

DECLARATION D'INTENTION DE PROJET

(ARTICLES L.121-18 ET R.121-25 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

Projet d'aménagement de la ZAC du Mail Tolosan

Autorité concédante : Communauté de Communes des Hauts Tolosans

Maitre d'ouvrage – porteur de projet :

OPPIDEA

21 BOULEVARD DE LA MARQUETTE

BAT. A

BP 91003

31010 TOULOUSE CEDEX 6



TABLE DES MATIERES

| | |
|---|-----------|
| Préambule | 3 |
| 1 Motivations et raisons d’être du projet, schéma dans lequel il s’inscrit | 4 |
| 1.1 CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L’OPERATION | 4 |
| 1.1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE | 4 |
| 1.1.2. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE | 4 |
| 1.1.3. OBJECTIFS DU PROJET D’AMENAGEMENT | 5 |
| 1.2 PRINCIPES D’AMENAGEMENT | 6 |
| 1.2.1 PROGRAMMATION ET PHASAGE | 6 |
| 1.2.2 LES LIEUX DE CONVIVIALITE..... | 9 |
| 1.2.3 LE FONCTIONNEMENT VIAIRE, ET LES MODES DOUX | 9 |
| 1.2.4 LA GESTION DU STATIONNEMENT PUBLIC..... | 10 |
| 1.2.5 L’INSCRIPTION DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE..... | 10 |
| 1.2.6 LA GESTION DES EAUX PLUVIALES..... | 10 |
| 1.2.7 LA GESTION DES EAUX USEES..... | 11 |
| 2 Liste des communes correspondant au territoire susceptibles d’être affectées par le projet | 11 |
| 3 Aperçu des incidences potentielles sur l’environnement..... | 13 |
| 4 Modalités envisagées de concertation préalable du public | 17 |
| 5 Modalités de publicité..... | 17 |

PREAMBULE

Conformément à l'article L121-17 et suivants du code de l'environnement, Oppidea, maître d'ouvrage de la présente ZAC du Mail Tolosan sur la commune de Merville, soumet la présente déclaration d'intention de projet de ZAC du Mail Tolosan à l'avis du public pour une durée de 2 mois.

Ce document vise à permettre au public d'apprécier l'opportunité de saisir auprès du préfet l'organisation d'une concertation. Il expose ainsi à travers les différents chapitres :

- Les motivations et raisons d'être du projet ainsi que les schémas dans lesquels il s'inscrit,
- La liste des communes concernées par le projet,
- Un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement,

Par la suite, le projet fera l'objet d'une enquête publique en application du code de l'environnement. Celle-ci portera sur :

- La demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de l'opération.
- La détermination des parcelles à déclarer cessibles
- La demande d'autorisation environnementale unique valant autorisation de défrichement, autorisation au titre de la « Loi sur l'Eau » et dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de porter atteinte à leurs milieux et habitats naturels.

1 MOTIVATIONS ET RAISONS D'ETRE DU PROJET, SCHEMA DANS LEQUEL IL S'INSCRIT

1.1 Contexte et objectifs de l'opération

1.1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La Communauté de Communes Save Garonne (aujourd'hui nommée Communauté de Communes Hauts Tolosans) a décidé, par délibération de son Conseil Communautaire en date du 6 novembre 2014, la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée « MERVILLE MAIL TOLOSAN » sur la commune de MERVILLE (31), à vocation principale d'activité.

L'étude d'impact initiale au dossier de création de ZAC a été réalisée en juin 2014. L'autorité environnementale a émis un avis le 27 août 2014. Un mémoire en réponse a complété l'étude d'impact en novembre 2014.

La mise à disposition du public s'est déroulée du 24 septembre 2014 au 10 octobre 2014. Le registre mis à disposition du public n'a fait l'objet d'aucune observation.

Par délibération en date du 23 décembre 2016, la Communauté de Communes a confié à la SEM OPPIDEA, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de la ZAC MERVILLE MAIL TOLOSAN. La durée de la concession d'aménagement est de 10 ans.

Dans le dossier de 2014, les grands principes d'aménagement avaient été fixés mais de nombreuses études urbaines et techniques restaient à mener. Ainsi, l'avis de l'autorité environnementale demandait que des précisions soient apportées sur certains éléments du projet et leurs impacts.

Le projet a ainsi fait l'objet d'une consolidation qui ne bouleverse pas les grands enjeux du projet mais qui justifie une réévaluation de certains impacts. Au regard de ces modifications du projet, des études complémentaires réalisées et des remarques de l'autorité environnementale, la Communauté de Communes des Hauts Tolosans et le concessionnaire de la ZAC (OPPIDEA) ont décidé d'apporter des compléments à l'étude d'impact dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC. L'étude d'impact actualisée répond à ces éléments et est également présentée dans le cadre de la demande de DUP. L'opération a par ailleurs été renommée ZAC MAIL TOLOSAN.

1.1.2. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Le projet MAIL TOLOSAN s'inscrit dans un projet de territoire plus large : le projet VALTERRA (VALorisation de notre TERRitoire Agricole), labellisé Pôle d'Excellence Rural, suite à l'appel à projet lancé par le Gouvernement.

Ce projet est constitué des fiches actions de l'Agenda 21 de la communauté de communes concernant l'agriculture autour des 3 axes de développement :

- Le premier axe du projet communautaire VALTERRA est constitué par l'espace test d'activités agricoles biologique à Grenade. Cet espace de 6 hectares permet aux porteurs de projet de venir tester la faisabilité technique, commerciale, financière de leur projet agricole.

