

**AVIS DU CONSEIL SCIENTIFIQUE REGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL D'OCCITANIE**

art. L.411-2 du code de l'Env

Référence du projet : n°2025-00188-041-001

Dénomination du projet : Projet de quartier Castelnouvel sur la commune de Léguevin

Bénéficiaire (s) : SARL Castelnouvel

Lieu des opérations : Léguevin (Haute-Garonne)

Espèces protégées concernées : Invertébrés, amphibiens, squamates, mammifères et oiseaux

**MOTIVATION ou CONDITIONS**

La demande de dérogation déposée par la SARL Castelnouvel porte sur le projet de construction d'un nouveau quartier, au lieu-dit « Castelnouvel », sur la commune de Léguevin (31), pour une emprise totale de 23 hectares. Les travaux projetés sont divisés en deux phases. En phase 1, il est prévu de construire 320 logements sur 12.5 hectares (pour cette phase, la maîtrise foncière est assurée), puis 500 logements en phase 2 sur 10.5 hectares. Pour cette seconde phase, la maîtrise foncière n'est pas assurée et il existe une incertitude tant politique qu'économique.

**RIIPM**

La justification du projet n'est pas convaincante. Chapitre 4.1.1 il est indiqué « L'opération comporte une *forte part* de logements sociaux qui permet à Léguevin de se tenir au seuil des 25% de logements sociaux d'ici 2031, imposé par la loi ... ». Or, cette « forte proportion » de logement sociaux n'est pas précisée. Au regard des plans fournis, le nombre de maisons individuelles avec jardin privatif paraît élevé et le choix architectural de privilégier de tels jardins privés et des espaces verts enclavés plutôt que le maintien d'espaces semi-naturels pré-existants sera nécessairement assortis d'impacts plus élevés sur la majorité des espèces protégées visées par cette DEP.

Le CSRPN constate qu'aucun indicateur de densification de l'habitat n'est donné dans ce dossier. L'habitat concerné est déjà extrêmement fractionné et ce projet le fractionnera encore davantage. Le CSRPN rappelle que la préservation des corridors ainsi que la conservation des zones humides, dont une grande partie a déjà disparu et qui ne cessent de continuer à être détruites, sont d'intérêt général pour notre société (Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, Article 83 7° « Mener et favoriser des actions de préservation, de restauration, d'entretien, d'acquisition et d'amélioration de la gestion des milieux aquatiques et des zones humides »). De même, penser l'urbanisation en incluant la nature en ville relève de l'intérêt public majeur dans le contexte actuel de changement climatique, où il est indispensable de conserver des îlots de fraîcheur et des espaces de respirations, tant pour la biodiversité que pour les habitants des zones alentours.

**Solutions alternatives**

L'absence de site alternatif d'implantation n'est fondée que sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) décrite en figure 27 mais peu compréhensible. Pourquoi cette OAP et son phasage ne prennent-ils pas mieux en compte la présence de la zone humide ? Qu'est-il prévu exactement en phase 3 ? Pourquoi ne pas construire plutôt sur la partie nord-ouest (secteur de la phase 3) et épargner la partie sud et la

zone humide) ? Un ensemble de parcelles à cheval entre Pibrac et Léguevin (entre la grande surface Super-U et le site industriel PPG Aerospace Toulouse) paraît écologiquement plus dégradé et plus enclavé et ne semble pas avoir été envisagé.

