

# ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PREFECTURE DE TARN-ET-GARONNE

23 MARS 2022

ARRIVÉE

## MODIFICATION DE LA ZAC GRAND SUD LOGISTIQUE, POUR LES DEMANDES :

- d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau
- d'autorisation de défrichement
- de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées

DU 7 DECEMBRE 2021 AU 4 FEVRIER 2022

## RAPPORT D'ANALYSE

Commissaire enquêteur :  
**Myrlam de BALORRE**

**Mars 2022**



# SOMMAIRE

## **A/ ANALYSE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.....5**

1. CARACTERISTIQUES DE L'ENQUETE.....	6
1.1. Objets de l'enquête.....	6
1.2. Cadre juridique et réglementaire.....	7
1.3. Historique et projet de modification.....	8
1.4. Composition du dossier d'enquête.....	10
1.4.1. Partie générale.....	10
1.4.2. Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau.....	11
1.4.3. Demande d'autorisation de défrichement.....	11
1.4.4. Demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.....	12
1.4.5. Avis de la MRAe.....	12
1.4.6. Avis de la DREAL.....	13
1.4.7. Avis du commissaire enquêteur sur le dossier.....	13
2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	15
2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	15
2.2. La concertation.....	15
2.3. Les dates.....	15
2.4. Affichage.....	15
2.5. Publicités.....	16
2.6. Dossier et registres d'enquête.....	17
2.7. Permanences.....	17
2.8. Réunions.....	18
3. ENQUETE LOI SUR L'EAU : OBSERVATIONS - AVIS –ANALYSE.....	20
3.1. Nombre d'observations.....	20
3.2. Analyse du projet.....	21
4. ENQUETE DEFRICHEMENT : OBSERVATIONS - AVIS- ANALYSE.....	23
4.1. Nombre d'observations.....	23
4.2. Analyse du projet.....	23
5. ENQUETE DEROGATION A L'INTERDICTION DE DESTRUCTION D'ESPECES PROTEGEES:OBSERVATIONS - AVIS – ANALYSE.....	24
5.1. Nombre d'observations.....	24
5.2. Analyse du projet.....	24
6. SYNTHESE DES THEMATIQUES.....	26
6.1. Thème 1 : les différentes procédures.....	26
6.2. Thème 2 : une nouvelle étude naturaliste.....	27
6.3. Thème 3 : un rapport intermédiaire.....	28
6.4. Thème 4 : les zones humides.....	29

6.5.	Thème 5 : les surfaces à « désimperméabiliser ».....	30
6.6.	Thème 6 : l'artificialisation des sols.....	31
6.7.	Thème 7 : les gaz à effet de serre.....	32
6.8.	Thème 8 : les conséquences sur l'emploi.....	33
6.9.	Thème 9 : un passage à faune sur la RD 77.....	34
6.10.	Thème 10 : le comptage des arbres.....	35
6.11.	Thème 11 : la trame verte.....	36

## ***B/ TABLE DES ANNEXES.....37***

- Annexe n°1.1 : Premier arrêté préfectoral du 10/11/2021.
- Annexe n°1.2 : Deuxième arrêté préfectoral du 11/01/2022.
- Annexe n°2.1 : Prolongation de l'enquête publique, courrier de la Préfecture 82, du 4/01/2022.
- Annexe n°2.2 : Prolongation de l'enquête publique, courrier au Tribunal Administratif de Toulouse, du 12/01/2022.
- Annexe n°3.1 : Certificat d'affichage de la Communauté de communes.
- Annexe n°3.2 : Certificat d'affichage de Monsieur le maire de Montbartier.
- Annexe n°3.3 : Certificat d'affichage de Madame le maire de Campsas.
- Annexe n°3.4 : Certificat d'affichage de Monsieur le maire de Labastide-Saint Pierre.
- Annexe n°4 : Procès-Verbal de Synthèse du commissaire enquêteur.
- Annexe n°5 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.
- Annexe n°6 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage à la MRAe.

## ***C/ CONCLUSIONS DE L'ENQUETE***

## ***A/ ANALYSE DE L'ENQUETE UNIQUE***

## 1. CARACTERISTIQUES DE L'ENQUETE

### 1.1. Objets de l'enquête

La présente enquête concerne la **demande d'autorisation environnementale unique (AEU) de la ZAC (zone d'aménagement concerté) Grand Sud Logistique (82)**, sur les communes de Montbartier, Labastide-Saint-Pierre et Campsas dans le Tarn-et-Garonne.

Située à proximité de l'autoroute A62 et de la RD 820 (ex RN 20), la ZAC est localisée à la confluence des aires économiques de Toulouse et de Montauban, à la jonction des voies qui relient Paris/Bordeaux/Toulouse, et bénéficie d'un arrêté préfectoral en date du 15 janvier 2009.

Plusieurs entreprises de logistique se sont installées sur le site depuis son ouverture, et la ZAC évolue au fil des implantations des projets et des équipements publics. Toutefois, les différentes modifications des équipements publics engendrent des variations de bassins versants, et, par conséquent, des variations de gestion des eaux pluviales, des impacts sur les zones humides et sur la biodiversité.

Aussi, la Communauté de Communes Grand Sud Tarn-et-Garonne (CC GSTG) a décidé la mise en œuvre d'une modification de la ZAC, pour mettre en concordance toutes les évolutions du périmètre et les nouvelles législations en vigueur. Ce projet est donc soumis à Evaluation environnementale, et sollicite la demande d'AUE autour des trois thématiques :

- la **demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau** (chapitre 3) ;
- la **demande d'autorisation de défrichement** (chapitre 4) ;
- la **demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées** (chapitre 5).

L'autorité organisatrice de l'enquête est la préfecture du Tarn-et-Garonne, et le maître d'ouvrage de l'opération est la Communauté de communes Grand Sud Tarn-et-Garonne – pôle aménagement de l'espace (120 avenue Jean Jaurès - 82370 LABASTIDE-SAINT-PIERRE). Les études techniques ont été confiées à la Direction Départementale du Territoire (DDT) 82.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la compétence des zones d'activités a été absorbée par la nouvelle CC GSTG. De fait, la ZAC Grand Sud Logistique est désormais gérée par la Collectivité, issue de la fusion de 5 EPCI (établissement public de coopération intercommunale), soit 3 interco + 1 SM + 1 SIEEOM.

Les arrêtés\* de mise en œuvre de l'enquête ont été pris pour la Préfète, par Madame Catherine FOURCHEROT, Secrétaire générale, en date du 10 novembre 2021, du 11 janvier 2022 et du 17 mars 2022.

De plus, 2 courriers électroniques ont été envoyés pour expliquer les raisons de la prolongation de l'enquête, le 1<sup>er</sup> au commissaire enquêteur et au maître d'ouvrage\*, et un 2<sup>ème</sup>\* au Tribunal Administratif de Toulouse.

\*Cf. chapitre « Table des Annexes » n°1.1, l'arrêté préfectoral.

\*Cf. chapitre « Table des Annexes » n°1.2, 1<sup>er</sup> arrêté préfectoral modifié.

\*Cf. chapitre « Table des Annexes » n°1.3, 2<sup>ème</sup> arrêté préfectoral modifié.

\*Cf. chapitre « Table des Annexes » n°2.1, courriel au commissaire enquêteur et au maître d'ouvrage ;

\*Cf. chapitre « Table des Annexes » n°2.2, courriel au Tribunal Administratif de Toulouse.

## 1.2. Cadre juridique et réglementaire.

La ZAC GSL a fait l'objet de plusieurs mesures juridiques depuis sa création :

- Vu l'arrêté préfectoral de création de la ZAC du 15/01/2009 ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 11/05/2020, déclarant d'Utilité Publique les travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC GSL ;
- Vu l'article L.411-2 du code de l'Environnement concernant la préservation du patrimoine naturel ;
- Vu le Livre 1<sup>er</sup>, Titre VIII du code de l'Environnement, relatif à l'Autorisation Environnementale Unique (AEU) ;
- Vu les articles L. 214-13, L. 341-3, L. 374-1, L. 374-4 et L. 375-5 du code Forestier ;
- Vu le courrier en date du 7 décembre 2020 par laquelle la présidente de la Communauté de communes Grand Sud Tarn-et-Garonne sollicite, dans le cadre de la procédure de l'autorisation environnementale unique, l'agrandissement de la ZAC « Grand-Sud Logistique », comportant une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau, une demande d'autorisation de défrichement et une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ;
- Vu le rapport de compatibilité pour la mise en enquête publique de la Directrice Départementale des Territoires (DDT 82) du 14/10/2021 ;

- Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie (MRAe) du 22/10/2021 ;
- Vu le Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe ;
- Et vu le présent dossier mis en enquête public avec la prolongation d'enquête.

### 1.3. Historique et projet de modification.

#### **Historique**

La Communauté de communes Grand-Sud Tarn-et-Garonne poursuit la réalisation de la ZAC Grand Sud Logistique (GSL) qui a déjà fait l'objet d'un arrêté préfectoral de création en date du 15/01/2009.

