

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE (82)
Communes de CAMPSAS-LABASTIDE SAINT PIERRE-MONTBARTIER

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PREFECTURE DE TARN-ET-GARONNE

23 MARS 2022
APPROUVÉ

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

CONCLUSION DE L'ENQUETE

Commissaire enquêteur :
Myriam de BALORRE

Mars 2022

SOMMAIRE DES CONCLUSIONS

1.	RAPPEL DE L'ENQUETE.....	3
2.	ANALYSE BILANCIELLE DE L'ENQUETE.....	4
2.1.	Avantages du projet.....	4
2.2.	Inconvénients du projet.....	6
3.	AVIS DU COMMISSAIRE.....	7
3.1.	Thème 1 : Les différentes procédures.....	7
3.2.	Thème 2 : Une nouvelle étude naturaliste.....	8
3.3.	Thème 3 : Un rapport intermédiaire.....	8
3.4.	Thème 4 : Les zones humides.....	9
3.5.	Thème 5 : Les surfaces à « désimperméabiliser ».....	10
3.6.	Thème 6 : L'artificialisation des sols.....	11
3.7.	Thème 7 : Les gaz à effet de serre.....	12
3.8.	Thème 8 : Les conséquences sur l'emploi.....	13
3.9.	Thème 9 : Un passage à faune sur la RD 77.....	13
3.10.	Thème 10 : Le comptage des arbres.....	14
3.11.	Thème 11 : La trame verte.....	15
4.	CONCLUSIONS GENERALES DE L'ENQUETE.....	16

C/ CONCLUSIONS DE L'ENQUETE

1. RAPPEL DE L'ENQUETE

La présente enquête concerne la demande d'autorisation environnementale unique (AEU) de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Grand Sud Logistique (82), sur les communes de Montbartier, Labastide-Saint-Pierre et Campsas dans le Tarn-et-Garonne, du 6/12/2021 au 4/02/2022.

Plusieurs entreprises de logistique se sont installées sur le site depuis son ouverture. 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 sur le périmètre et les nouvelles législations en vigueur. Ce projet est donc soumis à Evaluation environnementale, et sollicite la demande d'AUE autour de trois thématiques :

- la demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau ;
- la demande d'autorisation de défrichement ;
- et la demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées.

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 ; depuis le 1^{er} janvier 2017, la compétence des zones d'activités a été absorbée par la nouvelle CC GSTG.

Les arrêtés de mise en œuvre de l'enquête ont été pris pour la Préfète du Tarn-et-Garonne, en date du 10 novembre 2021 et du 11 janvier 2022.

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.

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, en bonne et due forme.

De même pour les avis insérés par le biais de publicités, soit des annonces légales, dans des journaux, conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral.

Enfin, 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 ;
- Le 17/12/21, de 9h à 12h, à la mairie de Campsas ;
- Le 12/01/22, de 14h à 17h, à la Mairie de Montbartier ;
- Le 18/01/22, de 14h à 17h, au siège de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn-et-Garonne.

► **Avis du commissaire enquêteur : tout le formalisme de la procédure d'enquête publique s'est déroulé selon la réglementation en vigueur.**

2. ANALYSE BILANCIELLE DE L'ENQUETE

Le dossier présenté dans la procédure, les 3 observations collectées pendant l'enquête et les enjeux inhérents au projet de demande d'Autorisation Environnementale Unique de la modification de la ZAC Grand Sud Logistique (82), nécessitent au final de réaliser une démarche d'objectivation des nombreux et différents arguments.

Dans cette analyse bilancielle, le commissaire enquêteur a le souci de mettre en avant les avantages et les inconvénients du projet, afin d'identifier les points forts et les points faibles, et de mieux conclure dans les paragraphes suivant.

2.1. Avantages du projet.

- **Le positionnement géographique** : la ZAC se situe au croisement des autoroutes vers Bordeaux/Toulouse/Montpellier et Toulouse/Paris, à proximité desdites agglomérations, un positionnement axial favorable au niveau local et régional, dans la mesure où Eurocentre (aux portes de Toulouse) est saturé.
- **L'unanimité en faveur de la ZAC** : le projet de ZAC et son développement font l'unanimité non seulement chez les élus locaux et départementaux, mais aussi dans la population. Aucune observation défavorable n'a été enregistrée pendant la présente enquête (Cf. observation de Monsieur le Maire de Montbartier).
- **Un développement concerté** : la présente modification s'est imposée à la Collectivité, de façon quelque peu contraignante du fait de l'évolution de la législation en matière de protection environnementale. Cela a permis aux élus de réfléchir et de se concerter pour un développement de la ZAC cohérent et un aménagement d'envergure, en prenant en compte les besoins économiques locaux et départementaux, et les exigences environnementales actuelles.

