



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Projet d'écoquartier de Coustayrac
Communes de Pibrac (31)**

**Avis de l'Autorité environnementale
(articles L122-1 et suivants du Code de l'environnement)**

**N° saisine : 2019-7825
Avis émis le 12/10/2019**

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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.

En date du 19 juillet 2019, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Pibrac pour avis sur le projet d'écoquartier de Coustayrac. Le dossier comprenait le permis d'aménager, l'étude d'impact et l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables. L'avis est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet, soit au plus tard le 12 octobre 2019.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier. Cet avis est émis collégalement, dans le cadre d'une délibération à distance telle que prévue par l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD, par les membres de la MRAe suivants : Christian Dubost, Philippe Guillard et Marc Challéat. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

L'avis a été préparé par les agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président. Conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS).

Conformément à l'article R.122-9 du Code de l'environnement, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Il est également publié sur le site Internet de la DREAL Occitanie (Système d'information du développement durable et de l'environnement SIDE)¹ et sur le site internet de la commune de Pibrac, autorité compétente pour approuver l'aménagement de l'écoquartier de Pibrac.

¹ <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRMIDP/autorite-environnementale.aspx>

Synthèse

Le projet concerne l'aménagement d'un quartier, situé dans le département de la Haute-Garonne, sur la commune de Pibrac. Le projet, qui comprend 30 000 m² de logements, 6 000 m² de bureau et 5 000 m² d'équipements, de commerces et de services, vise à constituer une entrée de ville résidentielle. Le projet se situe dans le secteur nord-ouest de l'agglomération toulousaine, secteur par ailleurs concerné par de multiples projets d'aménagement d'envergure.

De manière générale, à ce stade, l'étude d'impact ne permet pas d'apprécier pleinement les impacts du projet et les mesures associées sur la fonctionnalité des milieux naturels, la biodiversité et les déplacements.

Concernant le volet biodiversité, il n'est pas démontré que les mesures d'évitement et de réduction proposées permette de garantir le principe d'équivalence écologique en termes de biodiversité et de fonctionnalité des milieux impactés.

Les recommandations de la MRAe concernent principalement :

- la prise en compte des effets cumulés avec les autres projets présents dans le secteur du nord-ouest toulousain ;
- des compléments à apporter aux inventaires écologiques et la justification de la pertinence des mesures d'évitement et de réduction en lien avec ces compléments ;

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

Avis

1. Contexte et présentation du projet

1.1 Présentation du projet

Le dossier objet du présent avis porte sur la réalisation d'un projet d'écoquartier dit « de Coustayrac », dans le département de la Haute-Garonne (31), au sud de la commune de Pibrac. L'écoquartier vise à constituer une entrée de ville résidentielle sur un terrain agricole d'une emprise de 10,3 ha. Le projet de nouveau quartier occupe une surface de plancher d'environ 42 000 m².

Le projet prévoit la création :

- de 21 000 m² de logements (340 logements) et d'une résidence senior regroupant environ 110 logements, sur une surface de plancher de l'ordre de 8 000 m² permettant d'accueillir environ 1 000 habitants ;
- de 6 000 m² de bureaux ;
- de 800 m² de commerces répartis en rez-de-chaussée ;
- de 1 000 m² dédiée à des espaces de co-working et co-living ;
- d'une crèche (400 m²) ;
- de 24 000 m² d'espaces verts composés d'une zone d'agriculture urbaine, d'une prairie et d'un jardin pédagogique ;

L'objectif affiché est de :

- stimuler une économie locale issue d'activités entrepreneuriales et touristiques ;
- améliorer la qualité de vie des habitants ;
- prendre en compte les problématiques liées au trafic routier et ne pas les aggraver ;
- faire rayonner au sens large la ville de Pibrac dans la grande agglomération Toulousaine.

Le site est situé au sein de trois zones du plan local d'urbanisme intercommunal de Toulouse Métropole tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) : zone à urbaniser (AUP 1A), une zone naturelle de loisir (NL), et une zone naturelle stricte (NS). Il s'inscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Pibrac.

