

# **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

## **Demande d'autorisation d'exploiter une plateforme logistique sur les communes de Montbartier et Labastide Saint-Pierre ZAC Grand Sud logistique**



**Enquête du 3 Septembre au 3 Octobre 2018**

## Sommaire

Préambule .....	4
<b>1- Organisation déroulement de l'enquête : .....</b>	<b>5</b>
11-Formalités de l'enquête.....	5
12- L'information du public .....	6
13- Modalités de consultation du dossier d'enquête .....	6
14- Registres d'enquête .....	6
15- Les permanences .....	7
16- Réglementation applicable au projet présenté.....	7
17- composition du dossier d'enquête .....	9
<b>2 -Le projet soumis à l'enquête : .....</b>	<b>12</b>
21 –L'avis de l'autorité environnementale .....	12
21-1- Identification des principaux enjeux environnementaux .....	12
21-2- Analyse de l'étude d'impact : appréciations de l'autorité environnementale sur la prise en compte de l'environnement dans le projet .....	15
21-2-1 la préservation de la biodiversité .....	15
21-2- 2 Concernant la préservation du cadre de vie.....	16
21-2- 3 Analyse de l'étude de danger.....	17
21-2-4 La synthèse de l'analyse de l'autorité environnementale .....	20
22 –Le Mémoire en Réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale .....	20
<b>3 Les résultats de l'enquête : .....</b>	<b>24</b>
31- Synthèse bilan comptable des requêtes : .....	24
32- PV de synthèse du commissaire enquêteur .....	24
33- Réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur.....	25
34- Relations avec les acteurs concernés : .....	26
<b>4 – Le PERMIS DE CONSTRUIRE .....</b>	<b>27</b>
41 Formalités cadre juridique .....	27
<b>CONCLUSIONS MOTIVEES .....</b>	<b>29</b>
1. - Avis sur la régularité de la procédure .....	30
2. -Avis sur le Demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique sur les communes de Labastide Saint-Pierre et Montbartier- ZAC Grand Sud Logistique.....	30
3. -Avis sur la demande de permis de construire.....	33
4.- Avis global .....	33

### ANNEXES :

- A Désignation du commissaire enquêteur
- B Arrêté préfectoral d'enquête publique
- C Certificat d'affichage/délibération conseil municipal
- D Insertion Pressa
- E Avis A.E.(MRAe) /Rapport inspection ICPE(DREAL)
- F Procès-verbal de synthèse/ réponse du porteur de projet

# **PREMIERE PARTIE**

## Préambule

L'enquête publique objet de ce rapport concerne :

- la demande de création et d'autorisation d'exploiter une plateforme logistique sur les communes de Labastide St. Pierre et Montbartier,
- le permis de construire portant sur une opération soumise à étude d'impact en créant une SHON supérieure à 40 000m<sup>2</sup>

Par décision du président du tribunal administratif de Toulouse, en date du 22 juin 2018, Monsieur Luis GONZALEZ est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique unique.

Monsieur le Préfet de Tarn et Garonne ordonne l'ouverture de l'enquête publique sur une durée de 30 jours du 3 septembre 2018 au 3 octobre 2018 , par arrêté du 31 juillet 2018.

Le présent rapport, établi par le commissaire enquêteur, a pour objet dans une première partie :

- de rendre compte du déroulement et de l'accomplissement des formalités de l'enquête publique,
- de recenser et d'analyser le résultat de l'enquête sur la forme,
- d'analyser les observations du public, et celles résultant de sa propre analyse du projet de demande d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement

Dans une seconde partie, d'établir des conclusions motivées, dans un document séparé, mais regroupé avec le rapport :

- sur la demande d'autorisation d'exploiter une plateforme logistique sur les communes de Labastide St. Pierre et Montbartier,
- sur le permis de construire portant sur une opération soumise à étude d'impact en créant une SHON supérieure à 40 000m<sup>2</sup>

## 1- Organisation déroulement de l'enquête :

### *11-Formalités de l'enquête*

Procédure préalable :

L'enquête est réalisée selon les dispositions suivantes :

Vu le code de l'environnement et notamment :

- les chapitres II et III du titre II du livre Ier
- le chapitre II du titre Ier du livre V

Vu le code de l'Urbanisme et notamment :

- le chapitre III du titre II du livre IV;

VU l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°AP 82-2017-08-18-001 du 18 août 2017 portant délégation de signature de Monsieur Emmanuel MOULARD, secrétaire général de la préfecture de Tarn-et-Garonne ;

VU la demande présentée le 7 décembre 2017 et complétée les 15 et 20 décembre 2017 , par Monsieur Gérard DENJEAN, président de la Société Denjean logistique Occitanie ,dont le siège social se situe 38-39 avenue de Larrieu prolongée -31047 TOULOUSE CEDEX en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique sur la ZAC Grand Sud Logistique sur le territoire des communes de Labastide Saint Pierre et Montbartier ;

VU l'avis de recevabilité de l'Inspecteur des Installations Classées en date du 1<sup>er</sup> juin 2018 ;

VU les demandes d'autorisation d'urbanisme pour la réalisation d'un bâtiment logistique, de locaux techniques et de bureaux sur les communes de Labastide Saint Pierre et Montbartier déposées le 9 mars 2018 en mairies ;

VU l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie en date du 30 mai 2018 sur le dossier présenté par la Société Denjean logistique Occitanie, présentant le projet .

VU les courriers en date du 5 et 6 juin 2018 des maires de Labastide Saint Pierre et Montbartier, sollicitant le préfet de Tarn et Garonne afin que soit réalisée une enquête publique unique sur les demandes sus mentionnées

VU la décision en date du 22 juin 2018 du Président du Tribunal Administratif de TOULOUSE désignant Monsieur Luis GONZALEZ en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique unique relative aux demandes sus mentionnées;

VU l'arrêté préfectoral du Préfet de Tarn et Garonne en date du 31 juillet 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique sur le territoire des commune de Labastide Saint Pierre et Montbartier en vue d'obtenir sur la ZAC Grand Sud Logistique les autorisations suivantes:

- autorisation d'exploiter une plate forme logistique
- autorisation de construire un entrepôt, des locaux techniques et des bureaux sur la commune de Labastide Saint Pierre
- autorisation de construire un entrepôt, des locaux techniques et des bureaux sur la commune de Montbartier

Monsieur le Préfet de Tarn et Garonne est l'autorité compétente pour organiser l'enquête.  
Le commissaire enquêteur siègera dans les deux mairies, à Labastide Saint Pierre et à Montbartier selon le calendrier des permanences ci-après.

L'enquête publique s'est déroulée sur une période totale de 30 jours consécutifs, allant du 3 septembre au 3 octobre 2018 inclus.

## ***12- L'information du public***

### **-Affichage**

L'enquête publique a fait l'objet d'un affichage réglementaire, selon les modalités fixées à l'article 3 de l'arrêté d'ouverture d'enquête, soit 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, à l'hôtel de ville de Labastide Saint Pierre et de Montbartier sur les panneaux d'affichages de la ville, ainsi que d'un affichage sur le terrain et sur le site internet de la ville de Labastide Saint Pierre [www.labastide-st-pierre.fr](http://www.labastide-st-pierre.fr)

Les maires de communes de Bressols, Campsas, Montbartier et Labastide Saint Pierre ont procédé à l'affichage de l'avis d'enquête aux emplacements habituels d'affichage municipal (voir certificats joints)

Cette information a été complétée par parution dans la presse par les soins du préfet de Tarn et Garonne :

-Insertion La Dépêche 14 août 2018

-Insertion Le Petit Journal 16 août 2018

-Insertion La Dépêche le 4 septembre 2018

-Insertion Le Petit Journal 6 septembre 2018

Les parutions sont en annexe C au présent rapport

## ***13- Modalités de consultation du dossier d'enquête***

Le dossier d'enquête a pu être consulté pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies de Labastide Saint Pierre et de Montbartier.

Le public avait, par ailleurs, dans les délais de l'enquête, la possibilité de consulter le dossier d'enquête sur le site internet de la préfecture de Tarn-et-Garonne : <http://www.tarn-et-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/installations-classées-pour-la-protection-de-l-environnement-ICPE> et y adresser ses observations en utilisant le bouton « réagir à cet article ».

## ***14- Registres d'enquête***

les registres d'enquête, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition du public, pour qu'il puisse y déposer ses observations, pendant toute la durée de l'enquête à l'hôtel de ville de Labastide Saint Pierre et de Montbartier.

Le public a pu également adresser ses observations, au commissaire enquêteur, par courrier au siège de l'enquête.

Le public a pu également consulter le dossier d'enquête sur le site internet de la préfecture de Tarn et Garonne et y adresser ses observations en utilisant le bouton « réagir à cet article ».

## 15- Les permanences

L'arrêté préfectoral dans son article 4, fixe les jours des 5 permanences d'une demi-journée en mairie de Labastide Saint Pierre et Montbartier aux dates et heures suivantes :

- Mairie de Montbartier : de 14H à 17H les lundis 3 et 17 septembre et le mercredi 3 octobre 2018

-Mairie de Labastide ST Pierre : de 13H 30 à 16H30, les lundis 10 et 24 septembre 2018

Les locaux siège de l'enquête mis à la disposition du commissaire enquêteur, étaient suffisamment vastes et équipés du matériel nécessaire au bon déroulement de l'enquête, garantissant l'accueil et la confidentialité des personnes se présentant.

## 16- Réglementation applicable au projet présenté

La Société Denjean logistique Occitanie envisage la construction et l'exploitation d'une base logistique sur un terrain d'assiette de 12.74 ha . Le site retenu pour l'implantation de ce projet se trouve sur le territoire des commune de Labastide Saint Pierre et de Montbartier, à environ 10 km de Montauban et 30 km au Nord de l'agglomération Toulousaine sur des parcelles attenantes à l'A62 et au sein de la ZAC GRAND SUD LOGISQUE (GSL).

Cette plate-forme logistique occupera 49 860 m<sup>2</sup> de surface comprenant les entrepôts et les locaux et 37 090 m<sup>2</sup> de voirie, la surface des espaces verts est de 40 424 m<sup>2</sup> .