Par sa position et la volonté politique locale, la ZAC GSL couvre une superficie initiale d'environ 440 ha, pour 700.000 m<sup>2</sup> de surface plancher. Elle a vocation à devenir un pôle logistique d'importance régionale.

Son développement économique est axé sur la création d'une filière logistique, notamment pour des projets locaux d'entreprises tertiaires et artisanales, dont l'intérêt dépasse largement les frontières locales et régionales.

Aujourd'hui, des travaux et des ouvrages sont d'actualité dans la ZAC afin de lui permettre de répondre à sa vocation et de continuer à se remplir par rapport aux aménagements initiaux autorisés. Ces aménagements présentent des impacts sur les ressources en eau, la biodiversité et le défrichement.

#### **Situation actuelle**

-La ZAC couvre désormais une superficie d'environ 404 ha, compte tenu de la réduction du périmètre due à la suppression de la bande de projet intérêt général de la LGV Bordeaux/Toulouse ; et même si la voie ferrée initialement prévue n'est plus d'actualité, son emprise reste préservée.

-Un bassin de rétention des eaux pluviales au Sud de la ZAC, a été construit en dehors du périmètre... il est aujourd'hui réintégré dans la ZAC.

-Une insertion sur la RD77 doit être aménagée au Nord, et intégrée à la ZAC.

Le périmètre recoupe au Nord une petite superficie de la ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique) « Forêt d'Agre-Montech » de type 1, et jouxte à l'Est la ZNIEFF « Ensemble d'habitats acides de la Viguerie » de type 1.

**Modifications et descriptif du projet en cours**  
Avec la modification de la ZAC, la partie Nord doit accueillir des entreprises de



logistiques ; et la partie Sud va recevoir des projets locaux d'entreprises tertiaires et artisanales. Le descriptif des aménagements est parfaitement détaillé dans le volume « Demande de dérogation », de la page 9 à 16.

-Le programme prévisionnel d'aménagement comprend :

- °des activités dédiées à la logistique, au tertiaire et de bureau ;
- °des services collectifs qui accueillent un point d'information, des restaurants, des hôtels, des crèches, une pépinière d'entreprises, des services bancaires, postaux, d'assistance technique, un parking poids lourds, une station-service, etc. ;
- °des voiries et autres infrastructures de déplacement dans la ZAC, avec l'aménagement des entrées ;
- °des déplacements doux près des voiries afin de traverser toute la ZAC et de relier les liaisons hors périmètre ;
- °des espaces verts avec des corridors écologiques ;
- °deux stations d'épuration à usage exclusivement de la ZAC ;
- °et, enfin, il sera procédé à la dépose de la ligne électrique.

Les parcelles privées seront aménagées avec les préconisations de la Charte architecturale, paysagère et environnementale, approuvée par la Collectivité.

Comme on vient de le voir, le programme prévisionnel comprend des aménagements, ayant des impacts sur l'imperméabilisation des surfaces, les rejets des eaux pluviales, le rejet d'eaux usées épurées, le rétablissement des écoulements interceptés par les différentes voies de dessertes internes, le déplacement d'un fossé rejoignant le ruisseau du Vergnet, la pointe Sud de la ZAC empiète sur la zone inondable du Rieu Tort, et l'assèchement de zones humides.

En plus des aménagements prévus, le maître d'ouvrage veut faire de la ZAC un lieu attractif, au-delà de la fonction « activités », notamment dans le secteur du plan d'eau au Nord : un lieu de promenades, de détente, de pêche, de pique-nique, etc.

Enfin, quelques parcelles boisées nécessitent un défrichement préalable à l'aménagement de la ZAC, soit une surface de 3,8 ha doit être défrichée, avec des risques d'atteinte aux espèces végétales (Cf. chapitre 4 du Rapport) et animales, et notamment des espèces animales protégées (Cf. chapitre 5 du Rapport).

#### 1.4. Composition du dossier d'enquête.

##### 1.4.1. Partie générale.

Le dossier très volumineux comporte une partie générale qui concerne les 3 demandes du pétitionnaire :

- 1 dossier avec les documents administratifs nécessaires à l'enquête ;
- L'avis de la MRAe et le Mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;
- Les avis des Personnes Publiques et Associées (PPA) ;
- 1 premier document relié comprenant :
  - 1 note de présentation non technique ;
  - La présentation du pétitionnaire ;
  - La localisation du projet ;
  - La description du projet avec 7 plans-figures et 8 annexes.
- 1 deuxième document relié (sans titre) qui est le Rapport de présentation du projet ; il comprend les chapitres suivant :
  - Un préambule ;
  - Glossaire des sigles ;
  - Présentation globale et synthèse du projet d'aménagement ;
  - Objet de la demande ;
  - Méthodologie de l'étude écologique ;
  - Etat actuel des espèces protégées ;
  - Prise en compte des impacts des installations autorisées et en cours d'instruction ;
  - Evaluation des impacts potentiels sur les espèces protégées
  - Mesures concernant les milieux naturels, la faune et la flore ;
  - Estimation des dépenses prévues sur les effets dans les milieux naturels ;
  - Bilan des espèces concernées par la dérogation ;
  - Conclusion ;
  - 81 plans-figures commentés ;
  - 14 annexes.
- 1 troisième document relié intitulé « Etude d'impact », de 484 pages.
- 1 dernier dossier comprenant des pièces complémentaires suivantes :
  - 1 actualisation de l'état initial faune/flore : avec 8 tableaux, 8 pages de commentaires ; les milieux ouverts concernant les culture/friche herbacée/prairie en 6 pages ; les milieux fermés concernant les bois de chêne/friche arbustive/les haies/fossés en 4 pages ; et 8 fiches

techniques concernant les zones humides.

- 1 caractérisation pédologique des sols secteur Montbartier ;
- 1 étude sur la définition et la délimitation des zones humides ;
- 1 document technique sur la plantation des haies ;
- 1 fiche technique sur les refuges des chauves-souris ;
- 1 fiche technique sur l'éco-pâturage ;
- L'inventaire des milieux naturels en vue d'une compensation écologique ;
- 1 extrait des délibérations communautaires avec 1 grand plan (sans échelle) de la ZAC et des parcelles, et 29 plans des parcelles détaillées.

#### 1.4.2. La nomenclature Loi sur l'Eau.

Concernant la demande d'autorisation spécifique au titre de la Loi sur l'Eau, on retrouve cette thématique dans le 1<sup>er</sup> volume en page 22, avec les différents chapitres énoncés ci-après :

- Description de la nature et du volume de l'activité ;
- Modalités d'exécution et procédés de mise en œuvre ;
- Rubriques de la nomenclature, concernées par le projet ;
- Moyens de suivi et de surveillance
- Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ;
- Remise en état du site après exploitation ;
- Nature, origine et volumes des eaux utilisées ou affectées.

#### 1.4.3. L'autorisation de défrichement.

Concernant la demande d'autorisation spécifique de défrichement, on retrouve cette thématique dans le 1<sup>er</sup> volume en page 40, avec les différents chapitres détaillés et énoncés ci-après :

- Localisation cadastrale des terrains à défricher ;
- Dénomination des terrains à défricher ;
- Destination des terrains après défrichement.

#### 1.4.4. La dérogation à l'interdiction de destructions d'espèces protégées.

Concernant la demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats associés, on retrouve cette thématique dans le 1<sup>er</sup> volume en page 44, avec les différents chapitres énoncés ci-après :

- Espèces concernées ;
- Mesures mises en place.

#### 1.4.5. Avis de la MRAe (mission régionale d'autorité environnementale).

Cet avis est composé de 9 pages, et réalisé en date du 22 octobre 2021. Il 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.

Sur la forme, la MRAe reconnaît que l'étude d'impact « *est claire et bien construite* ». Concernant les sujets « paysage », « transition énergétique » et « consommation d'espaces », elle estime que l'étude n'apporte que peu d'éléments complémentaires ; la MRAe émet les recommandations suivantes :

- elle attend des compléments pour démontrer l'équivalence écologique des mesures compensatoires ;
- elle attend de la Charte architecturale des prescriptions en matière de préservation de la biodiversité, du paysage, de développement des énergies renouvelables et de lutte contre le changement climatique ;
- elle attend la « désimperméabilisation » de surfaces déjà aménagées compte tenu de l'importance des surfaces artificialisées.