Actuellement, l'usage principal du site est dédié à l'agriculture qui occupe environ 70 % de la surface du projet. Le site comprend également une zone de friche à l'est (environ 1,5 ha), quelques plantations arbustives (environ 1,4 ha) et un bassin de rétention agricole.



Emprise du projet d'écoquartier



Plan de masse du projet d'écoquartier de Coustayrac

1.2 Cadre juridique

La présente demande porte sur le permis d'aménager. Le projet est soumis à étude d'impact en application des articles L. 122-1 et R. 122-2 du code de l'environnement, le terrain d'assiette étant supérieur à 10 ha. L'étude d'impact est présentée dans le dossier tel que prévu à l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme et comprend une évaluation des incidences Natura 2000. Par ailleurs, s'agissant d'un projet d'aménagement, le dossier comporte une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone (article L. 300-1 du code de l'urbanisme).

1.3 Principaux enjeux environnementaux

Au vu de la sensibilité de l'aire d'étude et des incidences potentielles du projet, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont :

- la prise en compte de la biodiversité ;
- la maîtrise de la consommation d'énergie et des émissions de GES, ainsi que la préservation de qualité de l'air ;

2. Qualité de l'étude d'impact

Sur la forme, l'étude d'impact est claire, bien illustrée et bien construite. L'étude d'impact aborde les principaux éléments visés à l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Néanmoins, le dossier doit comporter un résumé non technique. Ce document essentiel doit faciliter la bonne compréhension du projet pour un public non spécialiste et restituer la démarche d'évaluation environnementale (enjeux environnementaux, appréciation des impacts, mesures prévues...). Dans cet objectif, le résumé non technique doit être illustré par des cartes de synthèse, graphiques, croquis, schémas...

La MRAe recommande de produire un résumé non technique illustré restituant la démarche d'évaluation environnementale afin de permettre au public non averti de comprendre le projet et d'apprécier ses incidences sur l'ensemble des thématiques environnementales. Elle recommande de présenter ce résumé dans un document distinct ou en tête d'étude d'impact pour le rendre accessible.

La MRAe relève également que l'exposé des « solutions de substitution raisonnables » au projet n'est pas réellement traité (p.264). En effet, aucun scénario alternatif au projet n'est comparé au projet retenu au regard des incidences environnementales conformément à l'article précité.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact en justifiant les choix retenus au regard des alternatives possibles et en intégrant une analyse comparative des scénarios alternatifs au regard de leurs incidences environnementales.

Le secteur nord-ouest de l'agglomération toulousaine voit son attractivité se renforcer nettement et représente une part croissante dans la répartition des déplacements de l'agglomération. Soumis à une pression foncière forte, le nord-ouest suit une logique d'aménagement caractérisée par la multiplication d'opérations d'aménagement (économiques et résidentielles) d'envergures variées et concomitantes. Compte tenu du contexte territorial spécifique, il est attendu une analyse proportionnée aux enjeux des effets cumulés sur l'ensemble des thématiques (biodiversité, fonctionnalité écologique, paysage, nuisances liées à l'accroissement du trafic et notamment la qualité de l'air...) et la définition d'aires d'études adaptées en conséquence.

La MRAe recommande que l'analyse des impacts soit complétée d'une appréciation des effets cumulés, proportionnée aux enjeux, avec les nombreux projets du nord-ouest Toulousain sur l'ensemble des thématiques environnementales. Elle recommande d'élargir les échelles d'analyse afin de tenir compte des dynamiques du nord-ouest toulousain.

Par ailleurs le dossier est à approfondir sur un certain nombre de points qui seront développés dans le présent avis.

3. Analyse de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement dans le projet

3.1 Milieux naturels et biodiversité

Le projet se situe en dehors des zones de protection identifiées au titre de la biodiversité et des milieux naturels. L'aire d'étude élargie (4 km) comprend deux ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II. Une ZNIEFF I (Cours de l'Aussonnelle et rives) se situe à proximité de la zone d'étude.

Le projet est traversé au sud-est du site par un corridor écologique de milieux ouverts de plaine et longé en limite extérieure est et sud-est du site par deux corridors bleus identifiés au schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Le cours d'eau de l'Aussonnelle constitue un réservoir de biodiversité.