Le bâtiment est constitué de :

- 4 cellules d'une surface unitaire de 11 958 m<sup>2</sup> ;
- Optionnellement des sous-cellules cellules spécifiques dédiées aux produits dangereux respectivement de 1493 m<sup>2</sup> ou 2240 m<sup>2</sup>,
- des locaux techniques (local chaufferie, local charge, local sprinkler, 2 locaux maintenances, local TGBT, atelier) ;
- 4 zones de bureaux dont une principale à l'entrée du site

Les installations suivantes relèvent du régime de l'autorisation prévue à l'article L.512-1 du code de l'environnement (CE) au titre des rubriques

- 1510-1 (Autorisation) : Entrepôt couvert pour stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 t pour un volume supérieur ou égal à 300 000 m<sup>3</sup> (Surface totale = 47 832 m<sup>2</sup> ;Hauteur faîitage= 13.7 m ;Volume de l'entrepôt = 655 299 m<sup>3</sup> pour 4 cellules)
- 1530-1 (Autorisation): stockage de papier, carton ou matériaux combustibles analogues supérieur à 50 000 m<sup>3</sup> (Cellules 2 et 3 à 100% ; Cellules 1 à 50% ;Cellule 4 à 10% ;Total surface = 47 832 m<sup>2</sup> ;Hauteur utile= 11.8 m ;20160 palettes max / cellule ; Volume susceptible d'être stocké = 94 350 m<sup>3</sup>)
- 1532-1 (Autorisation): Stockage de bois ou matériaux combustibles analogues pour un volume supérieur à 50 000 m<sup>3</sup> (Cellules 2 et 3 à 100% ; Cellules 1 à 50% ;Cellule 4 à 10% ;Total surface = 47 832 m<sup>2</sup> ;Hauteur utile= 11.8 m ;20160 palettes max / cellule ; Volume susceptible d'être stocké = 94 350 m<sup>3</sup>)
- 2662 (Autorisation): Stockage de polymères (matières plastiques, caoutchouc, élastomère, résine et adhésif synthétique) pour un volume susceptible d'être supérieur ou égal 40 000 m<sup>3</sup> Cellules 2 et 3 à 100% ; Cellules 1 à 50% ; Cellule 4 à 10% ; Total surface = 47 832 m<sup>2</sup> ; Hauteur utile= 11.8 m ; 20160 palettes max / cellule ; Volume susceptible d'être stocké = 94 350 m<sup>3</sup>)

- 2663-1-a (Autorisation): Stockage de pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composé de polymères à l'état alvéolaire ou expansé (mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène...) pour un volume susceptible d'être supérieur ou égal 45 000 m<sup>3</sup> (4 cellules réfrigérées sans NH<sub>3</sub> ; Total surface = 47 832 m<sup>2</sup> ; Hauteur utile= 11.8 m ; 20160 palettes max / cellule ; Volume susceptible d'être stocké = 145 152 m<sup>3</sup>) ;
- 2663-2-a (Autorisation) : Stockage de pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composé de polymères pour un volume susceptible d'être supérieur ou égal 80 000 m<sup>3</sup> (4 cellules réfrigérées sans NH<sub>3</sub> ; Total surface = 47 832 m<sup>2</sup> ; Hauteur utile=11.8 m ; 20160 palettes max / cellule ; Volume susceptible d'être stocké = 145 152 m<sup>3</sup>).

Pour les rubriques 1436, 1450, 4320, 4330, 4331, 4510, 4510, 4718, 4741,4755, 2925 les installations relèvent du régime de la déclaration ou de la déclaration soumise à contrôle périodique.

Pour les rubriques 1630, 4321 ,2910-A-2, 2714, 4802, les installations sont mentionnées en Non Classé.

La règle de cumul des seuils SEVSO bas et haut a été appliquée et afin de garantir le respect de ces seuils, un suivi des entrées des produits dangereux et de leurs quantités et stocks sera assuré par un logiciel où sont entrées les quantités et mentions de dangers associées ce qui permet de garantir en tout temps :

- le respect des séparations de familles tel que présentée dans l'étude de prévention du risque de pollution des eaux et des sols
- le respect du positionnement global des installations sous le seuil SEVESO seuil bas

Le projet sera soumis à autorisation simple sans relever des seuils SEVESO

**Le tableau de non classement sous les seuils SEVESO est présenté en annexe 19.**

Le projet est soumis à étude d'impact au titre des articles L.122-I du Code de l'environnement relatifs à l'incidence sur l'environnement des activités soumises à autorisation au titre des ICPE conformément aux tableaux des pages 5 à 10 du dossier de demande d'autorisation.

En application des articles R.122-6 et R.122-7 du Code de l'environnement, le dossier fait l'objet d'un avis du préfet de la région Occitanie, autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement il est dénommé « Autorité environnementale ».

Le permis de construire du projet est soumis à étude d'impact au titre de R. 122-2 du Code de l'environnement, rubrique 36° (travaux ou constructions soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>).

En application de l'article R122-8 du Code de l'environnement, un seul avis de l'Autorité environnementale sera émis au titre de ces deux procédures.

Pour préparer cet avis, la MRAe s'appuie sur les services de la DREAL. Cet avis porte sur la qualité du dossier de demande d'autorisation comprenant, en particulier, l'étude d'impact et l'étude de dangers, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

## **17- composition du dossier d'enquête**

Le nombre de feuillets ou pages des documents ci-dessous énumérés comprend les pages de garde et les transmis.

**Le dossier est soumis à enquête publique unique au titre des ICPE et au titre du Permis de Construire**, il comporte les pièces suivantes :

**Volume 1 : Dossier de demande d'autorisation environnementale** un entrepôt logistique, sur les communes de Labastide St. Pierre et de Montbartier, au titre des ICPE.

### **Composition du dossier :**

**Non numéroté : Résumé non technique** 21 pages

**1. Lettre de demande d'autorisation environnementale** 10 pages

Auteur de l'étude : Marie-Pierre CHAMPAIN Chargée d'affaire HSE ;

Bureau SOCOTEC Pôle Environnement & Sécurité : Agence de Toulouse

En collaboration avec MR DUPRE de DENJEAN LOGISTIQUE et MR DEJEAN de GA

Cette lettre détaille les rubriques ICPE auxquelles le projet est soumis

**2. Dossier administratif et technique comprenant :** 54 pages

**3. Etude d'impact comprenant :** 184 pages

**4. Etude de dangers comprenant :** 134 pages

- EDD nœuds papillon 1 : Arbre de défaillances « source d'ignition » 1 page

- EDD nœuds papillon 2 : Scénario majeur : Incendie sur zone de stockage 1 page

- EDD nœuds papillon 3 : Scénario majeur : Pollution du milieu récepteur 1 page

- EDD tableaux Analyse Préliminaire des Risques et des Evènements Redoutés Centraux (ERC) 54 pages

**5. Notice hygiène et sécurité comprenant :** 12 pages.

**6. Dossiers des annexes comprenant 22 sous-dossiers :**

Lettre demande DENJEAN 1 page

· ANNEXE 1 : Récépissé dépôt de demande permis de construire 1 page

· ANNEXE 2 : Extrait du plan cadastral 1 page

· ANNEXE 3 : Extrait du règlement d'urbanisme (Zone AUE) du PLU de Labastide Saint-Pierre et de Montbartier 8 pages

· ANNEXE 4 : Photographie aérienne du site Etudié 1 page

· ANNEXE 5 : Données géologiques 1 page

· ANNEXE 5 bis: Etude géotechnique 122 pages

· ANNEXE 6 : Fiches des stations de mesure de la qualité des eaux 6 pages

· ANNEXE 7 : Données Milieu Naturel (Zonages)

• Annexe 7-1 - Carte Ensemble d'habitats acides de Viguerie 1 page

• Annexe 7-1 - Fiche Ensemble d'habitats acides de Viguerie 6 pages

• Annexe 7-2 - Carte Friches et Landes de Lapeyrière 1 page

• Annexe 7-2 - Fiche Friches et Landes de Lapeyrière 6 pages

• Annexe 7-3 - Carte Forêt d'agre-montech 1 page

• Annexe 7-3 - Fiche Forêt d'agre-montech 8 pages

• Annexe 7-4 - Basse vallée du Tarn 3 pages

• Annexe 7-4 - Fiche Basse Vallée du Tarn 21 pages

• Annexe 7-5 - Nat 2000 ZSC Vallée du Tarn 2 pages

• Annexe 7-6 - Nat 2000 ZPS Vallée de la Garonne 9 pages

· ANNEXE 8 : Rapport contrôle niveau sonore initial	18 pages
· ANNEXE 9 : Investigations faune flore (cabinet ECTARE)	49 pages
· ANNEXE 10 : Diagnostic de pollution de sols	
• Annexe 10-1 Rapport Diagnostic Pollution sols	40 pages
• Annexe 10-2 Annexes rapport Pollution sols	12 pages
• Annexe 10bis - Note technique – EQRS	5 pages
• Annexe 10ter -Pièce jointe - calcul détaillé du risque sanitaire	1 page
•	
· ANNEXE 11 : Arrêté Autorisation Loi Eau ZAC GRAND SUD LOGISTIQUE	9 pages
· ANNEXE 12 -1 à 8 : Lettre Mairie Labastide-Saint-Pierre et Montbartier- Demande conditions remise en état et usage futur du site + lettre ZAC GRAND SUD LOGISTIQUE	8 pages
·ANNEXE 13 : Risques naturels	16 pages
·ANNEXE 13-2 Risques Naturels Montbartier	16 pages
·ANNEXE 14 : Analyse du Risque Foudre	55 pages
·ANNEXE 15 : Feuilles calcul flux thermiques et cartographie	232 pages
·ANNEXE 16 : Rapport modélisation dispersion gaz toxiques incendie	
• Annexe 16-1 -Rapport Incendie 1 cellule 2663	11 pages
• Annexe 16-2 -Rapport Incendie 3 cellules 2663	11 pages
·ANNEXE 17 : Note Non effondrement en chaîne	4 pages
·ANNEXE 18 : Procédure de gestion des aires de retournement et aires Echelles	1 page
·ANNEXE 19 : Justificatif de non classement SEVESO	5 pages
·ANNEXE 20 : Descriptif des 2 forages et plan de localisation	8 pages
·ANNEXE 21 A à M: Descriptif des ouvrages de rétention des eaux pluviales	13 pages

## LISTE DES PLANS :

### PLATEFORME LOGISTIQUE : Dossier ICPE - version papier et numérique

<b>PLAN 1 - Plan 1 25000</b>	<b>A4</b>
<b>PLAN 2 - PLAN SITUATION CADASTRALE 1 2500-PC 01</b>	<b>A1</b>
<b>PLAN 2 SITUATION 1 2500 – PC 01 A</b>	<b>A1</b>
<b>PLAN 3 ENSEMBLE 1 500 – PC 01-2 A</b>	<b>A0</b>
<b>PLAN 4 PLAN VRD</b>	<b>A1</b>
<b>PLAN 5 AMENAGEMENT</b>	<b>A0</b>
<b>PLAN 5bis - PLAN AMENAGEMENT LOCAUX ANNEXES</b>	<b>A1</b>
<b>PLAN 6 PLAN TOITURE – PC 05-2 A</b>	<b>A1</b>
<b>PLAN 6 PLAN TOITURE – PC 05-2</b>	<b>A1</b>
<b>PLAN 6 BIS MOYENS INCENDIE – PC 02-3 A</b>	<b>A0</b>
<b>PLAN 7 COUPES – PC 03 A</b>	<b>A0</b>
<b>PLAN 7BIS - PLAN FACADES- PC 05-1</b>	<b>A0</b>
<b>PLAN 8 ESPACES VERTS PC 02-1 A</b>	<b>A1</b>
<b>PLAN 8BIS - Photo Insertion Environnement A ET B</b>	

### \*Pièce n°2

-AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE Préfet de la Région Occitanie en date du 30 mai 2018, 6pages ;

### - Mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale

·ANNEXE 22 A et B : Compléments apportés au volet biodiversité- Réponses à l'avis AE 12 pages

Comprenant :

-Réponses aux observations émises

Annexe 22 A :

1 -La continuité de l'alimentation hydraulique de la mare

2 -Le suivi écologique de la mare (réponse ECTARE)

3 -Les scénarii comparés et la justification du projet retenu

4 -Compléments apportés à l'évaluation des enjeux et impacts sur la biodiversité (Réponse ECTARE)

Annexe 22 B :

Plan de la mare conservée - PRO-DCE -EGIS -TASSERA - GRAND SUD LOGISTIQUE

Sont jointes au dossier : 2 clés USB contenant le dossier en version informatique.

