

Opération : **Aménagement d'un lotissement « Le Petit Clos»**
76 chemin du Loudet
31770 COLOMIERS

Maître d'Ouvrage : **LES PARCS AMENAGEUR**
2 boulevard d'Arcole
31000 TOULOUSE

Maître d'Œuvre : **ABC ARCHITECTURE – Hervé SAINTIS**
46 rue André Vasseur
31200 TOULOUSE



COMPLEMENT AU REGLEMENT **Déposé au PA**

Les dispositions réglementaires du lotissement ne sont pas modifiées au vu du diagnostic sanitaire et paysager des sujets arborés, réalisé en date du 12 juin 2025 et joint en annexe de la notice du permis d'aménager PA02.

En effet, ce diagnostic n'a relevé aucun arbre remarquable à conserver, seuls 9 arbres sur 45 diagnostiqués ont été identifiés comme présentant un intérêt moyen. L'article UD 13.1 du règlement du PLU sera donc apprécié lors de chaque permis de construire déposé sur les lots.

A TOULOUSE, le 10 juillet 2025

Rapport d'expertise Diagnostic végétation

Demandeur :

SAS LES PARCS AMENAGEUR, 2 Boulevard d'Arcole, 31000 TOULOUSE.

Mission :

Etablir le diagnostic sanitaire et paysager des arbres localisés au 76 Chemin du Loudet à Colomiers (31770).

Chargé du dossier :

Denis CHAUCHADIS, expert forestier, expert agricole et foncier.
Clémentine LANDAIS, ingénieure forestier.

Date des observations :

Jeudi 12 juin 2025.

Etablissement en charge de votre dossier :
FORESTRY FRANCE - 2 rue du Pré Fermé - 31200 TOULOUSE
Tél. : 05 61 09 41 80 - Siret : 800 661 225 00105

1. Contexte

La SAS Les Parcs Aménageur envisage la réalisation d'un projet immobilier sur une partie du terrain au 76 chemin de Loudet à Colomiers (31770).

La zone du projet immobilier concerne 2 678 m² localisés à cheval sur les parcelles cadastrales CX 88 et CX 89 (en partie).

Le promoteur souhaite connaître l'intérêt paysager et l'état sanitaire des arbres présents sur le terrain avec d'éventuelles suggestions de mise en valeur et conservation.

2. Descriptif général du site

Le terrain comprend le jardin d'agrément de deux maisons d'habitations.

Sur la zone d'étude, 41 arbres ont été diagnostiqués sur l'emprise du projet ainsi que deux haies de Thuya. Deux arbres en limite du projet ont également été diagnostiqués.

3. Urbanisme

La zone d'étude ne comprend ni Espace Boisé Classé (EBC), ni Espace Vert Protégé (EVP) au PLU de la commune.

4. Notion d'arbre remarquable et méthodologie de notations

L'arbre remarquable est défini dans le lexique du règlement du PLU de la ville de Toulouse.

« Il s'agit d'un arbre présentant une qualité certaine et un intérêt pour le paysage urbain qui justifient sa préservation et son intégration au projet de construction.

Sa qualité remarquable s'apprécie par son aspect sain et dépourvu de signes de maladies ou de parasites pouvant entraîner sa mutilation ou sa mort.

Il est également dépourvu de séquelles d'accident physiologique ou parasitaire qui pourraient mettre en cause l'intégrité de sa charpente. Il doit de plus présenter une dimension en concordance avec son âge présumé et une couronne proportionnée au diamètre du tronc.

En règle générale, il est recommandé de préserver les arbres présentant un diamètre d'au moins 30 cm et d'éviter l'implantation de construction à moins de 5 m de l'axe de leur tronc.

Son intérêt remarquable s'apprécie au regard de l'ensemble urbain et du paysage dans lequel il se situe.

Il doit constituer un élément marquant et indispensable au maintien de cet ensemble ou de ce paysage, soit en fonction de son utilité ou de son impact visuel »

Afin de traduire cette définition, nous avons choisi d'attribuer des notes de 0 à 5 selon cinq critères :

1. Dimensions : 0 si diamètre < 30 cm, 3 si diamètre entre 30 et 50 cm, 5 si > 50 cm.
2. Essence : rareté
3. Etat de santé, durée de vie probable (= état de santé physiologique et mécanique).
4. Intérêt pour le paysage urbain, élément marquant et indispensable
5. Adaptation à l'usage urbain : par exemple ne sont pas adaptés les arbres :
 - à trop gros développement (ex : gros résineux notamment).
 - au bois cassant (chutes de branches), ex : peuplier, marronnier.
 - dont l'espérance de vie est faible, ex : peuplier, robinier.
 - qui présentent des fruits salissants (ex : mûrier) ou durs (chêne, marronnier) provoquant des impacts désagréables sur les personnes ou voitures.