- Le second axe est le Pôle économique de Merville, qui bénéficie d'un positionnement de type métropolitain, pouvant y accueillir notamment diverses activités utilisant des ressources agricoles et forestières.
- Le troisième axe vise à soutenir l'agro tourisme comme mode de diversification de l'activité agricole (hébergements, labels, tourisme vert, sentier d'interprétation sur l'agriculture locale, ...) et constitue un des éléments de la stratégie touristique mise en œuvre par l'Office de Tourisme intercommunal.

Les actions mises en œuvre dans le cadre de VALTERRA ne sont pas toutes implantées sur le secteur de Merville mais peuvent irriguer l'ensemble du territoire Intercommunal.

1.1.3. OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT

Le PADD et le DOO du SCOT NORD Toulousain demande à la Communauté de Communes de prévoir 190 à 200 hectares environ pour les besoins du développement économique. Le secteur de Merville avec la zone Eurocentre, sont les deux sites d'ambition métropolitaine du SCOT Nord Toulousain.

La réalisation de la ZAD de Merville et des Hauts Tolosans va participer à combler une partie du retard du ratio emploi/habitant.

Le projet de ZAD répond aux objectifs métropolitains de desserrement de l'activité économique tout en participant au développement économique local du territoire.

La « ZAD de Merville et des Hauts Tolosans » couvre 97,52 ha (en jaune sur la Figure 1 ci-après) dont une partie est déjà occupée par les installations de la Société SEAC. Elle jouxte la Zone Artisanale « Patte d'oie » déjà bâtie (en vert sur la carte), et la ZAC MAIL TOLOSAN anciennement dénommée « Ecopole » (en bleu sur la carte) dont le projet couvre environ 26,1 hectares. Cette ZAD a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant création de la ZAD « de Merville et des Hauts Tolosans » le 13 février 2020.

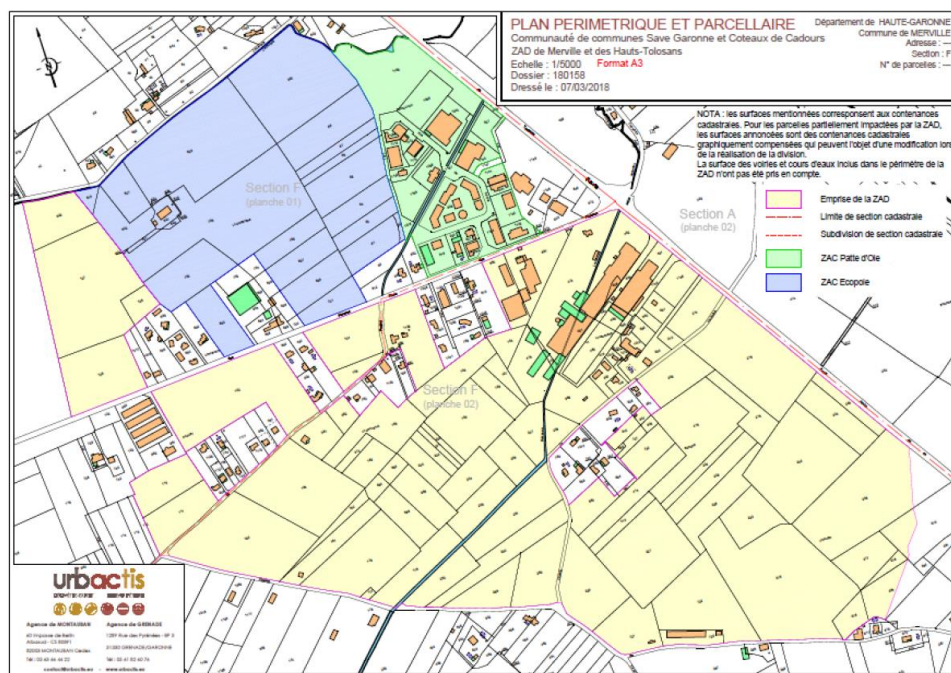


Figure 1 : Localisation et périmètre de la ZAD de Merville et des Hauts Tolosans, et de la ZA existante de la Patte d'Oie

Afin de mener à bien le projet VALTERRA, la stratégie de développement de la ZAC s'oriente autour de trois axes :

- L'industrie : le choix de la Communauté de Communes s'est porté sur les biotechnologies blanches, les écoconstructions mais également l'aéronautique et les services. Une pépinière ou un hôtel d'entreprises pourrait s'installer sur la zone ainsi que des bureaux et des services dans le tertiaire.
- L'agriculture : une priorité dans le développement du territoire. La Communauté de Communes prône la diversification de l'activité agricole et le développement du lien entre agriculture et industrie. Certaines parcelles seront dédiées à la filière maraîchère avec la mise en place éventuelle d'un espace de mutualisation foncière afin de développer des outils communs aux maraîchers (chambres froides, espaces de commercialisation, plateformes de distribution, ...).
- L'habitat et les activités déjà présentes sur le site devront être préservés. Il s'agit, sur ce nouveau quartier, d'accepter la mixité et d'en faire un atout. Les entreprises présentes sur le site devront évoluer pour mettre en conformité leurs activités.

MAIL TOLOSAN a été pensé pour concilier avec habileté l'efficacité de services, la qualité urbaine, l'exemplarité environnementale et l'attractivité économique.

