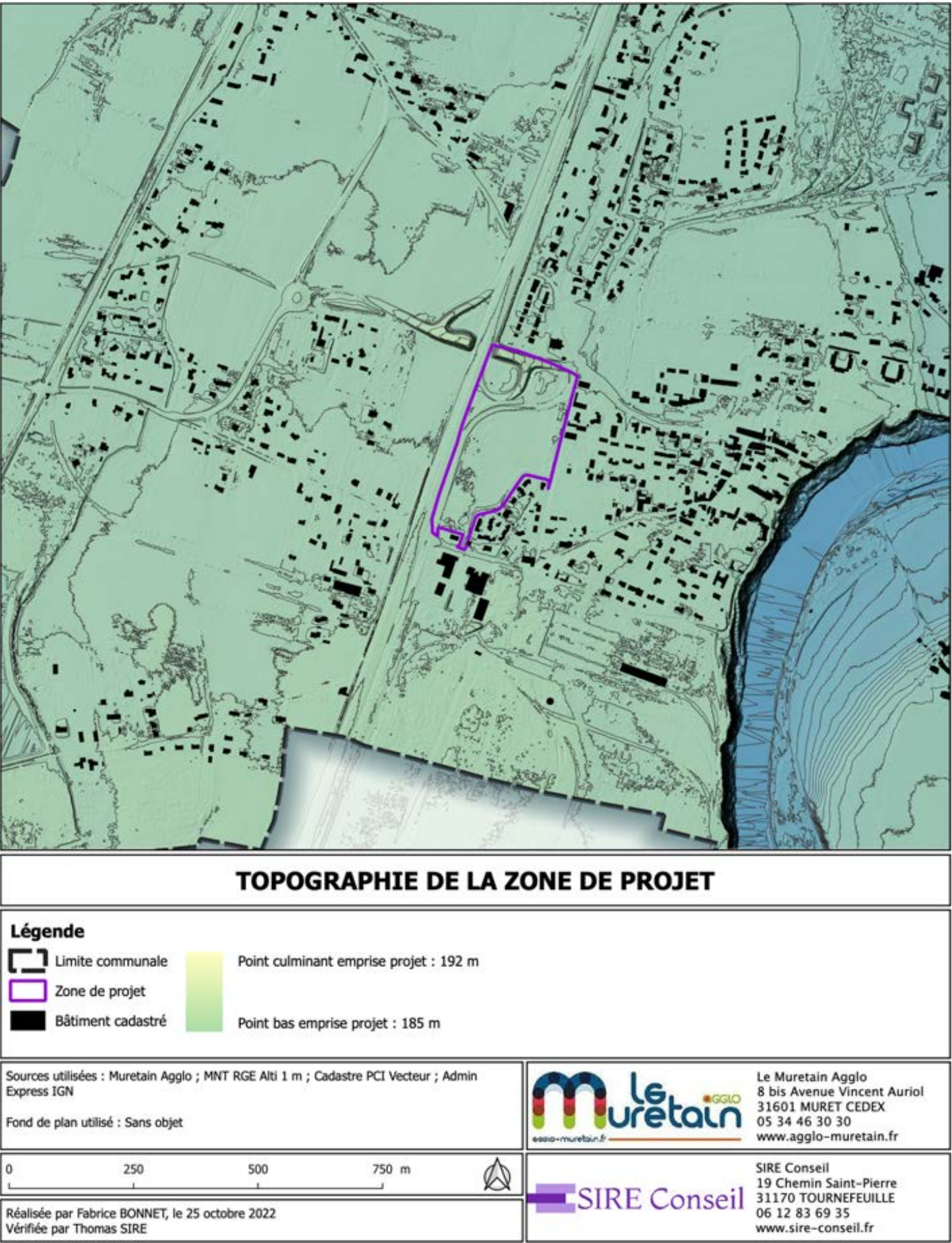


Figure 4 : Carte de la topographie de la zone de projet



2.1.2 Pentes fortes

Sont considérées comme des pentes fortes les pentes supérieures à 20%. Sont considérées comme très fortes les pentes supérieures à 40%.

Bien que la planéité soit avérée sur la quasi-totalité de l’assiette foncière, celle-ci est tout de même concernée, en des secteurs très restreints et localisés, par des pentes fortes à très fortes. Les pentes très fortes se réfèrent à des points particuliers du site, précisément les talus et remblais inhérents aux infrastructures routières, au Nord du site. La pente sur ces secteurs précis est supérieure à 40%.



Figure 5 : Talus et remblais en marge Nord de la zone de projet (photographie prise le 06 octobre 2022)

La localisation des pentes les plus fortes est présentée sur la carte ci-contre.

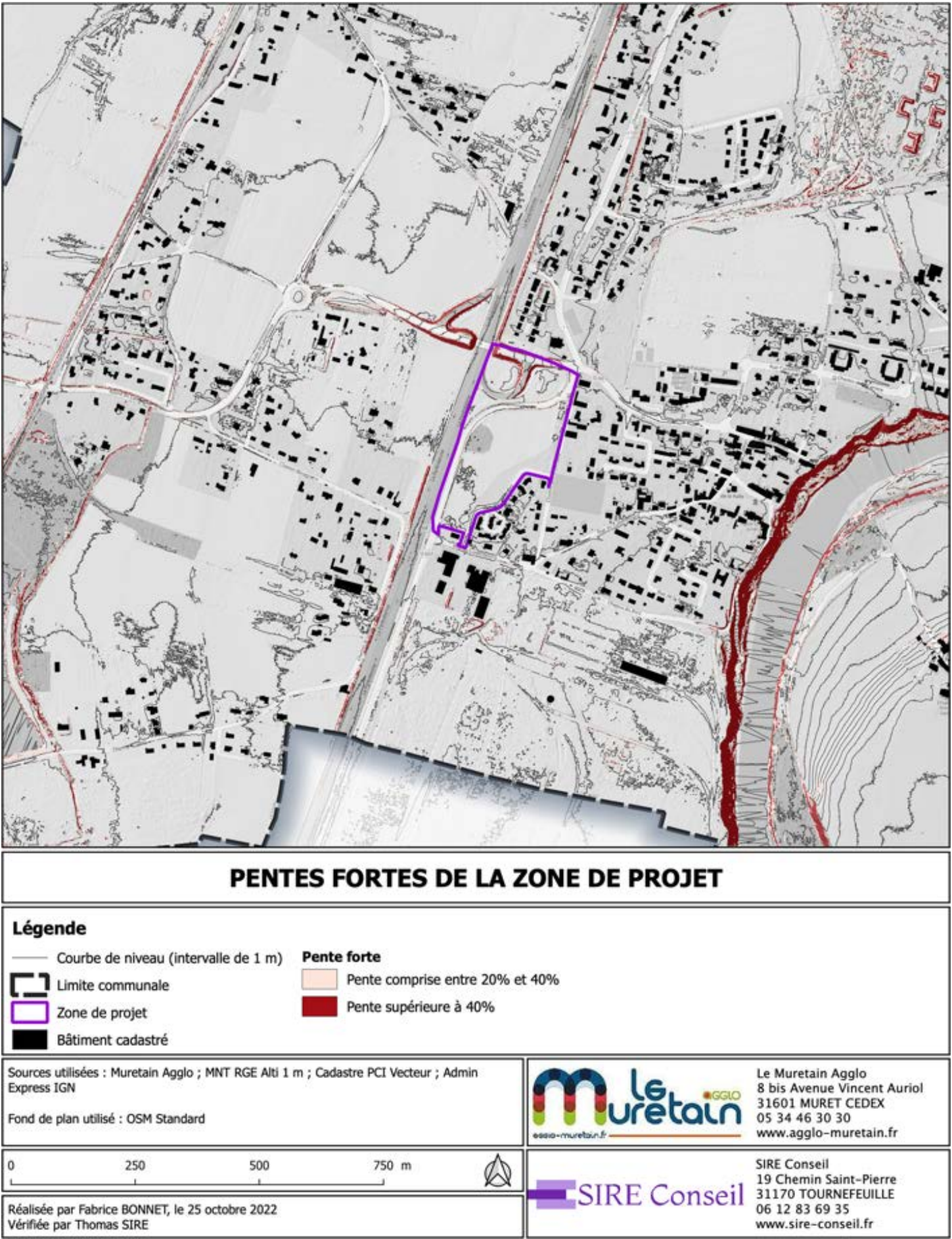


Figure 6 : Carte des pentes fortes de la zone de projet



2.2 Géologie

La reconnaissance géologique de la zone de projet et de ses alentours repose sur l’analyse de la carte géologique.

La zone de projet se trouve sur des terrains de l’Holocène. Ce sont des alluvions des bas niveaux de la Garonne : galets, graviers et sables.



Figure 7 : Sol nu attestant d’un terrain constitué de sables, graviers et galets (photographie prise sur site, 06 octobre 2022)

La répartition des formations géologiques locales est présentée sur la carte ci-contre.

