

AVIS DU CONSEIL SCIENTIFIQUE REGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL D'OCCITANIE

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

Référence du projet : 2024-01371-041-001

Dénomination du projet : ZAC Ouest

Bénéficiaire (s) : Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges

Lieu des opérations : Saint Gaudens (31)

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

MOTIVATION ou CONDITIONS

Introduction

Le diagnostic économique dont a émergé le projet de zone d'activité concertée dénommée ZAC Ouest de Saint-Gaudens date de 2010. Une première étude de faisabilité fut réalisée en 2014 aboutissant à ce projet de 31,9 ha répartis en 59 lots (42 pour des activités artisanales et 17 pour des activités industrielles). Cette superficie s'intercale entre le Parc des Expositions, la ZAC Croix de Cassagne, la ZAC Gradue et la ZAC Bordebasse. L'ensemble formera une zone d'activité de 100,6 ha à l'ouest de Saint-Gaudens, une taille considérable à l'échelle de cette agglomération urbaine. Cette zone d'activité sera située à proximité immédiate et au nord de la vallée de la Garonne. Les travaux d'aménagement s'étaleront de 2026 à 2055. Le projet est porté par la Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges.

Le maître d'ouvrage invoque la raison impérieuse d'intérêt public majeur pour relancer la dynamique économique locale d'un territoire confronté à la fragilisation progressive de son tissu économique, pénalisé par une diminution de la population, un déficit d'attractivité et un taux de chômage élevé.

Le porteur de projet demande une dérogation aux interdictions portant sur 89 espèces d'Insectes, d'Amphibiens, de Squamates, d'Oiseaux et de Mammifères. Les impacts bruts du projet sont la fragmentation des milieux, la destruction directe d'habitats de reproduction et d'alimentation ainsi que la destruction d'individus et le dérangement accru en période de reproduction et d'hivernage. Le dossier analyse trois scénarios d'implantation sensés éviter les impacts négatifs sur la biodiversité. Il propose des mesures pour réduire l'empreinte écologique du projet et, finalement, des mesures de compensation des atteintes résiduelles.

Analyse du CSRPN

1. Selon les travaux de l'IPBES, la consommation d'espace est la principale menace pour la biodiversité. L'ampleur de la consommation d'espace pour la ZAC Ouest aura un impact sur les propriétés fonctionnelles des écosystèmes locaux. Elle matérialise les menaces de banalisation des paysages et d'éloignement des réseaux identifiées lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement du SCoT du Pays Comminges Pyrénées, approuvé le 4 juillet 2019. Six ans après cette analyse, ce projet confirme l'incapacité de "[...] reconnaître et de préserver la biodiversité comme une richesse [...] et de concilier [...] sur la plaine alluviale de la Garonne des enjeux écologiques et de développements (nombreux éléments de fragmentation des milieux naturels)" (extraits du SCoT cité ci-dessus).

2. L'analyse des enjeux écologiques est insuffisante. Le dossier ne présente que des listes qualitatives d'espèces qui ne permettent pas d'apprécier la démographie et le statut de conservation des espèces ni de s'assurer de l'absence de pertes nettes de biodiversité.

3. L'impact cumulé de la ZAC Ouest, pièce finale du puzzle d'agrandissement de l'agglomération de Saint-Gaudens est également insuffisante dans la perspective de la recherche de pertes nettes de biodiversité.

4. La cartographie des Trames vertes et Bleues montre une absence de connexions entre les réservoirs de biodiversité au nord et au sud de l'agglomération urbaine de Saint-Gaudens. Ces ruptures de connexion sont particulièrement nettes de Beauchalot, à l'est de Saint-Gaudens, à Montréjeau, à l'ouest.