- **Une opportunité environnementale** : selon les élus rencontrés à deux reprises, les exigences environnementales se sont transformées en opportunités. Ainsi, la ZAC en satisfaisant aux contraintes légales, va améliorer son espace paysager, proposer des espaces au grand public, offrir un cadre de travail plus verdoyant et des mobilités plus apaisées, notamment en proposant une alternative à la voiture avec des voies pour les modes doux. Le projet aura des incidences positives fortes sur l'adaptation de son territoire aux changements climatiques.

- **Des créations d'emplois à la clé** : les modifications prévues auront des incidences positives fortes sur l'attractivité du territoire. Cela induit forcément la création d'emplois sur le site (Cf. tableau des emplois directs, indirects et induits dans le Mémoire en réponse), et va permettre de pérenniser les activités locales et le commerce... et la sédentarisation de nouvelles populations dans le secteur.

- **La ZAC, un succès croissant** : créée il y a plus de 10 ans, le succès de la ZAC ne cesse de croître, et les demandes d'installation sont importantes. Aussi, la Collectivité doit assumer techniquement, juridiquement et économiquement la croissance de la zone. C'est l'objet de la présente enquête.

- **Mise à jour des règlements et intégration des normes environnementales** : le projet propose la mise à jour de la ZAC avec les nouvelles réglementations, sans lesquelles elle ne peut accueillir de nouvelles entreprises. L'application de la Charte architecturale paysagère et environnementale a été intégrée dans les documents d'urbanisme communaux, et vont l'être dans le PLUi12. De même, la Charte va figurer dans les nouveaux cahiers des charges de cession des terrains (CCCT) de la ZAC aux nouvelles entreprises.

- **Un programme d'aménagement approuvé** : la Collectivité a précisé le programme des futurs aménagements de la ZAC, les activités et leur localisation, dans un document modifié et approuvé le 28/01/2021 par la CC GSTG.

- **La prise en compte des zones humides** : jusque-là, les zones humides n'ont pas bénéficié d'un suivi environnemental. Désormais, avec le projet de modification de la ZAC, les zones humides vont faire l'objet d'études, d'analyses à la fois qualitatives et quantitatives. En effet, seul un suivi chiffré sera une garantie face aux nuisances et autres impacts.

- **Les effets cumulés des incidences, jugés « faibles » à « modérés »** : au dernier chapitre de l'Etude d'impact, au paragraphe « IV. Synthèse des effets cumulés », les incidences sur les milieux physique, naturel, humain et paysages, sont jugées « faibles » à « modérées ».

- **Un suivi environnemental permanent et professionnel** : la Collectivité a passé ces jours-ci un marché avec un bureau d'études. Un écologue va travailler sur le site de la ZAC pendant 4 années consécutives pour finaliser des inventaires complémentaires sur la faune et la flore, et évaluer les mesures environnementales. Déjà, elle a embauché en début d'année 2022, un ingénieur qui doit veiller en permanence sur le site et assurer l'intégrité des mesures engagées par la Collectivité.

2.2. Inconvénients du projet

- **De nouvelles réglementations et des procédures** : les enjeux mobilités et environnementaux sont forts dans notre pays, et cela demande des études et des procédures pour la mise en œuvre de la modification de la ZAC.

En effet, cette modification entraîne la réalisation de plusieurs procédures en parallèle, relevant de législations différentes, ce qui bloque la poursuite des aménagements. Bien sûr, ces études et ces procédures ont un coût important.

De fait, la Communauté de communes Grand Sud Tarn-et-Garonne doit s'adapter à ces nouvelles contraintes.

- **Des investissements onéreux pour tout le monde** : toutes les procédures représentent un surcoût pour tout le monde : un surcoût par rapport au dossier initial pour les collectivités ; un surcoût pour les entreprises qui doivent absorber les prescriptions d'une Charte Architecturale supplémentaire, etc.