1.2 Principes d'aménagement

1.2.1 PROGRAMMATION ET PHASAGE

Le programme global prévisionnel des constructions fixées par le dossier de création de la ZAC prévoit :

- La construction d'environ 127 200 m² de surface de plancher
- La réalisation de 2 000 m² de terrain destiné à l'espace public commun
- La transformation de 1.5 hectares d'espaces verts et boisés
- La création d'environ 2 000 ml de voies et réseaux divers

48 lots sont proposés à la vente d'une superficie allant de 1 000 à 11 000 m². Le plan masse du projet permet des redécoupages/fusions de lots pour une adaptabilité de l'offre à la demande.

La création des réseaux nécessaires à la viabilisation des parcelles.

Le projet engendrera des aménagements de voiries : création de voies nouvelles et connexion aux voiries existantes par la création d'un giratoire sur la RD87a, reprise de voiries sur les points de connexion avec la zone d'activités de la Patte d'oie et le chemin de Cazevielle. Ces voiries seront complétées par des cheminements piétons. L'intégralité du secteur aménagé sera en zone 30 avec usage partagé de la voirie avec les cycles. Ces dispositions permettront aux cyclistes et piétons d'accéder aux espaces publics et aux entreprises dans les meilleures conditions d'environnement et de sécurité.

Le nouveau giratoire réalisé dans le cadre de l'opération MAIL TOLOSAN sur la RD87a a été conçu en partenariat étroit avec le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, la Communauté de Communes des Hauts Tolosans et la commune de Merville.



LEGENDE

- Limite de ZAC
- Limite de DUP
- Limite opérationnelle

Figure 2 : Plan masse du projet de la ZAC MAIL TOLOSAN

La composition urbaine de l'opération offre, au-delà d'un simple maillage viaire de desserte fonctionnelle des activités, des espaces identitaires valorisant : le mail et son prolongement vert. Ces espaces contribuent fortement à la qualité urbaine, paysagère et environnementale de l'opération dans la mesure où :

- Ils mettent en scène l'inscription du projet dans le territoire plus large. L'ouverture visuelle créée par ces lieux permet d'appréhender MAIL TOLOSAN dans toute sa profondeur et de faciliter ainsi

le repérage dans l'espace. Elle offre également un fond de perspective vert, signal de l'ambition environnementale du parc d'activités ;

- Ils sont le lieu de focalisation de l'attention et incarnent l'image de marque du parc d'activités. Il est proposé d'implanter de part et d'autre du mail les activités aux architectures à valeur ajoutée, les architectures « enseigne » (image de marque), et en son cœur, la centralité (tiers-lieu).

Les travaux seront faits en plusieurs phases. Le périmètre de la phase 1 est consolidé, de par la maîtrise foncière (terrains propriété de la Communauté de Communes), la possibilité de desserte depuis la zone d'activité existante Patte d'Oie et l'autonomie technique (réseau...).

La phase 1 représente environ 5,6 ha. Elle comprend environ 13 terrains à commercialiser. La mise en commercialisation est envisagée en 2023 après l'enquête unique.

Les autres phases opérationnelles seront déclenchées après la commercialisation de la phase 1. Le périmètre dépendra des besoins des porteurs de projet. La viabilisation sera ainsi progressive et suivra l'avancement de la commercialisation.

Le plan ci-dessous propose le phasage du projet.



Figure 3 : Plan de phasage du projet

1.2.2 LES LIEUX DE CONVIVIALITE

Le parc d'activités, s'il doit satisfaire des fonctions utilitaires, constitue également un lieu de vie à part entière. A ce titre, il a été pensé de manière à pouvoir accueillir, sur ces espaces publics, et le plus agréablement possible, des activités variées.

Ce sont le mail et la coulée verte qui le prolonge, espaces identitaires, qui incarnent cette intention, en complément du maillage viaire de desserte des activités.

Ces espaces contribuent fortement à la qualité urbaine, paysagère et environnementale de l'opération dans la mesure où :

- Ils mettent en scène l'inscription du projet dans le territoire plus large ;
- L'ouverture visuelle créée par ces lieux permet d'appréhender le MAIL TOLOSAN dans toute sa profondeur et de faciliter ainsi le repérage dans l'espace. Elle offre également un fond de perspective vert, signal de l'ambition environnementale du parc d'activités depuis la route des Platanes ;
- Ils sont le lieu de focalisation de l'attention et incarnent l'image de marque du parc d'activités.

Il est proposé d'implanter de part et d'autre du mail les activités aux architectures à valeur ajoutée, les architectures « enseigne » (image de marque), et en son cœur, la centralité (tiers-lieu).

Ils accueillent les fonctionnalités complémentaires à la stricte activité économique (réversibilité des fonctions, des usages) :

- Tiers lieu : parvis d'accueil d'un food-truck, lieu d'arrêt (bancs, assises...) et potentiellement d'un bâtiment de services communs (ex : restauration) ;
- Promenade paysagée avec aire de pique-nique.

La qualité de ces espaces publics traduit l'attention portée au lieu et à ses usagers. Les espaces publics complémentaires sont traités de manière plus ordinaire, tout en restant soignés.

1.2.3 LE FONCTIONNEMENT VIAIRE, ET LES MODES DOUX

Le projet est desservi par le Sud depuis un giratoire créé sur la voie principale qu'est la route des Platanes.

Depuis cet accès, il prévoit un maillage viaire secondaire desservant :

- La zone d'activité (ZA) de la Patte d'Oie à l'Est ;
- Les habitations du chemin de Cazevieille au Nord-Est ;
- Le secteur d'extension potentielle à l'Ouest.

Le maillage viaire secondaire fait l'objet d'une « hiérarchisation interne » avec deux typologies de voies :

- Le mail ;
- Les voies ordinaires profitant d'une bande plantée d'accompagnement paysager.