Une appréciation de ces critères techniques permet d'établir une « note d'intérêt général » pour chaque arbre :

« 0 » = arbre dangereux, à abattre.

« 1 » = arbre de peu d'intérêt dont la suppression sera sans conséquence.

« 2 » = arbre d'intérêt limité.

« 3 » = arbre d'intérêt moyen qui peut éventuellement être conservé.

« 4 » et « 5 » = arbre d'intérêt (« remarquable ») à conserver.

Le critère santé prime sur les autres. En effet, un arbre dangereux ou en mauvais état sanitaire aura nécessairement une note de 0 ou 1.

5. Plan de localisation des arbres diagnostiqués



6. Notation et diagnostic

N°	Essence		Dimensions				Notes							Diagnostic sanitaire		
	Nom français	Nom latin	Diamètre du tronc (cm)	Hauteur écimage (m)	Hauteur totale (m)	Rayon cime (m)	Dimension	Rareté de l'essence	Paysage	Adaptation urbaine	Etat Physiologique	Etat Mécanique	Note unitaire globale	Espérance de maintien (années)	Observation	Bilan Santé
1	Catalpa	Catalpa bignoniodes	20	2	4	2	0	2	2	3	4	4	2	> 10 ans	Taille en tête de chat. Plaie sur tronc de 15 x 5 cm cicatrisée.	Bon
2	Mûrier blanc	Morus alba	20	2,5	5	2	0	3	2	3	3	2	2	5 - 10 ans	Taille en tête de chat. Une branche morte.	Moyen
3	Figuier	Ficus carica	2 x 10		4	2	0	1	2	4	4	4	2	> 10 ans		Bon
4	Erable négundo	Acer negundo	20	4	8	3	0	1	2	1	4	2	1	5 - 10 ans	Un peu de bois mort. Blessures multiples sur charpentières.	Moyen
5	Tilleul à petites feuilles	Tilia cordata	20		7	4	0	2	3	3	4	3	2	> 10 ans	Plaie sur tronc d'1 m x 0,5 cm en cours de cicatrisation.	Moyen
6	Frêne pleureur	Fraxinus Excelsior Pendula	10	2	4	2	0	5	2	4	2	2	3	5 - 10 ans	Plaie au tronc de 40 x 5 cm. Un peu de bois mort.	Moyen
7	Noyer commun	Juglans regia	15		4	1,5	0	2	1	3	1	1	1	< 1 an	Dépérissant.	Mauvais
8	Prunus	Prunus cerasifera	30		8	4	3	1	3	4	4	4	3	> 10 ans	Fourche basse.	Bon
9	Cerisier	Prunus cerasus	15		4	3	0	1	2	4	2	2	2	5 - 10 ans	Plaie sur tronc de 60 x 5 cm. Un peu de bois mort. Dominé.	Moyen
10	Peuplier tremble	Populus tremula	2 x 25		15	6	0	2	2	2	2	3	2	5 - 10 ans	Fourche basse avec inclusion d'écorce. Un peu de bois mort.	Moyen
11	Peuplier tremble	Populus tremula	10 et 20		11	4	0	2	1	2	1	1	1	< 1 an	Cépée. Dépérissant. Bois mort.	Mauvais
12	Eucalyptus	Eucalyptus globulus	55		17	4	5	3	3	2	4	4	3	> 10 ans		Bon
13	Eucalyptus	Eucalyptus globulus	40		15	5	3	3	2	2	2	4	3	> 10 ans	Cime déportée. Grosse plaie au tronc d'1 m x 30 cm.	Moyen
14	Eucalyptus	Eucalyptus globulus	45		17	6	3	3	3	2	4	4	3	> 10 ans		Bon