Le projet propose d'éviter une partie de la zone humide, mais le CSRPN regrette qu'il n'ait pas été trouvé et proposé une solution évitant la totalité de la zone humide. L'impossibilité d'éviter ces impacts à l'échelle de la commune n'est pas accompagné d'une démonstration convaincante d'une absence de site alternatif et ne tient qu'au fait que ce projet a été partitionné en positionnant d'abord un complexe scolaire dans la zone. A l'échelle de la zone d'emprise de l'OAP, la destruction d'une partie de la zone humide correspond à un choix urbanistique mais il était possible, par exemple, d'étendre l'emprise du chantier sur la réserve foncière de la phase 1 ou 3 (Figure 85) pour au moins préserver la totalité des zones humides. Il était possible aussi de positionner des espaces verts autour de ces zones humides pour en conserver une fonctionnalité écologique. Là, l'enclavement du bassin agricole actuellement en cours de renaturation, l'enclavement de la mare temporaire et de la mare permanente vont sévèrement remettre en cause leur fonctionnalité de site de reproduction pour les amphibiens. L'ensemble des sites nécessaires à la migration pré-nuptiale et post-nuptiale, à l'hivernage de ces amphibiens vont être rendus impropres à leur maintien dans un bon état de conservation (mortalité routière, pollution lumineuse et sonore, mortalité due aux animaux domestiques, pratiques d'entretien des espaces privatifs le plus souvent incompatibles...).

Il est fait mention, dans le dossier, du fait que le projet amènera à l'assèchement d'une partie de la zone humide, sans que cet aspect ne soit suffisamment détaillé. La solution choisie est de « creuser une nouvelle partie pour s'assurer du maintien en eau et maintenir un habitat favorable aux amphibiens ». Le CSRPN rappelle que l'adaptation au changement climatique nécessite de préserver les zones humides afin de préserver leur rôle écologique de régulation de l'eau de surface. Les inventaires menés montrent bien la variabilité de la pluviométrie et ses conséquences en termes d'habitats, variabilité qui va encore augmenter avec le changement climatique. Il est donc nécessaire de tenir compte de cette pluviométrie variable et de maintenir en l'état les zones humides existantes.

### **Inventaires et évaluation des enjeux**

L'aire d'étude d'évaluation des enjeux environnementaux concerne la totalité de l'emprise du projet (phases 1 et 2) et deux périmètres (immédiat et éloigné).

La synthèse des données bibliographiques (chapitres 5.2 p. 55 et 6.2 p. 70) est insatisfaisante. Celle-ci ne s'appuie que sur les bases de données de l'association Nature Midi-Pyrénées (NMP) et du Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées (CBNPMP) ou mentionne comme source sans précision de date « Les bases de données locales ou régionales ». Aucune consultation du SINP n'est mentionnée explicitement, pas plus qu'une consultation explicite des bases du CEN-Occitanie, de Faune-France ou d'Occi-Nat. Par conséquent, la carte 52 p. 74 est incomplète et *a minima* n'inclut pas des observations de triton marbré et de salamandre tachetée situées à moins de 350 m de l'emprise du site. Il est d'ailleurs surprenant que les cartes 52 p. 74 et 53 p. 75 ne comportent pas plus d'observations d'espèces protégées pour une commune ayant fait l'objet d'un Atlas de Biodiversité Communale postérieur à 2020. Ces données ont-elles bien été prises en compte ?

L'effort d'inventaire, réalisé par le bureau d'étude SOLER IDE, paraît adapté en termes de saisonnalité et est suffisamment récent (2018, jusqu'à 2022-2023), mais reste insuffisant pour espérer un inventaire exhaustif des taxons recherchés. L'inventaire a omis la recherche des papillons de nuit protégés possibles sur le site (laineuse du prunelier, sphinx de l'épilobe, ce dernier étant connu sur quatre des 8 mailles entourant la zone d'étude d'après Biodiv'Occitanie consulté le 28.03.2025) et la recherche de Branchiopodes possibles dans les fossés et la

mare temporaires. Le CSRPN constate de plus que les prospections réalisées n'ont pas bien pris en compte les potentialités du site. Ainsi, le triton marbré aurait dû bénéficier d'un effort spécifique de recherche. Or, il n'est même pas indiqué comme espèce potentielle sur le site (tableau 25 p. 104) alors que sa présence est documentée à moins de 350 m de la zone d'emprise, à environ 650 m de la mare permanente située dans l'espace boisé classé (EBC) (observation de J. Calas en 2020 en accès libre sur le site Biodiv'Occitanie). Pour la flore, c'est également le cas de l'Orchis lactée puisque cette espèce est donnée à proximité directe de l'emprise et que le secteur Pibrac-Léguevin se situe dans la zone de plus forte densité d'observations de l'espèce (sources : Plan régional d'action en faveur de l'orchis lacté, Garcia et al. 2014 ; site Biodiv'Occitanie consulté le 27.03.2025). De telles informations auraient dû justifier un effort ciblé de prospection et une mention explicite dans l'étude d'impact, en particulier pour l'Orchis lacté qui représente un enjeu élevé et pour lequel la menace principale identifiée est justement l'urbanisation de la périphérie toulousaine (Garcia et al. 2014).

