



Le 2 février 2022

## MODIFICATION DU PERIMETRE DE LA ZAC « GRAND SUD LOGISTIQUE » A LABASTIDE-SAINT-PIERRE, MONTBARTIER ET CAMPSAS (82)

### Observations de FNE Midi-Pyrénées et de FNE 82

1. FNE Midi-Pyrénées<sup>1</sup> est une fédération d'associations de protection de la nature, de l'environnement et du cadre de vie, qui visent à :

- promouvoir les bonnes pratiques environnementales des citoyen.ne.s, collectivités et entreprises de notre territoire ;
- contrer les grands projets inutiles et les atteintes environnementales en les décryptant, les dénonçant et en faisant valoir le droit de l'environnement par la mobilisation citoyenne et/ou par des actions en justice.

Forte de près de 135 associations membres, adhérentes directes ou via des fédérations départementales ou thématiques, ainsi que d'adhérent.e.s individuels, FNE Midi-Pyrénées a pour rôle d'établir un lien de solidarité entre ses différents membres. Notre fédération a ainsi pour objectif d'unir, renforcer et représenter les compétences et efforts de ses membres pour une action concrète et efficace au quotidien pour relever les défis de l'urgence écologique. Elle est agréée au titre de l'article L. 141-1 du Code de l'environnement depuis le 6 août 1979.

FNE 82 a pour but la protection de la nature et de l'environnement, ainsi que du cadre de vie dans la perspective du développement durable, dans le département du Tarn et Garonne en particulier. En conséquence elle assure, au profit de ses membres, et du public, une mission d'information et de formation. Elle assure en tous lieux et en toutes circonstances (notamment en justice) la défense de l'environnement et la protection de la nature.

2. La communauté de communes Grand-Sud Tarn-et-Garonne (82) a sollicité la modification du périmètre de la zone d'activités concertées (ZAC) « Grand-Sud Logistique » en déposant un dossier d'autorisation environnementale comportant une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, une demande d'autorisation de défrichement et une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

Une [enquête publique](#) a été programmée du 7 décembre 2021 au 4 février 2022.

<sup>1</sup> <https://fne-midipyrenees.fr/>

Nous développerons ci-après plusieurs remarques quant à cette révision et modification, organisées de la manière suivante :

- I. SUR LE VOLET ESPECES PROTEGEES
- II. SUR LA DEGRADATION D'HABITATS NATURELS
- III. SUR L'ARTIFICIALISATION DES SOLS
- IV. CONCLUSIONS

## I. SUR LE VOLET ESPECES PROTEGEES

A la différence du dossier de création, le présent dossier d'autorisation environnementale unique intègre une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées et de leurs habitats associés au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement.

Il ressort de ce dossier que les enjeux environnementaux sur le site sont particulièrement importants.

**Premièrement**, une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 (« Forêt d'Agre-Montech) témoigne de la richesse écologique de l'ensemble du site. De même, une ZNIEFF de type 1 (« ensemble d'habitat acides de la Viguerie ») jouxte à l'est le site du projet.

**Deuxièmement**, ces deux ZNIEFF constituent des réservoirs de biodiversité identifiés au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Midi-Pyrénées.

**Troisièmement**, l'extension du projet conduira à la perturbation de nombreux individus et habitats de plusieurs espèces protégées.

S'agissant de la faune, le bilan des impacts et enjeux des espèces protégées est jugé comme faible pour 26 espèces d'oiseaux, 6 espèces d'amphibiens, 3 espèces de reptiles et 5 de chiroptères. Les impacts sont évalués comme modérés pour 5 espèces d'oiseaux (p. 196 à 203 du dossier demande de dérogation espèces protégés).

Concernant la flore, de par la présence d'une espèce protégée au niveau régional, l'orchidée Sérapias en cœur (p.127 dossier dérogation), la sensibilité floristique est considérée comme forte. L'impact est jugé négligeable car il fait l'objet de mesures d'évitement.

Toutefois, l'espèce n'est pas mentionnée dans le tableau des espèces concernées par les mesures de compensation (p.213 dossier dérogation). Dès lors, en l'absence de mesures complémentaires en faveur de cette espèce et de la dégradation de son habitat, il y a une perte nette de biodiversité caractérisant une méconnaissance de l'article L. 163-1 du code de l'environnement.

Il existe des lacunes importantes en matière d'actualisation des données d'inventaires. On peut constater qu'il y a une absence d'inventaires écologiques en automne et en hiver qui ne permet pas de préciser les enjeux sur l'avifaune et les chiroptères.

Dans son avis du 22 octobre 2021, la MRAe regrette cette absence et précise que l'inventaire réalisé a une emprise trop restreinte et ne permet pas d'apprécier correctement les enjeux de continuités écologiques. Elle souligne également que les derniers inventaires naturalistes datant de 2016 doivent être réactualisés afin d'établir l'absence d'évolution des enjeux écologiques notamment au regard des modifications substantielles du projet. Le

rapport d'instruction de la DREAL vient également regretter l'absence d'inventaires au printemps 2021 afin de vérifier que les habitats n'ont pas évolué depuis les inventaires de 2016.