A la suite de cet avis, le maître d'ouvrage a tenu à répondre à la MRAe dans un Mémoire (Cf. chapitre Conclusions générales). Ainsi, la Collectivité apporte des éléments de réponse supplémentaires, comme ce qui suit :

- l'aménagement des secteurs d'activités, soit 214 ha à la logistique, 45 ha de lots à vocation multiple et 5 ha d'activités tertiaires et de bureaux ;
- un marché a été lancé pour une étude écologique sur 4 ans afin de suivre les impacts et les compensations, la délibération de la CC GSTG figure dans le Mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;
- les parcelles de compensation sont en continue, et ont été choisies au plus près de la ZAC, avec des typologies équivalentes ;
- la Charte architecturale a été intégrée aux PLU des communes concernées, ou le seront dans le PLUi 12. Et le cahier des charges de cession des terrains (CCCT) de la ZAC a été modifié pour mettre en œuvre les protections des zones. Le CCCT figure désormais en annexe de la Charte ;
- la Collectivité a analysé les causes des dégradations de la zone humide Mazei. Aujourd'hui, elle est en mesure d'apporter de nouvelles solutions adaptées ;
- en septembre 2021, un avenant à la Convention (location/agricole) a été signé, stipulant que la zone humide ne peut être cultivée ;
- Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, un conducteur de travaux a été recruté pour contrôler tous les travaux publics et privés ;
- un travail est en cours sur la ZAC avec les entreprises, pour la création d'une station hydrogène, pour le développement d'actions comme le photovoltaïque, véhicules électriques, nouveaux carburants, etc. ;
- la Collectivité s'est dotée d'un PCAET (plan climat air-énergie territorial) qui traite la problématique du bilan carbone à l'échelle de la ZAC, et propose des actions à l'intercommunalité. Si elle ne peut rien imposer aux entreprises, elle peut inciter et favoriser.

#### 1.4.6. Avis de la DREAL (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement).

Dans 3 courriers en date des 6 août 2019, 2 juillet 2021 et 18/11/2021, la DREAL 82 émet un avis favorable sur la modification de la ZAC. A la fin d'une longue analyse, elle affirme que « *l'intérêt public majeur est justifié* », et émet plusieurs prescriptions que le maître d'ouvrage a levées dans un Mémoire en réponse.

De même, elle a sollicité l'avis du Conseil Scientifique Régional de Protection de la Nature et du Conservatoire Botanique National Pyrénées-Midi-Pyrénées, qui ont sollicité des « améliorations » et des « précisions » (Cf. courriers présents dans le dossier). Encore une fois, le maître d'ouvrage a répondu dans son Mémoire en réponse.

Enfin, la Collectivité a lancé un marché pour disposer d'un écologue pendant 4 ans. Il aura pour mission de :

- Réaliser des études complémentaires ;
- Assurer le suivi des impacts et des compensations ;
- Et de suivre les enjeux écologiques pour le compte de la Collectivité.

Ainsi, le maître d'ouvrage s'engage à satisfaire les différentes demandes de complétude du dossier et de l'étude d'impact.

#### 1.4.7. Avis du commissaire enquêteur sur le dossier.

Ce dossier est très volumineux et complet, conformément à la réglementation en vigueur. Il n'est pas redondant, loin de là, minimaliste parfois, et la rédaction reste accessible au grand public.

Toutefois, sa présentation et sa facture compliquent grandement sa lisibilité et son maniement, même pour un commissaire enquêteur aguerri qui doit jongler en permanence entre les volumes du dossier pour trouver les pièces.

Jusqu'à la fin, l'appréhension du dossier va rester un exercice difficile, voire chronophage. En effet, il respecte le corpus de la légalité, mais le fait d'avoir ramassé toutes les thématiques dans un même volume, oblige le lecteur à jongler de façon incessante dans les différents chapitres et volumes du dossier pour y trouver son compte, et les documents nécessaires à la bonne perception et justification des partis pris.

Le maître d'ouvrage aurait pu rajouter systématiquement des renvois aux pièces jointes pour faciliter la compréhension des textes et une meilleure accessibilité des justifications et enjeux... Le lecteur doit se débrouiller tout

seul. Un observateur qui s'est rendu à une permanence à Montbartier, a été dans la totale incapacité de trouver les réponses à ses questions.

Le formalisme de la présente enquête a rendu sa compréhension complexe... même pour les élus rencontrés sur le terrain. Ce dossier mis en enquête est fait pour des techniciens.

Un glossaire est présent, certes, l'explication de nombreuses expressions et acronymes étant indispensable pour une meilleure accessibilité du dossier.

Le commissaire enquêteur a dû avoir tout au long de l'étude et du parcours du dossier une posture et une attitude d'expert. En effet, le dossier de modification n'a plus rien à voir avec le dossier de création de la ZAC. Les règlements nationaux ont changé de façon profonde en moins de 10 ans, et les exigences légales font que le ratio foncier disponible aujourd'hui n'est plus cohérent avec la réalité de terrain.

L'enjeu mobilité est fort dans notre pays. Mais, de façon générale, les collectivités ont du mal à suivre le politique sur le terrain. A ce jour, il n'y a pas de visibilité dans les énergies durables, les entreprises ont des critères de transport contraints, les critères logistiques et environnementaux sont très vertueux, etc., toutefois les intentions sont en décalage avec la réalité. Les normes imposées sont impossibles à respecter ou à satisfaire dans l'immédiat, les pouvoirs publics eux-mêmes en sont conscients et le reconnaissent. Les collectivités font ce qu'elles peuvent dans la mise en œuvre et la cohérence de l'empilement de normes et de règlements, et avouent, bien volontiers, être débordées.

A signaler que les interlocuteurs du commissaire enquêteur ont eu la patience et la bienveillance de lui fournir des documents supplémentaires et l'aider à saisir toutes les complexités du dossier d'enquête, à comprendre les enjeux et autres objectifs.

## 2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1. Désignation du commissaire enquêteur

- Vu la demande du 22/09/2021 de Madame la Préfète du Tarn-et-Garonne, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ;
- Vu le rapport de compatibilité pour mise à l'enquête publique de la directrice départementale des territoires en date du 14 octobre 2021 ;
- Vu le code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants ;
- Vu le code de l'Urbanisme ;
- Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2021 ;
- Vu la décision du magistrat délégué, pour le compte de la présidente du tribunal administratif de Toulouse, en date du 23 septembre 2021 désignant Madame Myriam de BALORRE en qualité de commissaire-enquêteur.

### 2.2. La concertation

Aucune concertation n'a été réalisée... pour les enquêtes d'Autorisation Environnementale Unique (AEU), la concertation n'est pas nécessaire.

### 2.3. Les dates

L'enquête publique a eu lieu **du 7 décembre 2021 au 4 février 2022**, soit pendant **60 jours entiers**, une durée exceptionnellement longue à cause des fêtes de fin d'années et de la prolongation de l'enquête (Cf. chapitre « Conclusions »), conformément à l'article 1<sup>er</sup> du deuxième arrêté préfectoral.

Le siège de l'enquête est établi à la Communauté de Communes GSTG, 120 avenue Jean Jaurès, à Labastide-Saint Pierre.

#### 2.4. Affichage.

Un avis d'enquête a été affiché par les soins de la Présidente de la Communauté de communes Grand-Sud Tarn-et-Garonne et des maires de Montbartier, Campsas et Labastide-Saint-Pierre, quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête, soit au plus tard le 23 novembre 2021 et pendant toute la durée de celle-ci ; il en est de même pour l'avis de prolongation.

Conformément à l'article 3 du premier arrêté préfectoral, l'affichage est réalisé sur les panneaux habituels dans les communes concernées, et sur la ZAC GSL, aux emplacements dénommés ci-dessous :

-A Labastide-Saint Pierre :

- Au siège de la CC GSTG ;
- A l'espace affichage devant la mairie.

-A Campsas :

- A l'espace affichage devant la mairie.

-A Montbartier :

- A l'espace affichage devant la mairie.

-Sur site :

- Rue des Graves (devant le chantier) ;
- Rue du Pech ;
- Rue Sépat (devant la station-service).

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur les lieux avec la Communauté de Communes pour vérifier l'affichage, avant l'ouverture de l'enquête. La présidente de la communauté de commune et les maires concernés ont justifié l'accomplissement de cette formalité par des certificats d'affichage\* transmis à la préfecture de Tarn-et-Garonne et au commissaire enquêteur.

\* Cf. chapitre « Table des Annexes » n°3.1, 3.2, 3.3, 3.4, les certificats d'affichage de la Communauté de commune GSTG, de Montbartier, Campsas et Labastide-Saint Pierre.

#### 2.5. Publicités.

Les avis ont été insérés par le biais de publicités, soit des annonces légales, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelés dans les huit premiers jours de celle-ci, par les soins de Mme la Préfète du Tarn-et-Garonne et aux frais du demandeur, dans deux journaux locaux ou régionaux



diffusés dans le département de Tarn-et-Garonne, conformément à l'article 3 du premier arrêté, ainsi que les annonces des prolongations :

- la Dépêche du Midi, du 18/11/2021 ;
- la Dépêche du Midi, du 8/12/2021 ;
- le Petit Journal, du 19/11/2021 ;
- le Petit Journal, du 10/12/2021 ;
- la Dépêche du Midi, du 13/01/2022 ;
- le Petit Journal, du 14/01/2022.

De même, on retrouve ces informations sur les supports suivant, comme cela est prévu à l'article L.123-10-II du code de l'Environnement, qui renvoie au décret n°2011-2021 du 29 décembre 2011 déterminant les projets devant faire l'objet d'une communication au public par voie électronique :

- <https://www.tarn-et-garonne.gouv.fr/enquetepubliquehorsicpe>
- [enquetepublique@tarn-et-garonne.gouv.fr](mailto:enquetepublique@tarn-et-garonne.gouv.fr)

## 2.6. Dossier et registres d'enquête.

Les **registres d'enquête** à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition du public, de même que le **dossier d'enquête**, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Communauté de communes GSTG à Labastide-Saint Pierre, et des mairies de Montbartier, Labastide-Saint-Pierre et Campsas, conformément à l'article 4 du premier arrêté.

