



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis
sur le projet de zone d'activités sur la commune
de Bressols (82)**

N°saisine : 014145/A P

Date : 23 avril 2026

PRÉAMBULE

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 23 février 2026, l'autorité environnementale est saisie pour avis sur un projet de zone d'activités sur la commune de Bressols (82).

Le dossier comprend une étude d'impact datée de janvier 2026 et un permis d'aménager daté d'octobre 2025.

L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie¹.

En application du 3° de l'article R. 122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R. 122-7 I du code de l'environnement, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté lors de la réunion du 23 avril 2026 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025) par Philippe CHAMARET, Yves GOUISSET, Jean-Michel SALLES, Stéphane PELAT, Éric TANAYS, Florent TARRISSE et Annie VIU.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département qui a répondu en date du 12 mars 2026, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé (ARS) Occitanie qui a répondu en date du 18 mars 2026.

Conformément à l'article R. 122-9 du même code, l'avis doit être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

Il est également publié sur le portail de l'autorité environnementale² et sur le site internet de la commune de Bressols, autorité compétente pour autoriser le projet.

¹ Téléservice pour la transmission des demandes : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>

² <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

SYNTHÈSE

Le projet porte sur l'aménagement de la zone d'activités économiques « *Moulis* » sur la commune de Bressols. Il est situé dans le Tarn-et-Garonne, à proximité d'activités économiques existantes et de la zone logistique dite « *du Grand Sud Logistique* » le long de l'autoroute A20. Il concerne une emprise de 10,20 hectares, correspondant à une zone du PLU dédiée au développement économique. L'objectif est de créer un espace structuré pour accueillir des entreprises industrielles, artisanales et logistiques.

Le résumé non technique ne permet de comprendre ni le projet, ni son insertion territoriale, ni ses impacts environnementaux, et les supports graphiques, tels que cartes ou plans font défaut. Il se limite à évoquer des effets positifs sans présenter de manière équilibrée les impacts négatifs et les mesures nécessaires pour les minimiser.

L'étude d'impact ne comporte pas d'analyse du potentiel de développement des énergies renouvelables ni d'optimisation de la densité des constructions. La MRAe recommande de compléter l'étude pour démontrer que l'aménagement exploite au mieux le site en matière de sobriété foncière et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, la justification de la consommation d'espace du projet doit être complétée par un diagnostic territorialisé, actualisé et argumenté, à l'échelle intercommunale ou supra-communale des zones d'activités potentielles et une analyse de l'offre foncière existante pour démontrer la réalité des besoins fonciers.

Avec les mesures prévues jugées pertinentes, le projet génère des incidences résiduelles modérées sur certains oiseaux patrimoniaux, notamment la Cisticole des joncs et l'Œdicnème criard, ainsi que sur des éléments structurants du paysage assurant des fonctions écologiques. Les mesures compensatoires prévues doivent être complétées restent et la question d'une demande de dérogation à la stricte protection des espèces doit être tranchée. L'étude d'impact ne caractérise pas pleinement le corridor boisé traversant le site, ni ses fonctions écologiques. La MRAe recommande d'évaluer les impacts sur la faune et de définir des mesures adaptées.

Le plan de masse reste lacunaire sur les interfaces avec les habitations. À ce titre, la MRAe recommande de décrire complètement le projet paysager.

L'étude d'impact ne signale pas les réflexions menées sur les liaisons réservées aux mobilités actives ni sur les transports en commun. La MRAe recommande de compléter l'analyse en précisant leur niveau de réalisation, leur articulation avec le site et leur capacité à limiter l'usage individuel de la voiture particulière et les émissions de gaz à effet de serre.

L'ensemble des recommandations est détaillé dans les pages suivantes.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Présentation du projet

1.1 Contexte et présentation du projet

Le projet concerne l'aménagement d'une zone d'activités économiques sur la commune de Bressols, au sein du territoire de la communauté d'agglomération du grand Montauban. Implanté dans le département du Tarn-et-Garonne, en région Occitanie, il est situé dans un secteur déjà dynamique, à proximité immédiate des zones d'activités existantes et de la zone logistique dite « *du Grand Sud Logistique* », le long de l'autoroute A20.