**Volume 2 : Dossier de demande de permis de construire** un bâtiment à usage de plateforme logistique sur les communes de Labastide St. Pierre et Montbartier : dans le cadre de l'enquête publique unique.

**\*Pièces Ecrites : Reçues le 20 juillet 2018 en Préfecture du Tarn et Garonne**

**n°1** : Demande de permis de construire cerfa 13409\*06 \_\_\_\_\_ 17 pages

**n°2** : PC4a : notice complémentaire & PC6 A & B documents graphiques d'insertion \_\_\_\_\_ 13 pages

Fiche complémentaire : références cadastrales \_\_\_\_\_ 1page

**\*Pièce Graphiques:**

**LISTE DES PLANS : DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE**

**09-03-2018 SCI CLAOU-DENJEAN\_PC01-2a-PLAN D'ENSEMBLE** A0

**09-03-2018 SCI CLAOU-DENJEAN\_PC02-3a-PLAN DE MASSE-MOYENS INCENDIE** A1

**09-03-2018\_SCI CLAOU-DENJEAN\_PC01a-SITUATION** A1

**09-03-2018\_SCI CLAOU-DENJEAN\_PC02-1a-PLAN DE MASSE-ESPACES VERTS** A1

**09-03-2018\_SCI CLAOU-DENJEAN\_PC02-2a-PLAN DE MASSE-VRD** A0

**09-03-2018\_SCI CLAOU-DENJEAN\_PC03a-COUPES** A1 ext

**09-03-2018\_SCI CLAOU-DENJEAN\_PC05-1a-ELEVATIONS** A0 ext

**09-03-2018\_SCI CLAOU-DENJEAN\_PC05-2a-TOITURES** A1

**09-03-2018\_SCI CLAOU-DENJEAN\_PC05-3a-AMENAGEMENTS** A1 ext

## 2 -Le projet soumis à l'enquête :

En application du code de l'environnement et du code de l'Urbanisme, la demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique sur les communes de Labastide St. Pierre et de Montbartier et la demande de permis de construire correspondante sont soumis à enquête publique unique par le préfet de Tarn et Garonne.

En application de l'article R122-1 et suivants du code de l'environnement, la MRAe Occitanie l'autorité compétente en matière d'environnement émet un avis sur le dossier présenté

### **21 –L'avis de l'autorité environnementale**

#### **21-1- Identification des principaux enjeux environnementaux**

L'Autorité environnementale, représentée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale OCCITANIE a été saisie en date du 30 mars 2018 par le Préfet de Tarn et Garonne, pour avis sur le projet d'aménagement d'une plateforme logistique située sur le territoire des communes de Montbartier et de Labastide St. Pierre.

Il est précisé en préambule à l'élaboration de l'avis que la MRAE n'émet pas un avis favorable ou défavorable, « il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participations du public à l'élaboration des décisions qui le concernent »

Pour rendre cet avis la MRAe s'appuie sur le travail d'analyse des agents de la DREAL Occitanie.

Conformément à l'article R.122-7 du Code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS).

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement a remis à M. le Préfet de Tarn et Garonne le 1<sup>o</sup> juin 2018 le rapport de l'inspection des installations classées qui regroupe les contributions des services et organismes recueillies pendant la phase d'examen de la demande (listées en page 3 et 4 du rapport de la DREAL)

**Lors de la Phase d'examen de la demande** le service coordinateur a conclu à la complétude formelle de la demande au sens de l'article R.181-16 du code de l'environnement. A la suite de cet examen, un accusé de réception a été délivré au pétitionnaire le 21 décembre 2017.

Des demandes de compléments en date des 29 janvier 2018 et 27 mars 2018 ont été adressées au pétitionnaire ,lequel a répondu respectivement les 15 mars 2018 et 11 avril 2018.

Les éléments de précision transmis par le pétitionnaire portent sur les deux forages envisagés sur le site, sur les moyens de rétention et les points de rejet qui ont fait l'objet de plus de détail, cependant il reste des incohérences qui font l'objet d'une observation particulière, en effet :

*« Le service coordinateur estime que les incohérences présentes dans le dossier ne justifient pas de demande de complément compte tenu que celles-ci portent sur la définition des moyens alors que l'arrêté préfectoral fixera des objectifs mais laissera le choix des moyens employés au pétitionnaire. »*

Sur les Aspects sanitaires : l'ARS dans ces commentaires relève que « le pétitionnaire doit disposer d'une convention de déversement pour vérifier les possibilités de raccordement eu égard aux capacités techniques de la station d'épuration raccordée au réseau des eaux usées. »

Or sur ce point la DREAL précise que : « La rédaction d'une convention de déversement des eaux usées dans le réseau d'assainissement de la ZAC Grand sud Logistique est une pratique qui peut

être recommandée mais qui relève du droit privé liant les deux parties que sont l'industriel et le syndicat d'assainissement ».

Par conséquent : « Le service coordinateur estime que l'absence de convention établie entre l'industriel et le syndicat d'assainissement ne justifie pas de demande de complément »

**Parmi les autres points sensibles relevés lors de l'analyse du dossier** le principal enjeu environnemental présenté par ce projet est **celui du risque d'incendie**.

La DREAL précise sur ce point que :

*« Les préconisations du SDIS seront intégrées dans le projet d'arrêté préfectoral d'autorisation dès lors que celles-ci sont prévues dans le cadre de la réglementation des installations classées et notamment l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 qui encadre les activités de stockage de matière combustible. L'exploitant a précisé qu'il avait modifié le projet concernant le positionnement des aires de mise en stations des moyens aériens pour qu'elles puissent être au droit des murs séparatifs entre cellules. Une autre modification a été apportée au positionnement du bâtiment qui l'éloigne de 4m de la RD820, contenant ainsi les flux thermiques de 3kW/m<sup>2</sup> dans les limites de propriété.*

*Le service coordinateur estime que les préconisations émises par le SDIS seront déclinées en termes d'objectifs, dans le cadre réglementaire applicable, ces éléments ne justifient pas de demande de complément. »*

**Le dernier point examiné dans le rapport de l'inspection des installations classées** concerne:

- l'avis défavorable émis par **l'Agence Française pour la Biodiversité**, qui a demandé au pétitionnaire de compléter son étude par :

- Une actualisation de l'évaluation des incidences sur les zones humides et les espèces protégées
- Un renforcement des mesures de réduction par une limitation de l'emprise du projet au niveau des zones humides et des habitats d'espèces protégées

Le projet se situe sur la ZAC Grand Sud Logistique, cette zone est spécifiquement vouée à l'implantation d'activités majoritairement logistiques. Les parcelles de cette zone étaient initialement vouées aux cultures agricoles et ont été mises en jachère lors du développement de la ZAC. Des espèces floristiques et faunistiques ont pu recoloniser certaines zones.

L'exploitant a proposé des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement dans son projet. L'autorité environnementale consultée en parallèle au cours de la procédure d'autorisation environnementale a indiqué au pétitionnaire les compléments nécessaires pour définir les mesures qui permettront de garantir un impact minimal sur la faune, la flore et les milieux naturels concernés par ce projet.

Sur ce point le service coordinateur estime que :

*« les enjeux soulevés par l'AFB ont été relevés par l'autorité environnementale qui, indépendamment du présent rapport, a sollicité le pétitionnaire pour lui demander des compléments et qu'il propose des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. Ces éléments de réponse devront être intégrés au dossier étude d'impact d'enquête publique, ils ne justifient donc pas de demande de complément portée par le service instructeur.*

*Après analyse du dossier pas l'inspection des installations classées et les services énumérés ci-dessus, l'inspection des installations classées juge le dossier de demande comme étant complet et régulier, et comportant tous les éléments suffisants pour en permettre l'examen. »*

S'appuyant sur les analyses des services, contenues dans le rapport de l'inspection des installations classées, la MRAe a émis un avis, le 30 Mai 2018 qui souligne l'importance des incidences potentielles du projet sur l'environnement compte tenu de la sensibilité de l'aire d'étude, et de la catégorie du projet soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Pour information, la MRAe rappelle que le projet se situe au sein de la zone d'aménagement concertée Grand Sud Logistique (ZAC GSL), sur cette zone deux projets de même nature et implantés à proximité ont fait l'objet récemment d'une évaluation environnementale :

- Entrepôt logistique porté par la société « SAS 3R » pour lequel un avis de l'Autorité environnementale a été émis le 29 janvier 2016;
- Entrepôt logistique porté par la société « SAS ACTION LOGISTIC FRANCE » pour lequel un avis de l'Autorité environnementale a été émis le 22 août 2016.

**Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale portent sur :**

- **la préservation de la biodiversité**
- **la préservation du cadre de vie**

**L'analyse de ces deux enjeux particuliers est détaillée ci-avant au § 21-2**

De manière plus détaillée l'avis de la MRAe, indique :

- que l'étude d'impact est jugée formellement complète au regard des dispositions de l'article R.122-5.II  
« *Le résumé non technique aborde les principaux éléments de l'étude d'impact et permet l'appréhension du dossier par un public non averti.* »

L'article L.122-1 du Code de l'environnement prévoit que l'étude d'impact :

-« *doit porter sur une opération d'aménagement dans son ensemble. A ce titre, l'étude d'impact présentée prend bien en compte l'ensemble des aménagements du projet (entrepôt logistique, voiries et parking, espaces vert aménagés et bassins liés à la gestion des eaux pluviales).* »

#### **Concernant la justification du projet :**

Ce projet s'inscrit dans le cadre du développement de la ZAC GSL dont la vocation est d'héberger des activités logistiques et dont les parcelles sont déjà viabilisées afin d'accueillir ce type d'installations avec la présence d'une station d'épuration collective, la présence d'axes routiers desservant le site et la présence des différents réseaux (eaux potable, assainissement, gaz et électricité).