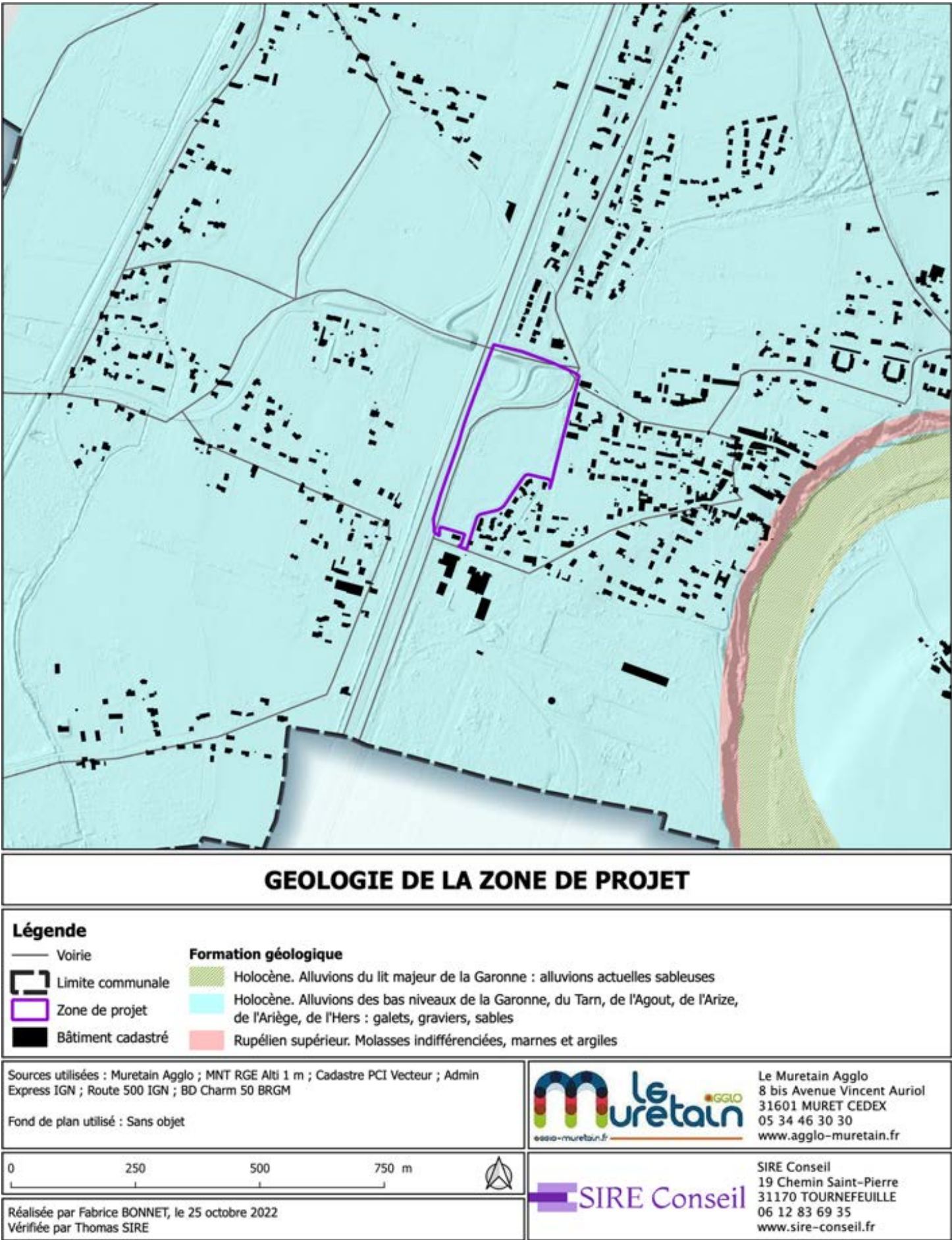


Figure 8 : Carte de la géologie de la zone de projet



2.3 Pédologie

2.3.1 Carte des sols

L’appréhension de la pédologie est réalisée à partir de la carte des sols du référentiel régional pédologique de Midi-Pyrénées : Département de la Haute-Garonne (M. GUIRESSE, E. YKEN, E. CAMBOU, B. TOUTAIN, S. LEHMANN, B. LAROCHE, 2016).

La zone de projet est caractérisée par des sols de type fluviolosol. Ce sont des sols jeunes issus d’alluvions, matériaux déposés par un cours d’eau. Ils sont constitués de matériaux fins tels que argiles, limons et sables, pouvant contenir des éléments plus ou moins grossiers (galets, cailloux, blocs). Sur ce secteur précis de la basse plaine de la Garonne, les fluviolosols peuvent être marqués par la présence d’une nappe alluviale et peuvent être inondables en période de crue.



Figure 9 : Photographie caractéristique d’un sol fluviolosol (photographie prise sur site, 06 octobre 2022)

La répartition des différents types de sols présents localement est illustrée sur la carte ci-contre.

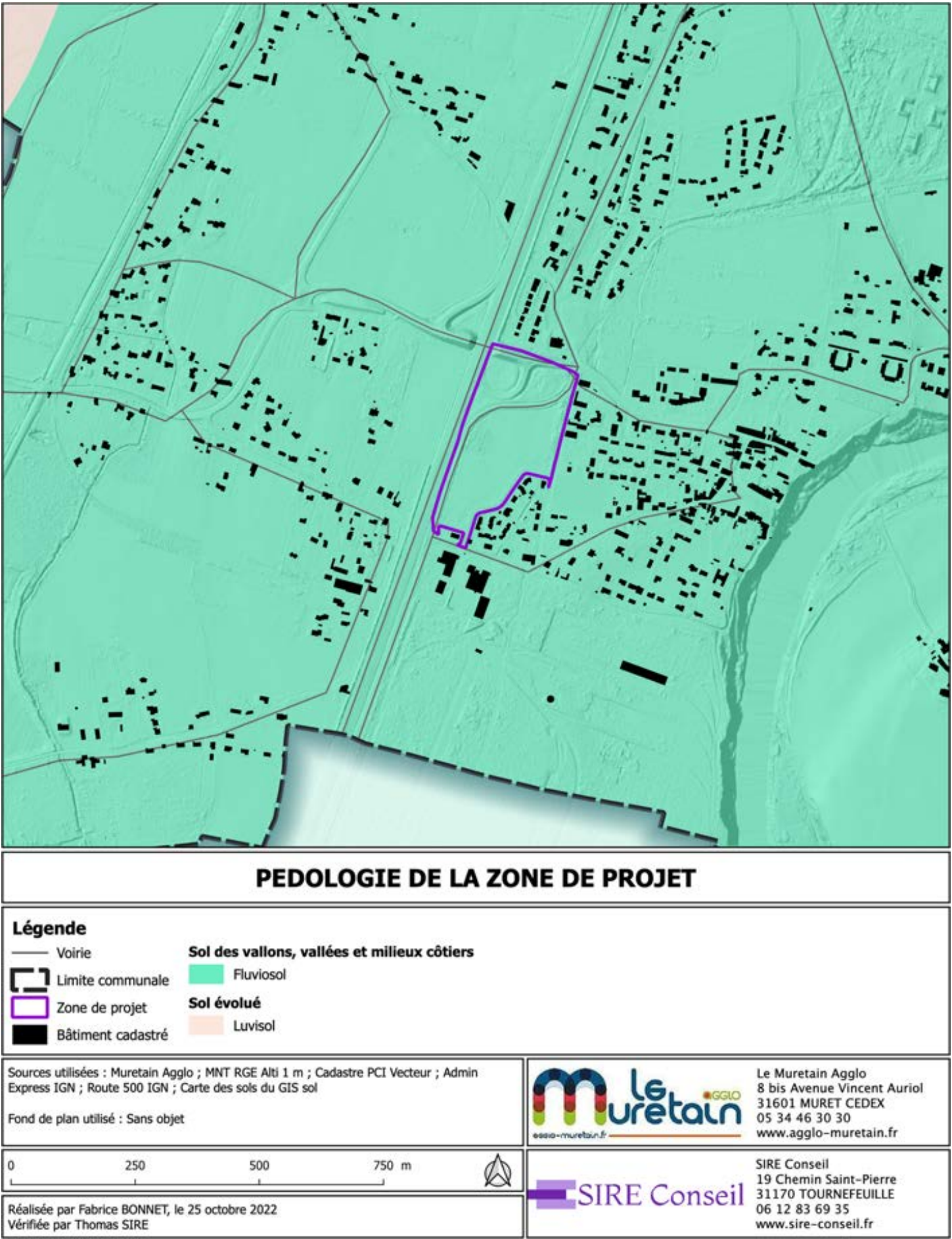


Figure 10 : Carte de la pédologie de la zone de projet



2.3.2 Aléa retrait-gonflement des sols argileux

Les sols argileux possèdent la propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, en contexte humide, un sol argileux se présente comme souple et malléable, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant. Des variations de volume plus ou moins conséquentes en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence, accompagnent ces modifications de consistance. Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol, on parle alors de « gonflement des argiles ». Au contraire, une baisse de la teneur en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

La zone de projet est concernée par une exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles, ce qui indique indirectement la possible propension que peut avoir le sol à retenir l'eau au moins une partie de l'année.



Figure 11 : Photographie d'un sol très argileux susceptible de retenir l'eau (photographie prise hors zone de projet)

Les différents niveaux d'exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles sont présentés sur la carte ci-contre.

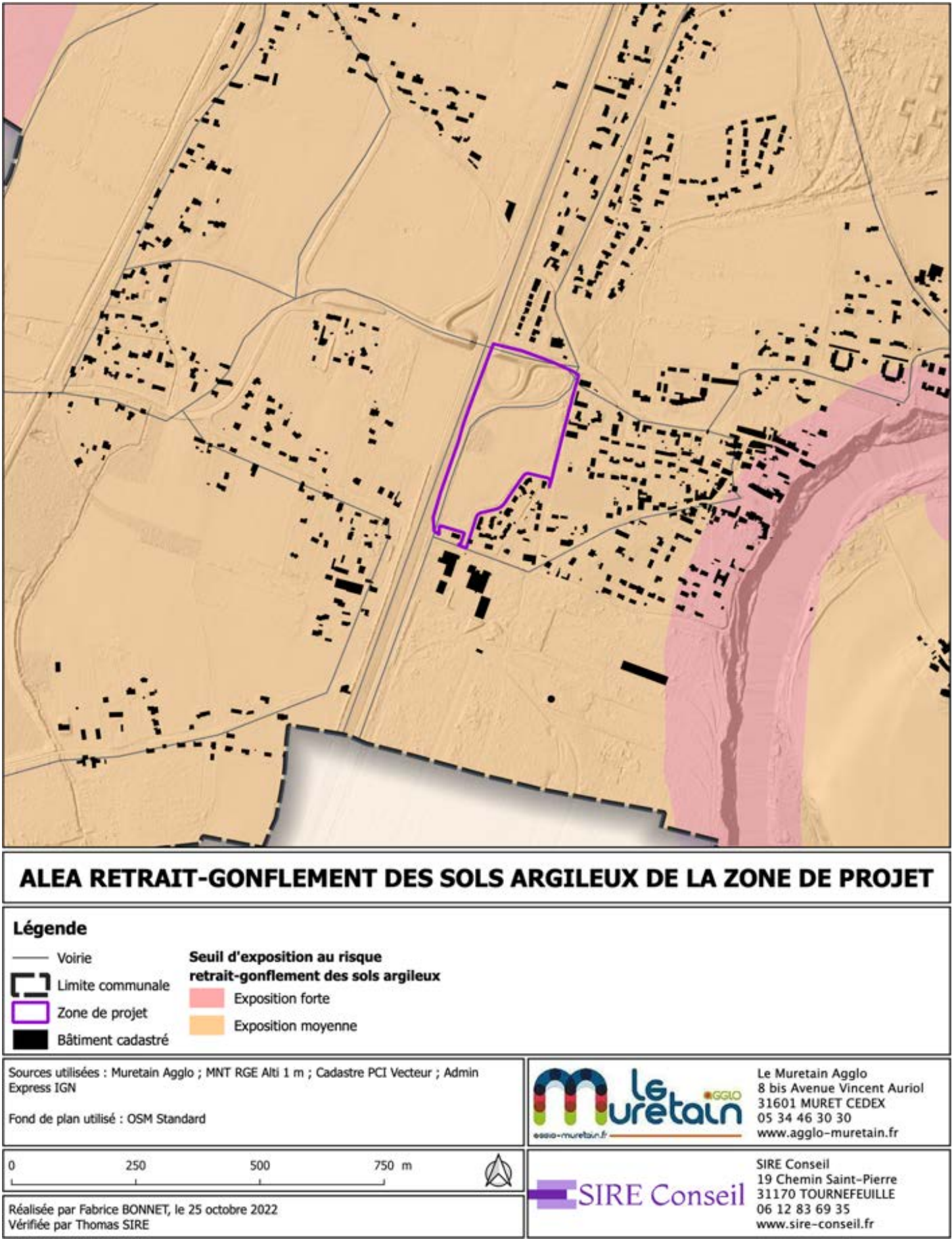


Figure 12 : Carte de l'exposition de la zone de projet à l'aléa retrait-gonflement des argiles



2.4 Hydrographie surfacique

La synthèse du contexte hydrographique se base sur les données du SIE Adour-Garonne. Les bassins-versants mentionnés correspondent aux zones hydrographiques de la BD Carthage.