Les observations peuvent être adressées au commissaire enquêteur dans les mairies concernées, conformément à l'article 4 de l'arrêté :

- Par voie postale au siège de l'enquête publique, CC GSTG, 120 avenue Jean Jaurès- 82370 Labastide-Saint-Pierre).
- Par voie électronique sur les sites :
  - <https://www.tarn-et-garonne.gouv.fr/enquetepubliquehorsicpe>
  - [enquetepublique@tarn-et-garonne.gouv.fr](mailto:enquetepublique@tarn-et-garonne.gouv.fr)
- sur les 4 registres d'enquête déposés respectivement dans les mairies de Labastide-Saint-Pierre/Montbartier/Campsas, et à la Communauté de communes Grand Sud Tarn-et-Garonne.

## 2.7. Permanences.

Les observations du public ont pu être directement présentées au commissaire enquêteur lors de 4 permanences, conformément à l'article 2 du premier arrêté préfectoral :

- **Le 07/12/21, de 9h à 12h, à la mairie de Labastide-Saint-Pierre** (place de l'Hôtel de Ville) ;
- **Le 17/12/21, de 9h à 12h, à la mairie de Campsas** (28 rue de la mairie) ;
- **Le 12/01/22, de 14h à 17h, à la Mairie de Montbartier** (1 place de la mairie) ;
- **Le 18/01/22, de 14h à 17h, au siège de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn-et-Garonne** (120 avenue Jean Jaurès- 82370 Labastide-Saint-Pierre).

Ces permanences ont été placées à des jours et heures différents pour permettre à un maximum de personnes de s'y rendre, avec les mesures sanitaires inhérentes au confinement, telles que prévues à l'article 2 du premier arrêté.

Le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile au regard de l'importance du projet, d'organiser une réunion publique. Par contre, avec la Préfecture et le maître d'ouvrage il a prolongé la durée de l'enquête pour des raisons de respect de la légalité (Cf. 2<sup>ème</sup> arrêté préfectoral en date du 11 janvier 2022, Annexe n°1.2).

Toute la procédure a été respectée, conformément à l'arrêté de Madame la Préfète et aux directives sanitaires de circonstance.

## 2.8. Réunions et visites des lieux de l'enquête.

Une première réunion a eu lieu le 19 octobre 2021, à la Préfecture de Montauban, avec M. Stéphane RONDEAU, agent à la mission Environnement. Il remet le dossier d'enquête au commissaire enquêteur, et a développé le projet d'enquête de la ZAC GSL. Plusieurs remarques sont faites concernant la forme et la présentation du dossier d'enquête. Or, le dossier relève de la responsabilité du maître d'ouvrage, soit la Communauté de Communes GSTG.

Le commissaire enquêteur fait des remarques concernant l'ordonnancement du dossier d'enquête, afin d'améliorer sa lisibilité. Il sollicite de la part de la Préfecture des documents supplémentaires : l'avis de la MRAe, le rapport et les conclusions d'enquête publique concernant la création de la ZAC en 2010, l'arrêté préfectoral portant sur la DUP et la mise en compatibilité du PLU des communes de Campsas/Labastide-Saint-Pierre/Montbartier.

Le 27 octobre 2021, une réunion s'est déroulée à la DDT82, quai de Verdun à Montauban, en présence de : Mme Séverine WENDEL, responsable du Bureau de la Police de l'Eau ; Mme Béatrice CABOT, gestionnaire administrative à la Police de l'Eau ; Mme Fabienne ROUSSEAU, responsable Urbanisme à la CC GSTG ; M. Jean-Claude RAYNAL, vice-Président en charge de la ZAC et maire de Montbartier ; M. Olivier ASPE, directeur des services Emploi et Tourisme à la CC GSTG ; et M. Stéphane TUYERES, vice-président de la CC GSTG et maire de Verdun-sur-Garonne. Compte tenu de tous les intervenants dans cette affaire, la mise en place de la procédure et de l'enquête dématérialisée, a été longue.

Mmes ROUSSEAU et WENDEL ont évoqué l'historique de la ZAC GSL, et les difficultés inhérentes à la densification des lieux. Tour à tour, les participants ont insisté sur les enjeux de l'enquête, et rappelé les différents problèmes sur le terrain.

Plus tard, le commissaire enquêteur s'est rendu sur la ZAC, en présence des techniciens et des élus. Il a arpenté l'immense espace de la ZAC, et la visite a été très impressionnante et longue avec ces vastes hangars en activité, ces dizaines et dizaines d'hectares de toitures, les chantiers en cours, etc.

Le 1<sup>er</sup> décembre 2021, le commissaire enquêteur s'est rendu à nouveau sur les lieux de l'enquête, et a procédé à la vérification des 4 dossiers, pour les viser et les signer ; il a également ouvert 4 registres d'enquête à la Communauté de communes située à Labastide-Saint-Pierre.

Le 10 janvier 2022, une réunion d'information s'est tenue pour la prolongation de l'enquête... toutes les modalités réglementaires ont été prévues et visées à la fois par la Préfecture, la Communauté de communes et le commissaire enquêteur.

Le 18 janvier 2022, ce dernier s'est rendu le matin sur les lieux de la ZAC pour constater les conséquences de la crue majeure qui a eu lieu quelques jours auparavant, sur le Vergnet et le Rieu Tort. Il constate que les nombreux débordements qui ont eu lieu dans le secteur montalbanais, n'ont pas eu de conséquence pour les preneurs de lots dans la ZAC. Les eaux de ruissellement sont collectées par l'intermédiaire des noues qui longent les voiries et dirigées vers les bassins de rétention et autres ruisseaux et fossés existants. Par ailleurs, il a constaté que la crue n'a eu aucune conséquence sur le lac de l'autoroute, qui est une remontée des eaux souterraines.

#### APRES LA CLOTURE DE L'ENQUETE :

A l'issue de l'enquête, les 4 registres d'enquête ont été clôturés par le commissaire enquêteur au siège de la Communauté de communes, conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral.

Après la clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur a sollicité le pétitionnaire et lui a communiqué en main propre, conformément à la réglementation, le résultat des observations et autres commentaires, consignés dans un procès-verbal de synthèse\* de 5 pages, en date du 9 février

2022. Mme de BALORRE l'a remis au représentant de la présidente de la Communauté de communes GSTG, M. TUYERES, vice-président chargé de l'Aménagement. Un long échange s'en est suivi avec lui-même, Mme ROUSSEAU et M. VIAUD-DUBANT, directeur du pôle Aménagement.

Enfin, le maître d'ouvrage a envoyé par messagerie électronique le 23 février 2022, et par courrier postal en date du 25 février 2022, un Mémoire en réponse\* de 11 pages et 1 extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire du 16 décembre 2021.

\*Cf. chapitre « Table des Annexes » n°4, le PV de Synthèse du commissaire enquêteur.

\*Cf. chapitre « Table des Annexes » n°5, Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

### 3. OBSERVATIONS - ANALYSE : ENQUETE LOI SUR L'EAU

#### 3.1. Nombre d'observations.

- Observation orale : 1
- Observation écrite : 1
- Observation courrier : 1

3 observations seulement pour un dossier aussi important, et porteur d'enjeux locaux, départementaux et régionaux. La justification se trouve dans le projet lui-même, où il est acté depuis plus de dix ans, que la population et les élus sont favorables audit projet dans la mesure où il est source d'emplois pour tout le bassin Tarn-et-garonnais.

**-Monsieur DUMONT Sébastien**, demeurant à Lizac (82).

Propriétaire d'une petite PME de transports, spécialisée dans les fruits et légumes ; il distribue dans toute la France. Il a un projet de développement sur 5 ans, et a besoin d'une superficie modulable en fonction de ses prochains résultats. Il connaît des collègues qui sont déjà installés sur la ZAC, et il souhaite s'informer des disponibilités restantes par rapport à son projet.

L'observateur n'a pas souhaité écrire d'observation dans le registre d'enquête.

**► Avis du commissaire enquêteur : il renvoie l'observateur auprès des services commerciaux de la Communauté de communes. Il constate que la ZAC représente un intérêt majeur de développement pour le secteur.**

▪ **Monsieur RAYNAL Jean-Claude**, maire de Montbartier.

En sa qualité de maire, l'observateur se félicite de la création de la ZAC, et tient à signaler toutes les « *qualités de cette zone logistique pour notre territoire* ». Non seulement elle renforce le tissu économique, elle génère un afflux de population, soit un doublement en moins de 15 ans d'existence. De plus, elle apporte de la fiscalité, favorise la création de classes scolaires, développe le commerce local, etc.

Toutefois, M. le Maire comprend que la ZAC doit respecter les nouvelles normes environnementales à travers la présente enquête publique, et travaille avec le maître d'ouvrage dans ce sens.