Deux emprises sont réservées pour une connexion viaire vers la zone d'extension potentielle à l'Ouest.

Le mail et la coulée verte accueillent dans leur emprise une voie verte. Il s'agit :

- D'une voie de desserte cyclable du parc d'activités,
- D'une amorce d'un maillage doux plus large reliant, à l'échelle communale, le chemin du Factou au chemin de Cazevieille, et au-delà au ramier de Bigorre.

Un maillage viaire tertiaire vient compléter le réseau pour desservir les parcelles dans la profondeur de la ZAC.

1.2.4 LA GESTION DU STATIONNEMENT PUBLIC

Le stationnement est géré sur les parcelles privatives.

Seul le mail accueille en entrée d'opération du stationnement public, en alternance avec les accès aux lots et aux équipements techniques (transformateur électrique, bêche de défense incendie).

Une place pour les personnes à mobilité réduite (PMR) est prévue au niveau du secteur réservé pour le tiers lieu.

Concernant le tiers lieu, il est prévu d'indiquer au PLU que son stationnement sera géré latéralement au mail de manière à ne pas encombrer l'espace paysager central.

1.2.5 L'INSCRIPTION DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE

La définition du projet et de ses espaces publics s'appuie sur ces lignes de force du paysage pour affirmer une trame verte et bleue.

Quatre dispositifs spécifiques la matérialisent :

- La frange Nord : le ruisseau de Cazevieille situé au Sud du chemin de Cazevieille et bordé côté ZAC par une bande paysagée de 6 m de large. Cette bande paysagée cumule plusieurs fonctions. C'est un filtre végétal qui valorise aussi les vues depuis l'extérieur de l'opération et marque une transition entre le nouveau parc d'activités et les habitations existantes au Nord. C'est aussi une continuité écologique qui contribue à connecter en termes d'écologie l'opération vers le ramier de Bigorre et la Garonne ;
- Le mail central et son prolongement : le mail et son prolongement au Nord en espace vert de loisir intégrant une fonctionnalité hydraulique constituent, du fait de leur emprise généreuse et de leur traitement paysagé, une continuité verte structurante à l'échelle de l'opération. Elle relie le ruisseau de Cazevieille aux espaces agricoles au sud de la route des Platanes ;
- Les surlargeurs paysagés de voies secondaires de l'opération : la voie centrale Est-Ouest qui connecte l'opération sur la ZA de la Patte d'Oie à l'Est, et la voie de desserte des habitations du chemin de Cazevieille intègrent dans leur profil une bande plantée de 3 m de large ;
- Le bassin d'orage Nord-Est : le projet prévoit un bassin d'orage à l'angle Nord-Est de la ZAC, au point bas du site. Cet ouvrage est relié à la bande verte de la frange Nord et à la surlargeur de la voie desservant les habitations du chemin de Cazevieille, mais également au boisement existant au Nord de la ZA de la Patte d'Oie.

Ces dispositifs :

- Participent à l'intégration paysagère du projet ;
- Participent à sa qualité environnementale (support de continuités faune/flore, limitation de l'imperméabilisation des sols, qualité de l'air...) ;
- Accompagnent les itinéraires doux structurants à l'échelle du territoire.

1.2.6 LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le projet prévoit une gestion collective sur emprise publique de la régulation des eaux de pluie. L'intérêt de ce dispositif est multiple :

- Une meilleure maîtrise dans le temps de l'efficacité des ouvrages (entretien par la collectivité) ;

- Un projet paysager et écologique plus lisible, à l'échelle du parc d'activités : passer d'une multitude de petits ouvrages privatifs indépendants, à deux ouvrages collectifs positionnés de manière stratégique au sein du parc d'activités, combinant fonctions hydraulique et agrément, voire récréatives ;
- Une économie en investissement : de moindres contraintes de gestion pour les entreprises souhaitant s'implanter dans le parc.

Le projet prévoit donc une gestion collective des eaux pluviales via deux ouvrages de rétention situés sur emprise publique. Un réseau séparatif de collecte et d'évacuation des eaux pluviales sera créée au sein du projet afin d'acheminer les eaux pluviales de la voirie et des îlots vers les ouvrages de rétention qui assureront leur régulation avant rejet dans le ruisseau de Cazevieille, en limites nord et est du projet.

Les trois ouvrages de rétention publics, conçus dans un souci d'intégration paysagère, en continuité avec la trame verte et bleue, seront implantés comme suit :

- Une noue d'acheminement au sein du mail central (dénommée bassin 1 mais qui est en réalité une noue de collecte),
- Un bassin de stockage en prolongement du mail avec un exutoire en limite nord du projet (bassin 2),
- Un bassin de stockage au nord-est, au niveau du point bas du projet, avec un exutoire en limite est (bassin 3).

1.2.7 LA GESTION DES EAUX USEES

Le projet prévoit la collecte et le transfert des eaux usées des différents îlots via la création d'un réseau d'assainissement séparatif desservant le projet. Les effluents seront acheminés de manière gravitaire jusqu'au réseau existant de la rue de Savoie, sur la ZA de la Patte d'Oie au nord du site.

Le poste de refoulement existant sur la ZA de la Patte d'Oie sera renforcé ainsi que la canalisation de refoulement menant à la station d'épuration de Merville.

Les effluents seront traités par la station d'épuration de Merville située à environ 800 m l'Ouest du projet, le long du chemin de Cazevieille. D'une capacité de 7000 EH, cette station est actuellement exploitée par le SMEA31. D'après les bilans des trois dernières années, la station présente un taux de charges organiques en entrée d'environ 30 à 40%. La station est donc largement dimensionnée pour accepter les effluents supplémentaires générés par le projet de ZAC.