5. De la gestation à la réalisation finale, soit de 2010 à 2055, la vie de ce projet s'est déroulée dans un contexte marqué par l'accélération du changement climatique et de l'effondrement de la biodiversité, deux grandes crises écologiques qui affectent la société. Pourtant, ce contexte n'a aucunement influencé l'évolution du projet. Les élus et les administrations de la Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges ne se saisissent pas des politiques publiques traduisant les engagements pris par l'Etat lors des COP sur le climat et la biodiversité. Conçu en 2010, le projet de ZAC Ouest est en décalage avec la gravité de ces enjeux écologiques. Ce projet consomme de l'espace en contribuant à l'étalement de l'agglomération urbaine. En outre, ce mode de développement économique implique la construction de routes et incite à l'utilisation de véhicules personnels. Or, la mobilité contribue fortement au réchauffement climatique qui

menace la biodiversité. Cet effet indirect n'est pas pris en compte par le porteur de projet. Ainsi, les réflexions sur l'évitement ou la réduction des impacts du projet n'envisage pas de scénario alternatif d'insertion des lots d'activités dans la trame urbaine existante selon la philosophie du programme Petites villes de demain.

6. Le porteur de projet ne propose pas d'installer des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et les espaces artificialisés, les parkings par exemple, de la future ZAC comme le préconise la Loi APER et le STRADDET Occitanie 2040.

7. La compensation des impacts résiduels résultants de l'aménagement d'une parcelle de 31,9 ha ne peut pas se faire par 6 terrains plus petits d'une superficie cumulée de 31ha. Les connaissances écologiques, connues sous le nom de Théorie des îles de MacArthur et Wilson, démontrent que la relation entre la richesse spécifique d'un habitat et sa superficie n'est pas linéaire. En conséquence, la biodiversité cumulée des 6 terrains sera toujours inférieure à celle de la parcelle de 31,9 ha.

8. Dans les zones proposées à la compensation, les mesures sont relativement marginales comme la plantation de haies ou le semis de bandes enherbées fleuries. De ce fait, la surface de compensation utile est nettement inférieure aux 31 ha annoncés sans compter que les haies ne joueront leur rôle de compensation que dans une dizaine d'années. Le maintien de l'activité agricole étant une préconisation du ScoT, il serait plus judicieux de proposer une compensation à travers une conversion à l'agriculture biologique et agroécologique comme le préconise le SRADDET Occitanie 2040.

9. Lors des travaux de la phase 1, à l'automne 2026 puis de janvier à octobre 2027, le projet ne prévoit pas le sauvetage des Squamates et des Amphibiens. D'une manière générale, le projet reste flou sur les mesures de sauvegarde de ces animaux protégés.

10. Des gîtes à Squamates sont prévus sur les sites de compensation. Néanmoins, au vu des impacts de la ZAC et des effets cumulés d'autres sites sur les Amphibiens, la restauration d'habitats favorables à amphibiens est primordiale : il faut donc mettre en œuvre la création d'un réseau de mares dans les sites de compensation.

11. Le suivi des mesures de compensation est inadéquat. Afin de comparer l'efficacité des suivis au cours du temps, il est important de maintenir une régularité dans la fréquence des passages. Ainsi, des passages tous les ans (3 passages par an pour Amphibiens et 6 pour les Squamates) sont à planifier.

Avis du CSRPN

Le CSRPN considère que ce projet, dans son essence la plus profonde, n'est pas adapté aux enjeux écologiques actuels et, en particulier, à la protection de la biodiversité.

Le CSRPN attire l'attention du porteur de projet sur l'insuffisance de l'évaluation des impacts écologiques qui ne peuvent reposer sur de simples relevés qualitatifs. En se basant sur ces inventaires, le CSRPN considère néanmoins que la superficie du projet et le nombre d'espèces affectées par ce projet, dont la plupart sont en déclin marqué et continu depuis 20 ans, constituent une grave menace pour la biodiversité. Face à la gravité de cette menace, le porteur de projet ne démontre pas la faisabilité ni l'efficacité des mesures de compensation qu'il propose avant d'envisager de démarrer les travaux.