Par exemple, en ce qui concerne la réfection du toit du château de Sépat a déjà eu lieu. Le dossier n'indique pas les dates préconisées pour la protection des sites de nidification de la chouette effraie et de 2 espèces de chauve-souris. Y-a-t-il eu un rapport? Si oui, n'aurait-il pas dû être joint au dossier? Ces absences d'informations posent la question de la pertinence des mesures ERC envisagées par le pétitionnaire.

L'avis du CBNMP du 26 octobre 2021 vient également regretter le manque d'évaluation des impacts sur le Sérapias en cœur en fonction non pas uniquement des pieds mais également de la surface d'habitat favorable impactée.

Le CSRPN, dans son avis du 25 septembre 2021, vient lui aussi souligner l'absence d'analyse des impacts cumulés sur le secteur, ainsi que le manque d'analyse complémentaire venant confirmer l'absence de deux taxons, espèces protégées susceptibles d'être présentes (le *Crassula tillaea* et *Mollinierella minuta*) et le manque de connaissance sur les statuts reproducteurs de l'avifaune (Engoulevent et Busards).

Enfin, la stratégie de compensation des impacts résiduels (p.214 dossier dérogation) ne comporte pas de diagnostic écologique précis dont aurait dû faire l'objet les terrains recensés pour la mise en œuvre des mesures compensatoires. En effet, l'étude d'impact se contente d'énoncer la localisation des terrains et d'affirmer que ceux-ci correspondent à des corridors écologiques sans plus de détails.

En matière de compensation, la DREAL Occitanie rappelle dans son rapport du 2 juillet 2021 (p.6) que lorsque les ratios sont faibles, une bonne compensation passe par de la restauration de terrains fortement dégradés. Toutefois, les terrains choisis pour effectuer des compensations sont seulement moyennement dégradés.

La MRAe pointe ainsi l'absence de démonstration de l'atteinte de l'équivalence écologique (art. L. 163-1 précité) des mesures compensatoires sur la base d'un diagnostic écologique comportant un niveau de précision équivalent à celui de l'aire d'étude du projet.

Enfin, nos associations s'interrogent sur le nombre d'emplois effectivement créés à ce jour en comparaison aux 5.000 à 6.000 emplois attendus et justifiant la raison impérative d'intérêt public majeur au sens de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement.

## II. SUR LA DEGRADATION D'HABITATS NATURELS

- La Trame verte

Dans le projet initial, la **trame verte** qui constitue un élément fort du projet, **ne faisait l'objet d'aucune mesure** garantissant la préservation des fossés notamment. En 2021, le porteur de projet a seulement ajouté des mesures qui s'apparentent à des indications ou des propositions, sans garanties. Dès lors, suite à l'absence de mesures précises et prescriptives, la séquence ERC ne peut pas être considérée comme remplie.

Par exemple, l'étude d'impact précise que l'implantation de constructions et le positionnement des entrées doivent être réalisés de manière à « *préserver le mieux possible les arbres existants* » (p.313 étude d'impact). Or, aucun élément ne permet de comptabiliser le nombre d'arbres à conserver et quels éléments permettent d'apprécier la préservation de ces arbres.

Également, dans la modification n°7 de MONTBARTIER, il est seulement indiqué que 15% de la surface des lots doivent comporter des boisements (p.313 étude d'impact) sans pour autant détailler cette mesure.

La MRAe recommande d'ailleurs de hiérarchiser les enjeux inclus dans les espaces privés et de définir des mesures prescriptives, inscrites dans la charte architecturale, paysagère et environnementale, permettant de garantir la préservation des principaux éléments de nature qui participent au fonctionnement écologique local.

Rien ne permet dans le dossier de demande de garantir une transcription prescriptive dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) opposable.

De même, il est dommageable que le plan de gestion (A13) demeure une esquisse de 5 pages uniquement opposable à Grand Sud 82.

Enfin, nos associations suggèrent la mise en place d'un passage à faune (petite et moyenne faune) de part et d'autres de la route départementale (RD) 77, afin de limiter l'impact du trafic routier. Cette mesure pourrait s'ajouter aux mesures de réduction et ainsi être annexée à l'arrêté préfectoral à intervenir.

- Dégradation zone humide - évitement

La MRAe a aussi constaté que la zone humide dite « de Mazel », qui faisait pourtant l'objet de mesure d'évitement, a été dégradée par des travaux d'aménagement de la ZAC, malgré un balisage de la zone humide avant travaux. Un suivi renforcé, une formation du personnel ou une meilleure visibilité du balisage aurait dû être mise en place.

Cela d'autant plus que les enjeux des habitats découverts dans cette zone sont évalués à « moyen » (p.3 rapport instruction DREAL).

A ce propos, la MRAe recommande de mettre en œuvre l'ensemble des dispositions nécessaires pour garantir l'absence d'impact sur les enjeux concernés par des mesures d'évitement.

