

## Mémoire en réponse à l'avis du CSRPN concernant le projet immobilier « IDYL » à Colomiers

Référence : N°2023-12-29x-01356

Espèces concernées : Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*)

Le présent document reprend les remarques du CSRPN et les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

### **Remarque 1 du CSRPN**

– le calendrier des travaux est adéquat pour éviter la destruction directe des individus concernés (7 couples nicheurs en 2023) et est effectué sous la surveillance d'un écologue ; le CSRPN demande qu'un compte-rendu de cette opération soit transmis à la DREAL Occitanie.

### **Réponse du maître d'ouvrage**

**Le compte-rendu établi par l'écologue suite à cette supervision sera transmis à la DREAL Occitanie.**

### **Remarque 2 du CSRPN**

– l'installation technique de bacs à boue pour compenser l'ancienne mare est un pis aller et doit encore être précisée (végétation, sol, pente des berges) pour que son utilité vis-à-vis des hirondelles puisse être

### **Réponse du maître d'ouvrage**

**Les bacs à boue ne seront pas en plastique mais en argile. Le sol sera mis à nu annuellement par le syndicat qui gère l'ASL.**

### **Remarque 3 du CSRPN**

1) pour la gestion future des « mares », (remplissage, entretien...) : de s'assurer de l'absence de pesticides dans l'environnement immédiat. Enfin, le dossier ne prévoit qu'un passage en juin, ce qui paraît insuffisant ;

### **Réponse du maître d'ouvrage**

**Aucun pesticide ne sera utilisé dans la gestion des futures mares. 3 passages par an auront lieu sur 5 ans.**

**Remarque 4 du CSRPN**

2) de préciser quelles sont les précautions prises pour éviter de souiller cet élément de dépôts sauvages fréquents dans ce type de milieu (affichage, sensibilisation...) ;

**Réponse du maître d'ouvrage**

Un règlement de lotissement qui vise l'entretien et le respect des espaces communs du lotissement est déjà établi et a été adapté aux demandes des services de l'Etat. Des panneaux de sensibilisation seront installés au droit de la mare, du bâtiment à hirondelles et des aménagements annexes. Avant installation, le contenu des panneaux et leur localisation seront conformes aux préconisations du CSRPN et soumis à validation de la DREAL avant installation.

**Remarque 5 du CSRPN**

3) demande que les bandes fleuries fassent l'objet d'un engagement zéro pesticide ou herbicide, fasse l'objet de surveillance sur la présence d'espèces envahissantes. Il conviendrait d'en préciser l'entretien (fauche tardive ?) ;

**Réponse du maître d'ouvrage**

L'entretien des bandes fleuries sans pesticide/herbicide et la fauche tardive (1 fauche en septembre/octobre) sont demandées à CITYA IMMOBILIER, le syndicat gérant l'ASL du lotissement et organisant l'entretien des espaces verts. Cette demande a été validée par le syndicat et l'écrit d'approbation est joint à ce mémoire de réponse.

**Remarque 6 du CSRPN**

4) que les parcelles en zone N resteront en l'état sur la durée de la compensation : cette contrainte est-elle pérenne (portée sur les documents d'urbanisme ?) ; En outre le CSRPN aurait aimé que soient précisé :

**Réponse du maître d'ouvrage**

Les éléments du PLU de Colomiers concernant la zone N sont les suivants :

## Zone N

### Caractère de la zone

La Zone N, qui englobe une superficie d'environ 496 hectares, correspond aux espaces naturels de la commune qu'il convient de préserver en raison de la qualité du site, des paysages, des boisements, du risque d'inondation et des continuités vertes piétonnes ou cyclables.

Délimitée en partie par l'Aussonnelle et traversée par le ruisseau de Bassac, elle est ponctuée de massifs boisés et d'alignements d'arbres sur les coteaux situés au Nord et au Nord-Ouest de la commune. Les espaces ouverts se prolongent vers le territoire voisin de la commune de Cornebarrieu et offrent un paysage de grande qualité.

La Zone N recouvre, de plus, les espaces verts à protéger du SCOT grande agglomération toulousaine.