Cette menace ne sera pas compensée par les mesures proposées par le porteur de projet car celles-ci ne respectent pas les connaissances écologiques liant la biodiversité à la superficie des habitats. De plus, ces mesures sont trop marginales si bien qu'elles ne représentent qu'une surface utile largement inférieure à la surface déclarée de 31 ha.

Pour ces raisons, le CSRPN rend un **avis favorable sous conditions** que les **réserves** au projet de ZAC Ouest de Saint-Gaudens énumérées ci-dessous soient levées.

1. Réduction *in situ* des effets négatifs de la consommation d'espaces en édictant des normes précises pour :
 - 1.1. Favoriser l'infiltration locale des eaux pluviales dans chaque lot et dans les parties communes de la ZAC (utilisation des revêtements de voirie et de parkings perméables aux eaux de pluie dans les lots et les parties communes ; installation de noues ou de dépressions pour collecter l'eau de pluie ruisselant des bâtiments).
 - 1.2. S'assurer que toutes les clôtures installées dans la ZAC sont perméables à la faune selon les recommandations de l'OFB (Buton, C., 2023, Impacts écologiques des clôtures et solutions de remédiation possibles. État des connaissances et bonnes pratiques spécifiques aux centrales photovoltaïques au sol, Cabinet X-AEQUO).
 - 1.3. Créer des habitats favorables à la biodiversité au sein de la ZAC pour éviter les ruptures entre les éléments de la Trame verte :
 - 1.3.1. Le porteur de projet veillera à ce que toutes les plantations de haies et d'arbres n'utilisent que des plantes indigènes adaptées aux conditions locales. Il imposera aux entreprises de création et de gestion d'espaces verts de n'utiliser que des végétaux de la marque Végétal local.
 - 1.3.2. Dans chaque lot, la végétation herbacée d'au moins 30% de la superficie ne sera tondue qu'une fois par an à la fin du mois de juillet. Les espaces verts publics seront également traités de cette manière. Une bande d'une largeur maximale de 1 mètre le long des trottoirs ou à la périphérie des ronds-points pourra être tondue plus fréquemment.
 - 1.3.3. Des arbres seront plantés pour qu'à terme 30 % de la superficie de la ZAC soient couverts par les

projections au sol des cimes des arbres afin d'atténuer les effets des canicules futures. Le porteur de projet pourrait se faire accompagner par l'antenne commingeoise de l'Association Arbres et Paysages d'Autan.

2. Mise en œuvre des recommandations de la loi APER et du SRADDET Occitanie 2040 en matière de productions d'énergie renouvelables photovoltaïques dans la ZAC en équipant les toits des bâtiments et les ombrières des parkings.

3. Proposition de mesures de compensation à la hauteur des impacts du projet. La faisabilité et l'efficacité des mesures de compensations doivent être démontrées avant le démarrage du projet. Ces mesures doivent être implantées à mesure que se déroulera le projet.

3.1. Le plan de sauvetage et de conservation des Amphibiens et des Squamates doit être précisé et opérationnel. Les méthodes de suivi démographiques doivent également être précisées afin de s'assurer de la bonne santé des populations de ces espèces.

3.2. Le CSRPN acceptera la compensation de la zone sous emprise de la ZAC par plusieurs parcelles à condition que ces parcelles suivent un plan précis et vérifiable de conversion à l'agroécologie. Le porteur de projet pourrait se faire accompagner par l'association Solagro.

Le CSRPN suggère au porteur de projet de communiquer si sa démarche de respect de la biodiversité et souhaite analyser la version remaniée de ce projet.

Références complémentaires éventuelles :

AVIS : Favorable []

Favorable sous conditions [X]

Défavorable []

Présidence du CSRPN

[]

Présidence du GT ERC/DEP

[X]

Fait le : 27/07/2025

Nom : James Molina et Jean-Louis Hemptinne

Signature :