La zone de projet se situe au sein du bassin-versant de la Garonne comprise du confluent de l'Aunat au confluent de la Louge. Le fleuve est distant, à l'Est, d'environ 450 m de la zone de projet. A l'Ouest, le ruisseau de la Nauze est situé à 600 m des limites de l'emprise considérée. Cette rivière se réfère au bassin versant de la Louge, du confluent du Gragnon au confluent de la Garonne. Il n'existe pas de réseau hydrographique référencé au sein de la zone ; seuls les fossés recueillant les eaux de pluies sont présents le long d'infrastructures routières. Enfin à proximité immédiate de la zone de projet - intersection rue du Luxembourg et rue des Pyrénées - au Sud, se localise une station de pompage.



Figure 13 : La Garonne (photographie prise le 06 octobre 2022)

Le contexte hydrographique est présenté sur la carte ci-contre.

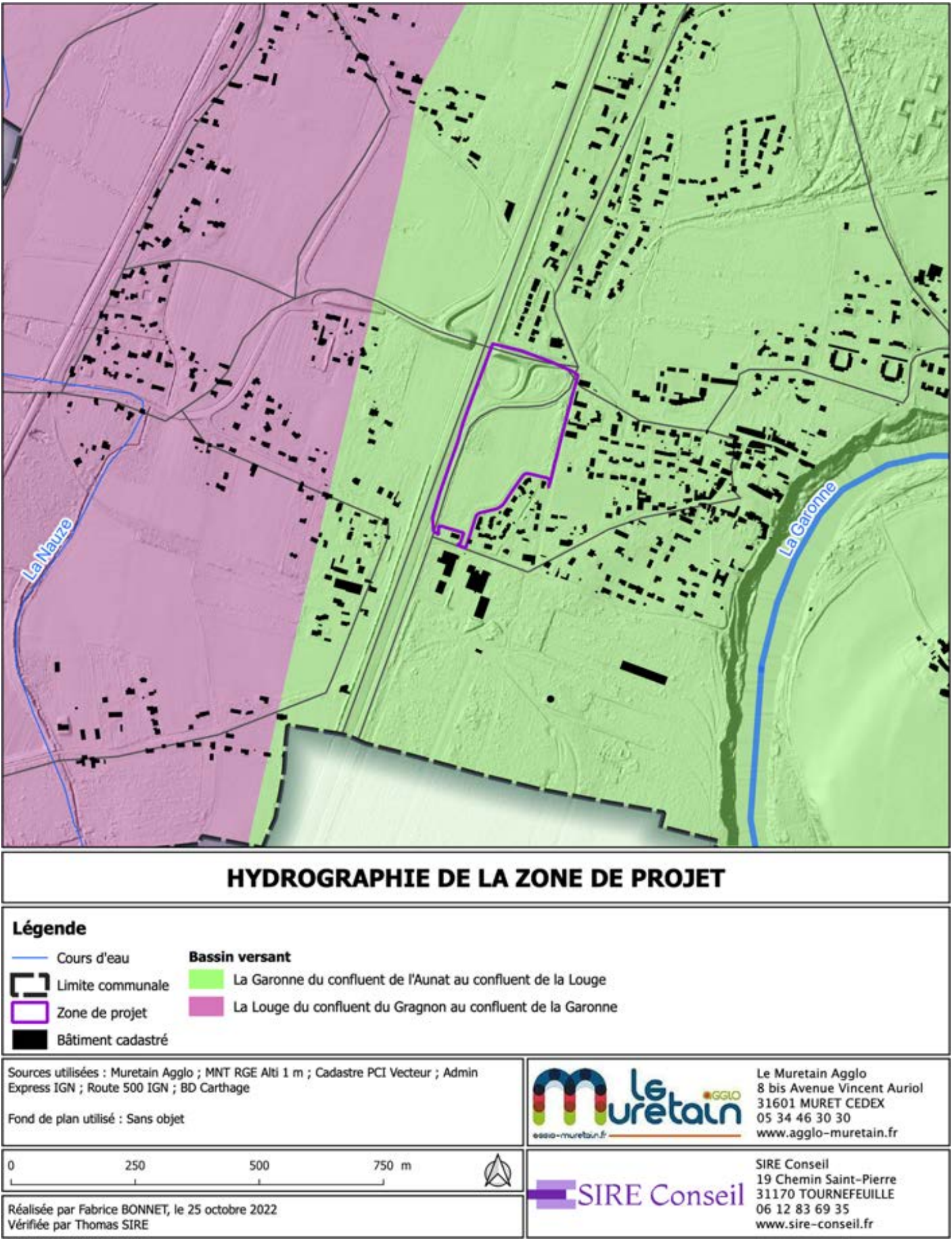


Figure 14 : Carte du contexte hydrographique de zone de projet



2.5 Zones humides connues

Le Conseil départemental de Haute-Garonne a réalisé un inventaire départemental des zones humides, qui s’est terminé en 2016. La réalisation de l’inventaire a été confiée à Ecotone - Nature Midi-Pyrénées. Près de 4 500 hectares de zones humides ont pu être identifiées dans le département. Le site ne se situe pas à proximité de zones humides ayant intégré cet inventaire départemental. Toutefois, cet inventaire n’est pas exhaustif.

Compte tenu d’une part de la proximité de la Garonne à l’Est et, d’autre part, de celle du complexe du lac Lamartine, la commune de Le Fauga compte de nombreuses zones humides qui ont été référencées par le Conseil Départemental. La zone humide la plus proche se trouve à 580 m à l’Est ; elle concerne le site de l’Aouach Nord Picoun en rive droite de la Garonne qui se caractérise par un grand banc de graviers colonisé par des peupliers et à l’extrémité du site quelques bancs de sable sur lesquels se trouve un alignement de saules blancs. Les zones humides les plus proches en rive gauche de la Garonne se localisent à environ 800 m : la première, à l’Ouest, concerne une (ancienne) carrière de Lavernose-Lacasse le long du ruisseau de la Nauze tandis que la seconde, au Sud de la zone de projet correspond à la Garonne, porte sur une grande zone à Mauzac caractérisée par la présence d’une végétation de sous-bois frais : bois de peuplier noir, de saules blancs et érables négundo, aulnes et saules.



Figure 15 : Banc de graviers et végétation de peupliers : Aouach Nord Picoun (photographie prise le 06 octobre 2022)

La localisation des zones humides connues est présentée sur la carte ci-contre.

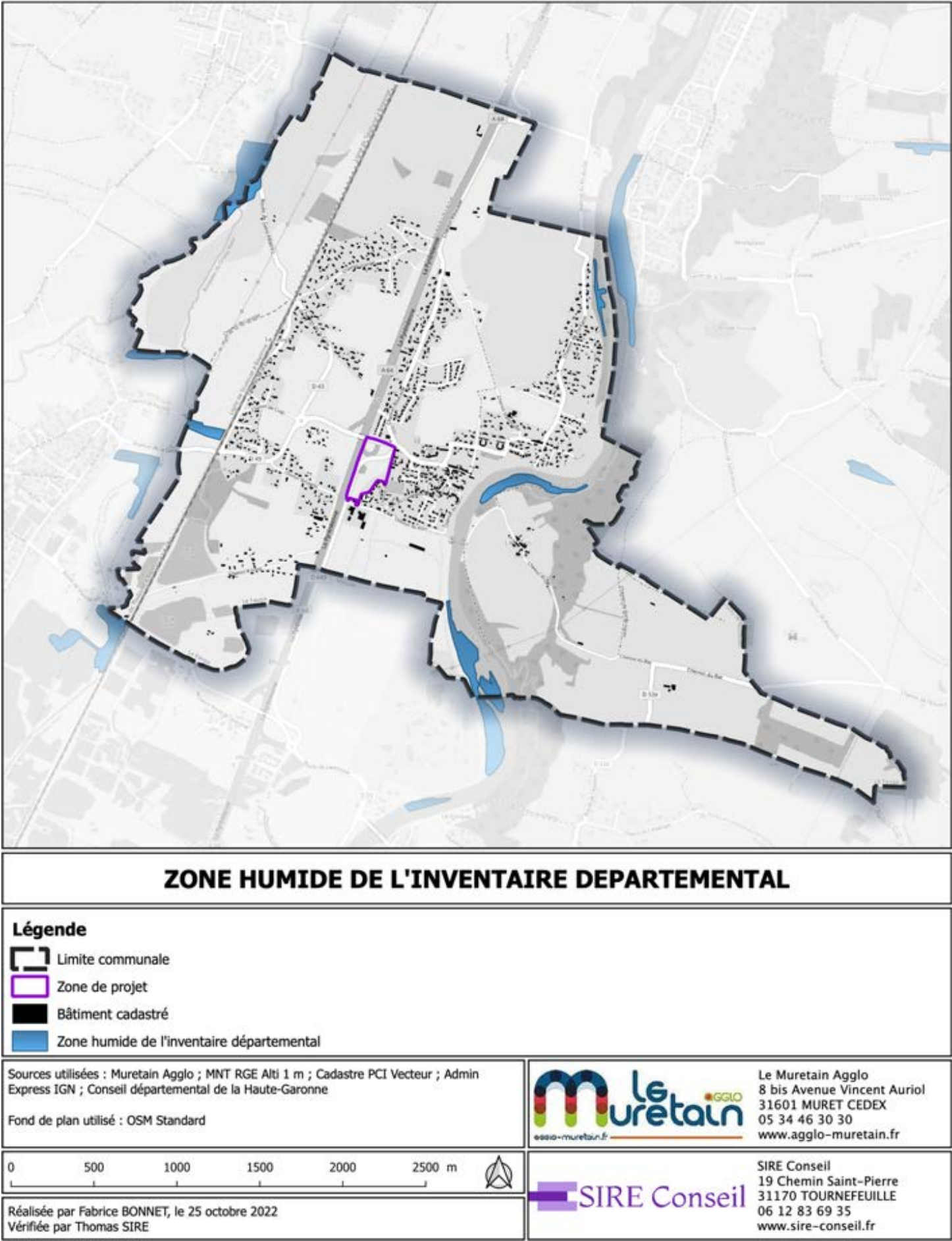


Figure 16 : Carte de localisation des zones humides de l’inventaire départemental, à l’échelle communale



## 2.6 Zones humides potentielles

Sollicitées par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine (2014).

Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et pédoclimatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié (arrêté précisant les critères règlementaires de définition des zones humides). Les enveloppes des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte).

Cette cartographie doit toutefois être interprétée avec les précautions suivantes :

- La représentation à l'échelle 1/50 000 a été utilisée et permet de constater qu'un principal type de zones humides est susceptible d'être inventorié : les zones humides accompagnant directement le réseau hydrographique.
- Les modèles topographiques utilisés en 2014 correspondent à des données topographiques peu précises (un point d'élévation par dalle de 50 mètres de côté).
- La modélisation n'a pas intégré finement les caractéristiques pédologiques anthropogènes, par exemple liées au drainage.