**► Avis du commissaire enquêteur : plus de la moitié de la superficie de la ZAC se trouve sur la commune de Montbartier. Ceci dit, cette observation est représentative de l'opinion des autres élus locaux rencontrés et de la population de façon générale.**

▪ **France Nature Environnement (FNE)**, 14 rue de Tivoli à Toulouse.

Cette association a adressé un courrier de 6 pages et abordé les 3 sujets de la présente enquête. Elle estime que le dossier d'enquête comporte des lacunes concernant l'actualisation des inventaires faunistiques et floristiques, et concernant un diagnostic écologique lacunaire.

Elle regrette encore « l'absence de mesures précises et prescriptives » pour la trame verte, l'absence de comptage des arbres et préconise la mise en place d'un passage à faune de part et d'autres de la RD 77, afin de limiter l'impact routier.

**► Avis du commissaire enquêteur : cette observation riche en remarques trouve ses réponses au chapitre « 6. Synthèse des thématiques ».**

### 3.2. Analyse du projet.

**Caractéristiques détaillées du projet :** la création d'un réseau d'eaux brutes est déjà existant, et autorisé par arrêté préfectoral du 28/02/2020. Et la zone de service poids lourds prévue au Nord du Vergnet, est déplacée dans la partie centrale Ouest de la ZAC. La gestion des eaux doit se faire à la parcelle, et régulée par des bassins de rétention à la parcelle. Et les caractéristiques des noues sont décrites dans le dossier, et dimensionnées pour assumer des aléas pluvieux décennaux.

Les besoins en eau annuels sur site vont être plus importants, notamment pour l'eau potable, soit d'environ 100.000m<sup>3</sup>/an.

Les seuls prélèvements d'eau sur site sont liés à la défense incendie et à l'alimentation en eau brute industrielle. Pour ce faire, une station de pompage va être créée sur le plan d'eau, au niveau de l'échangeur de Montauban Sud.

**Prise en compte des impacts :** la CC GSTG qui a la compétence de gestion de la ZAC, va développer ses moyens de surveillance et d'entretien des différents ouvrages et espaces. Pour ce faire, elle a embauché un ingénieur à plein temps à cet effet. Un plan d'intervention est prévu en cas d'incidents.

Les interactions des travaux par rapport à la Loi sur l'Eau sont dues :

- à l'imperméabilisation des surfaces aménagées, notamment pendant le chantier où des dégradations peuvent intervenir sur la qualité des eaux superficielle et souterraine ;

- aux rejets des eaux pluviales issues de la zone d'activité en projet ;
- au traitement des eaux usées issues de la zone d'activité en projet ;
- au rétablissement des écoulements interceptés des ruisseaux le Vergnet et des Mazasses ;
- au déplacement d'un fossé en rive droite du Vergnet ;
- à l'assèchement des zones humides, dites Action, Saulaie de Bicari et Mazel.

A cette fin, la Collectivité prévoit de nombreuses mesures (Cf. tableau dans les pages de 19 à 24, « Dossier de demande de dérogation »), comme :

- la création d'un réseau d'espaces verts de pleine terre qui va limiter le transfert des polluants vers le milieu naturel et aux abords des cours d'eau ;

- les fondations vont être peu profondes car le site est classé en zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de caves ;

- les engins de chantiers doivent être en conformité avec les normes actuelles et dans un bon état d'entretien. Et des aires de stationnement vont être aménagées pour prévoir une éventuelle fuite d'hydrocarbures ;

- les eaux usées domestiques de la ZAC sont collectées par un réseau séparatif, et dirigées vers 2 dispositifs de station d'épuration pouvant traiter 100 EH (équivalents habitants) au Sud, et 500 EH au Nord, pouvant aller jusqu'à 1500 EH, avant rejet ;

- le renforcement du réseau actuel d'eau potable par un 300 en fonte et création d'un réseau d'eau brute.

## 4. OBSERVATIONS - AVIS - ANALYSE : ENQUETE DEFRICHEMENT

### 4.1. Nombre d'observations.

- Observation courrier : 1 (Cf. observation précédente qui concerne également le défrichement).

### 4.2. Analyse du projet.

**Caractéristiques détaillées du projet** : les parcelles boisées sur la ZAC sont détaillées et classées selon le code Forestier articles L.342-1, L.214-14 (Cf. en pages 41 et 42 dans le volume d'Autorisation Environnementale Unique). Au total, la surface cumulée de défrichement concerne 3,8 ha environ, à l'exception des parcelles boisées se trouvant sous le projet 3R.

Les milieux boisés comportent des chênes, des taillis de chêne, des friches herbacées à arbustives, des coupes forestières, des Jardins d'habitations, des haies et autres alignements d'arbres. Ces boisements participent au fonctionnement écologique du secteur.

**Prise en compte des différents impacts** (Cf. en pages 19 à 24 du volume de « Demande de dérogation ») : compte tenu des incidences, la Collectivité a décidé : de sauvegarder la grande majorité de la végétation existante, et d'améliorer le paysage avec des plantations, au fur et à mesure de l'avancement des travaux ; d'implanter les nouveaux bâtiments en fonction de la topographie et du contexte urbain existant ; de séquencer les végétaux par rapport aux perceptions paysagères ; de matérialiser un traitement qualitatif entre le coteau et la ZAN ; de préserver les espaces naturels les plus importants ; de conserver les vieux chênes isolés, les haies et les alignements existants ; de mettre en œuvre les principes de la Charte Architecturale.

Le fait qu'une partie des terres de la ZAC n'ait pas été exploitée depuis presque douze ans, les friches qui en résultent ont favorisé la croissance de la biodiversité locale, interconnectée par les réseaux de haies, de fossés et d'alignements des arbres.

**Les incidences du projet sur l'environnement** : elles touchent essentiellement 2 espèces végétales telles que les cormiers et les cistes à feuilles de sauge ; ces bois sont des refuges d'alimentation et de reproduction de la faune locale ; et ils composent des corridors écologiques. De plus, il y a une rupture forte avec la campagne du coteau à la limite Ouest du site.

## 5. OBSERVATIONS - AVIS- ANALYSE : ENQUETE DEROGATION A L'INTERDICTION DE DESTRUCTION D'ESPECES PROTEGEES

### 5.1. Nombre d'observations.

- Observation courrier : 1 (Cf. observation précédente qui concerne également la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées).

### 5.2. Analyse du projet.

**Caractéristiques détaillées du projet** : le projet de la ZAC reconnu d'intérêt public majeur, s'implante dans un secteur essentiellement agricole, dont l'inexploitation depuis plusieurs années a favorisé l'apparition de grandes zones de friches, favorables à la biodiversité ; de même pour les zones humides.

**Prise en compte des impacts** : les mesures mises en place pour le projet de modification de la ZAC en faveur des milieux naturels, sont présentées de façon détaillée dans le dossier d'enquête, avec un tableau (Cf. en page 47 du volume « Autorisation Environnementale Unique »). Le maître d'ouvrage détaille de façon exhaustive les mesure ERC (éviter, réduire, compenser).

Les conditions dans lesquelles sont délivrées les dérogations aux mesures de protection, sont définies dans la partie réglementaire du code de l'Environnement (décret du 4 janvier 2007, arrêté du 19 février 2007 et circulaire du 21 janvier 2008). Elles confirment que les dérogations ont été accordées par le Préfet après avis du CNPN (conseil national de la protection de la nature), telles que définies au 4° dans l'article L.411-2. Les modèles CERFA dûment remplis, sont présents dans le dossier d'enquête (Cf. les annexes, CERFA 6, 7 et 8, dans le volume « Autorisation Environnementale Unique »).

**Les incidences du projet sur l'environnement** : le dossier d'enquête affirme que la plupart des zones à fort enjeu, ont fait l'objet de mesures d'évitement et de réduction des impacts. Toutefois, la flore du site comprend une espèce protégée régionalement, le « Serapias en cœur ».

Tous les aménagements prévus dans le projet de modification de la ZAC, vont induire la perte d'habitats d'espèces protégées, comme la destruction d'autres habitats. Cela concerne essentiellement :



→la destruction de spécimens d'espèces animales, comme le crapaud calamite, la rainette méridionale, le triton palmé, le crapaud commun, le pélodyte ponctué, le lézard vert, la couleuvre verte et jaune, la couleuvre à collier, la genette commune et le grand capricorne.

→la perturbation de spécimens des espèces animales protégées, comme, le crapaud calamite, la rainette méridionale, le triton palmé, le crapaud commun, le pélodyte ponctué, la barbastelle d'Europe, le petit rhinolophe, le grand rhinolophe, le murin sp, la pipistrelle de Kuhl, la pipistrelle commune, la pipistrelle pygmée, l'oreillard gris, la noctule de Leisler, la sérotine commune, le grand capricorne.

→la capture ou l'enlèvement de spécimens des espèces animales protégées, comme le crapaud calamite, la rainette méridionale, le triton palmé, le crapaud commun, le pélodyte ponctué, le grand capricorne.