Le périmètre d'étude initial couvre une surface de 32,1 hectares. Toutefois, le projet d'aménagement porte sur une emprise réduite de 10,20 hectares, correspondant à la zone AUx définie par le plan local d'urbanisme (PLU) ainsi qu'à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°14, dédiée au développement économique du secteur.

L'opération vise la création de la zone d'activités économiques « *Moulis* », destinée à accueillir des entreprises industrielles, artisanales et logistiques. L'objectif est de proposer un espace structuré, fonctionnel et adapté aux besoins des acteurs économiques.

L'aménagement prévoit une organisation du site en plusieurs lots et comprend :

- une voirie interne structurante assurant la desserte de l'ensemble des parcelles ;
- deux accès principaux depuis le chemin du Pastenc ;
- des espaces verts participant à l'intégration paysagère et à la transition avec les abords ;
- un dispositif de gestion des eaux pluviales fondé sur des noues et des bassins de rétention.



EXTRAIT IGN



Localisation du projet (pièce PA01 du permis d'aménager)



1.2 Cadre juridique

Le projet relève de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, soumettant à étude d'impact les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.

Le projet d'extension de la zone d'activités est concerné par une déclaration loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0³ de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement.

³ La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement « Rejet d'eaux pluviales »

1.3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Compte tenu des terrains concernés, de la nature du projet et des incidences potentielles de son exploitation, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont :

- la maîtrise de l'artificialisation des sols ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la préservation du cadre de vie ;
- le développement des mobilités durables ;

2 Qualité de l'étude d'impact

2.1 Qualité et caractère complet de l'étude d'impact

Le résumé non technique ne répond pas aux exigences de l'évaluation environnementale. Sa concision ne permet d'appréhender correctement, ni les caractéristiques du projet, ni ses enjeux, et l'absence de documents graphiques essentiels, tels qu'une carte de localisation ou un plan de masse, nuit fortement à la compréhension globale par le public. Par ailleurs, le document se limite essentiellement à conclure à des incidences positives sur l'environnement, sans exposer de manière équilibrée et argumentée les effets négatifs du projet, ni les incertitudes associées. Le résumé non technique doit restituer de façon claire, accessible et synthétique les éléments clés de l'évaluation environnementale. Cela inclut notamment une présentation du projet et de ses objectifs, sa localisation précise et son insertion territoriale (avec cartographie), les principales caractéristiques de l'état initial de l'environnement (milieux naturels, biodiversité, eau, paysage, cadre de vie), l'analyse des incidences notables, tant positives que négatives (consommation d'espaces, artificialisation des sols, impacts sur les continuités écologiques, gestion des eaux pluviales, nuisances liées aux trafics) ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation mises en œuvre. Le résumé doit également mentionner les solutions de substitution examinées et justifier les choix retenus ainsi que présenter les modalités de suivi des effets du projet.

La MRAe recommande de reprendre le résumé non technique afin d'en renforcer la lisibilité, l'objectivité et l'exhaustivité, en y intégrant des supports cartographiques et en veillant à restituer de manière équilibrée l'ensemble des enjeux et des impacts du projet.

La MRAe rappelle que, pour les opérations d'aménagement soumises à évaluation environnementale :

- le dossier doit comporter une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables (EnR) et une étude d'optimisation de la densité qui doivent être jointes à l'étude d'impact ;
- l'étude d'impact doit en reprendre les conclusions et préciser les modalités de prise en compte dans la conception du projet.

Cette exigence découle de l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme.

dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet ».

En l'absence de ces analyses, le dossier ne démontre pas que les choix d'aménagement retenus permettent d'exploiter au mieux les capacités du site en matière de production d'énergies renouvelables ni qu'ils répondent à un objectif de sobriété foncière et d'optimisation de l'occupation de l'espace.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse du potentiel de développement des énergies renouvelables sur le site (photovoltaïque en toiture ou en ombrières, géothermie, récupération de chaleur, etc.) ainsi que par une étude visant à optimiser la densité et l'organisation spatiale de la zone d'activité, afin de démontrer que le projet limite la consommation d'espace et intègre pleinement les objectifs de transition énergétique et de sobriété foncière.