- Sur les annexes 15 et 16

Les annexes 15 et 16 de l'étude d'impact sont relatives aux mesures à mettre en œuvre pour chaque lot. Les lots déjà aménagés ne semblent pas concernés alors que les mesures des lots à céder devraient être imposées aux acquéreurs. Ces fiches seront-elles imposées aux acquéreurs? Qui les suivra ?

### III. SUR L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Le projet de modification soulève de forts enjeux en termes d'artificialisation des sols.

Rappelons que la loi n°2021-1104 « Climat et Résilience » du 22 août 2021 vient d'ériger au rang législatif l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) du territoire à l'horizon 20250. L'article 191 a pour objectif de diviser par deux le rythme d'artificialisation sur la décennie à venir par rapport à la consommation des sols observée ces dernières années. Or, l'augmentation de la consommation de terres agricoles induite par la modification du projet s'inscrit ici dans une démarche qui va à l'encontre de cet objectif. A l'échelle de la région Occitanie, le courrier du préfet de la Haute-Garonne en date du 23 octobre 2018 à l'attention des préfets de départements rappelait l'importance des effets préjudiciables de l'artificialisation des terres :

*« La progression de l'artificialisation des sols est estimée à plus de 3000 ha par an, majoritairement au détriment des terres agricoles : 93 % des nouveaux territoires occitans urbanisés en 2012 étaient des terres agricoles en 2006 (contre 89 % au niveau national). Et ce sont souvent les surfaces aux meilleures potentialités agricoles qui sont affectées.*

*[...] Prolonger cette trajectoire menacerait le maintien de l'attractivité régionale face aux grands changements à venir : défis énergétique et climatique, déficit de la sécurité alimentaire. Il est donc nécessaire de renforcer*

*l'action de l'Etat en faveur d'une gestion économe de l'espace qui préserve dans la durée : [...] Notre outil de production agricole. [...] »*

Le site à dominante agricole et naturelle est déjà en partie aménagé. Le bilan et l'évaluation de la surface de plancher cédée au 1er juin 2018 indique que 72% des objectifs ont été "consommés". Or, la modification du projet tend à **augmenter très largement la surface de plancher** de la ZAC de 700 000 m<sup>2</sup> à 1 150 000 m<sup>2</sup> (*étude d'impact p. 17*).

Ici, le projet n'identifie nullement des secteurs susceptibles d'offrir des surfaces à désimperméabiliser/renaturer.

Pour autant, la minéralisation d'une grande partie de la zone engendrée par le projet va impacter de manière directe et permanente le paysage et les possibilités d'infiltration naturelle des eaux pluviales.

La MRAe précise d'ailleurs que le porteur de projet aurait dû prévoir des mesures de compensation de la minéralisation d'une grande partie de la zone, par la désimperméabilisation/renaturation de surfaces déjà artificialisées.

#### **IV. SUR LA TRANSITION ENERGETIQUE**

La partie relative à la transition énergétique est incomplète et manque de mesures de réduction.

Tout d'abord, le dossier d'étude d'impact ne comprend pas de bilan de l'impact des émissions de gaz à effet de serre (GES) de l'ensemble du projet. Si les futurs bâtiments qui vont être accueillis sur la zone ne sont pas encore construits, le porteur de projet a cependant l'obligation d'anticiper l'activité à venir afin d'établir une appréciation juste des incidences. Sans estimations des fourchettes d'émissions, les engagements attendus ne peuvent être appréciés.

Ensuite, les mesures de réduction sont insuffisantes en l'état. L'enjeu est qualifié de fort, or aucun engagement ferme en matière de réduction des GES n'est fixé dans l'étude d'impact. Il est fort regrettable que la mesure phare, l'installation d'un terminal embranché permettant un report modal sur le réseau ferroviaire, est reportée en raison du coût qui serait trop élevé (*avis MRAe, p. 10*).

Enfin, la règle n°20 du projet de SRADDET prévoit : « Identifier les espaces susceptibles de accueillir des installations ENR en priorisant les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés ». Or, la zone du projet est particulièrement propice à l'installation de panneaux solaires, sur les bâtiments logistiques ou les surfaces de parking.

La MRAe recommande d'ailleurs d'intégrer dans la charte architecturale, paysagère et environnementale ou dans le cahier des charges de cession de terrains des prescriptions visant à renforcer le niveau d'ambition en matière de développement des énergies renouvelables.

## V. CONCLUSIONS

En définitive, l'étude environnementale ne démontre pas la recherche du moindre impact environnemental. L'insuffisance du dossier, le besoin d'actualisation des données et de mesures prescriptives ne permettent pas de démontrer la bonne prise en compte des aspects environnementaux.

Dès lors, **FNE Midi-Pyrénées et FNE 82 donnent un avis défavorable pour les motifs non exhaustifs suivants :**

- **L'état lacunaire des données d'inventaires**
- **L'absence d'analyse des impacts cumulés sur les espèces protégées**
- **La mauvaise qualité de la stratégie de compensation des impacts**
- **L'absence de mesure concernant la trame verte**
- **Le manque de garanties des mesures d'évitement**
- **L'augmentation conséquente de l'artificialisation des sols**
- **L'incomplétude des mesures énergétiques**