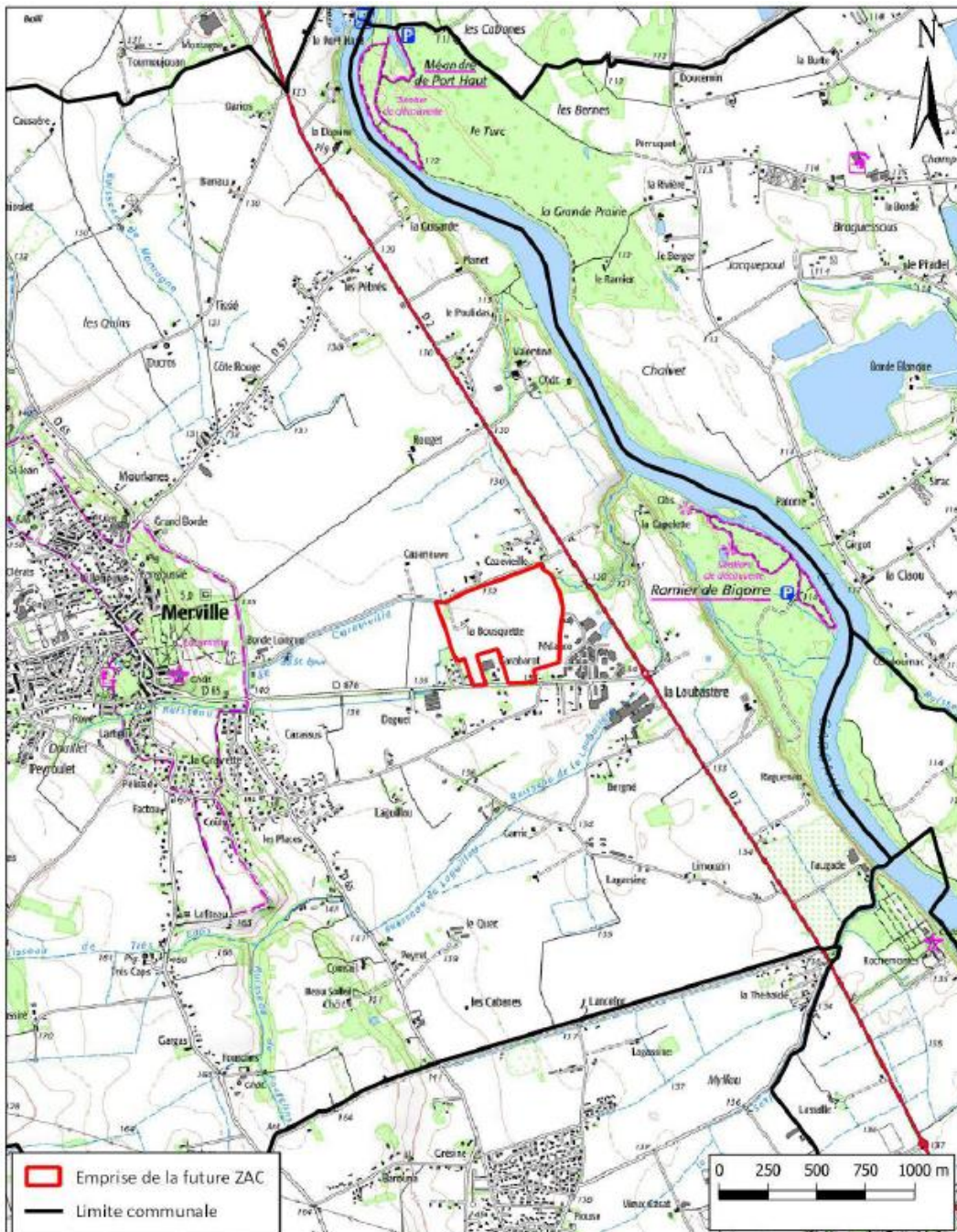
2 LISTE DES COMMUNES CORRESPONDANT AU TERRITOIRE SUSCETIBLES D'ETRE AFFECTEES PAR LE PROJET

La zone concernée par le projet de Zone d'aménagement concertée (ZAC) est localisée à l'Est de la commune de Merville, au lieu-dit La Ginestère.

D'une surface de 26,1 ha, la ZAC MAIL TOLOSAN est délimitée :

- au Sud, par la RD87a, nommée allée des Platanes ;
- à l'Est, par la zone d'activités de La Patte d'Oie et la RD2 ;

- au Nord, par le chemin et le ruisseau de Cazeveille ;
- à l'Ouest, par des champs agricoles.



La commune de Merville est située dans le département de la Haute-Garonne, à une vingtaine de kilomètres au Nord-Ouest du centre-ville de Toulouse.

Elle est située sur l'axe de la RD2 entre la plateforme multimodale (EUROCENTRE), la zone aéroportuaire et le pôle aéronautique.

La commune de Merville (31 330) est donc susceptible d'être affectées par le projet.