3 Prise en compte de l'environnement dans le projet

3.1 Maîtrise de l'artificialisation des sols

L'analyse ne met pas en évidence de réflexion aboutie sur la densité d'occupation des lots, la mutualisation des équipements et des stationnements, la rationalisation du réseau viaire, la continuité des espaces verts, ni la continuité des déplacements (transports en communs, cheminements piétons et cyclables, etc.).

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse détaillée de l'optimisation de l'aménagement, intégrant des scénarios alternatifs permettant de justifier que celui choisi est le plus économe en foncier.

La MRAE constate que le dossier ne comporte pas d'analyse de l'articulation de la consommation d'espace du projet avec les documents de planification territoriale en vigueur. Cette analyse est indispensable pour évaluer si le projet prend en compte les objectifs régionaux et locaux de sobriété foncière. L'étude d'impact doit comporter un chapitre spécifique démontrant de manière argumentée comment la consommation foncière induite par le projet est inscrite dans les enveloppes prévues par :

- le SRADDET Occitanie ;
- le SCoT de l'agglomération de Montauban ;
- le PLU de Bressols.

Cette mise en perspective doit préciser les surfaces effectivement mobilisées, leur proportion au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation ainsi que la contribution du projet à la trajectoire territoriale vers le zéro artificialisation nette (ZAN).

La MRAe recommande d'explicitier l'inscription de la consommation d'espace du projet dans les enveloppes foncières prévues par les documents de planification, en précisant les surfaces mobilisées et leur contribution aux objectifs de réduction de l'artificialisation.

La justification de la consommation d'espace présentée dans l'étude d'impact ne s'appuie pas sur un diagnostic actualisé et argumenté à une échelle intercommunale ou supra-communale, permettant de démontrer la réalité des besoins fonciers au regard des dynamiques territoriales et des objectifs de

développement économique. En l'état, la démonstration repose sur des besoins théoriques qui ne sont ni précisément quantifiés, ni confrontés à l'offre foncière existante.

À cet égard, il convient de relever que le dossier déposé, pour l'examen au cas par cas relatif à un projet de création d'une autre zone d'activités située sur les communes de Montbartier et de Bressols, en extension de la ZAC Grand Sud Logistique, mentionne 176 hectares de foncier mobilisable au sein de cette même ZAC en 2024 (pour un projet d'extension de 9,88 hectares). Ces éléments interrogent la cohérence d'ensemble des projets d'aménagement économique à l'échelle du territoire ainsi que la pertinence de mobiliser de nouvelles surfaces en l'absence d'une analyse consolidée des disponibilités foncières existantes.

La MRAe recommande de fonder la justification du projet sur un diagnostic actualisé, argumenté et territorialisé, permettant d'établir la réalité des besoins fonciers et leur cohérence avec les orientations de développement économique durable.

3.2 Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

L'aire d'étude est située au sud de la commune de Bressols, dans un contexte péri-urbain marqué par la présence d'un lotissement au sud et de l'autoroute A20 à l'est. Elle est composée principalement de prairies fauchées entrecoupées de haies, avec un cours d'eau en limite nord du site. Le projet est implanté en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire traduisant une sensibilité naturaliste ou paysagère particulière.

Au total, 20 formations d'habitats naturels et anthropiques sont identifiées au sein de l'aire d'étude, dominée par des prairies améliorées fauchées, bordées de haies. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est recensé. Les principaux enjeux écologiques concernent les milieux boisés (chênaie acidiphile, haies), les milieux aquatiques (cours d'eau, mare) et les milieux humides. Les autres habitats, du fait de leur caractère commun, présentent un enjeu de conservation globalement faible. Une surface de 97 m² de zones humides est identifiée sur la base de critères pédologiques et floristiques.