Le Règlement de la Zone a comme objectifs, principalement :

- la protection des éléments du paysage (perspectives, alignements d'arbres, massifs boisés, patrimoine bâti, ...), et des sites archéologiques existant dans la zone,
- la poursuite d'un maillage de liaisons vertes sur le territoire communal,
- la prise en compte du risque d'inondation,
- la protection des boisements dans le secteur des Ramassiers, ainsi que la création d'un parc public

La pérennité des mesures est donc assurée dans le PLU.

**Remarque 7 du CSRPN**

5) s'il existe un cahier des charges pour les lots viabilisés non construits (assurant que la remise en question du protocole soit impossible ?)

**Réponse du maître d'ouvrage**

Il existe effectivement un cahier des charges du lotissement. Celui-ci a été enrichi par VINCI Immobilier et CITYA Immobilier en y ajoutant le respect des mesures environnementales et d'entretien des mesures prises dans le cadre de cette demande de dérogation. Le cahier des charges modifié est joint à cette note.

**Remarque 8 du CSRPN**

6) et que pour le centre équestre, une assurance de la réalité de son engagement (effectif ? et sous quelle forme : bail ?) Ce protocole devrait être synchronisé avec la durée de compensation.

**Réponse du maître d'ouvrage**

Une convention est conclue entre les 2 parties pour une durée de 30 ans (synchronisée avec la durée de compensation), en échange d'une compensation financière. Ce document est joint au dossier (seuls les montants n'apparaissent pas).

**Autre remarque du CSRPN**

Proposer les 46 emplacements de nids, répartis entre nids artificiels et amorces de nids entre les 2 sites (cabane construite et poney club)

**Réponse du maître d'ouvrage**

Les nids artificiels et les amorces sont localisés sur les figures suivantes.

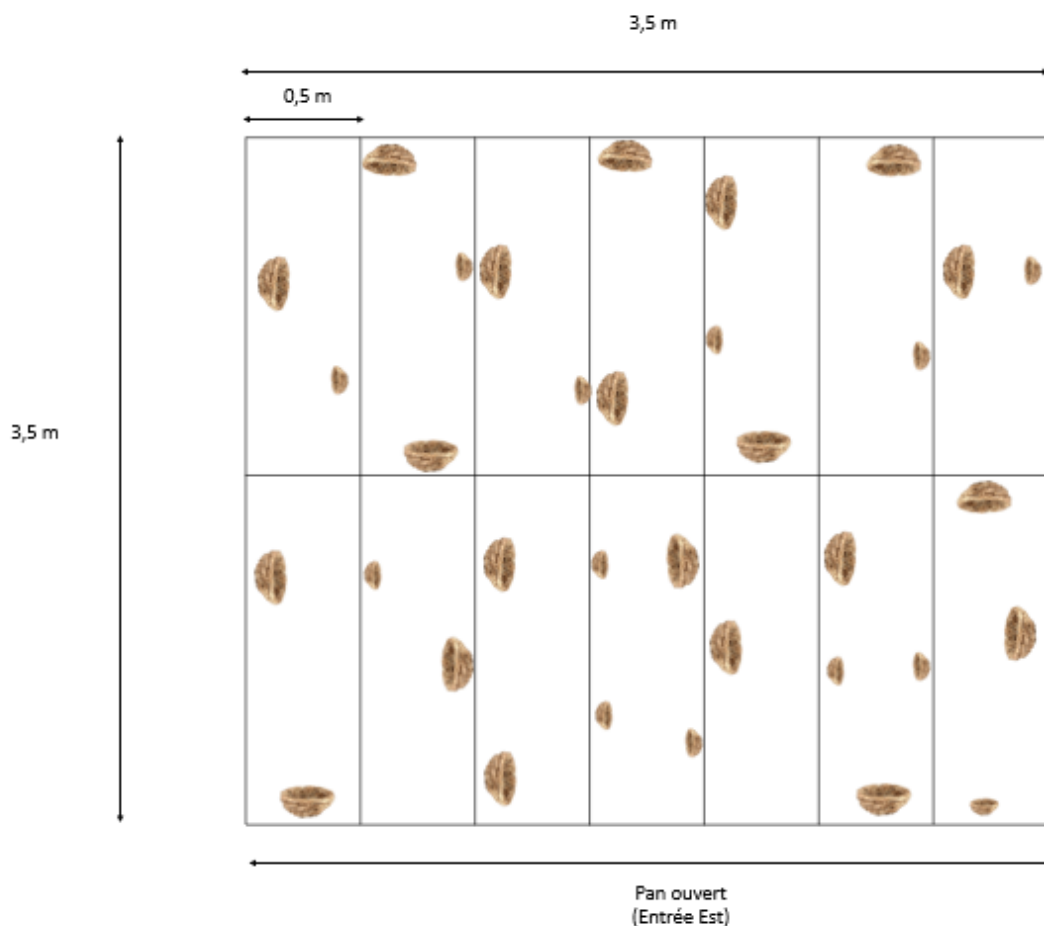


Figure 1 : Localisation des nids artificiels et des amorces sur la cabane construite © ETEN environnement