3 APERÇU DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le tableau ci-dessous présente, pour les espèces protégées résidant dans l'aire du projet, les impacts résiduels du projet après application des mesures ERCAS :

| Phase(s) des travaux impliquant une destruction potentielle d'individus | Espèces protégées potentiellement touchées | Article et éléments protégés | Mesure(s) E et R appliquée(s) | Impacts résiduels sur les individus | Impacts résiduels sur les habitats | Impacts résiduels sur le bon accomplissement du cycle biologique de l'espèce |
|---|---|--|--|-------------------------------------|------------------------------------|--|
| Suppression de la végétation | <u>Oiseaux</u> : Serin cini, Lorient d'Europe, Buse variable, Grimpereau des jardins, Mésange à longue queue, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Mésange huppée, Pic épeiche, Pic vert, Pouillot véloce, Rougegorge familier, Coucou gris, Sittelle torchepot, Linotte mélodieuse, Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Fauvette grisette, Hypolaïs polyglotte, Rossignol philomèle, Pouillot de Bonelli, Huppe fasciée, Chouette hulotte, Bruant zizi, Fauvette à tête noire, Pinson des arbres, Troglodyte mignon, Cisticole des joncs, Tarier pâtre, Faucon crécerelle. | Arrêté du 29 octobre 2009, article 3: Individus et habitats | ME1 : Conservation du ruisseau de Cazevieille, de sa ripisylve et du bosquet au Nord-Est de l'aire d'étude (1,1 ha) ME2 : Conservation des haies (265 ml) et du vieux chêne existant MR1 : Adaptation des périodes de travaux MR5 : Renforcer les haies existantes et planter des haies buissonnantes (2 180 ml) MA2 : Planter une ripisylve le long du ruisseau de Cazevieille MC1 : Recréation d'habitats favorables au cortège des oiseaux des milieux ouverts en dehors du périmètre de la ZAC MS1 : Suivi des travaux par un ingénieur écologue MS2 : Suivi du développement de la végétation sur le site et de sa recolonisation par la faune | Négligeable | Positif | Négligeable à positif |
| Suppression de la végétation (haies et boisements) | <u>Mammifères</u> : Hérisson d'Europe, Barbastelle, Minioptère de Schreibers, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle pygmée, Pipistrelle commune, Petit rhinolophe, Grand rhinolophe, Pipistrelle de Nathusius | Arrêté du 23 avril 2007, article 2: Individus et habitats | ME1 : Conservation du ruisseau de Cazevieille, de sa ripisylve et du bosquet au Nord-Est de l'aire d'étude (1,1 ha) ME2 : Conservation des haies (265 ml) et du vieux chêne existant MR1 : Adaptation des périodes de travaux MR2 : Gestion du risque de pollution MR5 : Renforcer les haies existantes et planter des haies buissonnantes (2 180 ml) MA2 : Planter une ripisylve le long du ruisseau de Cazevieille MA3 : Installer des gîtes à chiroptères au niveau de la ripisylve du ruisseau de Cazevieille et des nouveaux bâtis MS1 : Suivi des travaux par un ingénieur écologue MS2 : Suivi du développement de la végétation sur le site et de sa recolonisation par la faune | Négligeable | Positif | Négligeable à positif |
| Pollution lumineuse | Barbastelle, Minioptère de Schreibers, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle pygmée, Pipistrelle commune, Petit rhinolophe, Grand rhinolophe, Pipistrelle de Nathusius | | MR3 : Contrôle de la pollution lumineuse | Négligeable | Négligeable | Négligeable à positif |
| Suppression de la végétation | <u>Reptiles</u> : Lézard des murailles, couleuvre verte et jaune | Arrêté du 19 novembre 2007, article 2: Individus et habitats | ME1 : Conservation du ruisseau de Cazevieille, de sa ripisylve et du bosquet au Nord-Est de l'aire d'étude (1,1 ha) ME2 : Conservation des haies (265 ml) et du vieux chêne existant MR1 : Adaptation des périodes de travaux MR5 : Renforcer les haies existantes et planter des haies buissonnantes (2 180 ml) MA1 : Installation d'éléments favorables à la biodiversité MA2 : Planter une ripisylve le long du ruisseau de Cazevieille MS1 : Suivi des travaux par un ingénieur écologue | Négligeable | Positif | Négligeable à positif |

Après application des mesures d'évitement et de réduction, seul le cortège des oiseaux des milieux ouverts (abritant notamment la Cisticole des joncs) nécessitait la mise en œuvre de mesures compensatoires. Les mesures de compensation et d'accompagnement proposées permettent de réduire l'impact résultant du projet à un **impact négligeable, direct et permanent**.

La mise en place et la conservation de friches favorables à ce cortège permettra de s'assurer de la pérennité des habitats favorables à ces espèces.

Synthèse des impacts et mesures :

| Légende Sensibilité | |
|---------------------|---------------------|
| + | Favorable |
| 0 | Indifférent |
| ★ | Sensibilité faible |
| ★★ | Sensibilité moyenne |
| ★★★ | Sensibilité forte |

| Légende Impacts |
|-----------------|
| Impact positif |
| Impact faible |
| Impact moyen |
| Impact fort |

