



Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

**Demande d'autorisation de construire et d'exploiter une plateforme  
logistique  
déposé par « DENJEAN logistique Occitanie »**

**Commune de MONTBARTIER (82)**

**Avis de l'Autorité environnementale  
sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact  
(articles L122-1 et suivants du Code de l'environnement)**

**N° saisine: 2018-6007  
Avis émis le : 30 mai 2018**

Avis adopté le 30 mai 2018 par  
la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet.

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

En date du 30 mars 2018, l'autorité environnementale a été saisie par le préfet du Tarn-et-Garonne pour avis sur le projet d'aménagement d'une plateforme logistique située sur le territoire de la commune de MONTBARTIER (82). Le dossier comprenait une étude d'impact datée du 9 mars 2018.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400 559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

L'avis a été préparé par les agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président. 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).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 18 janvier 2018), cet avis a été adopté par M. Bernard Abrial, membre de la MRAe, par délégation de la mission régionale. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

Conformément à l'article R.122-9 du Code de l'environnement, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Il est également publié sur le site Internet de la DREAL Occitanie (Système d'information du développement durable et de l'environnement SIDE)<sup>1</sup> et sur le site internet de la préfecture du Tarn-et-Garonne, autorité compétente pour autoriser le projet.

<sup>1</sup> <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRMIDP/autorite-environnementale.aspx>

## Synthèse

Sur la commune de Montbartier, le projet prévoit la construction et l'exploitation d'une plateforme logistique accessible via la route de Tech et comportant un entrepôt de 49 860 m<sup>2</sup> de surface plancher, 37 090 m<sup>2</sup> de voiries et parking et 40 424 m<sup>2</sup> d'espaces verts

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.

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.

L'ensemble des recommandations sont détaillées dans les pages suivantes.

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet

### 1.1. Présentation du projet

La société « SAS DENJEAN LOGISTIQUE OCCITANIE » envisage la construction et l'exploitation d'une plateforme logistique sur un terrain d'assiette de 12,7 ha situé en limite Est de la commune de Montbartier, sur des parcelles attenantes à la RD820 et au sein de la ZAC GRAND SUD LOGISTIQUE (GSL).

Cette plateforme est accessible via la route de Tech. Elle comporte un entrepôt de 49 860 m<sup>2</sup> de surface plancher, 37 090 m<sup>2</sup> de voiries et parking et 40 424 m<sup>2</sup> d'espaces verts. L'entrepôt comprend :

- 4 cellules de 11 958 m<sup>2</sup> chacune ;
- des locaux techniques (local, chaufferie, local, charge, local sprinkler, 2 locaux de maintenance, local TGBT<sup>2</sup>, atelier) ;
- 4 zones de bureaux.

### 1.2. Cadre juridique

Les installations projetées relèvent du régime de l'autorisation prévue à l'article L.512-1 du code de l'environnement (CE) au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, notamment vis-à-vis de la nature et de la quantité des produits pouvant être stockés.

Le permis de construire de l'entrepôt est par ailleurs soumis à étude d'impact au titre de l'article R.122-2, rubrique 39° (« Travaux, construction et opérations constitués ou en création qui créent une surface plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>... »).

Pour information, la MRAe rappelle que le projet se situe au sein de la zone d'aménagement concertée Grand Sud Logistique (ZAC GSL), au sein de laquelle 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.

### 1.2. Principaux enjeux environnementaux

Compte tenu des terrains concernés, de la nature du projet et des incidences potentielles de son exploitation, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la préservation de la biodiversité ;
- la préservation du cadre de vie.

## 2. Qualité de l'étude d'impact

### 2.1 Complétude

Conformément aux dispositions de l'article R.122-5.II du CE, l'étude d'impact est jugée formellement complète.

Le résumé non technique aborde les principaux éléments de l'étude d'impact et permet l'appréhension du dossier par un public non averti.

---

<sup>2</sup> TGBT : Tableau Général Basse Tension

En application de l'article L.122-1 du CE, une étude d'impact doit porter sur une opération d'aménagement dans son ensemble. À 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).

## 2.2 Justification du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre du développement de la ZAC GSL dont la vocation est d'héberger des activités logistiques.

Les parcelles concernées par la ZAC 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).

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.

Toutefois, la comparaison des deux scénarios 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.

## 3. Analyse de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement dans le projet

### 3.1 Préservation de la biodiversité

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

L'état initial des enjeux naturalistes s'appuie sur la compilation de données bibliographiques et 7 journées de prospection réalisées entre le 14 avril 2016 et le 12 juillet 2017.

Sur la base de cette analyse, l'étude d'impact répertorie les espèces floristiques et faunistiques potentiellement présentes et signale la présence avérée de 6 types d'habitats naturels dont une mare en limite sud, d'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.

Une bio évaluation des enjeux a été réalisée en fonction des niveaux de protection et de patrimonialité des espèces ainsi que des états de conservation des habitats observés, et qualifie 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.

De manière globale, la construction et l'exploitation du projet seront susceptibles de modifier la biodiversité de la faune et de la flore par la destruction d'habitat et d'individus ainsi que la perturbation du cycle biologique (altération du biotope, dérangement) d'espèces dont certaines sont protégées.

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 défens 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'hôtel à insectes
- l'implantation d'une bande boisée et de haie ;
- la mise en place de modalités de gestion écologique du site via la fauche tardive des espaces vert créés et la proscription de produits dés herbants ;
- la mise en place d'un suivi écologique sur 10 ans (n+1, n+3, n+5, n+10).

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 soit 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.

## 3.2. Préservation du cadre de vie

### Sites et paysages

Le projet se situe en dehors de périmètres de protection de monuments historiques, hors site classé ou inscrit.

Le site est implanté dans une zone à vocation logistique dont l'environnement est en pleine évolution avec une industrialisation progressive des terres anciennement agricoles due au développement de la ZAC GSL.

Dans un souci d'intégration paysagère du bâtiment, les prescriptions du PLU de la commune seront respectées et il est tenu compte de la charte architecturale et environnementale de la ZAC GSL. Ceci se traduit par l'emploi de matériaux et de couleur adaptés et des aménagements extérieurs de type plantations et engazonnement. Par exemple, un traitement paysager le long de la RD820 est proposé. Il consiste en la préservation d'une bande de terrain de 14 m de large aménagée avec la création d'un bassin pluvial, la plantation d'arbres de hautes tiges et le maintien d'espaces végétalisés.

### Trafic et qualité de l'air

L'installation n'est pas directement à l'origine de rejets dans l'air, hormis ceux de la chaudière (CO<sub>2</sub> et vapeur d'eau). Ainsi, les principales émissions atmosphériques sont dues au trafic routier (CO<sub>2</sub>, CO, NOx) générées par les livraisons et expédition de marchandises et par le déplacement des employés et visiteurs. Le trafic induit par le projet de plateforme s'élève à 90 PL/j et 200 VL/j ce qui constitue un trafic limité en comparaison des 32 000 véhicules/jour comptabilisés pour l'A62 et le 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) demeure inférieur au trafic prévisionnel de la création de la ZAC.

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

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