→la destruction d'habitats des espèces animales protégées, comme le faucon crécerelle, l'engoulevent d'Europe, la fauvette grisette, la pie-grièche écorcheur, l'alouette lulu, le cisticole des joncs, le bruant proyer, le tarier pâtre, l'hirondelle rustique, la linotte mélodieuse, la bergeronnette grise, la chouette effraie, le rougequeue noir, le crapaud calamite, la rainette médionale, le lézard vert, la couleuvre verte et jaune, la couleuvre à collier, la barbastelle d'Europe, le petit rhinolophe, le grand rhinolophe, le murin sp, les pipistrelles de Kuhl, commune et pygmée, l'oreillard gris, la noctule de Leisler, la sérotine commune, le grand capricorne.

Les deux derniers chapitres font l'objet de listes exhaustives, parfaitement répertoriées dans l'état des lieux et l'Etude environnementale. Et conformément à l'article L.411-2 du code de l'Environnement, le maître d'ouvrage demande une dérogation car il n'existe pas selon lui d'autre solution alternative satisfaisante, et que le projet ne nuit pas au maintien des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle et que l'activité sur la ZAC présente un intérêt public majeur.

De fait, le maître d'ouvrage fait valoir des argumentaires justifiant la demande de dérogation ; ainsi, la ZAC GSL est donc soumise à Autorisation au titre de l'article R.214-1 du code de l'Environnement.

## 6. SYNTHÈSE DES THÉMATIQUES

De nombreux points ont émergé pendant l'enquête : tout d'abord avec le dossier d'enquête, et ensuite avec les prescriptions de la MRAe, de la DREAL, les observations de France Nature Environnement et du public.

Le commissaire enquêteur les a rassemblées en thématiques, et les a étudiées, comme suit :

### 6.1. Thème 1 : les différentes procédures.

Compte tenu de l'ampleur des modifications prévues sur la ZAC, et des enjeux en cours, la présente enquête publique n'est pas suffisante. Plusieurs procédures légales sont également en cours, en parallèle de celle-ci, relevant de législations différentes.

Le dossier d'enquête est particulièrement taiseux sur ce sujet, et le public a le droit de savoir le détail des autres procédures nécessaires pour la concrétisation de la modification de la ZAC.

La MRAe a recommandé au maître d'ouvrage l'annexion de la Charte architecturale, paysagère et environnementale dans les documents d'urbanisme afin que cette dernière se concrétise en mesures prescriptives.

C'est pourquoi le commissaire enquêteur dans son PV de Synthèse a sollicité des informations de la part du maître d'ouvrage.

*Mémoire en réponse du maître d'ouvrage : il fait l'inventaire rapide, de toutes ces procédures en cours, qui sont les suivantes :*

- les dossiers de création et de réalisation, relevant du code de l'Urbanisme ;
- les PLU des communes, relevant du code de l'Urbanisme ;
- l'étude préalable des impacts sur l'activité agricole, relevant du code Rural et de la Pêche Maritime.

*Le dossier de création a été soumis à la concertation publique, et a été approuvé par délibération en date du 28/01/2021.*

*Le dossier de réalisation est en phase de finalisation.*

*Les premières évolutions des PLU de Montbartier et Labastide-Saint Pierre ont été effectuées en 2019, et mis à jour. Le PLU des 12 communes de l'ex-CCTGV, dont font partie Campsas et Labastide-Saint Pierre, devrait être approuvé courant 2022. Toutes les évolutions font partie des nouveaux documents d'urbanisme. Le PLU de Montbartier doit également être modifié.*

*L'étude d'impact sur l'activité agricole locale a été effectuée en 2018, avec un avis favorable du Préfet en date du 2/08/2018.*

**► Avis du commissaire enquêteur : il prend acte de toutes les procédures en cours, indispensables pour la réalisation du projet de modification de la ZAC. De même, il constate toutes les prescriptions apportées aux différents documents d'urbanisme.**

## 6.2. Thème 2 : une nouvelle étude naturaliste.

France Nature et Environnement en tant qu'observateur, la MRAe et la DREAL ont tous fait remarquer que les inventaires naturalistes dans l'Etude d'impacts ont été réalisées en 2016. Toutes les données dans le dossier d'enquête datent de cette année. Il est vrai que la réalisation d'un tel dossier prend plusieurs années. Unaniment, il a été demandé l'actualisation des données des études naturalistes. Un rappel nécessaire : les zones à forts enjeux, identifiées dans les inventaires de 2016, sont entièrement évitées dans le projet du présent dossier.

Dans le dossier d'enquête, la Collectivité met en avant une étude récente (2020-2021). Cette étude a été complétée récemment, et cette actualisation ne fait pas ressortir de nouvelles espèces potentielles à enjeu.

Pour les stations de Sérapias en cœur, localisées au Sud-Est de la ZAC, elles font l'objet d'une mesure d'évitement (Cf. ME1), grâce à une bande tampon de 10 m, comme cela est préconisé par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Midi-Pyrénées. De même, elles font l'objet d'une mesure de suivi pour en assurer leur pérennité, comme cela a été demandé par la MRAe et la DREAL.

De plus, les parcelles agricoles concernées par la modification du projet, sont restées en l'état, avec le maintien de l'activité naturelle, de l'entretien... L'étude récente montre que ces terres ne sont pas favorables à l'implantation de nouvelles espèces.

*Mémoire en réponse du maître d'ouvrage : la Collectivité s'engage à vérifier l'intégrité des espèces évitées au moment de la mise en défens, et tous les 15 jours en période de travaux, par un écologue ou une association naturaliste en période de floraison. Les préconisations de la MRAe et de la DREAL, doivent faire l'objet d'un rapport de suivi qui sera ensuite transmis à la DREAL.*

*Concernant la présence potentielle de 2 espèces floristiques protégées, elle constate que cela n'a pas été constaté dans les inventaires écologiques du dossier. Si, éventuellement, cette présence était justifiée lors des prochains suivis, des mesures appropriées « pourront être mises en place pour leur préservation ».*

*Concernant la méthodologie d'attribution des statuts de reproduction de l'avifaune, elle est détaillée dans l'annexe de l'étude écologique, et se base sur la méthodologie de la ligue de la Protection des Oiseaux (LPO). La Collectivité a choisi cette méthode qui lui semble « la plus adaptée pour évaluer le statut reproducteur des espèces ».*

*Concernant l'étude sur 4 ans, la Collectivité a passé un marché de prestation avec un bureau d'études spécialisé dans l'environnement. Ce dernier est chargé d'assurer du suivi et de l'évaluation des mesures environnementales ».*

*Enfin, concernant le gain écologique des mesures de compensation proposées, une étude a été finalisée en 2021, portant sur 4 saisons ; des*

prescriptions de gestion sont proposées pour améliorer l'état écologiques de ces terrains.

► **Avis du commissaire enquêteur : il prend acte des engagements du maître d'ouvrage qui vont dans le sens de la MRAe et de la DREAL, et du respect de la législation en vigueur.**

### 6.3. Thème 3 : un rapport intermédiaire.

Le rapport naturaliste 2020-2021 produit par le maître d'ouvrage dans le dossier d'enquête a fait l'objet de commentaires de la part de la MRAe. En effet, elle recommande au maître d'ouvrage de compléter le dossier d'autorisation par une démonstration de l'atteinte de l'équivalence écologique des mesures compensatoires des parcelles, avec un diagnostic d'un niveau de précision égal à celui de l'aire d'étude du projet.

Cette étude écologique 4 saisons a été menée sur les parcelles prévus pour la compensation hors ZAC. Comme cela est indiqué dans le préambule, il s'agit des premiers inventaires sur les parcelles acquises pour permettre les compensations environnementales.

Ce rapport présente les habitats et les espèces inventoriés sur lesdites parcelles, et la plus-value écologique de ces terrains gérés par la Collectivité. Sans se substituer au plan, il détaille les mesures de compensation sur les parcelles.

*Mémoire en réponse du maître d'ouvrage : la Collectivité affirme que ce rapport est aujourd'hui complet, et disponible. Il doit servir de base à la rédaction des plans de gestion des mesures qui doivent être fournis par elle, au plus tard un an après la délivrance de l'autorisation environnementale par arrêté du Préfet.*

*Ce rapport ne génère pas de nouvelles mesures de compensation, et il est un préalable à la mise en œuvre des prescriptions pour élaborer les plans de gestion. En fait, il vient « étayer la validité des mesures envisagées. En conséquence, il sera fourni avec les plans de gestion ultérieurement, après l'autorisation environnementale, pour la mise en œuvre et le suivi des mesures prévues en compensation.*

► **Avis du commissaire enquêteur : il entend bien que le rapport et les plans de gestion doivent être remis après la délivrance de l'Autorisation environnementale par arrêté préfectoral.**

#### 6.4. Thème 4 : les zones humides.

Certains défrichements, travaux et autres aménagements peuvent altérer de nombreuses fonctionnalités écologiques.

Des données relatives aux zones humides ont été inventoriées sur la ZAC, et se trouvent dans le volume Etude d'impact, en pages 153 à 160 pour l'état existant ; en pages 304 à 305 pour l'évaluation des impacts ; en pages 334 à 345 pour les mesures de réduction envisagées (MR) ; et en pages 380 à 388 pour les mesures de compensation (MC).