N°	Essence		Dimensions				Notes							Diagnostic sanitaire		
	Nom français	Nom latin	Diamètre du tronc (cm)	Hauteur écimage (m)	Hauteur totale (m)	Rayon cime (m)	Dimension	Rareté de l'essence	Paysage	Adaptation urbaine	Etat Physiologique	Etat Mécanique	Note unitaire globale	Espérance de maintien (années)	Observation	Bilan Santé
15	Eucalyptus	Eucalyptus globulus	30		10	3	3	3	2	2	4	4	3	> 10 ans	Dominé	Bon
16	Eucalyptus	Eucalyptus globulus	25		14	3	0	3	3	2	4	4	2	> 10 ans		Bon
17	Eucalyptus	Eucalyptus globulus	40		8		3	3	1	2	1	1	1	< 1 an	Mort	Mauvais
18	Peuplier tremble	Populus tremula	25		10	4	0	2	2	2	2	2	2	1 - 5 ans	Bois mort.	Moyen
19	Peuplier tremble	Populus tremula	35		13	4	3	2	2	2	2	2	2	1 - 5 ans	Bois mort.	Moyen
20	Prunier	Prunus	15		5	1	0	1	1	4	1	1	1	< 1 an	Dépérissant	Mauvais
21	Cerisier	Prunus cerasus	15		5	1	0	1	1	4	1	1	1	1 - 5 ans	Plaie au tronc sur 1m50 de haut. Tronc creux. Faible vigueur.	Mauvais
22	Abricotier	Prunus armeniaca	15		5	2	0	1	2	4	2	2	2	5 - 10 ans	Plaie au tronc d'1,5 m x 5 cm. Choc au tronc. Un peu de bois mort.	Moyen
23	Figuier	Ficus carica	3 x 10 et 15		4	2	0	1	2	4	4	4	2	5 - 10 ans	Cépée. Multirbins. Un peu de bois mort.	Bon
24	Cerisier	Prunus cerasus	15		4	1,5	0	1	1	4	1	1	1	< 1 an	Bois mort. Dépérissant.	Mauvais
25	Prunus	Prunus cerasifera	50	4	7	3	3	1	3	4	3	2	3	5 - 10 ans	Plaie d'arrachement. Bois mort. Champignon.	Moyen
26	Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia	15	4	5	1	0	1	2	1	2	3	1	5 - 10 ans	Taille en tête de chat. Bois mort.	Moyen
27	Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia	20	4	5	1	0	1	2	1	4	3	2	5 - 10 ans	Taille en tête de chat.	Moyen
28	Haie de Thuya	Thuja occidentalis	15 - 20	3	5	3	0	1	2	3	2	4	2	5 - 10 ans	Bois mort. Quelques tiges mortes.	Moyen
29	Frêne commun	Fraxinus Excelsior	25		6	3	0	2	2	3	2	2	2	5 - 10 ans	Bois mort. Fourche basse.	Moyen
30	Frêne commun	Fraxinus Excelsior	20		11	3	0	2	2	3	4	4	2	> 10 ans	Fourche triple. Un petit peu de bois mort.	Bon
31	Frêne commun	Fraxinus Excelsior	15		10	3	0	2	2	3	3	4	2	5 - 10 ans	Un peu de bois mort.	Moyen
32	Frêne commun	Fraxinus Excelsior	25		10	3	0	2	2	3	4	4	2	> 10 ans	Fourche basse. Petits bois morts.	Bon