Les prairies fauchées constituent des habitats fonctionnels sensibles pour de nombreuses espèces patrimoniales, notamment pour la nidification (Cisticole des joncs, Œdicnème criard), l'alimentation (Milan noir, Milan royal, Faucon hobereau), le transit (Hirondelle rustique, Martinet noir), ainsi que l'hivernage (Pipit farlouse). Elles jouent également un rôle dans le cycle biologique des reptiles, des insectes patrimoniaux (dont les Azurés porte-queue), dans le transit des mammifères et comme zone de chasse pour les chiroptères.

Les haies arborées sont favorables à la nidification d'espèces patrimoniales, telles que le Chardonneret élégant et le Faucon hobereau, ainsi qu'au transit de plusieurs espèces (Bondrée apivore, Gobemouche noir, Milan royal). Elles contribuent également aux déplacements des mammifères, à l'activité de chasse des chiroptères, à la thermorégulation des reptiles et au repos des amphibiens.

La mare présente sur le site est propice au cycle biologique des oiseaux d'eau, à la reproduction des amphibiens, à la chasse des chiroptères et au développement des odonates. Les ronciers constituent des habitats favorables à la nidification de la Fauvette grisette ainsi qu'au cycle biologique de petits mammifères, de reptiles patrimoniaux et au repos des amphibiens. Enfin, le parc arboré représente un habitat favorable à la nidification de plusieurs espèces patrimoniales et constitue un axe de transit pour les mammifères et un site de chasse pour les chiroptères.

Le projet engendre une perte de 91 666 m² de prairies fauchées, habitats essentiels pour l'alimentation et le transit de nombreuses espèces, notamment les reptiles et les chiroptères. Il prévoit également la destruction partielle d'alignements d'arbres (463 m²) et de fossés (59 ml). Par ailleurs, il induit une imperméabilisation de 72 560 m², pour 21 921 m² de surfaces perméables (noues et espaces verts).

Les mesures d'évitement portent notamment sur la préservation des zones humides (97 m²) et des haies, avec un recul du projet vis-à-vis de ces éléments. Le projet intègre également plusieurs mesures de réduction, dont le phasage des travaux, la gestion de la végétation, la plantation de haies, la création d'une mare, le balisage des zones sensibles, l'adaptation des clôtures à la petite faune, la lutte contre les espèces invasives et la limitation de la pollution lumineuse.

Avec la mise en œuvre de ces mesures, jugées pertinentes, les incidences résiduelles du projet sur les habitats d'avifaune patrimoniale demeurent significatives. Elles sont qualifiées de modérées, en raison notamment de la perte d'habitats favorables, du risque de destruction d'individus, en particulier pour la Cisticole des joncs et l'Œdicnème criard, ainsi que du risque de dérangement au niveau du parc arboré. Les incidences sur les autres espèces d'oiseaux sont considérées comme faibles.

Ces impacts s'ajoutent à la dégradation d'éléments structurants du paysage, tels que les alignements d'arbres et les fossés, qui assurent des fonctions écologiques importantes. Les mesures compensatoires envisagées ne sont pas définies à ce stade pour garantir une absence de perte nette de biodiversité.

Dans ce contexte, une demande de dérogation au titre de la protection stricte des espèces apparaît nécessaire.

La MRAe recommande de renforcer les mesures compensatoires afin d'en garantir la fonctionnalité écologique et la pérennité et d'envisager une demande de dérogation au titre des espèces protégées en lien avec la DREAL Occitanie.

L'étude d'impact indique que le site est inscrit dans un corridor de milieux aquatiques et boisés favorable aux déplacements de la faune. Le corridor boisé de plaine traversant le site d'est en ouest, assurant une continuité écologique entre le bois de Reynies et la forêt de Montech, tous deux identifiés comme réservoirs de biodiversité au titre des ZNIEFF de type I, est à peine évoqué dans l'étude d'impact. Ces fonctionnalités écologiques majeures doivent faire l'objet d'une analyse approfondie. En particulier, l'étude ne caractérise pas précisément les espèces concernées, les flux de déplacement, ni le rôle fonctionnel de ce corridor à une échelle élargie. Elle ne permet donc pas d'apprécier les effets de fragmentation induits par l'implantation de la zone d'activités.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des continuités écologiques en caractérisant finement le corridor boisé (fonctionnalité, espèces concernées, usages), en évaluant les impacts du projet en termes de fragmentation et de rupture de connectivité et en définissant des mesures d'évitement, de réduction voire de compensations adaptées, visant à garantir des continuités écologiques fonctionnelles.