Une mosaïque d'habitats naturels et anthropiques a été identifiée au sein des terrains du projet. Une parcelle de grandes cultures s'étale sur une superficie importante tandis que les habitats les plus intéressants se situent en bordure du site.

Les habitats rencontrés lors des relevés de terrain sont très majoritairement dégradés, l'étude d'impact juge leur état de conservation comme médiocre dans l'ensemble (p.76).

Toutefois, il est également précisé que la zone en friche située au nord-est du projet et les haies les séparant du terrain en cultures semblent moins influencées par l'Homme et donc sujettes à accueillir une biodiversité plus conséquente (p.76).

Au cours des différentes campagnes de terrain, aucune espèce végétale protégée n'a été identifiée.

Concernant l'avifaune, 27 espèces protégées ont été contactées. Parmi, ces espèces, le Busard Saint Martin classé « en danger » sur la liste rouge régionale, la Cisticole des joncs classée « vulnérable » et l'Aigrette garzette, classée « quasi-menacée » qui ne présente pas un statut de conservation favorable à l'échelle régionale. Le conservatoire des espaces naturels a également contacté le Bruant proyer en 2016, oiseau protégé classé « quasi-menacé » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de Midi-Pyrénées.

S'agissant des chiroptères, les écoutes ont permis d'identifier deux espèces protégées, néanmoins commune, la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl. La diversité et l'activité chiroptérologique sont jugées faible. La majorité des chauves-souris ont été contactées le long des alignements d'arbres et des bordures de haies notamment à l'est et au nord du site (zone de chasse et de transit).

Un passage nocturne a été réalisé lors de la seconde campagne de terrain afin d'observer et/ou entendre les espèces d'amphibiens présentes sur le site. 5 espèces protégées, inscrites en préoccupation mineure sur la liste rouge régionale de l'UICN, ont été contactées (grenouille verte, pélodyte ponctué, rainette méridionale, salamandre tachetée, triton palmé).

Les campagnes de terrain ont permis également de relever une diversité de lépidoptères et d'odonates et la présence de reptiles au niveau de la zone de friche au nord-est et de la lagune à l'ouest, sans mentionner les espèces concernées, jugées communes.

Le projet prévoit l'évitement du corridor écologique de plaine ouverte identifié dans le SRCE et de la zone naturelle stricte du PLUi-H de Toulouse Métropole.

En mesure de réduction, pour renforcer les fonctionnalités du corridor, le projet prévoit la création d'un couloir écologique et d'un ensemble d'espaces verts : un jardin pédagogique, une prairie publique (1ha), une haie bocagère (380ml) et un espace d'agriculture urbaine professionnelle ou familiale. Il est également prévu une adaptation du calendrier de travaux afin d'éviter les périodes sensibles pour la faune, des mesures pour limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes, des mesures anti intrusion d'espèces protégées et la mise en place de clôture transparente pour la petite faune.

La MRAe note que les périodes d'inventaires portées aux différentes pièces du dossier ne sont pas concordantes (p.66, p.77, p.82, p.87 et p.279). Par ailleurs, la réalisation d'inventaire faunistique en hiver auraient permis de préciser les enjeux sur l'avifaune et les chiroptères notamment.

La MRAe recommande de présenter clairement les dates d'inventaire naturaliste. Elle recommande de réaliser des inventaires complémentaires en hiver afin de préciser les enjeux sur l'avifaune et les chiroptères notamment.

Par ailleurs, un inventaire naturaliste sur une emprise plus large aurait permis de mieux apprécier les enjeux de continuités écologiques (possibilités de déplacement pour la faune, représentation des différents types d'habitats naturels...). Sur ce dernier point, la MRAe constate que le cours d'eau l'Aussonnelle et ses espaces d'accompagnement constituent le dernier corridor écologique transversal reliant les réservoirs de biodiversité de l'ouest (forêt de Bouconne en particulier) aux abords de la Garonne du nord de Toulouse avant l'entrée dans le tissu urbain aggloméré de la métropole.