La cartographie démontre que les milieux potentiellement humides correspondent au réseau hydrographique ainsi qu'au niveau des basses terrasses de la Garonne. Au niveau de la zone de projet, la probabilité de présence de zone humide est assez forte à forte compte tenu de son positionnement en première terrasse de la Garonne, de la grande planéité du site, de terrains hydromorphes. Aussi, à échelle élargie, la zone de projet s'intercale entre la Garonne à l'Est, et à la réserve naturelle du Lac Lamartine sur la partie Ouest. La proximité avec le complexe de plans d'eau précité semble confirmer l'inclusion de l'emprise étudiée au sein d'un réseau élargie de zone potentiellement humide, comme en atteste une zone humide potentielle intéressant spécifiquement la marge orientale de la zone de projet.

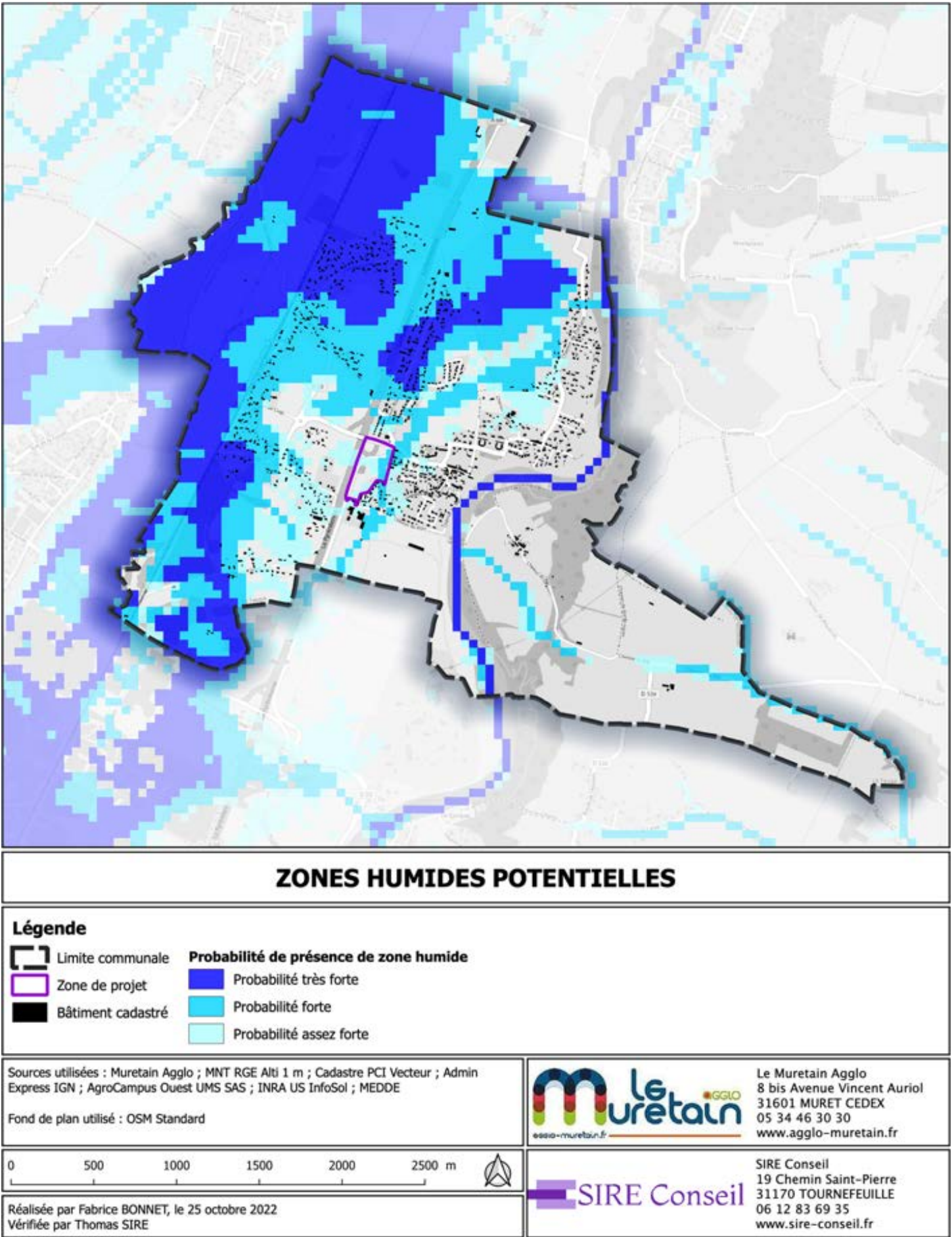


Figure 17 : Carte de localisation des zones humides potentielles à l'échelle communale



2.7 Zones humides probables (indice topographique de Beven-Kirkby)

Une modélisation de la probabilité de présence de zones humides a été réalisée par SIRE Conseil à partir des données topographiques de l'IGN (précision 1 m), à l'aide de l'indice topographique développé par Beven-Kirkby. Les résultats de cette modélisation sont présentés sur la carte ci-contre.

À l'échelle de la zone de projet, la probabilité topographique de présence de zone humide est quasi-nulle à faible, en raison globalement de la planéité du site, tout particulièrement en marge Est de la RD 215. Les probabilités les plus élevées de présence de zones humides topographiques au sein de la zone de projet concerne des espaces singuliers : petit bosquet en bordure Est de la RD 295, aire de covoiturage avec quelques places de stationnement engazonnées (evergreen), bas de talus inhérents à la bretelle d'insertion autoroutière, travers boisés en marge Est du site et en appui du chemin de Darré Barraou.

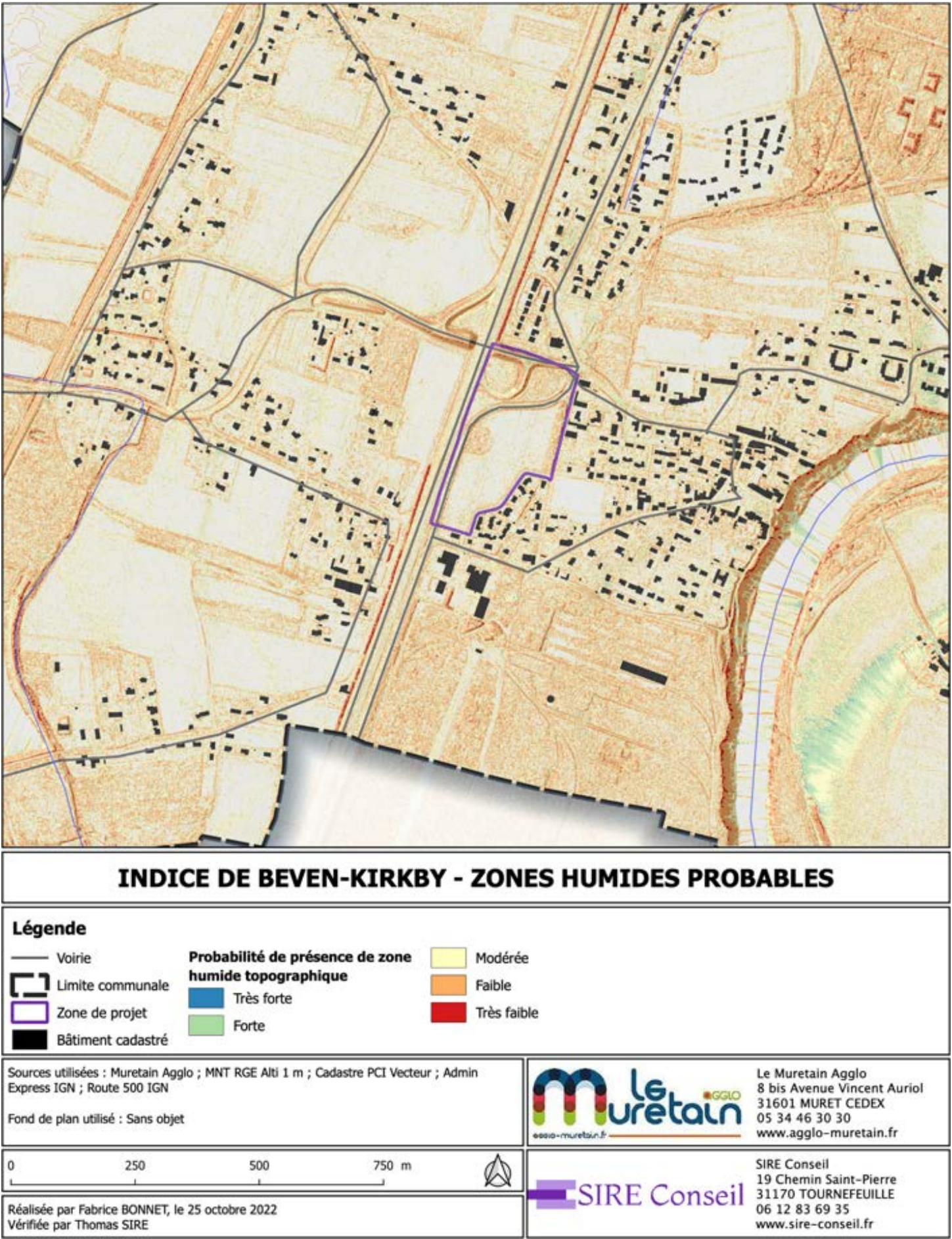


Figure 18 : Carte de probabilité topographique de présence de zones humides - Indice de Beven-Kirkby



### 3 Expertise de terrain

#### 3.1 Expertise pédologique

##### 3.1.1 Méthodologie

Dans la décision rendue le 22 février 2017, le Conseil d'Etat avait précisé l'application de la définition d'une zone humide. Il avait alors estimé que les critères de définition cités à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement (sol hydromorphe et végétation hygrophile) devaient être cumulativement constatés pour définir une zone humide. Cette interprétation intervenait à l'encontre de toutes les décisions, textes réglementaires et jurisprudence, qui considéraient jusqu'alors qu'un seul des deux critères suffisait. Le Conseil d'Etat précisait également que cette définition contredisait celle posée par l'arrêté du 24 juin 2008, celui-ci devenant alors caduque au profit de l'arrêt du Conseil d'Etat.

La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité du 26 juillet 2019 a repris dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement afin de rétablir le caractère alternatif et non cumulatif des critères pédologique et floristique. Désormais, l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 devenue caduque.

La dernière décision du Conseil d'Etat du 17 juin 2020 est venue conforter la nouvelle définition règlementaire des zones humides. C'est donc l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 (et sa circulaire d'application du 18 janvier 2010), qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.

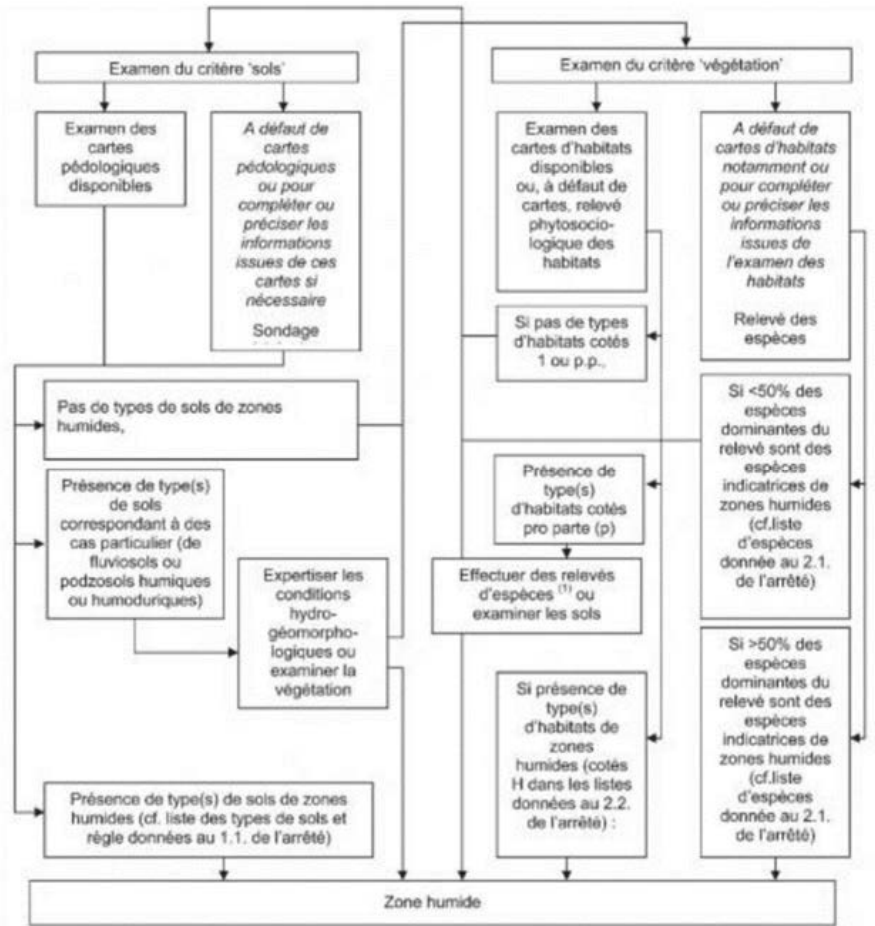


Figure 19 : Arbre de décision permettant la délimitation des zones humides règlementaires

En d'autres termes, la délimitation d'une zone humide règlementaire peut être réalisée en utilisant alternativement les critères pédologiques ou botaniques, mais la démonstration de l'absence de zone humide sur un site doit être réalisée en combinant les deux critères.

Les sondages pédologiques ont été réalisés par Lucas BRANGER le 06 octobre 2022.

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année, mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes généralement les plus favorables pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.

Les investigations ont consisté en la réalisation de sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de diamètre 7 cm jusqu'à 120 cm de profondeur lorsque c'était possible. Les sondages ont été localisés de manière homogène et en tenant compte de la topographie et de la végétation, lorsqu'elle était présente : au total, 14 sondages ont été conduits.

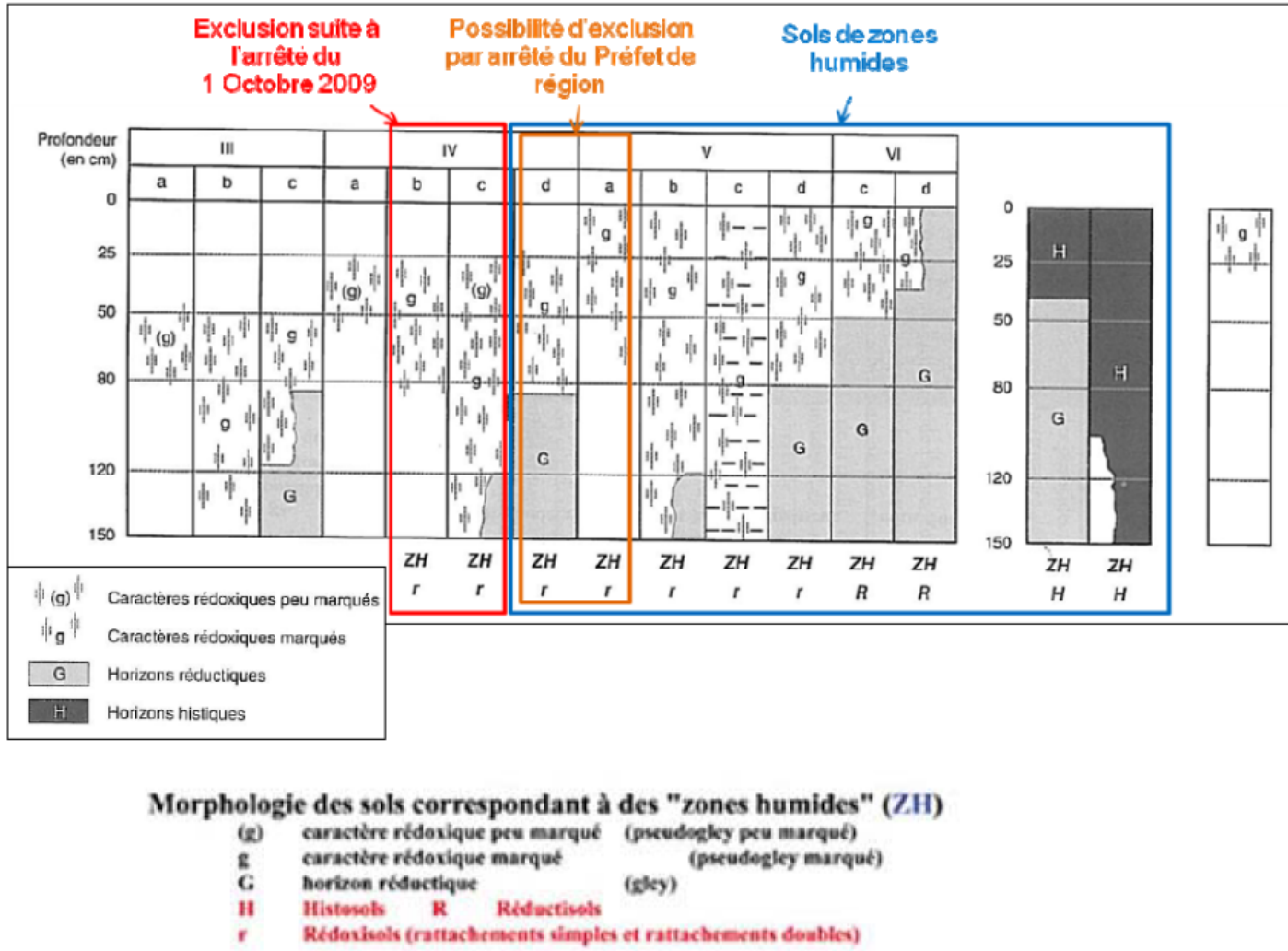


Figure 20 : Classes d'hydromorphie des sols et traduction règlementaire

##### 3.1.2 Résultats

Les résultats de délimitation des zones humides règlementaires sur la base des critères pédologiques sont synthétisés dans le tableau suivant et la carte qui l'accompagne.

Aucun sondage n'est caractéristique de sols hydromorphes.



|                                                                                   |                           |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Schématisation du sondage |         | Profondeur max : 50 cm |            | Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques. |  |
|                                                                                   | Hauteur(cm)               | Horizon | Type de sol            | Conclusion |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                                                                   | 0-25                      | ATH     | III ou moins           | NON HUMIDE |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                                                                   | 25-50                     | ATH     |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                                                                   | 50-80                     | Refus   |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                                                                   | 80-120                    | -       |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |

|                                                                                   |                           |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Schématisation du sondage |         | Profondeur max : 70 cm |            | Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques. |  |
|                                                                                   | Hauteur(cm)               | Horizon | Type de sol            | Conclusion |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                                                                   | 0-25                      | ATH     | III ou moins           | NON HUMIDE |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                                                                   | 25-50                     | ATH     |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                                                                   | 50-80                     | Refus   |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                                                                   | 80-120                    | -       |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |

|                                                                                   |                           |         |                         |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|-------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Schématisation du sondage |         | Profondeur max : 120 cm |            | Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques. |  |
|                                                                                   | Hauteur(cm)               | Horizon | Type de sol             | Conclusion |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                                                                   | 0-25                      | ATH     | III ou moins            | NON HUMIDE |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                                                                   | 25-50                     | ATH     |                         |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                                                                   | 50-80                     | ATH     |                         |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                                                                   | 80-120                    | ATH     |                         |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |

|                                                                                    |                           |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Schématisation du sondage |         | Profondeur max : 75 cm |            | Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques. |  |
|                                                                                    | Hauteur(cm)               | Horizon | Type de sol            | Conclusion |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
|                                                                                    | 0-25                      | ATH     | III ou moins           | NON HUMIDE |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
|                                                                                    | 25-50                     | ATH     |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
|                                                                                    | 50-80                     | Refus   |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
|                                                                                    | 80-120                    | -       |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |

|                                                                                     |                           |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Schématisation du sondage |         | Profondeur max : 30 cm |            | Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques. |  |
|                                                                                     | Hauteur(cm)               | Horizon | Type de sol            | Conclusion |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                     | 0-25                      | ATH     | III ou moins           | NON HUMIDE |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                     | 25-50                     | Refus   |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                     | 50-80                     | -       |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                     | 80-120                    | -       |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |

|                                                                                     |                           |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Schématisation du sondage |         | Profondeur max : 50 cm |            | Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques. |  |
|                                                                                     | Hauteur(cm)               | Horizon | Type de sol            | Conclusion |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                     | 0-25                      | ATH     | III ou moins           | NON HUMIDE |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                     | 25-50                     | ATH     |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                     | 50-80                     | Refus   |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                     | 80-120                    | -       |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |

|                                                                                     |                           |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Schématisation du sondage |         | Profondeur max : 60 cm |            | Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques. |  |
|                                                                                     | Hauteur(cm)               | Horizon | Type de sol            | Conclusion |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                     | 0-25                      | ATH     | III ou moins           | NON HUMIDE |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                     | 25-50                     | ATH     |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                     | 50-80                     | Refus   |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                     | 80-120                    | -       |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |

|                                                                                     |                           |         |                        |                |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Schématisation du sondage |         | Profondeur max : 30 cm |                | Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques. |  |
|                                                                                     | Hauteur(cm)               | Horizon | Type de sol            | Conclusion     |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                     | 0-25                      | ATH     | INDETERMINE            | INDETERMINABLE |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                     | 25-50                     | Refus   |                        |                |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                     | 50-80                     | -       |                        |                |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                                                                     | 80-120                    | -       |                        |                |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |



|                                                                                  |                           |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Schématisation du sondage |         | Profondeur max : 90 cm |            | Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques. |
|                                                                                  | Hauteur(cm)               | Horizon | Type de sol            | Conclusion |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                  | 0-25                      | ATH     | III ou moins           | NON HUMIDE |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                  | 25-50                     | ATH     |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                  | 50-80                     | ATH     |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 80-120                                                                           | Refus                     |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |



|                                                                                  |                           |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Schématisation du sondage |         | Profondeur max : 50 cm |            | Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques. |
|                                                                                  | Hauteur(cm)               | Horizon | Type de sol            | Conclusion |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                  | 0-25                      | ATH     | III ou moins           | NON HUMIDE |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                  | 25-50                     | ATH     |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                  | 50-80                     | Refus   |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 80-120                                                                           | -                         |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |



|                                                                                  |                           |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Schématisation du sondage |         | Profondeur max : 60 cm |            | Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques. |
|                                                                                  | Hauteur(cm)               | Horizon | Type de sol            | Conclusion |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                  | 0-25                      | ATH     | III ou moins           | NON HUMIDE |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                  | 25-50                     | ATH     |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                  | 50-80                     | Refus   |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 80-120                                                                           | -                         |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |



|                                                                                   |                           |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Schématisation du sondage |         | Profondeur max : 50 cm |            | Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques. |
|                                                                                   | Hauteur(cm)               | Horizon | Type de sol            | Conclusion |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                   | 0-25                      | ATH     | III ou moins           | NON HUMIDE |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                   | 25-50                     | ATH     |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                   | 50-80                     | Refus   |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 80-120                                                                            | -                         |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |



|                                                                                    |                           |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Schématisation du sondage |         | Profondeur max : 50 cm |            | Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques. |
|                                                                                    | Hauteur(cm)               | Horizon | Type de sol            | Conclusion |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                    | 0-25                      | ATH     | III ou moins           | NON HUMIDE |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                    | 25-50                     | ATH     |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                    | 50-80                     | Refus   |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 80-120                                                                             | -                         |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |



|                                                                                    |                           |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Schématisation du sondage |         | Profondeur max : 50 cm |            | Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques. |
|                                                                                    | Hauteur(cm)               | Horizon | Type de sol            | Conclusion |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                    | 0-25                      | ATH     | III ou moins           | NON HUMIDE |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                    | 25-50                     | ATH     |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                    | 50-80                     | Refus   |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 80-120                                                                             | -                         |         |                        |            |                                                                                                                                                                                                                                        |



\*ATH : Aucune Trace d'Hydromorphie



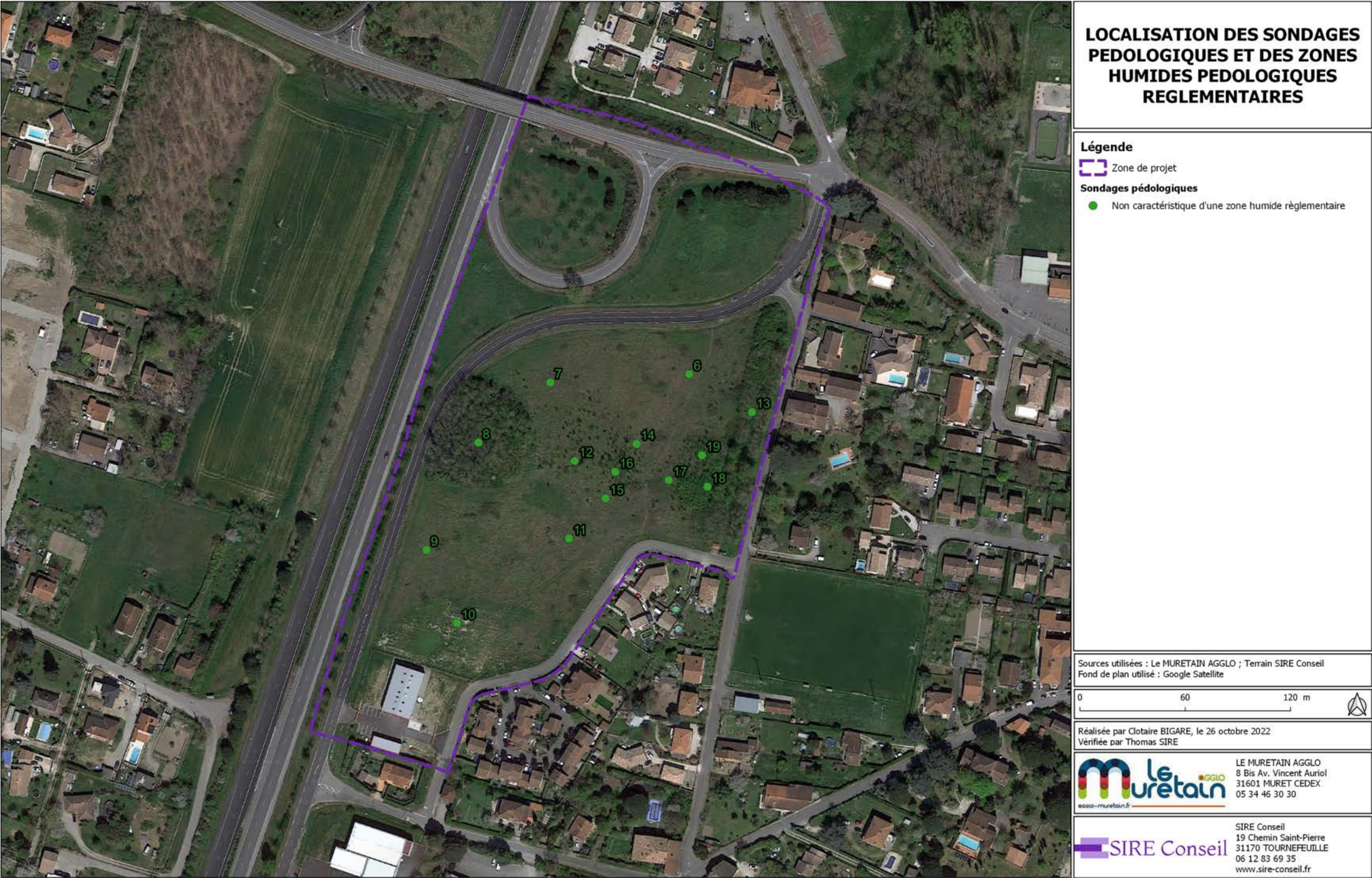


Figure 21 : Carte de localisation des sondages pédologiques



3.2 Expertise botanique

L’arrêté du 24 juin 2008 modifié donne une méthode pour identifier les zones humides sur la base d’une analyse botanique dans son annexe II.2.1, tableau A.

3.2.1 Méthodologie

La vérification réalisée dans le cadre de ce projet repose sur des données acquises sur le terrain, par une double approche botanique et phytocénotique.

L’approche phytocénotique visait à caractériser et à cartographier les habitats naturels. Les habitats caractéristiques strictement ou en partie sont précisés à l’annexe II.2.2. La lettre « H » au tableau signifie que l’habitat est caractéristique de zone humide. La lettre « p » (*pro parte*) que l’habitat n’est pas systématiquement ou entièrement caractéristique des zones humides. Dans ce cas, des investigations sur les sols ou sur les espèces végétales ont été réalisés, le cas échéant.

Sur chacune des placettes, l’examen des habitats a consisté à effectuer un relevé phytosociologique conforme aux pratiques en vigueur.

L’approche botanique visait à rechercher les espèces végétales indicatrices des zones humides. Il s’agit de celles identifiées sur la liste de 801 taxons figurant à l’annexe II. 2.1 de l’arrêté (775 espèces et 26 sous-espèces). Les relevés sur le terrain ont été effectués à une période adaptée à la détermination des espèces significatives. Les investigations ont prioritairement porté sur des points situés de part et d’autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière.

Les placettes d’analyse recouvraient des secteurs homogènes du point de vue des conditions du milieu.

La superficie des placettes circulaires varie respectivement de 1,5 m, 5 m ou 10 m de rayon selon le type de milieu échantillonné (herbacé, arbustif ou arborescent).

Pour chaque strate de végétation (arborescente : > 5-7 m, arbustive : 2-5 m ou herbacée : < 2 m), les pourcentages de recouvrement des espèces dominantes ont été notés et classés.

Le pourcentage de recouvrement est la proportion de la surface couverte par la végétation (vue de dessus) par rapport à la surface totale inventoriée. Le recouvrement total peut excéder 100% en raison de la superposition des strates. Les espèces aux pourcentages de recouvrement cumulés ≥ 50 % du recouvrement total de la strate sont extraites, ainsi que les espèces à pourcentages de recouvrement ≥ 20 % si elles n’ont pas été comptabilisées précédemment. Les tableaux alors obtenus pour chaque strate ont été fusionnés en un seul : le tableau des espèces dominantes toutes strates confondues. Le caractère hygrophile de ces espèces a été examiné. Si la moitié au moins d’entre-elles figure dans la « Liste des espèces indicatrices de zones humides », la végétation peut être qualifiée d’hygrophile.

3.2.2 Résultats

Les habitats sur la zone de projet ont été déterminées selon la typologie CORINE biotope. La majorité de la zone de projet se situe dans un habitat ouvert (prairie améliorée dominée par le Fromental) avec des traces d’ourlification. Ces ourlifications peuvent être plus ou moins avancées. En effet, au centre de la zone de projet, des fourrés de Frêne à feuilles étroites envahissent le milieu. A l’Est et l’Ouest de la zone de projet, des espaces fermés dominées par le Robinier faux acacia ainsi que le Chêne pubescent sont présents.

Les fourrés bien développés dominés par le Frêne à feuilles étroites peuvent être rattachés à la typologie « Forêt méditerranéenne de Peuplier, d’Orme et de Frêne ».

Les habitats au Nord de la zone de projet sont perturbés, probablement par une forte activité anthropique.



Figure 22 : Photographie de la prairie améliorée (prise le 22 juillet 2022)

Tableau 1 : Habitats naturels de la zone de projet

| Habitat Naturel                                       | Code CORINE | Habitats de zones humides |
|-------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|
| Alignement d’arbres                                   | 84.1        | p.                        |
| Alignement d’arbres x fourré                          | 84.1 x 31.8 | p.                        |
| Bosquet                                               | 84.3        | p.                        |
| Fourré x plantation                                   | 31.8 x 83.3 | p.                        |
| Prairie améliorée                                     | 81          | p.                        |
| Terrain en friche et terrain vague                    | 87          | p.                        |
| Zone rudérale                                         | 87.2        | p.                        |
| Forêt méditerranéenne de Peuplier, d’Orme et de Frêne | 44.6        | H                         |

NON : non hygrophile ; p. : *pro parte* ; H : Habitat Hygrophile

Un habitat hygrophile strict a été délimité.

Dix placettes de 1,5 m de rayon, une de 6 m (placette n°10) et deux de 10 m (placettes n°2 et 11) ont été réalisées le 22 juillet 2022 par Clotaire BIGARÉ sur la zone du projet. 2 placettes se sont révélées caractéristiques d’une zone humide règlementaire. Les résultats sont présentés dans le tableau de la page suivante.



Tableau 2 : Détails des espèces dominantes inventoriées selon les placettes

| Placette | Photographie                                                                         | Strate    | Taxon                        | Recouvrement (%) | Inscrite à l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------|------------------|----------------------------------------------------|
| 1        |    | Herbacée  | <i>Arrhenaterum elatius</i>  | ≥ 50             | Non                                                |
| 2        |   | Arborée   | <i>Robinia pseudoacacia</i>  | ≥ 50             | Non                                                |
|          |                                                                                      |           | <i>Quercus pubescens</i>     |                  |                                                    |
|          |                                                                                      | Herbacée  | <i>Rubus sp.</i>             |                  |                                                    |
|          |                                                                                      |           | <i>Arrhenaterum elatius</i>  |                  |                                                    |
| 3        |  | Arbustive | <i>Fraxinus angustifolia</i> | 20               | Non                                                |
|          |                                                                                      | Herbacée  | <i>Arrhenaterum elatius</i>  | ≥ 50             |                                                    |



| Placette | Photographie |                                                                                      | Strate   | Taxon                        | Recouvrement (%) | Inscrite à l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 |
|----------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------|------------------|----------------------------------------------------|
| 4        |              |    | Herbacée | <i>Fraxinus angustifolia</i> | 20               | Non                                                |
|          |              |                                                                                      |          | <i>Arrhenaterum elatius</i>  | ≥ 50             |                                                    |
| 5        |              |   | Herbacée | <i>Fraxinus angustifolia</i> | 20               | Non                                                |
|          |              |                                                                                      |          | <i>Arrhenaterum elatius</i>  | ≥ 50             |                                                    |
| 6        |              |  | Herbacée | <i>Fraxinus angustifolia</i> | 20               | Non                                                |
|          |              |                                                                                      |          | <i>Arrhenaterum elatius</i>  | ≥ 50             |                                                    |



| Placette | Photographie |                                                                                      | Strate   | Taxon                        | Recouvrement (%) | Inscrite à l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 |
|----------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------|------------------|----------------------------------------------------|
| 7        |              |    | Herbacée | <i>Festuca arundinacea</i>   | ≥ 50             | Non                                                |
|          |              |                                                                                      |          | <i>Arrhenaterum elatius</i>  |                  |                                                    |
| 8        |              |   | Herbacée | <i>Fraxinus angustifolia</i> | ≥ 50             | Oui                                                |
|          |              |                                                                                      |          | <i>Arrhenaterum elatius</i>  | 30               |                                                    |
| 9        |              |  | Herbacée | <i>Arrhenaterum elatius</i>  | 20               | Non                                                |
|          |              |                                                                                      |          | <i>Arrhenaterum elatius</i>  | ≥ 50             |                                                    |



| Placette | Photographie                                                                         | Strate    | Taxon                        | Recouvrement (%) | Inscrite à l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------|------------------|----------------------------------------------------|
| 10       |    | Arbustive | <i>Fraxinus angustifolia</i> | ≥ 50             | Oui                                                |
|          |                                                                                      | Herbacée  | <i>Arrhenaterum elatius</i>  | 40               |                                                    |
| 11       |   | Arborée   | <i>Robinia pseudoacacia</i>  | ≥ 50             | Non                                                |
|          |                                                                                      | Herbacée  | <i>Arrhenaterum elatius</i>  |                  |                                                    |
|          |                                                                                      |           | <i>Galium aparine</i>        |                  |                                                    |
| 12       |  | Herbacée  | <i>Arrhenaterum elatius</i>  | ≥ 50             | Non                                                |

| Placette | Photographie |                                                                                    | Strate   | Taxon            | Recouvrement (%) | Inscrite à l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 |
|----------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|----------------------------------------------------|
| 13       |              |  | Herbacée | Malva sylvestris | ≥ 50             | Non                                                |



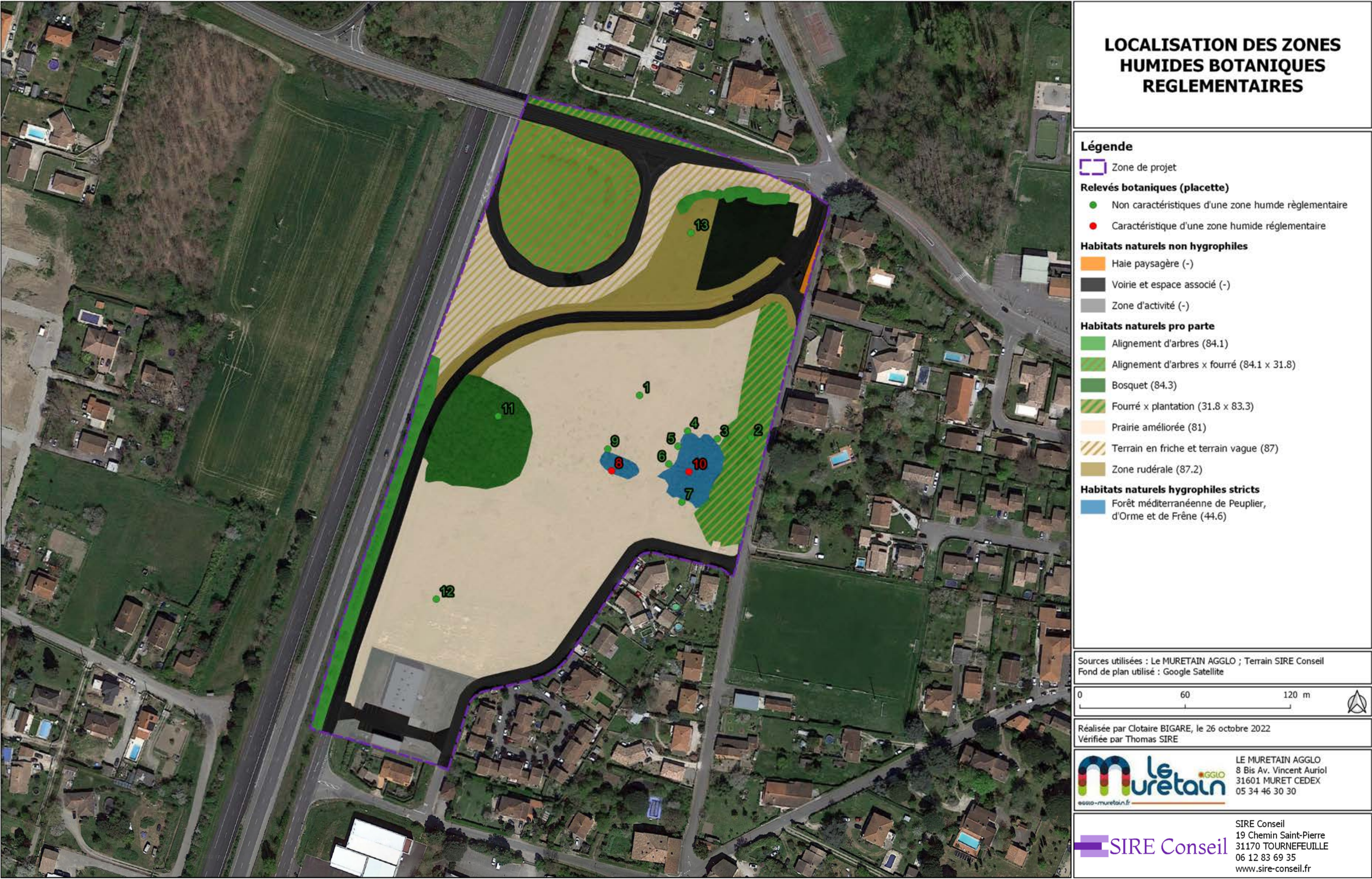


Figure 23 : Carte de localisation des placettes d'échantillonnage et des habitats naturels



4 Conclusions

Deux zones humides règlementaires ont été délimitées grâce aux critères botaniques uniquement (217 m² et 1 012 m²).

Ces zones humides correspondent à des espaces fermés dominés par le Frêne à feuilles étroites (pour la plus grande zone humide) et par le Peuplier noir.

Les fonctionnalités principales de ces zones humides situées à l’Est sont énumérées ci-dessous :

- Fonctionnalité hydrologique : négligeable
- Fonctionnalité biogéochimique : négligeable
- Fonctionnalité écologique : très faible

Dans la stricte application de la séquence « éviter-réduire-compenser », le Muretain Agglo a travaillé à l’intégration des sensibilités environnementales inventoriées sur le site à l’occasion de la présente étude ainsi qu’à l’occasion d’un prédiagnostic écologique faune-flore réalisé sur le site. La figure présentée ci-dessous illustre l’évolution du projet d’aménagement suite à cette prise en compte.

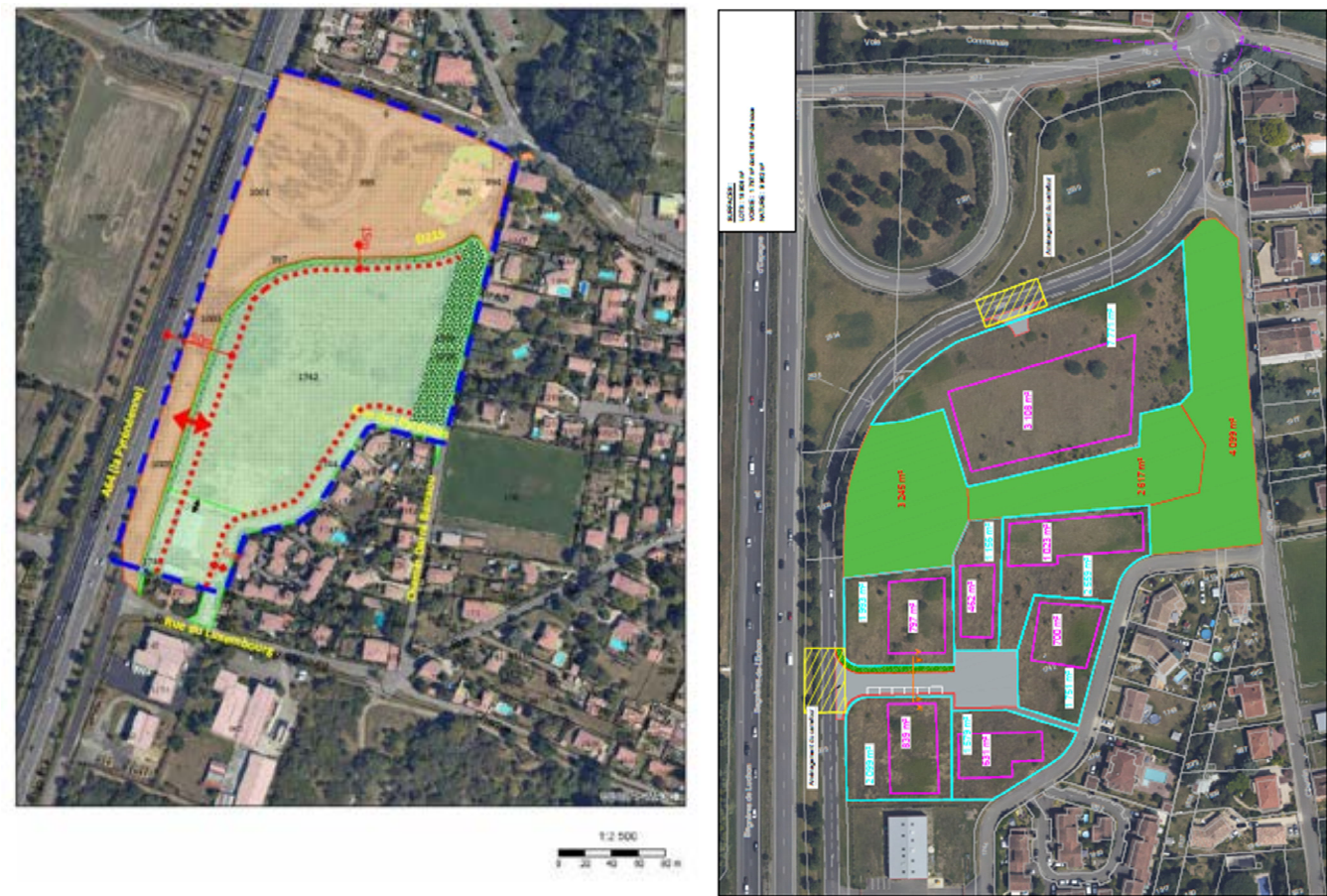


Figure 24 : Evolution du projet d’aménagement suite à l’intégration des sensibilités environnementales

Les zones humides identifiées ne sont pas susceptibles d’être impactées directement ou indirectement par le projet d’aménagement retenu.

Le projet n’est pas soumis à la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature « loi sur l’eau ».



Figure 25 : Carte de synthèse des zones humides règlementaires de la zone de projet



PROJET ZAE LA MANDRE  
COÛTS PREVISIONNELS

| DEPENSES € HT                                                     |               |                |                |                |                  |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
|                                                                   | 2022          | 2023           | 2024           | 2025           | Total €HT        |
| <b>1) Foncier</b>                                                 |               |                |                |                | <b>400 892</b>   |
| valeur vénale, frais d'acquisition                                | 0             | 0              | 0              | 400 892        |                  |
| <b>2) Etudes Préliminaires</b>                                    |               |                |                |                | <b>63 861</b>    |
| Esquisses, dossier réglementaire, topo, études de sol,...         | 10 765        | 37 096         | 16 000         | 0              |                  |
| <b>3) Moe et Travaux</b>                                          |               |                |                |                | <b>649 213</b>   |
| prestations intellectuelles en phase travaux, marchés entreprises | 0             | 136 026        | 513 187        | 0              |                  |
| <b>4) Frais accessoires</b>                                       |               |                |                |                | <b>0</b>         |
|                                                                   | 0             | 0              | 0              | 0              |                  |
| <b>5) Frais financiers (intérêts d'emprunt)</b>                   |               |                |                |                | <b>26 669</b>    |
| Frais financiers                                                  | 8 890         | 8 890          | 8 890          | 8 890          |                  |
| <b>6) Taxes et Assurances</b>                                     |               |                |                |                | <b>630</b>       |
| RAP, TA, TFNB, Assurance terrain                                  | 0             | 0              | 0              | 630            |                  |
| <b>7) Divers et imprévus</b>                                      |               |                |                |                | <b>32 461</b>    |
|                                                                   | 0             | 0              | 32 461         | 0              |                  |
| <b>TOTAL DEPENSES HT</b>                                          | <b>19 655</b> | <b>182 011</b> | <b>570 537</b> | <b>410 411</b> | <b>1 173 725</b> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>N° 2023.050</b></p> <p><b>Objet :</b><br/>Commune Le Fauga<br/>Secteur "la Mandre"<br/>Lancement de la procédure de<br/>déclaration de projet destinée à une<br/>mise en compatibilité du PLU</p> <p>En exercice : 59<br/>Présents : 45<br/>Absents excusés : 6<br/>Procurations : 8<br/>Ayant pris part au vote : 53</p> | <p><b>Communauté d'Agglomération</b><br/><b>Le Muretain Agglo</b></p> <p><b>Département de la Haute Garonne</b></p> <p><b>EXTRAIT DU REGISTRE<br/>DES<br/>DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

L'an deux mille vingt-trois, le 28 mars à 18 heures 30, les membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à Lavernose-Lacasse, salle des fêtes sous la présidence de Monsieur André MANDEMENT.

**Date de la convocation :** 22 mars 2023

**Étaient présents :** Mesdames et Messieurs MANDEMENT, PÉREZ, DELAHAYE, GERMA, ZARDO, TOUZET, BÉDIÉE, DULON, RUEDA, TERRISSE, SIMÉON, SÉVERAC, LOUZON, MAILHÉ, SUAUD, MONTARIOL, LACAMPAGNE, DEUILHÉ, LOUIT, SUTRA, REY BETHBEDER, VIDAL, LAMPIN, NOVALES, SOTTIL, DIOGO, ENJALBERT, CARLIER, MABIRE, GUERRIOT, VACHER, DELSOL, COLL, AUTHIÉ, BERGIA, PUIG, MATHEU, CHEBELIN, MORERE représenté par DEJEAN, GARAUD, CAMBEFORT, PALAS, DESCHAMPS, BÉRAIL, CASSAGNE

**Étaient absents :** Mesdames CREDOT, VALLIER, HUCHON, GAMBET, MM STREMLER, GASQUET

**Pouvoirs :**

Madame BELOUAZZA ayant donné procuration à Monsieur ZARDO  
Madame VITET ayant donné procuration à Madame SIMÉON  
Madame RODRIGUEZ ayant donné procuration à Madame LACAMPAGNE  
Monsieur REFUTIN ayant donné procuration à Madame LAMPIN  
Monsieur BOUTELOUP ayant donné procuration à Monsieur MANDEMENT  
Madame KOFFEL ayant donné procuration à Madame DULON  
Madame SUSSET ayant donné procuration à Monsieur DELAHAYE  
Madame GALY ayant donné procuration à Monsieur MONTARIOL

Monsieur DELSOL a été élu Secrétaire de séance.

**Rapporteur :** Jean-Louis COLL

**Vu** l'article L. 5216-5 du CGCT actant la compétence de plein droit des communautés d'Agglomération pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2, L300-6, L153-54 à L153-59, R153-13 à R.153-17 ;

**Vu** le Code de l'environnement et notamment ses articles L121-17-1, L121-18 et R121-25 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 07 avril 2022 actant les statuts du Muretain Agglo ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Le Fauga du 13 avril 2022 approuvant la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

**Exposé du contexte**

Le Muretain Agglo mène une stratégie globale de développement économique, avec notamment l'aménagement de nouveaux parcs de proximités situés directement en contact avec un bassin de vie, dans un contexte de rareté de foncier disponible dans les parcs d'activités existants sur le Muretain et d'une forte demande d'installations d'activités artisanales, de petite industrie et de logistique qui nécessite une offre foncière et immobilière dédiée à proximité d'équipements et d'axes de transport performants.

Accusé de réception en préfecture  
031-200068641-20230328-2023050CC-DE  
Reçu le 05/04/2023

Le projet de parc d'activités économiques sur le site de la Mandre est situé au sud de la commune de Le Fauga, et du périmètre du Muretain Agglo. Le site bénéficie d'un niveau satisfaisant de desserte multimodale grâce à sa proximité de la gare, de la sortie 32 de l'autoroute A64, d'une aire de covoiturage et d'un arrêt de bus IiO. L'attractivité d'un parc d'activités économiques sur ce site, à moins de 500m du centre de la commune avec un effet vitrine depuis l'A64, est déjà constatée au stade des demandes d'implantation d'entreprises enregistrées par les services du Muretain agglo.

Ce projet présente un caractère d'intérêt général dans la mesure où il contribuera à développer une économie productive à proximité des axes structurants, créer des emplois à proximité des habitants et améliorer le ratio habitat/emploi, ainsi qu'à équilibrer le maillage économique sur le territoire de l'agglomération.

La création de ce nouveau parc d'activités économiques a pour ambition l'exemplarité, notamment au regard de la loi Climat et Résilience : sobriété foncière, impact environnemental minimisé, conditions d'accessibilité optimales en faveur du multimodal et qualité d'aménagement.

Il est envisagé un projet qualitatif, générant peu de nuisances, risques ou pollutions pour les habitants et bien intégré dans le quartier existant ; les déplacements piétons aux abords du parc d'activités seront sécurisés, les espaces boisés et les zones humides seront préservés.

A l'échelle du parc, l'objectif est de proposer une zone d'activités attractive et fonctionnelle permettant l'évolution des entreprises locales, limiter l'effet « îlot de chaleur » des aménagements et des constructions et enfin favoriser le développement des énergies renouvelables et des constructions bioclimatiques.

Le terrain, d'une surface d'environ 3 hectares, dont environ 2 hectares seront aménagés, est une propriété privée de la commune en continuité des ateliers municipaux situés rue des Pyrénées. Il se situe déjà dans une zone urbaine à vocation d'activités classée en zone UD du PLU en vigueur.

La mise en œuvre de ce parc d'activités économiques avec les objectifs détaillés ci-dessus n'est actuellement pas rendue possible par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Fauga. Ce document nécessite :

- une actualisation des conditions de desserte du site telles qu'étudiées avec le service des routes du Conseil Départemental de Haute-Garonne pour permettre deux accès depuis la RD215;
- une évolution des destinations autorisées pour permettre l'implantation d'activités d'artisanat ainsi que d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau).

C'est pour cela qu'il convient de modifier les orientations du PADD, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Le Fauga.

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, il est par conséquent nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de la commune de Le Fauga ayant pour objet, notamment, la modification d'une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Sur proposition du Président et après en avoir délibéré,

### Le Conseil communautaire

**DÉCIDE** d'engager une procédure de déclaration de projet en application de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, destinée à mettre en compatibilité le PLU avec un projet d'intérêt général.

**PRÉCISE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à cette procédure seront inscrits au budget primitif de l'année 2023.

Lorsque la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU emporte les mêmes effets qu'une révision, elle est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R.104-9 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la mise en compatibilité d'un PLU soumise à évaluation environnementale fait l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Cette procédure doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une concertation.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet :
  - à la Mairie du Fauga
  - au siège du Muretain Agglo

Accusé de réception en préfecture  
031-200068641-20230328-2023050CC-DE  
Reçu le 05/04/2023

- Mise à disposition simultanée de registres papier en vue de recueillir les observations et les suggestions
- Mise à disposition du dossier de présentation du projet sur le site du Muretain Agglo et ouverture simultanée d'une boîte mail dédiée aux observations et suggestions
- Installation sur la parcelle du projet, située chemin Darré Barraou et route départementale n°32 au Fauga, d'un panneau d'affichage informant le public de la concertation et des sites permettant d'accéder à son dossier

Il sera également organisé une réunion d'examen conjoint avec les services de l'Etat et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Il sera ensuite soumis à enquête publique qui portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

La présente délibération vaut déclaration d'intention au sens de l'article L121-18 du Code de l'environnement.

La présente délibération, accompagnée de son annexe, sera transmise au préfet du département de la Haute-Garonne pour le contrôle de légalité. Elle sera publiée sur le site internet de la Commune et affichée pendant un mois en mairie de le Fauga. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (1 « Abstention » : Mme Susset)

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Président

certifie sous sa responsabilité  
le caractère exécutoire de la  
présente délibération  
compte tenu de la transmission  
à la Sous-préfecture le 05/04/2023  
et de la publication le 05/04/2023



Le Président,

  
André MANDEMENT



# Périmètre du projet

## Parc d'activités économiques « La Mandre »



Situation au Sud de la commune  
du Fauga et du périmètre du  
Muretain agglo