N°	Essence		Dimensions				Notes							Diagnostic sanitaire		
	Nom français	Nom latin	Diamètre du tronc (cm)	Hauteur écimage (m)	Hauteur totale (m)	Rayon cime (m)	Dimension	Rareté de l'essence	Paysage	Adaptation urbaine	Etat Physiologique	Etat Mécanique	Note unitaire globale	Espérance de maintien (années)	Observation	Bilan Santé
33	Frêne commun	Fraxinus Excelsior	15		8	3	0	2	2	3	4	2	2	> 10 ans	Plaie au pied du tronc de 40 x 10 cm. Une branche qvec inclusion d'écorce à son insertion.	Moyen
34	Frêne commun	Fraxinus Excelsior	25		14	5	0	2	3	3	4	3	2	> 10 ans	Fourche triple à 2m avec inclusion d'écorce. Ancienne plaie au tronc de 60 x 5 cm cicatrisée. Une branche arrachée. Une plaie sur charpentièr. Un peu de bois mort.	Bon
35	Frêne commun	Fraxinus Excelsior	25		11	4	0	2	3	3	4	4	2	> 10 ans	Fourche triple. Petits bois morts.	Bon
36	Chêne pubescent	Quercus pubescens	25		9	3	0	2	3	4	3	4	3	> 10 ans	Un peu de bois mort. Dominé. Inclusion de ficelle.	Bon
37	Frêne commun	Fraxinus Excelsior	25		10	4	0	2	3	3	4	4	2	> 10 ans	Fourche multiple. Plaie au tronc d'1 m x 5 cm. Un petit peu de bois mort.	Bon
38	Frêne commun	Fraxinus Excelsior	25		12	4	0	2	3	3	4	4	2	> 10 ans	Fourche à 2m. Plaie sur charpentièr. Petits bois morts.	Bon
39	Peuplier d'Italie	Populus nigra	20		14	1	0	2	2	2	2	2	2	5 - 10 ans	Bois mort.	Moyen
40	Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia	35		14	6	3	1	3	1	4	4	2	5 - 10 ans	Fourche triple à 2m. Un peu de bois mort.	Bon
41	Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia	35		15	6	3	1	3	1	4	4	2	5 - 10 ans	Fourche multiple. Un petit peu de bois mort.	Bon
42	Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia	20		9	4	0	1	2	1	2	1	1	1 - 5 ans	Plaie au tronc de 2m x 15 cm. Dominé. Bois mort.	Mauvais
43	Haie de Thuya	Thuja occidentalis	15 - 20	3	5	2	0	1	2	3	2	4	2	5 - 10 ans	Bois mort.	Moyen
A	Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia	15		5	1	0	1	1	1	1	1	1	1 - 5 ans	Plaie sur tronc. Une charpentièr de vivante. Cime déportée.	Mauvais
B	Mûrier platane	Morus australis	25	2	5	3	0	2	3	4	4	4	3	> 10 ans	Taille en tête de chat. Un peu de bois mort.	Bon

7. Bilan de l'intérêt des arbres

La synthèse des notes d'intérêt est la suivante :

Note d'intérêt général	0	1	2	3	4	5	TOTAL
Nombre	0	10	26	9	0	0	45
Répartition	0 %	22 %	58 %	20 %	0 %	0 %	100 %

Sur les 45 arbres et haies diagnostiqués, nous dénombrons :

- Aucun arbre sans intérêt (note 0),
- 10 arbres de peu d'intérêt (note 1),
- 26 arbres d'intérêt limité (note 2),
- 9 arbres d'intérêt moyen (note 3),
- Aucun arbre d'intérêt remarquable (notes 4 ou 5).

8. Bilan du diagnostic sanitaire

La synthèse du diagnostic sanitaire est la suivante :

Etat sanitaire	Bon	Moyen	Mauvais	Dangereux	TOTAL
Nombre	18	19	8	0	45
Répartition	40 %	42 %	18 %	0 %	100 %

Les arbres en bon état sanitaire sont sains, bien venants et présentent peu de blessures ou s'il y en a, de faibles dimensions.

Les arbres en état sanitaire moyen présentent des blessures ou défauts significatifs mais qui ne présentent cependant pas des risques imminents de dépérissement ou de rupture.

Enfin les arbres en mauvais état sanitaire présentent des faibles vigueur (avec notamment du bois mort en cime) ou des blessures importantes qui peuvent provoquer des ruptures de branches ou de troncs en cas de forts coups de vent.

Dans le cas présent, nous avons relevé 8 arbres en mauvais état sanitaire dont un arbre mort (n°17) et 4 arbres fortement dépérissants (n°7 – 11 – 20 et 24).