Les aménagements paysagers pour réduire l'impact sur le corridor écologique de plaine ouverte situés au sud-est du projet paraissent pertinents, néanmoins ils ne sont pas clairement présentés et justifiés pour comprendre leur efficacité. Il est évoqué les termes de prairie publique (p.264) de parc urbain (p.250) et d'espace de loisir pour désigner le même espace (p.268). S'agissant d'aménagement situé au niveau d'un corridor de milieux ouverts de plaine, il conviendrait de préciser leurs caractéristiques (végétation, cheminements piétons, fréquentation, éclairage, mobilier urbain...) et les mesures de gestion envisagées afin de garantir, voire de renforcer, la fonctionnalité du corridor. Par ailleurs, la faible largeur du couloir écologique ouvert (5 m de prairie) pose question, aussi il conviendrait de prévoir un suivi permettant de garantir le maintien de la fonctionnalité du corridor.

La MRAe recommande d'apporter des précisions sur les aménagements verts et les mesures de gestion envisagés au niveau du corridor de milieux ouverts qui traverse le sud est du site du projet, et de justifier leur pertinence en vue de garantir la fonctionnalité du corridor. Elle recommande de prévoir un suivi de la fonctionnalité du corridor.

Par ailleurs, il est précisé que les terrains situés à l'est du projet d'écoquartier, au niveau du corridor précité, sont destinés à être aménagés en terrain de loisirs sportif dans le cadre du projet d'aménagement du secteur de Coustayrac (p.102). Il conviendrait donc de prendre en compte ces futurs aménagements dans l'étude d'impact afin de proposer des mesures d'évitement et de réduction cohérentes.

La MRAe relève que toutes les espèces faunistiques ne sont pas localisées (avifaune, lépidoptère, odonate et reptile), notamment les espèces présentes au niveau des milieux semi-ouverts (friches et fourrés) qui seront en partie détruits. Par ailleurs, l'absence de carte de hiérarchisation des enjeux, issue de l'évaluation des enjeux écologiques des habitats du site (fonctionnalité écologique, statut réglementaire des espèces, état de conservation...), ne permet pas d'apprécier la pertinence des mesures d'évitement proposées.

La MRAe recommande de localiser l'ensemble des espèces protégées ou patrimoniales contactées lors des inventaires naturalistes.

Elle recommande de produire une carte de hiérarchisation des enjeux naturalistes afin d'appliquer avec un maximum d'efficacité des mesures d'évitement des enjeux liés aux espèces protégées.

L'analyse des incidences sur les habitats naturels, synthétisée page 229 de l'étude d'impact, pointe un niveau d'incidence modéré pour certains milieux semi-ouvert lié à la destruction d'habitat d'espèces protégées. Pourtant, il est indiqué que le « *projet d'aménagement de l'écoquartier de Coustayrac ne présente pas de mesure de compensation puisqu'il n'engendre aucune destruction d'habitat* » (p.265).

La création du nouveau quartier entraînera la perte de milieux semi-naturels (friche et fourré), de plusieurs gîtes potentiels de chauve souris, d'alignement d'arbre, de haie (p.226) et d'une partie du bassin situé à l'ouest sans que les impacts soient clairement qualifiés et quantifiés.

Au regard de ces éléments, les mesures environnementales proposées semblent déconnectées des enjeux identifiés.

La MRAe recommande d'approfondir l'évaluation des incidences en qualifiant, quantifiant et cartographiant les impacts pressentis (surfaces de tel ou tel habitat naturel artificialisées, linéaire de haie détruit...) et d'établir un bilan détaillé des pertes d'habitat d'espèces protégées liées à la réalisation du projet.

Elle recommande d'élaborer et mettre en œuvre des mesures pertinentes pour que le bilan écologique global du projet soit au moins neutre.

Le Busard Saint Martin classé « en danger » sur la liste rouge régionale, et qui présente donc un fort enjeu de conservation, a été aperçu en chasse dans un champ de culture. A ce titre, il est simplement indiqué qu'il est très peu susceptible de nicher sur l'aire d'étude et ses environs immédiats sans plus de précisions.

La MRAe recommande que l'étude d'impact précise les liens potentiels du Busard Saint-Martin avec la zone d'étude (aire de reproduction, de nutrition, de passage...) et que des informations complémentaires soient fournies sur l'importance du secteur du projet pour son cycle de vie, en documentant le cas échéant la présence d'éventuels habitats de substitution à proximité.