Plusieurs enjeux écologiques ont été identifiés, parmi lesquels une zone humide de près de 15 000 m<sup>2</sup>, des prairies humides, un bassin agricole, et enfin un petit bois central (« Espace Boisé Classé » et réservoir de biodiversité TVB du PLU) qui abrite une mare permanente prolongée par une mare temporaire, ainsi que des haies. Par ailleurs, une ZNIEFF de type 2 est située à seulement 290 m du projet et une station de Rose de France (*Rosa gallica*) a été observée à proximité immédiate de la bordure sud du projet.

Les enjeux relatifs à la batrachofaune sont sous-évalués du fait que la présence du triton marbré et celle de la salamandre tachetée ne sont même pas considérées comme potentielles. Pour le premier, ce manque de considération n'est pas expliqué. Pour la seconde, cette négligence est justifiée par la phrase « La Salamandre tachetée, espèce relevée dans la bibliographie et dont la détection est facile, n'a pas été observée malgré plusieurs passages spécifiques aux amphibiens réalisés. Par conséquent, elle n'est pas considérée comme potentielle. ». Or, il convient de rappeler que seuls trois passages amphibiens ont été effectués (tableau 5 p. 55), dont un en conditions défavorables puisque le mois de mars 2019 était exceptionnellement sec d'après les auteurs, alors que la présence d'un petit bois et de zones humides adjacentes à ce petit bois constituent un habitat extrêmement favorable à la présence de la Salamandre tachetée.

En outre, les informations recueillies lors de cet état initial se limitent à de la présence / absence sans aucune possibilité d'estimer les effectifs de populations présentes. Il en ressort que cet état initial non quantitatif ne permet pas d'envisager de suivre à moyen terme l'effet éventuels des mesures compensatoires proposées. Le CSRPN rappelle au porteur du projet que l'état de conservation de populations et d'espèces ne peuvent pas être réduits à une simple présence/absence.

Par ailleurs, le CSRPN pointe la sous-estimation des enjeux écologiques et patrimoniaux autour de l'avifaune, qui sont considérés comme « modérés » dans le dossier. Au total, le dossier fait état du contact, dans l'aire d'étude immédiate, de 53 espèces d'oiseaux protégées en France, dont 22 considérées comme patrimoniales et 13 ayant un statut de conservation défavorable (p. 111) : Héron bicolore (danger critique d'extinction), Bécassine des marais (danger critique d'extinction), Busard Saint-Martin (en danger), Traquet tairier (en danger), Hirondelle rustique (en danger), Elanion blanc (vulnérable), Fauvette pitchou (vulnérable), Cisticole des joncs (vulnérable), Fauvette mélanocéphale (vulnérable) et Pipit farlouse (vulnérable), Aigrette garzette (quasi menacée), Fauvette grisette (quasi menacée) et Bruant proyer (quasi menacé). Il est à noter que pour les autres groupes d'espèces (invertébrés, amphibiens, reptiles, chiroptères, mammifères) le dossier détaille la liste des espèces recensées sur le site du projet (suivi de la liste des espèces protégées de la bibliographie potentielles sur le site du projet, puis la synthèse des espèces à statut réglementaire et/ou patrimoniales recensées ou potentielles), tandis qu'il ne fournit pas la liste des espèces d'oiseaux recensées sur le site, seulement une carte (figure 69 p. 117). Cette carte utilise des couleurs difficiles à discriminer, ce qui la rend peu lisible, mais fournit tout de même une liste de 21 espèces patrimoniales d'oiseaux (alors que le tableau 31 p.115 n'en mentionne que 11).