9. Photos des arbres

	
Catalpa n°1	Mûrier Blanc n°2
	
Figuier n°3	Erable négundo n°4



Tilleul à petites feuilles n°5



Frêne pleureur n°6



Noyer commun n°7



Prunus n°8



Cerisier n°9



Peuplier n°10



Peuplier n°11



Eucalyptus n°12 et n°13 en arrière-plan



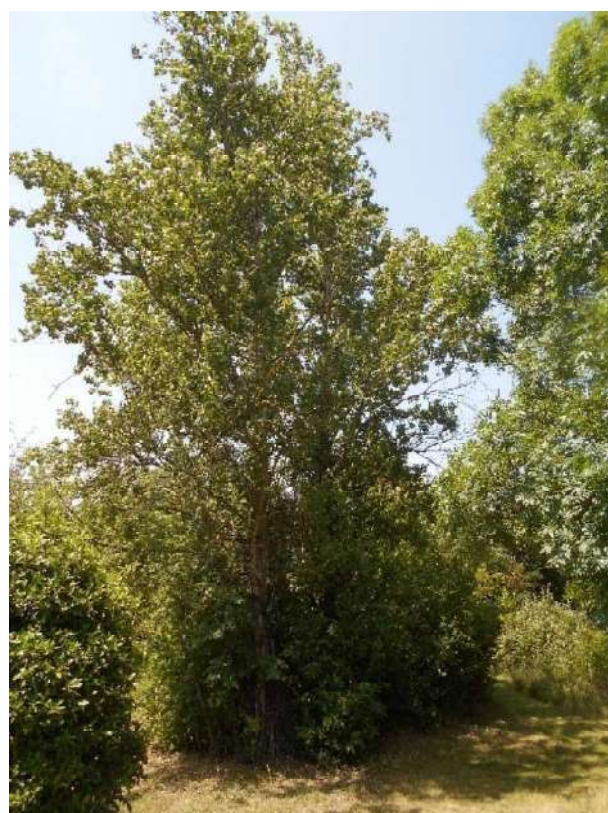
Eucalyptus n°14



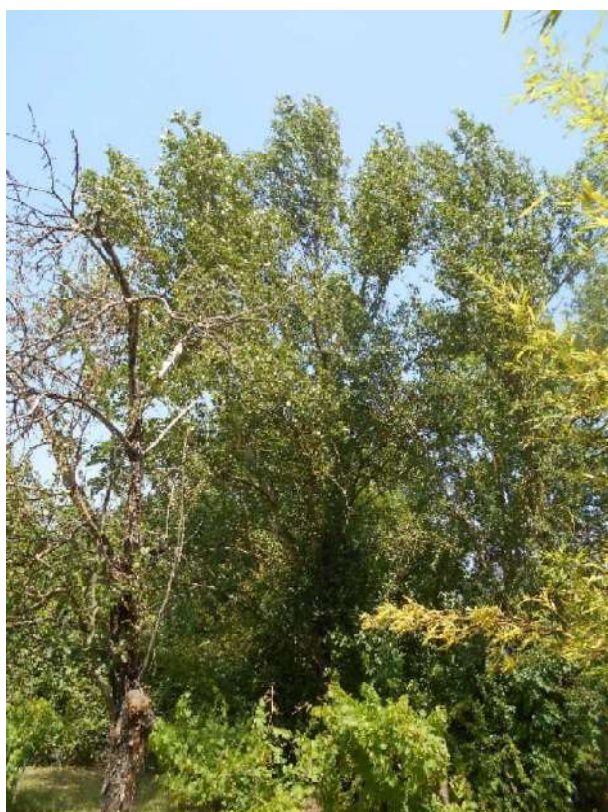
Eucalyptus n°15 et n°16



Eucalyptus n°17



Peuplier n°18



Peuplier n°19



Prunier n°20



Cerisier n°21



Abricotier n°22



Figuier n°23



Cerisier n°24



Prunus n°25



Robinier n°26 à droite et n°27 à gauche

	
Haie de Thuya n°28	Frêne n°29 à droite et n°30 à gauche

	
Frêne n°31	Frêne n°32



Frêne n°33



Frêne n°34



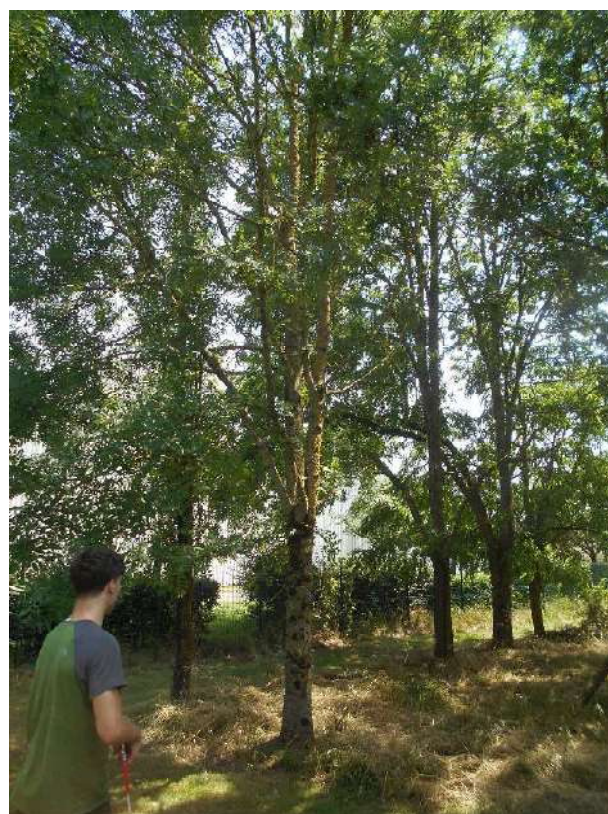
Frêne n°35



Chêne Pubescent n°36



Frêne n°37



Frêne n°38



Peuplier d'Italie n°39



Robinier n°40 au premier plan - n°41 en arrière-plan

	
Robinier n°42	Haie de Thuya n°43

Arbres en limite :