| THEME | Sensibilité | Phase | Impacts avant mesures (temporaire T, permanent P) | Mesures envisagées (E : évitement ; R : réduction ; C : compensation, A : accompagnement, S : suivi) | Impact résultant |
|-------------------------------------|-------------|--------------------------------|--|---|---------------------------|
| Sols | ★★ | Chantier | Modification de la topographie (T) et décapage de la terre végétale (P) | Suivi des recommandations des études géotechniques (R) | Nul et maîtrisé |
| | | Exploitation | Imperméabilisation des sols (P) | Suivi des recommandations des études géotechniques (E) et gestion adaptée des eaux pluviales (R) | Faible et maîtrisé |
| Eaux souterraines et superficielles | ★★★ | Chantier | Pollution accidentelle par infiltration dans le sol (T) | Mise en place de plusieurs dispositifs (R) Dispositif d'intervention en cas de pollution accidentelle (E) Privilégier les interventions hors périodes pluvieuses (E) Stockage des matériaux à distance des axes d'écoulement préférentiels, au sein d'une zone de stockage dédiée (bâchées et étanches) (E) Collecte, trie et évacuation des résidus de chantier vers les filières de traitement adaptées (E) Dispositif d'intervention en cas de pollution accidentelle (R) | Négligeable et temporaire |
| | | Exploitation (Source : SCE) | - | Création d'un réseau d'assainissement et implantation de bassins de rétention pour le stockage et la rétention des eaux pluviales (E) Régulation des débits en sortie d'ouvrage (R) Confinement des pollutions accidentelles et entretien régulier des ouvrages (R) | Faible |
| Ressource en eau | 0 | Chantier | Arrosage des pistes en période sèche (T) | Pas de prélèvement dans les eaux souterraines au droit du site (R) | Faible et direct |
| | | Exploitation | Raccordement au réseau d'eau potable (P) | Pas de prélèvement dans les eaux souterraines au droit du site (R) | Faible et direct |
| Milieux naturels | ★★ | Chantier Exploitation | Destruction d'espèces (P) Destruction d'habitats d'espèces (P) Dérangement (bruit, poussières) (T) Dissémination d'espèces invasives (T) Pollution lumineuse (T) | Conservation du bosquet au Nord-Est de l'aire d'étude (E) Conservation de haies et du vieux chêne existant (E) Adaptation des périodes de travaux (R) Gestion du risque de pollution (R) Contrôle de la pollution lumineuse (R) Limiter le développement d'espèces invasives (R) Renforcer les haies existantes et planter des haies buissonnantes (R) Prise de précaution lors de la destruction du bâti abandonné (R) Installation d'éléments favorables à la biodiversité (A) Plantation d'une ripisylve le long du ruisseau de Cazevieille (A) Installation de gîtes à chiroptères au niveau de la ripisylve du ruisseau de Cazevieille et des nouveaux bâtis (A) Suivi des travaux par un ingénieur écologue (S) Suivi du développement de la végétation sur le site et de sa recolonisation par la faune (S) Recréation d'habitats favorables au cortège des oiseaux des milieux ouverts en dehors du périmètre de la ZAC (C). | Négligeable |
| Défrichement | - | Chantier | Emission de bruit, poussière et gaz d'échappement (T) et destruction d'habitat (P) | Utilisation d'engin conforme et choix de la période optimale pour l'abattement (R) | Moyen et direct |
| | | Exploitation | Déclassement des parcelles EBC au PLU (P) | Mise en compatibilité du PLU de Merville Replantation de 18 platanes abattus (C) | Moyen et direct |
| Paysage et impact visuel | ★★ | Chantier | Utilisation d'engins de chantier et émission de poussières (T) | Limitation des salissures aux abords du chantier et mise en place d'une clôture de chantier (R) | Faible à moyen |
| | | Exploitation | Urbanisation de l'espace agricole (P) | Mise en place d'une charte architecturale (R) | Faible à moyen |
| Climat | 0 | Chantier | Emission de gaz à effet de serre (T) | Utilisation d'engin conforme (R) | Faible et direct |
| | | Exploitation | Création d'ilot de chaleur (P) | Mise en place de plusieurs actions (R) | Faible et direct |