3.3 Prise en compte du paysage

Dans son ensemble, l'aire d'étude est inscrite dans un contexte de régression progressive des milieux agricoles et naturels au profit de zones industrielles, commerciales et de lotissements d'habitation.

Les abords du site sont notamment marqués par :

- la présence du quartier Brial, constitué d'un lotissement d'habitations au sud du site ;
- l'autoroute A20 et un réseau de routes communales à proximité ;
- une zone industrielle et commerciale située à l'ouest, au-delà de l'autoroute.

La topographie plane du site, associée à l'ouverture des parcelles agricoles, génère des co-visibilités directes depuis les habitations, les axes routiers structurants et la zone d'activités voisine. Quelques écrans visuels naturels existent toutefois ponctuellement au sein du site.

Aucun monument historique, ni périmètre de protection (site inscrit ou classé) n'est recensé dans l'emprise du projet ou à ses abords.

Le projet conduira à substituer à un paysage agricole ouvert (prairies) un paysage à dominante industrielle. Ainsi, les habitations voisines auront des vues directes sur la future zone d'activités économiques.

Afin de limiter ces effets, il est prévu l'implantation d'une haie bocagère au nord du site, sur un linéaire de 328 mètres, composée de deux rangs d'arbustes plantés en quinconce. Cette haie, constituée d'essences locales, variées et rustiques, avec une structuration en plusieurs strates, vise à la fois à favoriser la biodiversité et à atténuer les perceptions visuelles du projet. Des plantations complémentaires sont également envisagées dans les secteurs actuellement dépourvus de végétation arbustive.

Toutefois, le plan de masse présenté reste à compléter quant au traitement paysager des interfaces entre la zone d'activités et les habitations riveraines pour réellement comprendre l'efficacité des mesures envisagées.

La MRAe recommande de compléter le projet paysager, notamment en renforçant la définition des haies et d'écrans végétaux en limite des zones habitées. Elle recommande d'implanter, dès la conception du projet, les activités les plus génératrices de nuisances, notamment sonores, afin d'en réduire les impacts sur les riverains.

3.4 Développement des mobilités durables

L'étude d'impact souligne la position stratégique de la ZAE « *Moulis* », à proximité de l'autoroute A20, de nature à limiter le report de trafic de poids lourds sur le réseau secondaire. Elle mentionne également l'objectif du PADD du PLU en cours sur la commune de Bressols visant à « *achever l'aménagement des liaisons douces* ». Toutefois, aucune précision n'est apportée quant au calendrier de réalisation, aux tracés envisagés, ni aux conditions de sécurité et de continuité de ces aménagements, pourtant déterminantes pour en garantir l'usage effectif. Par ailleurs, l'absence d'analyse relative à l'offre de transports en commun, ainsi qu'à leur articulation avec le site, ne permet pas d'apprécier de manière complète les alternatives à l'usage individuel de la voiture particulière. Dans un contexte de développement marqué des activités économiques du secteur, notamment en lien avec la proximité de la ZAC

Grand Sud Logistique (GSL), ces lacunes nuisent à la bonne évaluation des incidences du projet en matière de mobilité et d'émissions de gaz à effet de serre.

La MRAe recommande de compléter le volet mobilité de l'étude d'impact en précisant les caractéristiques, le calendrier et les conditions de réalisation des liaisons pour les mobilités actives, en analysant l'offre existante et projetée de transports en commun, et en évaluant de manière argumentée leur capacité à répondre aux besoins de déplacement générés par le projet.