La MRAe estime que le projet apparaît en adéquation avec la vocation de la ZAC GSL et les documents d'urbanisme en vigueur. La MRAe note que les aménagements du projet ont fait l'objet d'adaptations pour prendre en compte certaines sensibilités environnementales locales cependant la comparaison des deux scénarii d'implantation est très succincte et se cantonne à une analyse qualitative. « *La MRAe recommande que cette partie soit complétée par des éléments quantitatifs permettant d'explicitier dans quelle mesure l'implantation définitive est moins impactante, notamment au regard de la préservation pérenne de la mare.* »

## **21-2- Analyse de l'étude d'impact : appréciations de l'autorité environnementale sur la prise en compte de l'environnement dans le projet**

### **21-2-1 la préservation de la biodiversité**

#### Sensibilité de la zone d'étude :

Cette zone n'est incluse dans aucun périmètre de protection ou d'inventaire naturaliste. Le terrain d'implantation est composé de milieux ouverts, sur les 12,7 ha du terrain d'implantation 10,1 ha sont des cultures et 1,9 ha sont des friches herbacées.

#### L'état initial des enjeux naturalistes

L'analyse produite dans l'étude d'impact s'appuie sur la compilation de données bibliographiques et de 7 journées de prospection réalisées entre le 14 avril 2016 et le 12 juillet 2017.

Les espèces floristiques et faunistiques potentiellement présentes ont été répertoriées et ainsi signalées la présence avérée de :

- 6 types d'habitats naturels dont une mare en limite sud
- au moins 147 taxons floristiques dont aucun n'est protégé
- 42 papillons communs
- 19 libellules non protégées
- 3 espèces de reptile protégées mais communes
- 2 espèces d'amphibiens présentant un enjeu local modéré (triton palmé et pélodyte ponctué)
- 1 espèce de coléoptère protégé (grand capricorne)
- 7 espèces de mammifères terrestres et 21 espèces d'oiseaux dont 14 sont protégées.

La bio évaluation des enjeux réalisée en fonction des niveaux de protection et de patrimonialité des espèces ainsi que des états de conservation des habitats observés, aboutit à qualifier les enjeux naturalistes comme faibles à modérés.

*« Les principaux enjeux identifiés dans l'étude sont la présence de vieux chênes en périphérie du secteur d'implantation favorable au développement du grand capricorne, la présence de zones humides temporaires favorables la reproduction des amphibiens et la présence d'une mare favorable à la reproduction de plusieurs libellules patrimoniales. »*

Il apparaît suite à cette analyse et de manière globale que la construction et l'exploitation du projet vont modifier la biodiversité de la faune et de la flore :

- par la destruction d'habitat et d'individus
- par la perturbation du cycle biologique (altération du biotope, dérangement) d'espèces dont certaines sont protégées.

La prise en compte de ces incidences sur le milieu naturel se traduit par plusieurs mesures d'évitement et de compensation :

**« Les principales mesures proposées en phase chantier et exploitation consistent en :**

- l'évitement de la mare en limite sud du site ;
- la mise en place de bonnes pratiques en phase chantier avec un calendrier de travaux évitant les périodes les plus sensibles pour la faune et la flore, la mise en défense de la mare, la mise en place d'un protocole d'abattage des vieux chênes, la création de zones humides temporaires avant le commencement des travaux (creusement de dépression) et la mise en place d'une assistance environnementale ;
- l'installation de nichoirs et d'hôtels à insectes
- l'implantation d'une bande boisée et de haies ;
- la mise en place de modalités de gestion écologique du site via la fauche tardive des espaces vert créés et la proscription de produits désherbants ;
- la mise en place d'un suivi écologique sur 10 ans (n+1, n+3, n+5, n+10). »

## **Les conclusions de la MRAe sur la préservation de la biodiversité :**

*« Malgré un état initial satisfaisant, la MRAe note que la qualification du niveau d'enjeux naturalistes du site et l'évaluation des impacts du projet apparaissent contradictoires avec le nombre d'espèces protégées présentes sur le site, la présence d'habitats favorables aux amphibiens et aux odonates patrimoniaux et le fait qu'une partie de ces habitats seront détruits, La MRAe recommande donc que les enjeux et les impacts soient réévalués, et qu'une adaptation et /ou un renforcement des mesures soit envisagé sur la base de ce nouveau constat.*

*Par ailleurs, la MRAe observe que malgré l'évitement de la mare, l'étude ne caractérise pas son mode d'alimentation. Sa pérennité n'est donc pas assurée compte tenu de l'artificialisation importante des abords de la mare. La MRAe recommande que des éléments complémentaires soient apportés sur le fonctionnement de la mare et que la mesure d'évitement soit, le cas échéant, ajustée, afin de garantir sa préservation à long terme.*

*La MRAe recommande que le suivi écologique du site englobe également celui de cette mare. Si ce suivi conduisait à constater une dégradation voire un assèchement de la mare, des mesures compensatoires devraient être mises en place. »*

Les recommandations de la MRAe et le mémoire en réponse du pétitionnaire seront examinés ci-après au § 22 page 26

### **21-2- 2 Concernant la préservation du cadre de vie**

#### **Sites et paysages**

Le site du projet n'est pas dans un périmètre de protection des monuments historiques. L'étude d'impact indique que le site est implanté dans une zone à vocation logistique et que son environnement est en pleine évolution avec une industrialisation progressive de terres anciennement agricoles du fait du développement de la ZAC GSL

Dans un souci d'intégration paysagère du bâtiment, les prescriptions du PLU de la commune et de la charte architecturale et environnementale de la ZAC GSL sont respectées, se traduisant dans le projet par l'emploi de matériaux et de couleur adaptés et des aménagements extérieurs de type plantations et engazonnements.

Le projet prévoit un traitement paysager le long de la RD820 par la préservation d'une bande de terrain de 14 m de large où sera aménagé un bassin pluvial et accompagné par la plantation d'arbres de hautes tiges et le maintien d'espaces végétalisés.

#### **Trafic et qualité de l'air**

Les principales émissions atmosphériques sont dues au trafic routier (CO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub>) générées par les livraisons et expéditions de marchandise et par le déplacement des employés et visiteurs.

Le trafic induit par le projet de plate-forme s'élève à **90 PL/j et 200 VL/j** ce qui constitue un trafic très limité en comparaison des **32 000 véhicules/jour(1,12%)** comptabilisés pour l'A62 et la RD820 situées à proximité. Ainsi l'étude conclut à un impact non significatif des installations sur la qualité de l'air. Par ailleurs, l'étude indique que le cumul du trafic engendré par le projet et les 3 plateformes logistiques déjà existantes sur le ZAC (3R, ACTION et ITM) demeurent inférieur au trafic prévisionnel de la création de la ZAC.

#### **Mesures prévues pour préserver la qualité de l'air**

De plus pour limiter les émissions de poussières les voies d'accès seront bitumées et les émissions de la chaudière seront suivies conformément à la réglementation.

### Avis de l'Autorité environnementale

« S'agissant du maintien et de la préservation du cadre de vie la MRAe estime que l'étude est suffisamment développée, »

### Bruit

Le trafic de la RD 820 et de l'A20 constitue le contexte sonore du secteur du projet. Une campagne de mesures du niveau sonore (annexe 8) a été réalisée le 27 juillet 2017 et les niveaux mesurés apparaissent conformes à la réglementation.

Les principales sources sonores liées à l'activité concernent la circulation, les opérations de manutention et les équipements techniques.

D'après les éléments de l'étude d'impact, les niveaux sonores générés par ces activités n'auront pas d'impact significatif sur la population aux alentours. En effet, les mesures acoustiques réalisées sur des plateformes logistiques équivalentes en Haute-Garonne, conçues selon des principes constructifs similaires et fonctionnant de façon similaire, ont présenté des niveaux sonores maximaux de 45dB de nuit et 55 dB de jour en limite de propriété.

La réglementation indique que le niveau de bruit en limite de propriété de l'installation ne devra pas dépasser, lorsqu'elle est en fonctionnement, 70 dB (A) pour la période de jour et 60 dB (A) pour la période de nuit, les niveaux sonores atteints sur les installations de cette catégorie sont conformes à la réglementation.

Afin de s'assurer que les niveaux d'émergence seront respectés, des campagnes de mesures acoustiques seront réalisés pour s'assurer de la conformité réglementaire des niveaux sonores.

### 21-2-3 Analyse de l'étude de danger

L'étude de dangers a pour objet :

- d'identifier les risques,
- d'identifier les causes,
- d'analyser les moyens mis en œuvre pour en limiter les effets et créer une situation de sûreté.

Conformément aux dispositions des articles L.512- I, R.512-6 5<sup>o</sup> et R.512-9 du Code de l'Environnement une étude de dangers a été fournie.

L'analyse des différents dangers et risques (incendie, explosion, pollution des eaux ou de l'air, événements naturels...) est étudiée en détail au Chapitre 4-IDENTIFICATION ET CARACTERISATION DES POTENTIELS DE DANGERS, et conduit à établir la nature et l'organisation des moyens de protection et de secours à mettre place au chapitre 5-REDUCTION DES POTENTIELS DE DANGERS.

Le chapitre 6 - MESURES DE MAITRISE DES RISQUES détaille en termes de lutte contre les différents risques, les deux types de barrières mises en œuvre :

- Les moyens de prévention, qui interviennent en amont de l'événement redouté pour éviter son apparition ;
- Les moyens de protection qui interviennent après l'apparition du sinistre en vue de réduire les effets de ce dernier sur les personnes, les biens ou encore l'environnement.

Le but poursuivi est de chercher à éliminer les risques le plus en amont possible, les barrières ont été répertoriées au regard des risques du site identifiés dans les chapitres précédents.

Les dispositions constructives des bâtiments sont détaillées tous les degrés de résistance au feu des structures et parois conformément à la réglementation.(pages 49,50 & 51 de l'étude de dangers)

**La conclusion de l'analyse préliminaire des risques, constate** que l'ensemble des risques liés aux activités est acceptable et qu'aucun effet sur l'homme en dehors du site n'est ressenti du fait de l'éloignement constaté du site du projet.

**Seul le risque incendie est un risque majeur** et sa survenance est donc évaluée en cas de défaillances des moyens et mesures de prévention et de protection mises en place.

Les niveaux de gravité sont déterminés au regard des distances d'effets évaluées dans les scénarii d'incendie retenus et des intérêts à protéger présentés au début de l'étude de dangers.

L'analyse des risques prenant en compte les barrières de protection, prévues au projet, a été menée par rapport aux événements indésirables les plus redoutés qui sont l'incendie d'un îlot de stockage conduisant à celui d'une cellule et le risque de pollution associé lié aux eaux d'extinction d'incendie.