| THEME | Sensibilité | Phase | Impacts avant mesures (temporaire T, permanent P) | Mesures envisagées (E : évitement ; R : réduction ; C : compensation, A : accompagnement, S : suivi) | Impact résultant |
|--|-------------|--------------|---|--|---|
| Vulnérabilité au changement climatique | - | Chantier | Envol de poussières et de matériel léger en cas de tempête (T) | Limitation des envols de poussière (R) | Très faible et direct |
| | | Exploitation | Sensibilité des bâtiments à la sécheresse (P) | Suivi des recommandations des études géotechniques (R) | Faible et direct |
| La consommation d'énergie | | Chantier | - | - | Nul |
| | | Exploitation | Augmentation du besoin en énergie. | Etude sur les opportunités d'installation d'énergie renouvelable et la mise en place du solaire (R) | Faible |
| Activités et économie | ★ | Chantier | Chantier important pour le secteur du BTP (T) | Choix d'entreprise locale | Positif |
| | | Exploitation | Création d'emploi (P) | Création d'emploi à long terme | Positif |
| Activité agricole | ★★★ | Chantier | Destruction de parcelles agricoles (P) | Destruction progressive des terres agricoles avec le phasage prévu (R) | Négatif, moyen à fort, progressif et direct |
| | | Exploitation | | Sollicitation de l'accompagnement de la SAFER 31 et 09 pour identifier des solutions à proposer aux 3 exploitants agricoles concernés par la perte de leurs parcelles (R) Compensation collective mise en place (C) | |
| Biens matériels, tourisme et loisirs | ★★★ | Chantier | Emission de bruit, poussière et gaz d'échappement (T) | Respect des émissions sonores et limitation des envols de poussières (R) | Moyen et direct |
| | | Exploitation | Emission de bruit et gaz d'échappement par les véhicules sur le site (P) | Limitation de la circulation et de la vitesse sur la future ZAC (R) | Faible et direct |
| Archéologie | - | - | Terrains libérés de toute contrainte au titre de l'archéologie préventive | - | Nul |
| Monuments historiques | ★★ | Chantier | Pas de co-visibilité | Mise en place de clôture de chantier (R) | Nul |
| | | Exploitation | Pas de co-visibilité | Intégration paysagère du site (R) | Faible |
| Circulation, accès, stationnement | ★★ | Chantier | Salissure aux abords du chantier et circulation difficile (T) | Mise en place d'un calendrier de phasage et d'une circulation adaptée (R) | Moyen et direct |
| | | Exploitation | Encombrement de la RD2 et de la RD87a (P) | Mise en place d'un giratoire et de voies douces, voie stable et bien dimensionné (R) | Faible et direct |
| Air | ★ | Chantier | Emission de poussières, de gaz d'échappement et d'odeurs (T) | Utilisation d'engin conforme et arrosage des sols en période sèche (R) | Faible et direct |
| | | Exploitation | Emission de poussières et de gaz d'échappement (P) | Limitation de la circulation et de la vitesse sur la future ZAC (R) | Faible et direct |
| Bruit | | Chantier | Emission de bruit par les engins de chantier (T) | Utilisation d'engin conforme, horaires diurnes de chantier et information des riverains (R) | Moyen et direct |
| | | Exploitation | Emission de bruit pas les véhicules et éventuellement des entreprises | Limitation de la circulation et de la vitesse sur la future ZAC (R) | Moyen et direct |
| Vibrations | ★ | Chantier | Emission de vibration par les engins de chantier (T) | Entretien des routes du chantier de courte durée (R) | Faible et direct |
| | | Exploitation | Emission de vibration par les véhicules sur le site (P) | - | Négligeable |
| Ambiance lumineuse | ★ | Chantier | Emission de lumière par les engins de chantier (T) | Pas d'éclairage permanent sur le chantier (R) | Faible, direct |
| | | Exploitation | Apparition d'éclairage public extérieur le long des voiries (P) | Gestion raisonnée de l'éclairage urbain (R) | Faible, direct |
| Chaleur | - | Chantier | Pas d'émission de chaleur en phase chantier | - | Nul |
| | | Exploitation | L'émission est fonction des entreprises qui s'installeront | - | Faible |
| Radiation | - | Chantier | Pas d'émission de radiation en phase chantier | - | Nul |
| | | Exploitation | L'émission est fonction des entreprises qui s'installeront | - | Faible |
| Création de nuisance | - | Chantier | Emission de bruit, poussières, vibrations et gaz d'échappement (T) | Limitation des vibrations et poussières, information des riverains et utilisation d'engin conforme (R) | Moyen, direct |
| | | Exploitation | Emission de bruit, vibrations et gaz d'échappement par les véhicules (P) | Création de voie douce (R) | Faible, direct |
| Technologie et substance utilisée | - | Chantier | Utilisation d'engin de chantier (T) | Limitation des poussières et des pollutions des sols (R) | Faible, indirect |
| | | Exploitation | Passage de véhicules (P) | Limitation des poussières et des pollutions des sols (R) | Faible, indirect |
| Déchets | ★ | Chantier | Création de déchets liés aux travaux de génie civil et terrassement (T) | Minimisation des déchets inertes et nettoyage du site en fin de chantier (R) | Nul |
| | | Exploitation | Augmentation du volume de déchets (P) | Adaptation du réseau de collecte et de traitement (R) | Moyen, direct |

| THEME | Sensibilité | Phase | Impacts avant mesures (temporaire T, permanent P) | Mesures envisagées (E : évitement ; R : réduction ; C : compensation, A : accompagnement, S : suivi) | Impact résultant |
|----------------|-------------|--------------|--|---|--------------------|
| Réseaux divers | ★★ | Chantier | Possible coupures de réseaux (T) | Information des riverains et limitation des coupures de réseaux (R) | Faible, indirect |
| | | Exploitation | Installation de nouveaux réseaux (P) | - | Nul et maîtrisé |
| Santé publique | - | Chantier | Emission de bruit, poussières et gaz d'échappement, pollution accidentelle | Utilisation d'engins conforme, respect des dispositions pour la limitation des pollutions accidentelles. (R) | Faible et indirect |
| | | Exploitation | Emission de bruit, poussières et gaz d'échappement, pollution accidentelle | Limitation de la circulation et de la vitesse sur la future ZAC, gestion des eaux pluviales (R) | Faible et indirect |

4 MODALITES ENVISAGEES DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC

Il n'est pas envisagé de concertation au sens de l'article L121-18 du code de l'environnement car le projet de la ZAC Mail Tolosan a déjà fait l'objet d'une concertation sur le mois de novembre 2018, en préalable à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC et pour présenter les ajustements de projets.

Le bilan de cette concertation se trouve sur le site internet d'Oppidea et sur la délibération n°210219-10 de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans.

Le projet a ainsi connu des ajustements pour tenir compte de toutes les contraintes (techniques, environnementales, foncières et financières) et attentes du terrain mais également des observations des acteurs associés au projet, notamment formulé dans le bilan de concertation.

De plus, le projet va donner lieu à une enquête publique organisée selon les modalités prévues par le code de l'environnement. Cette étape réglementaire de concertation sera l'occasion pour la population de formuler de nouveau des observations.

5 MODALITES DE PUBLICITE

La présente déclaration d'intention sera publiée :

- Sur le site internet d'Oppidea
<https://www.oppidea.fr/oppideainfos/mail-tolosan-oppidea-presente-son-intention-de-projet>
- Sur le site internet de la Préfecture de Haute-Garonne :
<https://www.haute-garonne.gouv.fr/Publications/Declarations-d-intention-enquetes-publiques-et-avis-de-l-autorite-environnementale/Declarations-d-intention/Declaration-d-intention-Projet-d-amenagement-de-la-ZAC-du-Mail-Tolosan>

Elle fera également l'objet d'un affichage dans la mairie de Merville et au sein des bureaux de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans.