

**AVIS DU CONSEIL SCIENTIFIQUE REGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL D'OCCITANIE**  
art. L.411-2 du code de l'Env

Référence du projet : n°2024-01495-041-001

Dénomination du projet : Bâtiment d'activités Eco+ Muret

Bénéficiaire (s) : ECOPLUS MURET

Lieu des opérations : Muret (Haute-Garonne)

Espèces protégées concernées : Flore (Crassule mousse), reptiles et oiseaux

### MOTIVATION ou CONDITIONS

#### Description du projet

Le projet vise à aménager un site de 32 479 m<sup>2</sup> dans la ZI du Grand Joffrery, au sein du parc ECO+ au nord de la commune de Muret (Haute-Garonne), pour construire cinq bâtiments d'une surface de plancher totale d'environ 13 000 m<sup>2</sup> destinés à accueillir des TPE, PME et artisans locaux.

Le promoteur, ECOPLUS Muret estime que le projet s'inscrit dans une volonté de densifier les espaces urbanisés en évitant leur étalement et en favorisant la requalification de sites dégradés. Toutes les parcelles du projet appartiennent au porteur de projet. Le projet prévoit de défricher tout le terrain pour construire les bâtiments, les voies de circulation et 208 places de stationnement. Après les travaux, il prévoit des aménagements paysagers favorables à la biodiversité « ordinaire », la plantation de 52 arbres et de haies vives, la gestion écologique des eaux pluviales dans des bassins et des noues.

La durée des travaux est estimée à 10 mois à partir de l'obtention des autorisations nécessaires.

Le promoteur défend la raison impérieuse d'intérêt public majeure du projet pour deux raisons : la première est la contribution au développement de la communauté d'agglomération Le Muretain Agglo en comblant un déficit de locaux pour les PME et les artisans et la deuxième avec la revalorisation d'un site qu'il considère comme « [...] dénaturé, présentant de ce fait une image négative ». Au vu de la nature du projet, le critère dérogatoire de raison impérieuse d'intérêt public majeur est respecté.

Ce site fut occupé par une activité pyrotechnique qui a cessé depuis plusieurs années. Les sols ont été décontaminés et le terrain est parsemé de ruines et de dépôts sauvages. Il fait partie d'un ensemble de terrains délaissés par les activités économiques et il est en cours de recolonisation par la flore et la faune sauvages. Il est situé à une distance d'à peu près 300 m à l'ouest de la ZNIEFF de type II n° 730010521 Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau et de la ZNIEFF de type I n° 730003045 La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère.

Selon la nature des travaux, les impacts attendus sur la flore et la faune sont la destruction possible d'individus, la destruction d'habitats de reproduction, d'alimentation et d'hivernage, des perturbations de déplacements et la perte de territoires de chasse.

Les observations et les inventaires de la flore et de la faune ont été réalisées lors de deux journées, en avril et juin 2023. La demande de dérogation porte sur *Crassula tillaea*, deux espèces de squamates et 18 espèces d'Oiseaux.

#### Description de la séquence ERC proposée

##### Évitement

Propriétaire du terrain, le porteur de projet n'envisage pas une autre implantation de son projet. Il signale que des discussions avec la mairie de Muret confirme l'absence de sites comparables pouvant répondre aux objectifs fixés. Il considère que ce site est le seul qui combine de manière optimale la densification urbaine, l'optimisation du foncier disponible et la réduction de l'impact environnemental. La seule mesure d'évitement proposée est de ne pas débroussailler pendant la période reproduction des oiseaux.

## **Réduction**

Onze mesures de réduction très classiques sont proposées. Il s'agira de mettre en place une assistance environnementale par un écologue, de limiter les pollutions et les nuisances pendant les travaux et de créer des gîtes à reptiles ou des sites de pontes ainsi que de poser des nichoirs et des hôtels à insectes. Après les travaux, le porteur de projet s'engage à créer des espaces verts favorables à la biodiversité dite ordinaire qui seront gérés selon les préceptes de la gestion différenciée.

## **Compensation**

Les mesures de compensation vise la création d'habitats favorables à *Crassula tillaea* au sein du site du projet. Un suivi de ces mesures sera mis en place pendant 10 ans.

## **Avis du CSRPN**

Le CSRPN attire l'attention du promoteur sur plusieurs points.

**Premièrement**, lorsqu'une perturbation par des causes naturelles ou anthropiques cessent, les sites naturels entament une évolution selon les phases successives de la succession écologique : la végétation va devenir plus haute, plus dense et se composer d'espèces ligneuses ; les communautés animales vont évoluer de concert avec la végétation et l'apparition de nouvelles niches écologiques. Il est donc erroné de considérer le terrain sur lequel on envisage de développer ce projet comme « dénaturé ». Les différents stades de succession écologique qui s'y développent, depuis des communautés de plantes herbacées jusqu'aux fourrés de jeunes arbres pionniers et les alignements de vieux chênes constituent des refuges pour des espèces protégées. Plusieurs espèces patrimoniales à forte valeur écologique, tant à l'échelle régionale que nationale, y ont été recensées, notamment des oiseaux nicheurs d'intérêt communautaire (par exemple, l'engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) ou la fauvette mélanocéphale (*Sylvia melanocephala*)), des squamates comme le lézard ocellé (*Timon lepidus*) ainsi qu'une flore spécifique de milieux rudéraux et pionniers. Dans ce contexte, le CSRPN recommande de revoir la présentation des incidences avec des enjeux en accords avec les espèces remarquables impactées.

**Deuxièmement**, le porteur de projet sous-estime les risques biologiques de son projet en ne considérant pas à sa juste valeur l'effondrement global de la biodiversité qu'il évoque pourtant dans son dossier de demande de dérogation. Rappelons seulement que la biomasse des insectes a diminué d'au moins 70 % au cours des vingt dernières années. Les effectifs de quatre espèces observées sur le site sont en fort déclin au cours des vingt dernières années (- 31 % pour le pic épeiche (*Dendrocopos major*) et le chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*) ; -50 % pour la tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*) et le verdier d'Europe (*Chloris chloris*)). Il est donc nécessaire d'être plus parcimonieux dans l'utilisation des habitats naturels. Alors que le projet provoquera la perte de 23 879 m<sup>2</sup> d'habitats, le projet est assez léger dans l'évaluation des effets résiduels à long terme, notamment sur la perte de territoires de chasse pour de nombreuses espèces au rang desquelles les chiroptères. A ce titre, les mesures de compensation proposées sont insuffisantes et doivent inclure des mesures en faveur de la conservation de l'ensemble des espèces impactées. Le CSRPN rappelle que ces mesures de compensation doivent nécessairement arriver après la mise en place de mesures d'évitement et de réductions qui peuvent également faire l'objet d'une réévaluation à la hauteur des enjeux. En particulier, les mesures de réduction pourraient être complétées au niveau des clôtures, notamment en améliorant la transparence des aménagements en périphérie de la parcelle pour laisser la libre circulation des espèces (p 36) en accords avec la réglementation (Loi n°2023-54 du 2 février 2023)<sup>1</sup>. La taille des mailles ainsi que la nature et la hauteur à partir du sol sont des aménagements souvent considérés.

**Troisièmement**, qu'il n'y ait pas d'implantation alternative pour concevoir un « village » hébergeant TPE, PME et artisans s'entend. Néanmoins, il faut réfléchir à d'autres possibilités de résoudre le déficit de locaux pour les catégories d'entreprises mentionnées ci-dessus. Le projet n'examine pas sérieusement la possibilité de rénover ou d'implanter des unités plus petites disséminées dans la trame urbaine de Muret ou à l'intérieur de la parcelle ciblée. Cette approche permettrait d'articuler ce projet de développement avec l'offre de transports en commun, voire permettre l'amélioration ou l'augmentation de cette offre plutôt que de privilégier la voiture individuelle comme moyen de déplacement dont le coût le plus visible est la construction de 208 places de parking. Au niveau de la parcelle elle même, le projet ne présente pas d'adaptation de l'implantation du bâti en fonction des habitats naturels existants, et part du principe d'une compensation par remplacement complet des habitats naturels existant par des habitats réaménagés. Le CSRPN tient à souligner l'intérêt des arbres présents actuellement sur le site en tant que source de services naturels ( ex régulation de la qualité de l'air et de la température en été) et support d'une biodiversité ordinaire et remarquable. Les bénéfices apportés par ces arbres matures

ne seront pas remplacés par des plantations nouvelles avant quelques décennies (les plantations de 52 nouveaux arbres sont prévues durant le chantier). Dans ce contexte, le CSRPN invite à considérer l'intérêt de conserver les arbres et haies existants, notamment dans les endroits où il est prévu de réaménager des espaces naturels, ce qui par ailleurs représente un gain de coût et d'énergie. Les alignements en périphérie de parcelles pourraient avantageusement être intégrés aux aménagements en apportant un soutien à la transition avec les autres parcelles adjacentes restées naturelles.

**Quatrièmement**, des observations et des inventaires réalisés par cinq personnes sur deux journées donnent une bonne idée de la flore et de la faune. Cependant, cet effort d'échantillonnage ne permet pas de bien évaluer les communautés d'invertébrés. Cet effort ainsi que les méthodes utilisées ne sont pas adéquats pour évaluer l'incidence du projet sur les Chiroptères.

**Cinquièmement**, le porteur de projet est à juste titre soucieux d'éviter l'étalement des zones urbanisées sur les habitats naturels et les campagnes. Or, ceux-ci sont convoités pour installer des parcs photovoltaïques. Le porteur de projet ne semble pas conscient de cette menace par effets cumulés à l'échelle du territoire qu'il pourrait contribuer à réduire en installant des panneaux photovoltaïques sur les toitures des immeubles et des parcs de stationnement qu'il projette de construire. Il est mentionné la création de 208 places de parking et la plantation de 52 arbres sur ce même parking. Le CSRPN mentionne l'obligation réglementaire d'utiliser ces espaces artificialisés pour l'implantation de panneau photovoltaïque pour des parkings de plus de 1500 m<sup>2</sup> (Décret n° 2024-1023)<sup>2</sup>. La mise en place de ces aménagements à plus ou moins long terme remet en question la compensation des habitats naturels détruits par les plantations sur le parking. Le CSRPN encourage l'utilisation de toute surface artificialisée pour l'aménagement de PV dans le but de limiter les implantations par ailleurs en milieu naturel.

**Sixièmement**, les grands principes qui guideront la création et la gestion des espaces verts après les travaux sont louables. Le CSRPN demande au porteur de projet d'utiliser des plantes indigènes produites dans des pépinières locales sous la marque Végétal local (voir référence ci-dessous). Le CSRPN demande d'enlever les mesures de compensation MFR6 et MFR7 correspondant à la création de nichoirs et hôtels à insectes dont l'efficacité en faveur de la biodiversité n'est pas démontrée à ce jour. Les arbres matures, les haies anciennes et les fourrés représentent les seuls nichoirs pouvant être adoptés par des espèces volantes et le CSRPN invite à une réflexion pour favoriser la protection et la conservation des habitats naturels durant les phases de chantier et d'exploitation.

En conclusion, le CSRPN émet un **avis favorable sous conditions** :

- d'un inventaire adéquat des chiroptères pour asseoir l'évaluation des risques du projet pour la biodiversité ;
- de proposer une mesure de compensation à la perte de 23 879 m<sup>2</sup> d'habitats naturels. Des terrains en cours de succession écologique situés entre la zone d'implantation souhaitée du projet et le lit de la Garonne pourraient être acquis et sanctuarisés. Ils renforceraient ainsi les continuités écologiques ;
- de contribuer à la production d'énergie photovoltaïque sur le site selon les recommandations de l'ADEME (voir référence ci-dessous) ;
- de respecter les conditions de choix des espèces végétales (voir ci-dessus) ;
- de travailler sur la transparence des clôtures tout en conservant le plus possible d'espèces d'arbres et arbustes sur la parcelle pour maintenir la capacité de support de biodiversité durant la phase chantier et par la suite durant l'exploitation.

**Références complémentaires éventuelles :**

1. Loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée
2. Décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024 précise et complète les modalités d'application de l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.
3. Marque Végétal local : <https://www.ofb.gouv.fr/utiliser-des-vegetaux-sauvages-et-locaux>
4. ADEME (2022). L'énergie photovoltaïque. Collection Les Avis de l'ADEME, 12 p.

AVIS : Favorable [ ]

Favorable sous conditions [ X ]

Défavorable [ ]

Présidence du CSRPN [ ]  
Présidence du GT ERC/DEP [X]

Fait le : 06/03/2025

Nom : J. Molina et J-L. Hemptinne

Signature :