**Les scénarii d'accidents majeurs ont été identifiés :**

- Incendie d'une cellule
- Risque de pollution suite à un déversement aux eaux d'extinction.
- Mais aussi, l'incendie de 2 à 3 cellules contiguës ,dans la mesure où la durée d'incendie d'une cellule peut dépasser 2 heures.

*« Le risque d'incendie apparaît comme le risque principal au niveau des installations de stockage et de production nécessitant une modélisation des effets. Le risque est principalement lié à la présence de substances combustibles. C'est pourquoi l'étude portera principalement sur les effets thermiques résultant de cet incendie, ainsi que la dispersion des gaz de combustion. Une modélisation d'émission des gaz toxiques pour une et trois cellules du bâtiment sera effectuée.»*

**Les scénarii retenus sont les suivants :**

La modélisation des effets thermiques est effectuée pour une cellule du bâtiment pour les divers types de stockages **correspondant aux rubriques ICPE**.  
Enfin, le risque de pollution sur l'ensemble du site est pris en compte.

**Phénomène dangereux**

I1 : 1 cellule 1510 (Cellules 1, 2, 3, 4) - Incendie
I2 : 1 cellule 1511 (Cellules 1, 2, 3, 4) - Incendie
I3 : 1 cellule 2663 (Cellules 1, 2, 3, 4) -Incendie
I4a : 1 cellule (Cellule 4) 10% 2662 - Incendie
I4b : 1 cellule (Cellule 4) 10% 1530 - Incendie
I4c : 1 cellule (Cellule 4) 10% 1532- Incendie
I5a : 1 cellule (Cellule 1) 50% 2662 - Incendie
I5b : 1 cellule (Cellule 1) 50% 1530 - Incendie
I5c : 1 cellule (Cellule 1) 50% 1532 - Incendie
I6a : 2 cellules contiguës 10% 2662 ou 1530 ou 1532
I6a : 2 cellules contiguës 50% 2662 ou 1530 ou 1532
I6c : 2 cellules contiguës 1510
I6d : 2 cellules contiguës 1511

I6e : 2 cellules contiguës 2663
I7a : 3 cellules contiguës 1510
I7a : 3 cellules contiguës 1511
I7c : 3 cellules contiguës 2663
I6d : 3 cellules contiguës (2662/2662/1510) ou (1530/1530/1510) ou (1532/1532/1510)
I8 : stockage palettes. Incendie
I9 : Grande Cellule Produits Dangereux - Incendie
I10 : Petite Cellule Produits Dangereux - Incendie
G1: Cellule avec mélange de plastiques Effets toxiques dus aux gaz émis par l'incendie
G2: 2 cellules avec mélange de plastiques Effets toxiques dus aux gaz émis par l'incendie
P1 : Cellules Produits Dangereux - Pollution
P2 : ensemble du site - Pollution

Pour chaque scénario envisagé, une modélisation, par le logiciel Flumilog, est réalisée et fait l'objet **des annexes 15** ( 29 modélisations) .

**L'annexe 16-1** concerne :la modélisation de la dispersion atmosphérique des gaz toxiques générés par les fumées d'un incendie généralisé d'une cellule contenant des produits classés sous la rubrique **ICPE N°2663**

**L'annexe 16-2** concerne :la modélisation de la dispersion atmosphérique des gaz toxiques générés par les fumées d'un incendie généralisé de 3 cellules contenant des produits classés sous la rubrique **ICPE N°2663**

**L'ensemble des ces données est complété, dans l'étude de dangers, par :**

- **une analyse de chaque scénario** par appréciation de type semi-quantitative de la **probabilité d'occurrence** :

*« L'évaluation de la probabilité d'occurrence d'un phénomène dangereux s'appuie sur la fréquence de l'événement initiateur et sur les niveaux de confiance des mesures de maîtrise des risques agissant en prévention ou en limitation des effets.*

*La probabilité d'occurrence d'accidents potentiels correspond à la probabilité d'occurrence de Phénomène physique pouvant engendrer des dommages majeurs. Pour caractériser la probabilité du phénomène dangereux, la probabilité de chaque scénario d'accident pouvant conduire au phénomène considéré est évaluée. »*

- **une évaluation de la cinétique des accidents**, résumé par le tableau de la page 88

- **une estimation des conséquences potentielles**, développée au chapitre 10 , page89 à 94

- **une évaluation des conséquences et modélisation des distances d'effets**, développée au chapitre 11, page 95 à 128

- **une évaluation de la gravité des conséquences d'un accident majeur**, développée au chapitre 12, page 129 à 134

**Observation du commissaire enquêteur sur l'étude de dangers :**

L'étude de dangers apporte une analyse complète des différents risques associés à l'installation. Elle décrit de façon détaillée les mesures techniques, opératoires et organisationnelles destinées à prendre en compte la totalité de ces risques.

Elle montre que la probabilité d'apparition de ces accidents reste faible en raison des mesures prises en faveur de la sécurité et de la protection de l'environnement.

**Ces mesures dénotent une réelle prise en compte de risques majeurs par l'exploitant et montrent que les mesures mises en place permettent de maîtriser le risque.**

#### **21-2-4 La synthèse de l'analyse de l'autorité environnementale**

Elle fait ressortir que dans l'ensemble, l'étude d'impact « *aborde de façon proportionnée les principaux enjeux environnementaux liés au projet, identifie les principaux impacts du projet sur l'environnement et propose des mesures globalement acceptables.* »

Cependant l'autorité environnementale précise que :

*« S'agissant du volet naturaliste, la MRAe recommande que les enjeux et les impacts soient réévalués de manière plus cohérente et qu'une adaptation et/ou un renforcement des mesures soit envisagé sur la base de ce nouveau constat.*

*Par ailleurs, la MRAe observe que malgré l'évitement total de la mare, l'étude ne permet pas de garantir la pérennité de celle-ci en l'absence de la caractérisation de son mode d'alimentation. Des éléments doivent donc être apportés au dossier afin de démontrer que les aménagements de ce secteur ne conduiront pas à un assèchement de la mare préservée.*

*En complément, la MRAe recommande que le suivi écologique du site englobe également celui de cette mare. Si ce suivi conduisait à constater une dégradation voire un assèchement de la mare, des mesures compensatoires devraient être mises en place.*

## **22 –Le Mémoire en Réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale**

Les textes *en italiques* sont des citations extraites du mémoire en réponse transmis par la société DENJEAN LOGISTIQUE OCCITANIE pour en faciliter la compréhension.

Le mémoire en réponse a été édité le 21 juin 2018 et intégré au dossier d'Enquête Publique.

### **Le mémoire s'articule autour de 4 points :**

- 1 - La continuité de l'alimentation hydraulique de la mare
- 2 - Le suivi écologique de la mare (Réponse ECTARE)
- 3 - Les scénarii comparés et la justification du projet retenu
- 4 - Compléments apportés à l'évaluation des enjeux et impacts sur la biodiversité (Réponse ECTARE)

Annexe 1 : Plan de la mare conservée-PRO- DCE- EGIS -TASSERA - GRAND SUD LOGISTIQUE

**Le mémoire apporte les précisions demandées sur le point 1 :** continuité d'alimentation de la mare.

*«La mare présente au sud du terrain est actuellement alimentée par le fossé pluvial longeant la route du Claou. L'emprise de cette route au droit du terrain va être modifiée pour le projet DENJEAN LOGISTIQUE OCCITANIE, comme cela était prévu dans le cadre de l'aménagement global de la ZAC GRAND SUD LOGISTIQUE.*

*Ces travaux d'aménagement sont en cours de programmation /mise en œuvre par la Communauté des Communes Grand Sud Tarn et Garonne, gestionnaire de la ZAC Grand Sud Logistique et ils intègrent le dévoiement des eaux pluviales amont par la création d'un fossé en limite sud. Depuis ce fossé, une dérivation sera réalisée pour assurer la continuité d'alimentation de la mare.*

Le plan en annexe 22B indique la position du fossé qui alimentera la mare.

**Le mémoire apporte les précisions demandées sur le point 2 :** suivi écologique de la mare

Le suivi écologique de la mare sera mis en place sur une période de 5 ans avec pour objectif de vérifier l'absence d'impact indirect du projet sur le fonctionnement de la mare voisine et la faune qu'elle abrite.

La méthode de suivi :

**« Suivi sur 5 ans avec 3 passages par an : nombre d'espèces observées sur le site, estimation du nombre d'individus par an (observations/comptages), description des strates et des ceintures végétales**

**- Analyse de la présence et de la reproduction des espèces patrimoniales observées en phase de diagnostic (odonate, amphibien, avifaune)**

**- Analyser les Evolutions annuelles »**

Cette réponse, par le protocole qu'elle propose, est parfaitement adaptée à la problématique de préservation de la mare.

**Le mémoire apporte les précisions demandées sur le point 3 :** Compléments sur la comparaison des 2 scénarii en détaillant dans deux tableaux les impacts du projet et de la solution de substitution.

Pour les 13 thématiques analysées, **le projet retenu (solution 2)** ne présente que 3 thématiques en impact modéré ( le trafic, le bruit , la gestion des terres) alors que la **solution 1** présente 3 thématiques en impact fort (le trafic, le bruit , la gestion des terres), et 2 thématiques en impact modéré ( l'eau et le paysage)

Les améliorations apportées par la solution 2 sont importantes, car l'implantation du bâtiment a été reconsidérée et entièrement repensée, le projet retenu (solution 2) **« présentant une organisation de circulation plus aisée et une intégration plus aboutie contribuant à une amélioration globale du projet dans son environnement paysager, visuel, sonore ... »**

**Sur le point 3,** Le projet retenu (solution 2) a été préféré à la solution de substitution, car ses impacts sont plus faibles, essentiellement sur le trafic, le bruit et le paysage.

Concernant la mare, la solution retenue évite la mare et l'insère dans un environnement naturel boisé.

**Le mémoire apporte les précisions demandées sur le point 4 ,** qui est le point le plus sensible en terme d'atteinte à la préservation écologique : Compléments apportés à l'évaluation des enjeux et impacts sur la biodiversité (Réponse établie par le bureau d'études ECTARE ayant réalisé le diagnostic écologiques).

Comme cela est souligné par les différentes thématiques, la mare au sud-ouest concentre une grande partie des enjeux écologiques (odonate, herpétofaune). L'importance de la mare a été intégrée dans la conception en proposant un projet qui l'évite totalement tout en assurant, par la création d'un fossé dédié, son alimentation en eau. Les impacts résiduels seront ainsi largement réduits et sont considérés dans l'étude comme faibles à négligeables pour les différents groupes faunistiques.

Le mémoire en réponse, sur le point 4, fait référence aux remarques de l'AFB, le Commissaire Enquêteur observe qu'il n'a pas retrouvé dans les pièces du dossier l'avis détaillé de l'AFB.

Cependant les réponses apportées par le pétitionnaire reprennent les remarques de l'AFB en donnant les éléments de réponses ci-après.

