

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

Référence du projet : n°2021-06-30x-00697

Dénomination du projet : ZAC FLEURY

Bénéficiaire (s) : Communauté de communes Terres des confluences

Lieu des opérations : Castelsarrasin (82)

Espèces protégées concernées : 12 espèces de faune (1 amphibien, 3 reptiles, 1 mammifère, 1 chiroptère, 6 oiseaux)

**MOTIVATION ou CONDITIONS**

Dans son mémoire en réponse à l'avis du CSRPN du 06/05/2025, le porteur de projet explique que "La communauté de communes Terres des confluences précise que la ZAC Fleury n'interférera pas avec la politique Coeur de ville car les activités prévues sur la ZAC sont des activités industrielles de production et ou activités d'artisanat nécessitant de grandes entreprises. De plus, la ZAC s'intègre dans la continuité immédiate de la trame urbaine. Concernant le maintien des terres agricoles en maraîchage et activité agricole, aucun besoin n'a été remonté à la commune." Le CSRPN rappelle néanmoins au porteur de projet que la création de ZAC est un mode de développement qui n'est pas en phase avec les défis de notre siècle car il contribue à l'artificialisation des sols selon un taux qui n'est pas maîtrisé. En conséquence, il amenuise les capacités de réduction des effets du changement climatique et affecte indirectement et négativement la biodiversité. Le projet d'une ZAC ne peut se concevoir que si le porteur de projet met tout en oeuvre pour en réduire au maximum l'empreinte écologique, faisant de la ZAC de Fleury un modèle à haute qualité environnementale.

Le CSRPN rappelle également au porteur de projet que les inventaires des espèces datent de 10 ou 9 ans. Outre qu'ils déjà anciens, ils sont uniquement qualitatifs si bien qu'ils ne rendent pas correctement compte de l'état initial des populations. Ils ne permettent pas de définir des objectifs mesurables d'absence de pertes nettes de biodiversité.

Le CSRPN apprécie que les mesures MA1 et MA2 soient maintenant précisées.

Il est reconnaissant au porteur de projet d'avoir défini une zone de compensation qui soit à la hauteur des perturbations créées par la ZAC de Fleury en recréant 21,2 ha d'un complexe bocager, en périphérie immédiate de la ZAC, sur des terrains dont la Communauté de Communes est propriétaire. Cependant, à moins que cela ne lui ait échappé à la lecture du dossier, le CSRPN observe que le porteur de projet n'apporte pas de précisions sur la manière dont la zone de compensation sera sanctuarisée au cours du temps afin qu'elle ne soit pas affectée, un jour, par des velléités futures de développement. La Communauté de Communes pourrait protéger cette zone de compensation par une ORE. Il convient de résoudre ce problème et d'installer la zone de compensation avant le démarrage des travaux de la ZAC.

En ce qui concerne l'application de la loi Climat et Résilience, il est évident que nul n'est censé ignorer la loi. Néanmoins, le CSRPN demande au porteur de projet de développer une attitude proactive et de définir des modalités concrètes qui obligent tout industriel ou artisan qui s'installera dans la ZAC de Fleury à respecter les prescriptions de cette loi, que ce soit en termes d'installation de panneaux photovoltaïques ou de revêtement perméable des sols. Selon les calculs de l'ADEME, l'installation de panneaux photovoltaïques dans des espaces anthropisés est suffisante pour couvrir les besoins énergétiques de la France et ne nécessite pas de déployer des centrales solaires sur des terres agricoles ou des espaces naturels, supprimant ainsi la concurrence entre les enjeux de décarbonation de la production d'énergie et de protection de la biodiversité.

En matière de protection de la biodiversité, le CSRPN demande également au porteur de projet de développer

une politique proactive qui oblige tout industriel ou artisan qui s'installera dans la ZAC de Fleury à mettre en oeuvre des prescriptions simples mais efficaces pour favoriser la biodiversité sur sa parcelle :

1. installer des clôtures qui permettent à la petite faune de circuler librement. Le porteur de projet trouvera des indications précises auprès de l'OFB;
2. 30 % de la surface des parcelles soient entretenus de manière à favoriser le développement de prairies fleuries. Ces 30 % seront tondus une fois par an, à la fin du mois de juin ou durant le mois de juillet. Les végétaux coupés seront ramassés et compostés;
3. planter des jeunes arbres de façon à assurer à terme que la cime des arbres couvre 30 à 40 % de la surface de la parcelle. On plantera des plants de petites tailles, moins coûteux et dont la reprise est très bonne;
4. imposer que tous les végétaux plantés dans la ZAC soient de la marque "Végétal local".

Le CSRPN rend un avis favorable sous condition au développement de la ZAC de Fleury à Castelsarrazin pour autant que le porteur lève les réserves suivantes :

1. Assurer la sanctuarisation formelle de la zone de compensation par une ORE ou par tout autre acte légal;
2. Installer la zone de compensation avant le démarrage des travaux de la ZAC;
3. Définir une politique de communication et des dispositions contraignantes pour que tous les occupants de la ZAC mettent en oeuvre les dispositions de la Loi Climat et Résilience ainsi que les 4 mesures en faveur de la biodiversité;
4. S'engager à rapporter annuellement à la DREAL au cours des 10 prochaines années l'évolution des indicateurs de mise en place de la Loi Climat et Résilience ainsi que des mesures en faveur de la biodiversité.

#### Références complémentaires éventuelles :

A propos de l'absence de maîtrise de l'artificialisation des sols, voir le Projet Green to grey que relate Le Monde dans son édition du 1 octobre 2025 sous le titre « Comment l'Europe vire du vert au gris », par R. Aubert, E. Delmas & Arena for Journalism in Europe.

AVIS : Favorable [ ]	Favorable sous conditions [ X ]	Défavorable [ ]
----------------------	---------------------------------	-----------------

Présidence du CSRPN  
Présidence du GT ERC/DEP

[ ]  
[ X ]

Fait le : 15/10/2025

Nom : James Molina et Jean-Louis Hemptine  
Signature :