Concernant le coût des mesures inhérentes à la modification du projet (en page 472 de l'Etude d'impact), le commissaire enquêteur n'a pas la compétence pour émettre un avis compétent, il préfère s'abstenir.

- **Des modifications des réglementations sans visibilité** : les règlements nationaux ont changé de façon profonde en moins de 10 ans, et les exigences légales d'aujourd'hui font que le ratio foncier disponible n'est plus cohérent avec la réalité de terrain.

De façon générale, les collectivités ont du mal à suivre la 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 de plus en plus contraints, etc. Force est de constater que les critères logistiques et environnementaux sont très vertueux, mais les intentions sont en décalage avec le réel.

- **La prise en compte des zones humides** : jusque-là, les zones humides n'ont pas fait l'objet d'un suivi environnemental, d'où la dégradation du secteur Mazel. Or, la présente modification va pallier ce manquement.

- La « désimperméabilisation » de surfaces déjà aménagées : la MRAe dans ses recommandations préconise de prévoir la « désimperméabilisation » de surfaces déjà aménagées. Aussi, elle demande au maître d'ouvrage d'identifier les secteurs de la ZAC susceptibles d'offrir des superficies à cet effet, et de préciser les échéances de mise en œuvre.

La Collectivité répond que la disposition ZAN (zéro artificialisation nette) sera étudiée lors du PLUiH. Toutefois, l'objectif de cette loi est prévu à 2050 !

3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.1. 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.

Les autres procédures sont 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.

Dans son Mémoire en réponse, le maître d'ouvrage a énuméré *toutes les procédures en cours* :

- 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 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 PLUi 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 : ayant connaissance de toutes les procédures en cours... AVIS FAVORABLE

3.2. Une nouvelle étude naturaliste

Un observateur, la MRAe et la DREAL, ont fait remarquer que les inventaires naturalistes dans l'Étude d'impacts sont datés car réalisés en 2016.

La Collectivité a mis en avant pendant l'enquête une étude récente (2020-2021) ; et cette actualisation n'a pas fait 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.

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

Dans son Mémoire en réponse, le maître d'ouvrage 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, 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 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 ». Le maître d'ouvrage fournit le contrat.

► 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... AVIS FAVORABLE

3.3. Un rapport intermédiaire.

Un rapport naturaliste 2020-2021 a été produit par le maître d'ouvrage dans le dossier d'enquête. La MRAe recommande au maître d'ouvrage de compléter ledit 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 ; et 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. 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 ». Selon le maître d'ouvrage, 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 suit les dires du maître d'ouvrage... AVIS FAVORABLE

3.4. Les zones humides

Des données relatives aux zones humides ont été inventoriées sur la ZAC, et sont bien étudiées dans le dossier d'enquête.

Dans l'étude d'impact, sont évoquées les nuisances potentielles sur les zones humides, à savoir leur destruction directe en partie ou en totalité, ou la suppression de leur alimentation hydraulique. Les secteurs identifiés sur la ZAC 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. 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 le Mémoire en réponse à la MRAe, le maître d'ouvrage expose les causes de ces dégradations et les améliorations à faire.

Ce dernier 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.

Avec la mesure d'accompagnement, la Collectivité prévoit 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 : le dossier d'enquête avec le Mémoire en réponse du maître d'ouvrage, répond à la problématique des zones humides sur la ZAC... AVIS FAVORABLE

3.5. 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.

Et dans le Mémoire en réponse 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.

Le maître d'ouvrage 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 : le formalisme et la réglementation sont respectés, la Collectivité n'a pas à intégrer des objectifs de « désimperméabilisation » dans le cadre actuel... AVIS FAVORABLE

3.6. L'artificialisation des sols

Le projet de modification de la ZAC 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.

Un observateur a fait remarquer que 72% des objectifs de la surface de plancher (SDP), ont « déjà été consommés » ; le projet de modification « *augmente très largement la SDP de la ZAC, de 700 000m² à 1 150 000m²* ».

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'ER de la LGV a été retiré de la ZAC, et attribué à la zone naturelle.

En plus, 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 44ha de ZAE (zone d'activités économiques).

Le maître d'ouvrage 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.

► Avis du commissaire enquêteur : le maître d'ouvrage a fourni 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... AVIS FAVORABLE

3.7. 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.