	
Robinier n° A	Mûrier Platane n° B

10. Précautions à prendre pour les arbres conservés

10.1. Points clefs de la sauvegarde

La coupe de branches peut être traumatisante pour l'arbre si le diamètre de la branche est supérieur à 10 cm. Se forme en effet une plaie qui peut constituer une porte d'entrée à différents agents pathogènes, notamment des champignons.

Dans la majorité des cas, l'arbre arrive cependant à former un cloisonnement empêchant l'entrée en profondeur de l'agent pathogène.

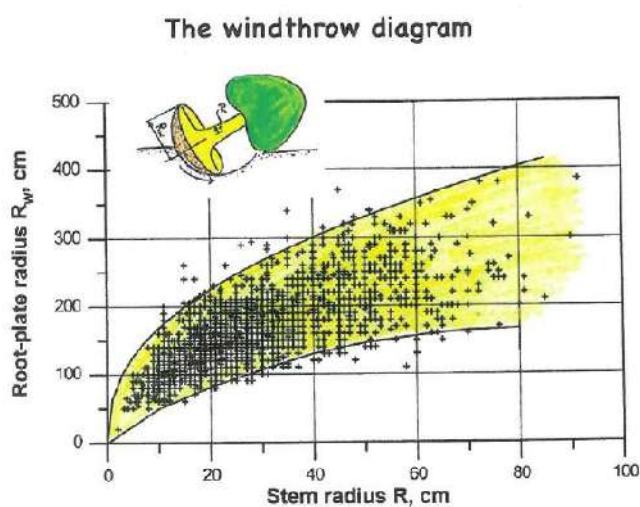
Le plus traumatisant finalement pour l'arbre se passe sous terre lorsque des dégâts sont occasionnés aux racines qui, rappelons-le, ont deux fonctions principales :

- une fonction d'ancrage au sol et donc de stabilité de l'arbre en cas de forts coups de vent (ce sont en générale les plus grosses racines qui assurent ce rôle),
- une fonction d'alimentation en eau et nutriment (ce sont les plus petites racines qui assurent ce rôle).

Le système racinaire doit être considéré comme un réseau sensible à part entière. **Afin de préserver les racines**, il faudrait, dans l'idéal, **ne pas intervenir dans la zone racinaire sensible (10 fois le diamètre du tronc ou rester en périphérie du houppier).**

Si ces distances ne peuvent être respectées, il faut à minima retenir les distances suivantes :

Diamètre du tronc	Distance minimale sans travaux
< 20 cm	2 m
20 à 40 cm	3 m
> 40 cm	4 m



Source : Méthode VTA (Visual Tree Analysis) – Mattheck

En conclusion :

- la coupe de grosses branches (>7cm) n'est pas recommandée mais ne porte pas directement atteinte à la survie de l'arbre,
- le décapage de terre, la création de tranchée et même l'apport de terre à proximité des troncs sont beaucoup plus traumatisants et doivent donc être limités ou réalisés au plus loin des troncs.

10.2. Pendant les travaux

Les arbres conservés devront être protégés par des barrières de protections positionnées à l'aplomb des cimes.

Il faut éviter le passage d'engins lourds à proximité des troncs et si nécessaire positionner au sol des plaques de répartition de charges.

Il ne faut pas stocker de matériaux au pied des arbres.

11. Conclusion

Nous avons relevé **41 arbres** de plus de 10 cm de diamètre **et 2 haies** de Thuya sur la zone du projet immobilier. **Deux arbres en limite** du projet ont également été diagnostiqués.

Aucun arbre n'est défini comme d'intérêt remarquable.

Les arbres qui obtiennent une note de 2 ou 3 peuvent être conservés s'ils sont situés dans les espaces verts du projet et sous réserve que les règles de sauvegarde indiquées dans le chapitre 10 du présent rapport puissent être respectées. Dans le cas contraire, l'abattage devra être envisagé.

Pendant la durée du chantier, la protection et la surveillance des arbres conservés sont nécessaires.

Rapport rédigé le 13 juin 2025,

Denis CHAUCHADIS
Expert forestier