Dans le dossier d'enquête (volume « Etude d'impact » en pages 304 à 306, sont évoqués les impacts potentiels sur les zones humides, à savoir leur destruction directe en partie ou en totalité, ou la suppression de leur alimentation hydraulique. Les secteurs identifiés sont « Saulaie de Bicari », « Mazel » et « Action ». Pour Saulaie de Bicari, ce secteur est amené à disparaître avec l'installation de la société SAS 3R qui bénéficie déjà d'une autorisation préfectorale. Pour Action, ce secteur a déjà disparu, après autorisation préfectorale.

Seul Mazel a été pris en compte dans l'élaboration du projet, avec des mesures de protection pour restaurer cette zone humide (Cf. MC5). La MRAe, recommande d'analyser et de préciser les raisons qui ont conduit à une dégradation de cette zone. L'impact potentiel est donc fort. Et dans son Mémoire à la MRAe, le maître d'ouvrage expose les causes de ces dégradations et les améliorations à faire.

Dans le PV de Synthèse, le commissaire enquêteur demande au maître d'ouvrage de détailler les « dispositions à prendre » pour pallier les désordres et autres dégradations.

*Mémoire en réponse du maître d'ouvrage : il précise que les mesures de suivi ont été particulièrement renforcées, avec une vérification de la mise en défens des zones à préserver avant le début des travaux et une vérification tous les 15 jours de l'intégrité des zones en phase chantier. Cette mesure doit être contrôlée par l'écologue en mission pendant 4 ans sur la ZAC, ou par le chargé de mission du suivi des travaux.*

*Une mesure d'accompagnement (MA3) est rappelée : « Fourniture de la liste des mesures ERC en faveur des Milieux Naturels/lot à vendre », prévoit également de remettre à chaque acquéreur de lots, une liste des mesures existantes sur chaque lot, afin qu'il les prenne en compte dans l'élaboration de son projet.*

**► Avis du commissaire enquêteur : il suit le maître d'ouvrage dans son Mémoire, avec des mesures qui doivent répondre à la problématique des zones humides sur la ZAC, notamment avec le suivi réalisé par l'écologue qui permettra une grande réactivité.**

## 6.5. Thème 5 : les surfaces à « désimperméabiliser ».

Comme le fait remarquer la MRAe, plusieurs secteurs dans la ZAC sont susceptibles de faire l'objet de compensation en matière de minéralisation. Le dossier est particulièrement taiseux sur cette thématique. Le commissaire enquêteur a donc posé la question à la Collectivité pour connaître sa position dans son PV de Synthèse, et notamment la liste des surfaces à « désimperméabiliser » sur la ZAC.

Dans son Mémoire à la MRAe, on peut lire que ce projet est renvoyé à l'élaboration du PLUiH, alors que la Collectivité a toute autorité pour réaliser cette mesure.

Un rappel : la ZAC en soi, est une procédure qui permet l'aménagement du foncier et aussi, la délivrance de permis de construire ; ceci est comparable avec la délivrance d'un permis d'aménager.

*Mémoire en réponse du maître d'ouvrage : il précise que la ZAC existe de façon réglementaire depuis l'arrêté préfectoral de 2009, et modifié par délibération Communautaire (n°2021.01.28-06), en date du 28/01/2021. Le projet de création initial est modifié. De fait, la ZAC n'est pas soumise à la loi Climat et Résilience d'août 2021, qui n'a pas d'effet rétroactif.*

*La Collectivité rappelle que le présent dossier de modification a réduit sa superficie de 40 ha, et qu'elle a amélioré la prise en compte des questions environnementales posées par les institutionnels par rapport au projet de création initial en 2009.*

*Par ailleurs, les services de l'Etat ont confirmé à la Collectivité que, concernant l'élaboration du PLUiH qui lui est soumis à la loi Climat et Résilience, la ZAC est considérée comme une surface « consommée » car sa création date de 2009... ceci indépendamment des permis de construire à venir pour les futures entreprises.*

*A cette heure, la Collectivité a suspendu les études concernant le PLUiH, dans l'attente des décrets d'application de la loi Climat et Résilience.*

**► Avis du commissaire enquêteur : il prend acte de la réponse du maître d'ouvrage ; le formalisme et la réglementation sont respectés, la Collectivité n'a pas à intégrer des objectifs de « désimperméabilisation » dans le cadre actuel. Cependant, cette loi prévoit une échéance au 1<sup>er</sup> janvier 2027 pour sa traduction dans les documents d'urbanisme.**

## 6.6. Thème 6 : l'artificialisation des sols.

Le dossier d'enquête s'attache à décrire cette thématique au chapitre 4 du volume de « l'Etude d'impact ». Le projet va entraîner des impacts sur l'environnement, directs ou indirects, temporaires ou permanents.

Aujourd'hui, la majorité du site est occupée par des espaces naturels et agricoles, malgré les dernières et récentes constructions. Les prochains aménagements vont entraîner la minéralisation d'une grande partie de la ZAC, impactant de manière directe et permanente le paysage et les infiltrations naturelles des eaux pluviales.

Une association a observé que 72% des objectifs de la surface de plancher (SDP), ont « déjà été consommés ». Elle affirme que le projet de modification « augmente très largement la SDP de la ZAC, de 700 000m<sup>2</sup> à 1 150 000m<sup>2</sup> ».

Le dossier explique que le scénario retenu, avec les moyens mis en œuvre, permet de réduire les impacts. Une place importante est laissée aux espaces végétalisés dans les nouveaux aménagements, et les espaces naturels sont préservés pour favoriser la biodiversité, comme la forêt d'Agre, le parc du château de Sépat, les sites à Sérapias, les zones humides, etc.

La Charte architecturale, paysagère et environnementale doit permettre d'optimiser les espaces, pour préserver les zones à enjeux. Et, il est rappelé que l'emplacement réservé (ER) de la LGV retiré de la ZAC, est réservé à la zone naturelle.

De même, la stratégie d'aménagement des zones d'activités économiques de l'intercommunalité, a permis la suppression de certains projets. En effet, le PLUiH des 12 communes de l'ex-CCTGV (communauté de commune du Terroir Grisolles/Villebrumier), en cours d'élaboration, prévoit la réduction de 44 ha de ZAE (zone d'activités économiques).

*Mémoire en réponse du maître d'ouvrage : il explique que le ratio initial de la SDP par rapport au foncier cessible, est très faible par rapport au projet initial pour des projets d'implantation de bâtiments en activité logistique.*

*La SDP est certes augmentée mais l'emprise au sol maximum de chaque lot est maintenue à 50% de la superficie du lot ; ce qui fait que l'augmentation de la SDP globale n'a aucune incidence sur l'artificialisation des sols.*

*De même, la Collectivité fournit le récapitulatif des installations jusqu'à aujourd'hui.*

**► Avis du commissaire enquêteur : le présent projet entraîne, certes, des impacts sur l'environnement. Le maître d'ouvrage fournit le tableau récapitulatif des entreprises sur la ZAC, avec l'emprise foncière de chaque entreprise par rapport à la surface totale du lot, en toute transparence.**

#### 6.7. Thème 7 : les gaz à effet de serre.

Dans ses observations, la MRAe recommande que le dossier d'enquête soit complété concernant l'analyse globale des gaz à effet de serre, sur l'ensemble de la ZAC. Dans l'Etude d'impact, les nuisances du projet et les mesures en faveur de l'environnement, sont au chapitre 4, il n'y a pas de paragraphe spécifique.

Le dossier d'enquête propose des pistes de travail incitatives pour limiter les nuisances et les incidences sur l'environnement. Alors que l'association France Nature Environnement regrette l'absence de mesures fortes et autres prescriptions pour faire baisser les émissions de GES.

*Mémoire en réponse du maître d'ouvrage : pour expliquer cette absence de la thématique gaz à effet de serre dans le dossier, il le justifie en mettant en avant toutes les actions pour limiter les impacts sur l'environnement. En premier lieu, les mobilités douces au bénéfice des salariés, avec des voies dédiées et une liaison notamment vers la gare de Montbartier ; le parking poids lourds va être couvert d'ombrières photovoltaïques.*

*Des actions sont également prévues dans le programme PCAET (plan climat-air-énergie territorial) approuvé en 2019, avec les transports comme principal enjeu (et donc les GES). Dans cet objectif, elle prévoit de nombreuses actions, et notamment l'aménagement de pistes cyclables sur toute la ZAC, pour faciliter la mobilité des salariés :*

- L'aménagement de pistes cyclables qui est prévu dans le dossier des réalisations ;
- La création d'une aire de covoiturage, secteur Sépat, travaux prévus en 2022;
- Un co-travail avec la région pour organiser des transports en commun, pour avoir une desserte dans la ZAC, avec 2 arrêts, le premier du côté de l'aire de covoiturage, et l'autre au rond-point principal.

*De même, la Collectivité met en place des actions collectives en faveur des transports, comme :*

- l'installation d'une station GNV (gaz naturel véhicule). Le GNV, également appelé bio méthane carburant, est une alternative au tout pétrole, il s'agit d'un gaz obtenu par méthanisation, qui produit moins de dioxyde de carbone, d'oxyde d'azote et de particules fines que les autres carburants ;
- l'installation d'une station de recharge de véhicules électriques, déjà en service ;
- des réunions vont être organisées par la Collectivité pour sensibiliser les entreprises, les transporteurs et autres commanditaires, sur l'évolution de leur flotte de véhicules ;
- un parking poids lourds avec des ombrières photovoltaïques ;
- un hôtel des restaurants sur la ZAC pour limiter les déplacements ; etc.