### **Concernant la remarque 1 de l'Autorité Française de Biodiversité : Zones humides**

« Le dossier indique la présence et la destruction de zones humides et de mouillères, constituant des zones de reproduction pour les amphibiens notamment. Le projet sera la source d'effets négatifs (effet d'emprise, modification des écoulements surfaciques et souterrains, modification des pentes et écoulements, terrassement important) sur les prairies humides et est donc susceptible d'être soumis à autorisation ou déclaration au titre des articles L.211-1 et R.214-1 du CE (rubrique 3310). Dans le tableau p. 96 de l'EI la destruction des ZH qui participent à la diversité locale est prévue mais le niveau d'impact est jugé très faible à Faible Le cas échéant, l'application de mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les effets négatifs sur les zones humides devra être développée dans le dossier. »

### **La réponse du pétitionnaire donne les précisions suivantes :**

- les 3 petits secteurs qualifiés de « zone humide temporaire » ou « zones localisées à végétation hygrophile inventoriés en limite est de l'aire d'étude sont en fait des ornières et de petites dépressions qui peuvent être temporairement en eau. Ces zones artificielles et extrêmement ponctuelles (moins de 50m<sup>2</sup> chacune) totalisent de toute façon une surface largement inférieure à 1000 m<sup>2</sup>, seuil de déclenchement de la rubrique 3310 de la déclaration au titre des articles L.211-1 et R.214-1 du CE.

***« Aucune prairie humide n'est présente sur la zone d'étude contrairement à ce qui est affirmé »***

Le pétitionnaire rappelle que plusieurs mesures ont été prises concernant les zones humides et donne la liste des 5 mesures d'évitement et de réduction spécifiques à ces zones.

### **Concernant la remarque 2 de l'Autorité Française de Biodiversité : Espèces protégées au titre de l'article L.411-1 du CE**

La caractérisation de la biodiversité de l'aire d'étude est de nature succincte. Les contenus de l'étude écologique et de l'étude d'impacts laissent supposer la présence avérée de plusieurs espèces protégées au titre de l'article L.411-1 du CE :

- amphibiens (arrêté ministériel du 19 novembre 2007) :
  - triton palmé ;
  - crapaud commun ;
  - pélodyte ponctué ;
  - complexe des grenouilles vertes ;
- reptiles (arrêté ministériel du 19 novembre 2007) :
  - Lézard des murailles : DHFF4
  - Couleuvre à collier ;
  - Couleuvre verte et jaune : DHFF4, État de conservation « défavorable inadéquat » ;
- oiseaux (arrêté ministériel du 29 octobre 2009) :
  - Cisticole des joncs : liste rouge régionale « vulnérable », état de conservation « en déclin », intérêt patrimonial au titre du SDAGE Adour-Garonne ;

De fait, la conclusion du paragraphe 4.7 1.« impacts sur la faune » mentionne que « le chantier engendrera une destruction d'habitats de reproduction (invertébrés, avifaune, mammifères, reptiles) ainsi que d'individus (reptiles, amphibiens) » d'espèces protégées au titre de l'article L.411-1 du CE fréquentant les prairies humides et les mouillères. Cependant, aucune mesure compensatoire ne semble envisagée.

Ainsi, les aménagements prévus sont également susceptibles d'être soumis à autorisation à une demande de dérogation de destruction d'espèces protégées au titre de l'article L.411-2 du CE.

### **La réponse du pétitionnaire donne les précisions suivantes :**

« La caractérisation de la biodiversité de l'aire d'étude est de nature succincte » : ***Cette affirmation non étayée n'est pas acceptable d'autant que la MRAE dans son avis parle « d'état initial satisfaisant » . Nous rappelons également qu'il n'y a pas de « prairies humides » sur la zone d'étude.***

Le pétitionnaire réitère ses conclusions quant aux milieux impactés par le projet :

*« Les milieux impactés par l'aménagement de la plateforme logistique sont communs et sans sensibilité écologique particulière. Le projet ne va pas avoir d'impact sensible sur les milieux naturels du secteur. »*

*« Concernant la faune locale, les impacts seront essentiellement liés à la phase de chantier qui impliquera une destruction d'individus et potentiellement d'habitats de reproduction pour certains reptiles et insectes (Grand Capricorne), et une perte de territoire de chasse et de reproduction pour les oiseaux.*

*Les principales mesures concernent des précautions à prendre en phase de chantier et la mise en place d'aménagements intégrés au projet favorisant la biodiversité. Ainsi, sur l'ensemble du projet d'aménagement, un équilibre a été recherché entre les espaces aménagés, les espaces végétalisés et les milieux humides.*

*Pour conclure, l'impact résiduel du projet sur la faune sera très faible à faible localement. Ainsi, l'ensemble des mesures qui seront mises en place pour réduire les impacts engendrés par le projet seront suffisantes pour ne pas nécessiter la réalisation d'un dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces protégées. »*

**Concernant la remarque 3 de l'Autorité Française de Biodiversité :** Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

*« L'AFB remarque que la réalisation des travaux en dehors de la période de reproduction des espèces ne constitue pas une mesure d'évitement (la seule prévue dans l'EI) mais une bonne pratique de chantier. »*

**Réponse :**

*Il ne s'agit pas de la seule mesure d'évitement. Il y a également la mesure d'évitement géographique (MCEI - Evitement de la mare).*

*Selon le guide « Evaluation environnementale –Gui de d'aide à la définition des mesures ERC » du Commissariat général au développement durable de Janvier 2018, la réalisation des travaux en dehors de la période de reproduction constitue une mesure d'évitement temporel.*

Un extrait du document cité est annexé à la réponse

**Concernant la remarque 4 de l'Autorité Française de Biodiversité :**

*« Le pétitionnaire devra privilégier l'évitement géographique ou technique des zones humides et des compartiments biologiques fréquentés par les espèces protégées (ex : par modification de la localisation des emprises de la plate-forme ou mise en défense des habitats pendant la période de chantier et conservation en l'état de ces derniers comme des espaces verts, sans intervention) ce qui n'est pas le cas dans ce dossier. »*

Sur les 7 mesures de réduction évoquées dans l'EI, 6 d'entre elles concernent plutôt des bonnes pratiques de chantier. La 7ème évoque la création de ZH. Etant donné l'absence d'état initial précis de zones humides ou de mouillères, il n'est pas possible de se prononcer quant à la pertinence de cette mesure (MCR 7). De plus, le pétitionnaire n'apporte pas d'information sur la localisation exacte de cette mesure, la surface et le mode d'alimentation en eau.

**Réponse :**

*Concernant les mesures de réduction, 7 mesures de réduction (MCR) sont proposées pour la phase de chantier et 7 mesures de réduction (MFR) pour la phase de fonctionnement. Ce sont 14 mesures au total.*

*Pour les 7 premières qui concernent la phase de chantier, il est donc normal qu'elles soient liées à des bonnes pratiques de chantier.*

- MCR1 - Ensemble de mesures à mettre en place pour limiter les nuisances des travaux
- MCR2 - Mise en place d'un balisage de la mare à préserver et création d'une zone tampon
- MCR3 - Mise en place d'un protocole d'abattage des vieux chênes, habitats de reproduction du Grand Capricorne
- MCR4 - Mesures antipollution pendant les travaux
- MCR5 - Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales
- MCR6 - Aménagements de gîtes / création de site de pontes
- MCR7 - Création de zones humides (mares en partie temporaires)

*Aucune mesure de compensation ne figure dans ce paragraphe mais 2 mesures d'accompagnement consistant en une assistance environnementale et à la bonne conduite du chantier. L'ensemble des mesures compensatoires devrait pouvoir être identifié à la parcelle et sous format SIG (fourniture des couches .shp).*

*L'AFB souligne que le contrôle de la mise en œuvre des mesures de compensation devra être associé à une obligation de résultat sous 3 ans. Dans le cas où les mesures proposées s'avèreraient non fonctionnelles, des mesures supplémentaires devront être proposées par le porteur projet.*

*L'analyse des impacts résiduels a montré que ceux-ci étaient très faibles. Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire dans le cadre de ce projet.*

## **Observation du commissaire enquêteur :**

### **Le mémoire en réponse du pétitionnaire apporte des précisions essentielles sur les 4 points faisant l'objet des remarques de la MRAe.**

#### **Sur les points :**

- 1 - La continuité de l'alimentation hydraulique de la mare
- 2 - Le suivi écologique de la mare (Réponse ECTARE)
- 3 - Les scénarii comparés et la justification du projet retenu

Les réponses apportées sont précises et étayées, l'alimentation en eau de la mare est garantie ainsi que le suivi écologique. Les deux projets ont été comparés suivant 13 thématiques analysées, et le projet retenu est sans ambiguïté le plus adapté

#### **Concernant le point 4 - Compléments apportés à l'évaluation des enjeux et impacts sur la biodiversité :**

Le pétitionnaire répond aux remarques de l'AFB et réaffirme certains points du dossier et notamment :

- Aucune prairie humide n'est présente sur la zone d'étude
- Des mesures de précautions seront prises en phase de chantier par la mise en place d'aménagements intégrés au projet favorisant la biodiversité, tout en recherchant un équilibre d'aménagement, entre les espaces aménagés, les espaces végétalisés qui seront de 15000 m<sup>2</sup> et les milieux humides (la mare sera entièrement préservée et alimentée en eau)

Les 7 mesures proposées sont bien des mesures de réduction de l'impact du projet et, au regard des enjeux, sont cohérentes et permettront de minimiser l'impact sur l'environnement comme le souligne l'étude d'impact.

## **3 Les résultats de l'enquête :**

### **31- Synthèse bilan comptable des requêtes :**

La fréquentation du public a été inexistante, aucune observation n'ayant été formulée sur les deux registres mis à disposition dans les communes de Labastide Saint-Pierre et de Monbartier.

Aucune remarque n'a été déposée sur le registre électronique

Je n'ai reçu que deux visites, lors de première et lors de la dernière permanence, de M.DENJEAN le porteur de projet.

### **32- PV de synthèse du commissaire enquêteur**

Le procès-verbal de synthèse est joint en **annexe F**

Conformément à la réglementation, le commissaire enquêteur adresse au responsable du projet

Le PV de synthèse et les questions l'invitant à présenter ses observations sous huitaine.