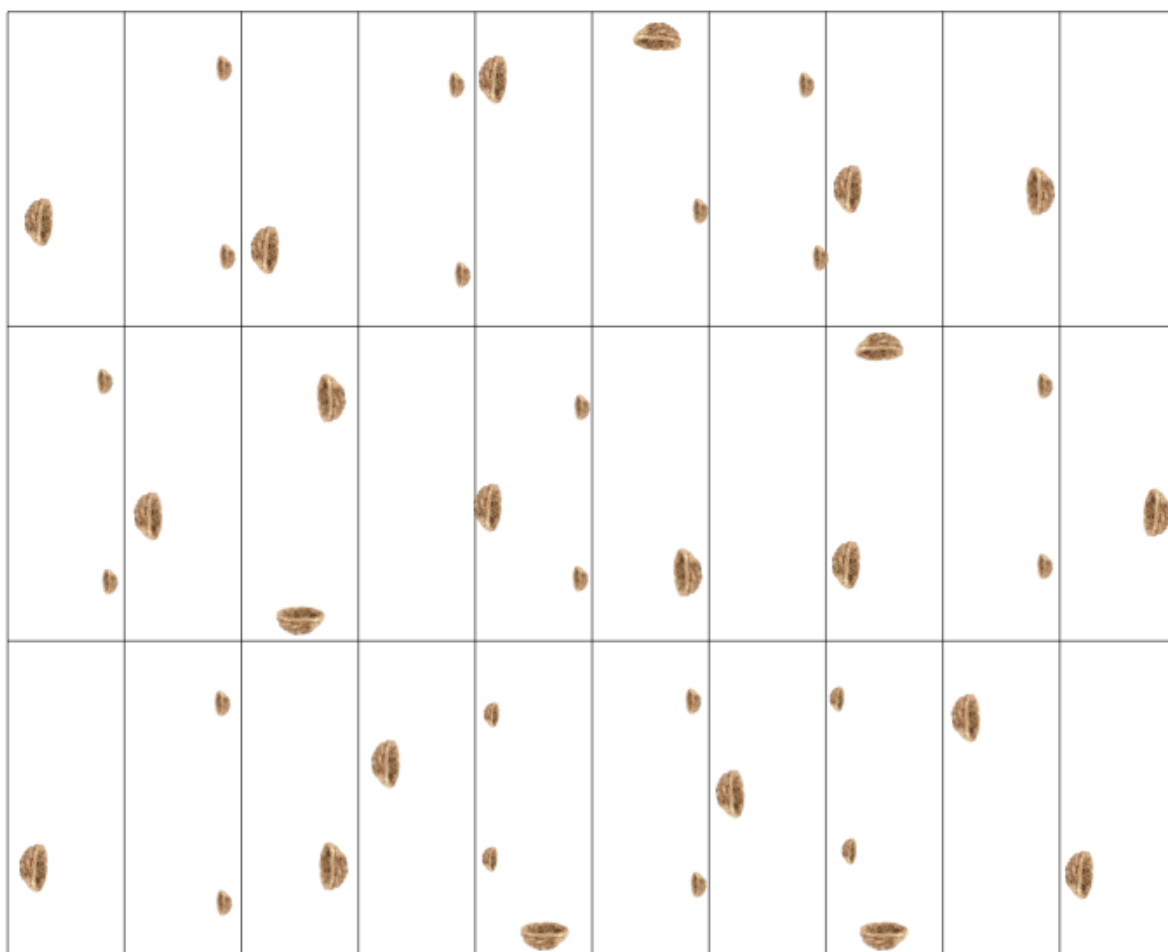


Figure 2 : Localisation des nids artificiels et des amorces dans le Poney club © ETEN environnement

Nid artificiel : 

Amorce : 