Il est indiqué qu'« aucun secteur de zone humide au sens réglementaire n'est localisé au sein de l'aire d'étude immédiate » (p.226) et qu'un diagnostic zone humide a été réalisé le 9 janvier 2018 supposé conformément à la méthodologie de détermination des zones humides présentée (p.282). Néanmoins, aucun élément dans l'étude d'impact ne vient démontrer cette affirmation (type de sol, liste d'espèce de flore...). Le site est pourtant concerné par un aléa de remontée de nappe d'une sensibilité très élevée, ce qui suppose une profondeur de la nappe variable sur le site.

**La MRAe recommande de présenter dans l'étude d'impact les éléments découlant de l'application de la méthodologie de détermination des zones humides présenté ayant permis d'attester l'absence de zone humide sur le site du projet.
Elle recommande d'annexer la liste d'espèce de flore identifiée sur le site.**

3.3 Trafic et transition énergétique

Il est indiqué que le paramètre le plus sensible du point de vue des effets cumulés potentiels est le volet trafic routier, dans un contexte de saturation récurrente de la N124 et de ses accès aux heures de pointe (p.262). À ce titre l'étude d'impact précise que « les seules actions à la portée des aménageurs du projet Coustayrac concernent la facilitation du recours aux transports alternatifs à la voiture individuelle, un des enjeux forts des ambitions environnementales de l'opération ». Néanmoins, le secteur du projet de quartier Coustayrac n'est actuellement desservi par aucune ligne de transport en commun et il existe peu d'aménagements cyclables autour du projet (p.168). Toutefois, plusieurs alternatives à l'usage de la voiture individuelle sont évoquées :

- la mise en œuvre d'une offre de transports en commun locale et innovante dans le cadre de l'expérimentation « Smart City » conduite par Toulouse Métropole ;
- l'organisation des aménagements permettant la desserte du quartier par une offre de transport en commun en rabattement vers les offres de mobilité structurante existante ou à venir (gare pibrac, gare Colomiers, troisième ligne de métro) ;
- la sensibilisation des nouveaux habitants aux enjeux de l'écomobilité dans le cadre de l'animation de l'écoquartier ;
- l'usage du site de covoiturage existant à proximité immédiate du projet et de la N124 ;

Au regard de la saturation du trafic et de la dégradation de la qualité de l'air attendue (p.221), ces mobilités alternatives doivent être précisées (faisabilité, modalité et calendrier de mise en œuvre, estimation de part modale et de la réduction des émissions et des nuisances attendues...) et intégrées dans le volet ERC de l'étude d'impact en tant que mesures de réduction.

La MRAe recommande d'apporter des précisions sur les alternatives envisagées à l'usage de la voiture individuelle, d'évaluer leur efficacité en termes de réduction de trafic et d'incidences induites et de les inscrire dans l'étude d'impact en tant que mesure de réduction.

La synthèse relative au choix du scénario d'approvisionnement énergétique manque de clarté. La confusion des chiffres et des variantes ne permet pas de comprendre les engagements des maîtres d'ouvrages (p.216). Ainsi, la variante 2 du tableau de synthèse de l'étude d'impact, considérée comme la plus avantageuse, ne correspond pas à celle étudiée dans l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable et ne permet pas de répondre aux ambitions du projet présenté un peu plus bas (part des énergies renouvelables sur le projet 81%).

Par ailleurs, il est attendu dans le volet « énergie » l'indication de la manière dont le scénario retenu sera traduit concrètement dans l'aménagement (prescriptions à destination des futurs acquéreurs des lots...)

La MRAe recommande de présenter clairement le scénario d'approvisionnement énergétique retenu et d'apporter des précisions sur sa traduction concrète dans l'aménagement.

La MRAe relève que l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable mentionne l'intérêt de la géothermie basse énergie. Cette option apparaît abandonnée trop rapidement sans qu'une étude coût-bénéfice n'ait été conduite notamment au regard de l'option gaz systématiquement retenue, qui émet près de dix fois plus de CO₂ dans l'atmosphère par kWh consommé que la géothermie (p. 41 de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable).

La MRAe recommande de compléter l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables sur les potentialités du site en matière de géothermie basse consommation.