La question posée est :

L'étude d'impact indique au § 5.2.1. Consommation en eau et au §5.2.1.1 Incidence

« Les usages de l'eau sur le site projeté :

*Les usages de l'eau sur le site seront les suivants :*

- *eaux sanitaires (WC et nettoyage des locaux),*
- *eaux d'arrosage des espaces verts*

L'origine de l'eau utilisée :

*L'alimentation en eau potable de la plateforme logistique sera assurée par le réseau AEP de VEOLIA desservant l'ensemble de la ZAC GRAND SUD LOGISTIQUE pour les usages d'eau potable et eau incendie.*

La consommation d'eau prévisionnelle :

*La consommation d'eau prévisionnelle annuelle sera de l'ordre de 2300 m<sup>3</sup>/an dont 90% du aux usages sanitaires, le reste se répartissant entre le lavage des sols et l'arrosage des espaces verts.*

*Pour les eaux sanitaires, la consommation moyenne en eau potable est estimée à environ 25 litres par personne et par jour soit environ 11 m<sup>3</sup> par jour pour une base de 90 personnes présentes au maximum sur la plateforme. La consommation annuelle est estimée à 990 m<sup>3</sup> pour une moyenne de 210 jours travaillés par an.*

*Précisons que l'ordre de grandeur de la consommation d'eau sera maîtrisé par la mise en place de chasses d'eau double flux.*

*Concernant l'alimentation en eau des moyens incendie du site :*

- *L'eau utilisée pour la protection incendie (sprinkler) sera délivrée par la réserve d'eau spécifique.*
- *L'eau d'alimentation des poteaux incendie privés sera délivrée par le réseau public et une réserve complémentaire de l'ordre de 1020 m<sup>3</sup>.*
- *L'eau d'alimentation des RIA proviendra du réseau public.*

*Le site utilise également de l'eau de forage, pour un volume maximal de 1200 m<sup>3</sup>/an, sachant que sera privilégiée la récupération des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage des espaces verts.*

*Ces prélèvements sont compatibles avec le SDAGE.»*

**La cuve de récupération des eaux des toitures pour l'arrosage des espaces verts ne pourrait-elle pas alimenter les sanitaires, ce serait une solution en faveur de la ressource en eau, du développement durable et une source d'économies non négligeables.**

**Pouvez-vous apporter des précisions sur la manière de maîtriser cette consommation qui est en grande majorité à usage sanitaire ?**

### **33- Réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur**

La réponse du pétitionnaire a été adressée, au commissaire enquêteur le 30 octobre 2018 par messagerie informatique (**annexe F**).

Monsieur Gérard DENJEAN, Président du GROUPE DENJEAN, nous a répondu en 2 temps, une faute de frappe sur le premier courriel ayant été corrigée :

1° courriel

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à votre observation, j'ai pris la décision de mettre en place une cuve enterrée de 3 000 litres qui récupèrera les eaux de toiture, ce qui permettra d'alimenter l'arrosage des espaces verts ainsi que les sanitaires.

En espérant avoir répondu à votre observation, Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

2° courriel :

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Une faute de frappe s'est glissée dans le mail précédent, la cuve enterrée fera 30 000 litres (30 m<sup>3</sup>) et non 3 000 litres.

La réponse apportée à la question est satisfaisante car elle va dans le sens de l'intérêt général, la préservation de la ressource en eau avec des consommations annuelles de plus de 2000 m<sup>3</sup> est une action de développement durable et de préservation des ressources en même temps qu'une

### **34- Relations avec les acteurs concernés :**

Après plusieurs contacts par email, les dates de l'enquête publiques ont été arrêtées en juillet 2018. Le dossier d'enquête a été remis au commissaire enquêteur le 23 juillet 2018 lors d'une réunion en Préfecture avec Mme GUARDOS.

Le commissaire enquêteur a pris contact téléphoniquement avec les Mairies de Labastide Saint-Pierre et Montbartier pour discuter des modalités pratiques de l'enquête publique et des permanences.

J'ai effectué une visite sur le terrain lors de la 1<sup>o</sup> permanence ce qui m'a permis de mesurer l'étendue du projet sur un terrain à la végétation arbustive importante. Le terrain est en effet à l'état de friche avec quelques repousses d'arbustes et des végétaux divers de plus d'un mètre de haut.

Durant les permanences à la Mairies de Labastide Saint-Pierre et Montbartier, le public a été totalement absent, aucune observation n'a été déposée, que ce soit sur les 2 registres papier mis à disposition dans les 2 mairies ou sur le registre électronique de la préfecture de Tarn et Garonne.

Après clôture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse établie par le commissaire enquêteur est adressé au responsable du projet en l'invitant à répondre à la question formulée.

Après avoir pris en compte la réponse du pétitionnaire, le commissaire enquêteur rédige ses conclusions motivées et adresse son rapport à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, Monsieur le Préfet de Tarn-et-Garonne.

#### **Le commissaire Enquêteur**

**GONZALEZ Luis**

## **4 – Le PERMIS DE CONSTRUIRE**

### **41 Formalités cadre juridique**

Grand Sud Logistique est une zone d'aménagement concerté dédiée aux activités logistiques située dans le Tarn-et-Garonne. Elle compte à ce jour parmi les zones d'activité les plus importantes du Sud-Ouest de la France en termes d'accueil d'entreprises logistiques et de services associés à la logistique.

Le projet est porté par DENJEAN LOGISTIQUE OCCITANIE.

DENJEAN LOGISTIQUE OCCITANIE est une filiale du Groupe DENJEAN qui exploite 6 plateformes logistiques dans le Sud Ouest.

DENJEAN LOGISTIQUE OCCITANIE qui dépose la demande d'autorisation d'exploiter sera locataire du bâtiment. La SCI du CLAOU est le maître d'ouvrage de la construction du projet de plateforme logistique c'est elle qui dépose la demande de permis de construire. M.DENJEAN est le gérant de la SCI du CLAOU.

Le bâtiment, objet du permis de construire, est destiné à être proposé en location à un (ou plusieurs) client(s) ayant leurs stratégies dans cette région.

La SAS DENJEAN LOGISTIQUE OCCITANIE sera l'exploitant du site et assurera le respect des prescriptions de fonctionnement et d'exploitation du site.

La demande de permis de construire de la SCI du CLAOU est déposée sur un terrain de 127 374 m<sup>2</sup> composé d'un ensemble de parcelles mentionnées en page 9 de la demande de permis de construire .

L'ENSEMBLE DES PIÈCES DU DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE est répertoriée en page 11 du présent rapport.

Le permis de construire est soumis à étude d'impact au titre des articles L.122-I du Code de l'environnement relatifs à l'incidence sur l'environnement des activités soumises à autorisation au titre des ICPE .Le dossier ICPE a été analysé dans le cadre de la procédure d'autorisation d'exploiter ci-dessus , pour laquelle le **Commissaire enquêteur émet un avis favorable sans réserve** , car le porteur de projet a répondu aux attentes réglementaires et qualitatives au titre des ICPE et de la protection de l'environnement.

### **Concernant la parti architecturale et l'intégration paysagère :**

Nous avons indiqué plus haut que le projet s'inscrit dans la zone AUE du PLU qui a pour vocation d'accueillir des activités logistiques.

Les dimensions du bâtiment respectent les règles d'urbanisme inscrites au PLU :

- hauteur de construction 14,40m (maximum autorisé 19,20m) ,
- prospect par rapport aux limites : retrait de 39M par rapport a la RD 820 (minimum imposé au PLU : 35 m pour la RD 820)
- Aspects des matériaux en façades sobres et homogènes

### **Le PLU prévoit :**

#### **ARTICLE 11 (AUE) ASPECT EXTERIEUR :**

Toute construction et autre mode d'occupation du sol devra participer à la mise en valeur du paysage naturel ou urbain, par la conception du plan de masse, de l'architecture et du paysage... /...

#### **Constructions :**

Les constructions doivent s'adapter le mieux possible à la configuration naturelle des terrains.

Les façades latérales et arrières, les murs de clôture, les constructions annexes et locaux techniques doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Pour les projets situés le long des axes routiers importants, une attention particulière sera apportée à la volumétrie des constructions ainsi qu'à la composition des façades vues de l'A62 et de la RD820.

**Toitures :**

Tous les matériaux de couvertures sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement à l'exclusion des matériaux brillants ou réfléchissants.

**Façade :**

Les constructions doivent présenter un nombre limité de matériaux.

**Aires de stockages :**

Les matériaux, équipements et fournitures doivent préférentiellement être entreposés dans des bâtiments.

**Clôtures :** Les clôtures sont facultatives.

Lorsqu'ils sont mis en place, les éléments de clôture doivent être simples.

**Pièce n°6, Notice Architecturale PC4**

La notice Architecturale jointe à la demande de permis de construire répond aux articles de la zone AUE applicable au projet déposé.

**Le plan PC 05-A : Elévation**

La volumétrie du bâtiment, de type bardage métallique est volontairement simple, et comporte 3 couleurs : Gris anthracite, gris clair et blanc pour l'ensemble des façades du projet.

Les espaces extérieurs végétalisés sont disposés en périphérie du bâtiment qui est ainsi conforme aux retraits imposés en limite de propriété,

**ARTICLE 7 (AUE) : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées :

- A une distance des limites séparatives au moins égales à la moitié de la hauteur de la construction ( $l \geq 1/2h$ ) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- A une distance de l'axe des cours d'eau au moins égale à 15 mètres.

Les distances portées au plan de masse sont comprises entre 39,70 et 89,89 m.

Les distances par rapport aux limites séparatives sont largement respectées ;

Les surfaces non étanches sont traitées en espaces verts avec plantation d'arbres composés pour 80% d'essences locales.

Les matériaux et couleurs des constructions sont sobres, sans teintes marquées ou trop vives de manière à s'harmoniser avec le milieu existant à dominante végétale comme le montre les insertions paysagères.

Les accès au terrain sont sécurisés avec système de contrôle d'entrée et flux de véhicules séparés.

Les piétons et les vélos ont eux aussi des entrées distinctes des flux véhicules.

Les places de stationnements pour VL sont de 184 places pour les employés+10 places pour les visiteurs +4places PMR et pour les PL de 123 places en comptant les places à quai.

L'ARTICLE 12 (AUE) : STATIONNEMENT DES VEHICULES, est respecté puisqu'il préconise

- activités industrielles et de logistiques : 1 place de stationnement par emploi ou pour 200 m<sup>2</sup> de SHON

- entrepôts : 1 place de stationnement par emploi ou pour 300 m<sup>2</sup> de SHON.

Le permis de construire présenté par la SCI du CLAOU maître d'ouvrage, **est complet et répond aux prescriptions réglementaires** que se soit au niveau du PLU mais aussi au niveau des ICPE par l'étude d'impact réalisée.

# **DEUXIEME PARTIE**

## **CONCLUSIONS MOTIVEES**

## **1. - Avis sur la régularité de la procédure**

L'enquête publique unique, objet de ce rapport, concerne la :

**Demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique sur les communes de Labastide St. Pierre et Montbartier, ZAC Grand Sud logistique et le permis de construire portant sur une opération soumise à étude d'impact en créant une SHON supérieure à 40 000m<sup>2</sup>**

M.GONZALEZ Luis a été nommée pour diligenter cette enquête publique par décision du Tribunal Administratif de Toulouse, en date du 22 juin 2018, (annexe a)

L'autorité compétente pour organiser l'enquête Monsieur le Préfet de Tarn et Garonne ordonne l'ouverture de l'enquête publique sur une durée de 30 jours du 3 septembre 2018 au 3 octobre 2018, par arrêté du 31 juillet 2018

Le dossier d'enquête a été remis au commissaire enquêteur le 23 juillet 2018 lors d'une réunion en Préfecture, et M.GONZALEZ a pris contact téléphoniquement avec les Mairies de Labastide Saint-Pierre et Montbartier pour discuter des modalités pratiques de l'enquête publique, puisqu'elles sont le siège de l'enquête..

