



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

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

**Avis conforme
de soumission à évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la
création d'un lotissement à PIBRAC (31)**

N°Saisine : 2023-012560

N°MRAe : 2024ACO14

Avis émis le 24 janvier 2024

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023 et 4 septembre 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

- **n°2023-012560 ;**
mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la création d'un lotissement à PIBRAC (31) ;
- **déposée par la personne publique responsable, la commune de Pibrac ;**
- **reçue le 24 novembre 2023 ;**

Considérant que la commune de Pibrac (population municipale de 8678 habitants en 2021 avec une augmentation de la population de 0,70 % par an sur la période 2015-2021 – Source INSEE) envisage une mise en compatibilité de son PLU par déclaration de projet pour la réalisation d'un lotissement pour combler un déficit de logements sociaux au regard de la loi SRU avec l'objectif de réalisation 127 logements sociaux à l'horizon 2025 ; elle prévoit pour cela :

- l'ouverture partielle d'une zone actuellement fermée à l'urbanisation (2AU) dans son PLU en vigueur d'une superficie de 8,5 ha et son intégration dans une zone 1AUa (zone résidentielle de mixité sociale) nouvellement créée ;
- la réalisation de 150 logements dont 35 % de logements sociaux ;
- la création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « *Mesplès* » ;
- de modifier les règlements graphique et écrit ;

Considérant la localisation de la zone de projet :

- sur de vastes espaces non bâtis jouxtant un Espace boisé classé (EBC) dans lequel un enjeu fort d'habitats a été identifié (chiroptères, oiseaux, etc.), et sur lesquels ont été recensés plusieurs espèces patrimoniales ;
- dans une zone de répartition des eaux du bassin Adour-Garonne, ainsi qualifié en raison d'un déficit en eau autre qu'exceptionnel ;

Considérant que le dossier montre un potentiel important de densification et d'urbanisation dans d'autres secteurs de la commune, :

- dans les zones déjà urbanisées au sein de la trame urbaine; un potentiel de 160 logements constructibles dans les zones urbanisées des secteurs diffus situés au nord de la commune, et un potentiel de 630 logements constructibles dans les zones urbanisées des secteurs diffus situés au sud de la commune , sur la base desquels le dossier retient un potentiel à court terme de 220 logements ;
- un potentiel constructible non précisé dans les zones à urbaniser (1AU) dont la superficie est de 29 ha dans le PLU actuellement en vigueur ;

Considérant que la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'artificialisation des sols constituent l'un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et comportent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre, sans que sa nécessité ne soit ici démontrée ;

Considérant que le dossier déposé ne permet pas d'évaluer la consommation d'espace totale envisagée par le projet de PLU mis en compatibilité au regard de la consommation passée et des stratégies nationales et régionales de réduction de l'artificialisation (Loi « Climat et Résilience », SRADDET Occitanie, ...) ;

Considérant que les risques d'incidences du projet d'extension de l'urbanisation sur la biodiversité et notamment la présence avérée de « *Chiropètres* », dont le niveau d'enjeu est identifié comme fort, de 3 potentielles espèces patrimoniales de faune, dont l'enjeu est identifié comme modéré ; considérant que les mesures de réduction proposées dans le rapport de présentation ne sont et ne peuvent être reprises dans le règlement du PLU (périodes de travaux, diminution de la pollution lumineuse...);

Considérant que le projet d'extension de l'urbanisation va engendrer un réaménagement de la route M24 située à proximité immédiate du site et proche de la Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 2 dite « *Terrasses de Bouconne et du Courbet* », dont les incidences ne sont pas analysées ;

Considérant que les incidences du projet de PLU sur la qualité des eaux et les milieux aquatiques ne peuvent être exclus du fait de l'absence d'information sur la station d'épuration auquel le projet doit être raccordé ;

Considérant par ailleurs que l'adéquation entre la ressource en eau potable et l'augmentation de la population rendue possible par la modification du PLU n'est pas démontrée ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1

Le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la création d'un lotissement à PIBRAC (31), objet de la demande n°2023 - 012560, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Pibrac rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis conforme sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Cette dernière 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.