**► Avis du commissaire enquêteur : cette thématique n'est pas explicite dans le dossier, mais les mesures incitatives et autres aménagements sont bien présents dans le dossier. Toutefois, la Collectivité doit faire rajouter un chapitre dans l'Etude d'impact sur les GES.**



## 6.8. Thème 8 : les conséquences sur l'emploi.

La thématique de l'emploi est omniprésente dans le dossier d'enquête, par rapport au développement de la ZAC. Une entreprise qui s'installe ce sont des ménages qui s'installent physiquement dans les alentours, des enfants qui vont dans les écoles, des services publics supplémentaires pour les communes, des commerces de proximité qui bénéficient de ce surcroît de populations, etc.

Dans le projet initial 5000 à 6000 emplois étaient attendus sur la ZAC. Un observateur, le maire de Montbartier, se félicite de la présence de la ZAC et des répercussions socio-économiques locales très positives, comme ses confrères élus. Le sujet aurait mérité un paragraphe.

Un observateur a mis en doute les chiffres avancés par la Collectivité. Aujourd'hui qu'en est-il exactement de l'emploi par rapport au projet initial pour comprendre l'importance de cette thématique ? Pour avoir la réponse, le commissaire enquêteur a posé la question à la Collectivité dans son PV de Synthèse.

*Mémoire en réponse du maître d'ouvrage : en guise de réponse, la Collectivité nous a proposé un tableau bien fait, récapitulatif des entreprises présentes dans la ZAC, l'année de leur installation, la surface foncière et les emplois directs, indirects et induits.*

*A cette heure, 16 entreprises se sont implantées dans la ZAC entre les années 2011 et 2021, générant 1850 emplois directs, 2776 emplois indirects et 5550 emplois induits.*

*La Collectivité précise (source INSEE 2015) que les chiffres-clés en France pour 1 emploi industriel créé, cela génère 1,5 emploi indirect (prestataire de service, sous-traitant, etc.) et 3 emplois induits (école, crèche, etc.) dans le reste de l'économie.*

**► Avis du commissaire enquêteur : le tableau fourni par le maître d'ouvrage concernant les emplois, est clair, et a le mérite de la transparence. Les chiffres avancés par le maître d'ouvrage correspondent approximativement, à ceux donnés dans le dossier d'enquête.**

## 6.9. Thème 9 : un passage à faune sur la RD 77.

France Nature Environnement demande la mise en place d'un passage à faune, de part et d'autres de la RD 77, afin de limiter les impacts routiers qui, paraît-il, sont conséquents.

La question a été posée à la Collectivité dans le PV de Synthèse.

*Mémoire en réponse du maître d'ouvrage : il remarque que la RD 77 est une voie existante, et qu'elle n'a pas été créée par la ZAC. Le trafic depuis la ZAC ne sera autorisé qu'aux véhicules légers (VL). De plus, elle est un accès sur une voie tertiaire de la ZAC.*

*Une étude du CPIE (centre permanent d'initiatives pour l'environnement) en date de 2014, « montre que la mortalité des salamandres tachetées terrestres, liée au trafic routier de la RD 77, est peu impactant sur la globalité des effectifs de la forêt d'Agre ». De plus, la situation même de la ZAC étudiée en bordure du grand massif forestier, laisse à penser que la mortalité reste anecdotique, et ne met pas en péril la population de salamandres de la forêt d'Agre.*

*Ceci dit, lors des mesures de suivi qui vont avoir lieu régulièrement, si l'évolution de la mortalité est avérée sur cette route, il sera envisagé de nouvelles mesures, comme, par exemple, la pose d'un panneau signalétique indiquant aux routiers la présence d'animaux.*

**► Avis du commissaire enquêteur : la forêt d'Agre est respectée, et il semble que les risques de mortalité des salamandres soient limités. Toutefois, avec un suivi régulier par un professionnel, la Collectivité aura le temps de se retourner et de trouver les mesures adéquates à cet aléa.**

## 6.10. Thème 10 : le comptage des arbres.

France Nature Environnement s'étonne de l'absence de comptage des arbres sur le site de la ZAC dans le dossier d'enquête de modification. Le commissaire enquêteur a cherché cette thématique... en vain. Mais il a trouvé dans le volume de « Demande de dérogation », en pages 19 à 23, une synthèse des principaux impacts environnementaux du projet de modification.

Ainsi, d'après l'Etude d'impact, support des aménagements en projet, les principaux impacts sur l'environnement sont répertoriés clairement, de même pour les mesures réductrices récapitulées dans les grands tableaux.

On y apprend qu'en phase chantier des espaces de végétation doivent être supprimés ; de même, en phase d'exploitation, une partie des masses végétales disparaît. Par contre, des plantations d'arbres et d'arbustes seront faites, notamment en bordure des aménagements (Cf. MR11), à partir d'essences locales, pour renforcer les séquences végétales et pour matérialiser des passages descendant des coteaux.

Dans le tableau, on apprend encore que les vieux chênes isolés (6 au total) sont conservés, objet de la mesure ME2-1 (Cf. cartes 95 à 97, volume Etude d'impact), comme les alignements d'arbres existants objet de la mesure MR11.

Dans la modification n°7 sur la commune de Montbartier, on retrouve la prescription d'un pourcentage de 15% de la surface du lot. C'est la condition réglementaire de conformité par rapport au permis de construire.

*Mémoire en réponse du maître d'ouvrage : il reconnaît que la préservation des arbres ne fait l'objet d'un comptage exhaustif. Toutefois, à la mesure ME2-3, il est écrit : « Conservation de haies et alignements d'arbres existants », pour conserver 3 400m linéaires de haies et d'alignements d'arbres déjà présents sur le projet de la ZAC. Ils sont localisés sur les cartes 100 à 105, dans le volume Etude d'impact.*

*La Collectivité informe que, à chaque acquéreur de lots, il sera notifié la mesure d'accompagnement MA3 qui dit : « Fourniture de la liste des mesures ERC en faveur des milieux naturels/lot à vendre ». Elle prévoit de remettre à chaque acquéreur de lot, une liste des mesures existantes sur ledit lot, afin de les prendre en compte dans l'élaboration du projet de l'entreprise.*

**► Avis du commissaire enquêteur : il l'a visitée à 2 reprises, et la raison d'être de la ZAC est destinée à l'activité entrepreneuriale. Entre les mesures ERC, les prescriptions de la Charte architecturale, paysagère et environnementale, et le suivi assuré par ses soins, la Collectivité s'est dotée de moyens efficaces pour maîtriser la qualité environnementale des espaces à aménager.**

6.11. Thème 11 : la trame verte.

France Nature Environnement dans son observation regrette (en page 3) que : « *En 2021, le porteur de projet a seulement ajouté des mesures qui s'apparentent à des indications ou des propositions, sans garanties. Dès lors, suite à l'absence de mesures précises et prescriptives, la séquence ERC ne peut pas être considérée comme remplie ...* ».

Pourtant, la trame verte est largement étudiée dans le dossier d'enquête, à différents chapitres. De plus, les éléments de la Charte ont déjà été introduits dans les règlements d'urbanisme (Cf. chapitres précédents).

*Mémoire en réponse du maître d'ouvrage : il rappelle que les zones évitées à très forts enjeux comme les zones humides et les stations de sérapias, vont être classées dans les documents d'urbanisme en zone Nre dans le futur PLUi 12, et dans les prochaines modifications des PLU de Montbartier. L'objectif est de les sanctuariser.*

*Il rappelle que les zones évitées dans la ZAC sont hors lots cessibles, et restent la propriété de la Collectivité. C'est une garantie de maintien et de gestion.*

*Une OAP, annexée dans le dossier et qui reprend le schéma d'aménagement et les milieux évités de la ZAC, va garantir leur prise en compte dans les futures autorisations d'urbanisme.*

*La Collectivité s'engage à fournir les plans de gestion dans l'année qui suit la délivrance de l'autorisation ; ces plans préciseront les mesures et le suivi permettra de démontrer si elles sont suffisantes. En outre, l'Etat a demandé d'ajouter des fiches par lot, reprenant les mesures à la parcelle : un outil de plus ! Enfin, elle garantit la détention des terrains hors ZAC pour les compensations, avec les partenaires SAFER et EPFO (Fonds de prévoyance des employés Organisation).*

**► Avis du commissaire enquêteur : la Collectivité a passé un marché avec un écologue pendant 4 ans et un ingénieur chargé de mission à plein temps. Ce sont autant de gages de sa volonté de mener à bien sa mission de suivi des travaux et d'évaluation environnementale, au plus près du terrain.**

RAPPORT D'ANALYSE, FAIT À TOULOUSE, LE 18 MARS 2022

  
Myriam de BALORRE

Commissaire enquêteur

## ***B/ TABLE DES ANNEXES***