Les permanences en mairies n'ont pas amené d'observations de la part du public.

### **11 –complément apporté au dossier**

Il n'a pas été nécessaire de faire compléter le dossier, ni de prolonger la durée de l'enquête.

La publicité légale relative à cette enquête a été conforme à la réglementation, avec des parutions légales de l'avis d'ouverture de l'enquête publique dans deux journaux locaux, un affichage permanent à la disposition du public dans chaque mairie et sur les lieux habituels d'affichage de la commune et sur le terrain du projet.

L'enquête s'est terminée le mercredi 3 octobre 2018 à 17 H ;

Le PV de synthèse et la question du commissaire enquêteur ont été adressés au responsable du projet représentant la SOCIETE DENJEAN LOGISTIQUE OCCITANIE, M.DENJEAN Président.(**annexe D**)

Le mémoire en réponse du pétitionnaire a été adressé, au commissaire enquêteur le 30 octobre 2018 par messagerie informatique (**annexe E**).

**Les règles de forme et de fond ont été respectées, l'enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation.**

## **2. -Avis sur le Demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique sur les communes de Labastide Saint-Pierre et Montbartier- ZAC Grand Sud Logistique**

La société DENJEAN LOGISTIQUE OCCITANIE, envisage la construction et l'exploitation d'une base logistique sur un terrain d'assiette de 12,74 ha situé sur la limite des communes de Montbartier et de Labastide-Saint-Pierre sur la ZAC Grand Sud Logistique, spécialement dédiée à ce type d'activité.

Cette plate-forme logistique occupera 49 860 m<sup>2</sup> de surface comprenant les entrepôts et les locaux et 37 090 m<sup>2</sup> de voirie.

### **Le PLU prévoit :**

#### **ARTICLE 13 (AUE) : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Afin de constituer une trame végétale forte sur l'ensemble de la ZAC un espace de transition avec la forêt d'Agre, 15% de la surface des lots doivent comporter des boisements. Ce pourcentage intègre la conservation des boisements existants sur la parcelle.

**La surface des espaces verts du projet est de 40 424 m<sup>2</sup> soit 31,7% de la surface initiale de la parcelle d'implantation. L'article 13 du PLU est respecté**

Le projet par les volumes de matériaux dangereux qu'il se propose de stocker est soumis à autorisation au titre des installations classées pour la Protection de l'Environnement et ce pour plusieurs rubriques analysées ci-avant.

La société DENJEAN LOGISTIQUE OCCITANIE a fourni un dossier d'étude d'impact qui aborde de façon proportionnée les principaux enjeux environnementaux liés au projet, identifie les principaux impacts du projet sur l'environnement et propose des mesures de réduction globalement pertinentes.

L'Autorité Environnementale, après analyse du dossier de demande d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement a émis un avis de recevabilité avec demande de pièces complémentaires.

Ces pièces ont été transmises, sont recevables et **répondent à la préoccupation de maintien et de sauvegarde de la qualité environnementale sur le terrain dédié au projet.**

Le mémoire en réponse du pétitionnaire édité le 21 juin 2018 **s'articule autour des 4 points relevés par la MRAe :**

- 1 - La continuité de l'alimentation hydraulique de la mare
- 2 - Le suivi écologique de la mare (Réponse ECTARE)
- 3 - Les scénarii comparés et la justification du projet retenu
- 4 - Compléments apportés à l'évaluation des enjeux et impacts sur la biodiversité (Réponse ECTARE)

Les incertitudes sur ces 4 points, soulevées par l'Autorité Environnementale, ont trouvé une réponse positive par les actions qui seront menées pour la préservation de la mare répertoriée sur le site et par l'aménagement spécifique des franges de retrait imposées par la réglementation et qui permet de réaliser plus de 15% de la surface totale de la parcelle en espaces verts.

Comme cela a été souligné à plusieurs reprises « Le projet se situe sur la ZAC Grand Sud Logistique, cette zone est spécifiquement vouée à l'implantation d'activités majoritairement logistiques. Les parcelles de cette zone étaient initialement vouées aux cultures agricoles et ont été mises en jachère lors du développement de la ZAC. Des espèces floristiques et faunistiques ont pu recoloniser certaines zones. »

L'impact du projet sur l'environnement sera faible et des mesures de réduction des impacts seront mises en œuvre comme le pétitionnaire s'y est engagé.

**Sur les 4 points du mémoire en réponse :**

1 - La continuité de l'alimentation hydraulique de la mare sera garantie par la création d'un fossé spécifique qui alimentera la mare à chaque orage. Cette mesure compensatoire est conforme aux attentes de la réglementation

2- Un suivi écologique de la mare sera mis en place sur une période de 5 ans avec pour objectif de vérifier l'absence d'impact indirect du projet sur le fonctionnement de la mare voisine et la faune qu'elle abrite. Cette réponse, par le protocole qu'elle propose, est parfaitement adaptée à la problématique de préservation de la mare.(voir méthode de suivi p21 du présent rapport)

3 - Les scénarii comparés et la justification du projet retenu :

La réponse apportée par le pétitionnaire s'appuyant sur une analyse comparative de 13 thématiques qualifiant les impacts du projet de faible, modéré à fort, **permet sans ambiguïté de choisir le projet** présentant les plus faibles impacts cumulés .Le projet répondant à ces critères est celui retenu, il s'agit de la **solution 2** qui présente 3 thématiques en impact modéré (le trafic, le bruit, la gestion des terres).

#### 4 - Compléments apportés à l'évaluation des enjeux et impacts sur la biodiversité

Pour résumer les échanges sur ce point précis :

-« *les milieux impactés par l'aménagement de la plateforme logistique sont communs et sans sensibilité écologique particulière. Le projet ne va pas avoir d'impact sensible sur les milieux naturels du secteur.* » En effet la zone la plus sensible est la mare qui est hors emprise projet mais qui sera préservée et placée sous surveillance pendant 5ans .

- la rubrique 3310 de la déclaration au titre des articles L.211-1 et R.214-1 du C, ne s'applique pas au projet , **le seuil de 1000m<sup>2</sup> étant très au-delà des 150 m<sup>2</sup> correspondant au 3 petits secteurs qualifiés de « zone humide temporaire »**

#### **En conclusion :**

« Aucune prairie humide n'est présente sur la zone d'étude contrairement à ce qui est affirmé »

7 mesures de réduction (MCR) sont proposées pour la phase de chantier et 7 mesures de réduction (MFR) pour la phase de fonctionnement. Ce sont 14 mesures au total."

Comme indiqué ci-avant p 24:

Les 7 mesures proposées sont bien des mesures de réduction de l'impact du projet sur l'environnement.

#### **Avis du commissaire enquêteur**

Les réponses apportées par le demandeur sont cohérentes et il n'y a pas, selon moi, **de raison objective** de s'opposer à ce projet :

- conforme aux attentes de la réglementation applicable en matière d'Installations Classées pour la protection de l'environnement,
- qui prend en compte la préservation des espèces floristiques et faunistiques
- qui maintient la plus grande zone humide du secteur hors emprise projet et sous surveillance
- qui respecte les prescriptions du PLU

**Le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur** a fait ressortir 1 question, soumise au porteur de projet.

**Question 1 :** La consommation d'eau prévisionnelle annuelle sera de l'ordre de **2300 m<sup>3</sup>/an** dont 90% dus aux usages sanitaires.

La cuve de récupération des eaux des toitures pour l'arrosage des espaces verts ne pourrait-elle pas alimenter les sanitaires, ce serait une solution en faveur de la ressource en eau, du développement durable et une source d'économies non négligeable.

Pouvez-vous apporter des précisions sur la manière de maîtriser cette consommation qui est en grande majorité à usage sanitaire ?

La société DENJEAN LOGISTIQUE OCCITANIE confirme dans sa réponse la mise en place d'une cuve de 30m<sup>3</sup> alimentée par l'eau de pluie reçue par les toitures. Cette solution va dans le sens de la préservation de la qualité de la ressource en eau par l'utilisation d'eau de pluie, plutôt que de l'eau traitée, pour les usages sanitaires et d'arrosage des espaces verts.

**En ma qualité de commissaire enquêteur je suis favorable** à ce type d'opérations. Elles permettent d'assurer le développement futur du secteur considéré, qui a été spécifiquement pensé pour accueillir ce type d'activité, tout en étant respectueuse de l'environnement et des biotopes.

**J'émet donc un avis favorable sans réserve** sur la demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique sur la commune de Labastide St. Pierre et de Montbartier, au titre des installations Classées pour la protection de l'environnement.

### **3. -Avis sur la demande de permis de construire**

Suite à l'analyse des pièces du dossier de permis de construire, il n'a été relevé aucune anomalie dans la demande de permis de construire. Les articles du plu zone AUE sont respectés.

L'architecture du bâtiment s'intègre dans son environnement par l'utilisation de formes géométriques simples et le traitement des façades semblables aux bâtiments déjà présents sur les ZAC limitrophes.

**J'émet un avis favorable à la délivrance du permis de construire sans aucune réserve** puisque le dossier présenté est conforme aux directives applicables aux ICPE et que la partie architecturale est elle aussi conforme aux règlements en vigueur sur la ZAC GSL et que les prescriptions du SDIS sont elles aussi intégrées dans le projet.

### **4.- Avis global**

- ☒☞ Après étude et analyse du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public,
- ☒☞ après examen de la réglementation applicable AUX INSTALLATIONS CLASSÉES
- ☒☞ après avoir tenu 5 permanences,
- ☒☞ après analyse et appréciation des observations du public recueillies pendant l'enquête,
- ☒☞ après avoir adressé au responsable du projet une liste de questions suite à l'analyse du dossier
- ☒☞ après avoir pris connaissance des réponses et des propositions d'adaptation du responsable du projet.

#### **En conclusion :**

Je soussigné Luis GONZALEZ COMMISSAIRE ENQUÊTEUR **émets un avis favorable POUR CHACUN DES DEUX DOSSIERS SOUMIS À L'ENQUÊTE :**

- **avis favorable à la délivrance du permis de construire sans aucune réserve** ni recommandation
- **avis favorable sans réserves** ni recommandation sur la demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt logistique sur la commune de Labastide St. Pierre et de Montbartier, au titre des installations Classées pour la protection de l'environnement.

**Luis GONZALEZ**  
**Commissaire Enquêteur**