Le CSRPN constate que la présence de l'avifaune n'a été examinée qu'à travers le prisme du statut reproducteur des espèces, alors que le maintien dans un état de conservation favorable d'une espèce nécessite la préservation

de l'ensemble des habitats qu'elle utilise, ce qui inclut notamment les territoires de chasse et les sites de halte migratoire. En conclusion, les enjeux autour de l'avifaune ne peuvent pas être considérés comme « modérés », tels que rapportés dans le tableau 31 p. 115. La zone du projet constitue l'une des dernières zones non urbanisées de la région, ce qui expliquerait son utilisation, du fait de sa relative quiétude et de sa relativement faible fréquentation, par un large cortège d'espèces protégées (oiseaux, mais aussi chiroptères et amphibiens). L'urbanisation de ces habitats d'espèces protégées remettra forcément en question l'état des populations de ce cortège d'espèces.

### Mesures compensatoires

Les mesures proposées ne sont pas à la hauteur des enjeux écologiques locaux, lesquels sont principalement liés aux zones humides (mare permanente, mare temporaire, réseau de fossés et bassin agricole en cours de « renaturation » spontanée). Le projet va d'une part détruire une portion de ces habitats et d'autre part fortement en réduire les fonctionnalités écologiques du fait de l'enclavement de ces habitats au cœur de la zone pavillonnaire et de ses voies de circulation.

Les mesures de compensation *ex situ* proposées (mise en place sur seulement 30 ans, de seulement 25 hectares de prairies de fauches extensives seulement favorables aux oiseaux des milieux ouverts sur une ferme, réseau de haies, création de dépressions humides par élargissement d'un fossé) paraissent sous-dimensionnées au regard de la nature du projet établissant une occupation bien au-delà de 30 ans. Elles ne permettent pas de compenser la disparition de ces habitats, d'autant moins que le foncier n'est pas maîtrisé par le pétitionnaire. Alors que la partie immobilière du projet est très avancée, les mesures de compensation devraient prendre place en amont du projet ou au minimum concomitamment. Or, elles ne sont pas correctement planifiées (seules les orientations du plan de gestion sont dessinées). La mise en place des mesures de compensation à destination des amphibiens, *in situ* et sur 3300 m<sup>2</sup>, a très peu de chance d'être effective dans le futur cadre très urbanisé et tant l'absence de données quantitatives sur les populations que l'absence de détails sur le protocole de suivi rendent impossible une mesure de l'efficacité de la compensation appliquée.

Enfin, le CSRPN constate que les éléments suivants font défaut dans le dossier :

- Le plan de gestion finalisé des parcelles de compensation et son budget de fonctionnement,
- Une description des moyens alloués, des acteurs concernés et des activités prévues dans l'ironique « maison de la nature » évoquée,
- Une liste d'espèces végétales locales (voir ci-dessous) à utiliser dans les espaces verts collectifs voire privatifs en partenariat avec une structure ayant des compétences écologiques et pas seulement horticoles,
- Un cadre contraignant concernant l'éclairage collectif et individuel, avec une quantification précise et une prise en compte de la proximité des zones humides concernant les lampadaires et une extinction (pas seulement une réduction de l'intensité) en absence de passage.

**Conclusion, le CSRPN émet un avis défavorable.**

#### Références complémentaires éventuelles :

Référence pour la végétation locale : consulter le site [www.vegetal-local.fr](http://www.vegetal-local.fr)

AVIS : Favorable [ ]

Favorable sous conditions [ ]

Défavorable [ x ]

Présidence du CSRPN [ ]

Présidence du GT ERC/DEP [X]

Fait le : 02/04/2025

Nom : James Molina et Jean-Louis Hemptinne

Signature :

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Molina', with a large, stylized loop at the beginning and a horizontal line underneath.A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hemptinne', with a vertical line through the middle and a horizontal line at the bottom.