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.

Pour expliquer cette absence de la thématique gaz à effet de serre dans le dossier, le maître d'ouvrage 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 en arrivant.

De même, la Collectivité met en place des actions en faveur du transport, comme l'installation d'une station GNV (gaz naturel véhicule) ; l'installation d'une station de recharge de véhicules électriques, déjà en service ; des réunions 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 : si cette thématique n'a pas bénéficié d'un paragraphe spécifique, les mesures incitatives et autres aménagements sont bien présents dans le dossier... AVIS FAVORABLE

3.8. Les conséquences sur l'emploi

La thématique de l'emploi est omniprésente dans le dossier d'enquête, par rapport au développement de la ZAC.

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.

Un autre observateur a mis en doute les chiffres avancés par la Collectivité. *En guise de réponse, la Collectivité nous a proposé dans son Mémoire en réponse un tableau-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 est clair, et a le mérite de la transparence. Les chiffres avancés correspondent approximativement, à ceux donnés dans le dossier d'enquête... AVIS FAVORABLE

3.9. Un passage à faune sur la RD 77

Un observateur a demandé 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.

Dans son Mémoire en réponse, le maître d'ouvrage 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 impactante 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 : il suit le maître d'ouvrage...
AVIS FAVORABLE**

3.10. Le comptage des arbres

Un observateur s'est étonné 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 », une synthèse des principaux impacts environnementaux du projet de modification.

Ainsi, d'après l'étude d'impact, support du projet d'aménagements, les principales nuisances sur l'environnement sont répertoriées clairement, de même pour les mesures réductrices récapitulées dans les grands tableaux des études. 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, à partir d'essences locales, pour renforcer les séquences végétales et pour matérialiser des passages descendant des coteaux.

Dans le dossier d'enquête, on apprend encore que les vieux chênes isolés (6 au total) sont conservés, comme les alignements d'arbres existants.

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.

Le maître d'ouvrage, dans son Mémoire en réponse, reconnaît que la préservation des arbres ne fait l'objet d'un comptage exhaustif. Toutefois, dans les mesures environnementales (ME), il est écrit à plusieurs reprises, que les haies et les alignements d'arbres existants sont conservés, et localisés sur des cartes dans l'Etude d'impact.

La Collectivité informe que, à chaque acquéreur de lots, il sera notifié la mesure d'accompagnement. 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 : la ZAC est un immense domaine destiné 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... AVIS FAVORABLE

3.11. La trame verte.

Un observateur regrette 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).

Dans son Mémoire en réponse, le maître d'ouvrage 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 encore 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, est une garantie de plus pour 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 : il suit le maître d'ouvrage dans ses garanties... AVIS FAVORABLE

Au final, et dans sa globalité, le ratio des analyses bilancielles et des thématiques penchent favorablement dans la balance des avantages du présent projet de modification de la ZAC.

Il est clair que la CC GSTG joue à plein ses compétences et son rôle dans ce dossier complexe : l'Autorisation Environnementale Unique (AEU) va permettre la poursuite des travaux d'aménagement de la ZAC, dès que les mesures de compensations environnementales auront été effectuées.

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.

Aussi, l'utilité publique du développement de la plateforme logistique, en poursuivant ses efforts d'offrir un site d'implantation pertinent et raisonnable avec la réalité des marchés locaux, départementaux et régionaux, se justifie au regard des motifs et des considérations vus dans les deux chapitres précédents.

4. CONCLUSIONS GENERALES DE L'ENQUETE

- **Considérant** les documents et avis composant le dossier d'enquête, relative à la demande d'Autorisation environnementale Unique de la modification de la ZAC Grand Sud Logistique ;
- **Considérant**, en outre, les Mémoires en réponse à la MRAe et au Procès-Verbal de Synthèse, le Rapport intermédiaire (2020-2021) et la Charte Architecturale qui valent engagement de la part du maître d'ouvrage ;
- **Considérant** la publicité, l'affichage et la bonne tenue des permanences, en conformité avec les deux arrêtés de Madame la Préfète du Tarn-et-Garonne, en date du 10 novembre 2021 et du 11 janvier 2022;
- **Considérant** les observations orale, écrite, et postale, reçues pendant le déroulement légal de l'enquête, et toutes les réunions de travail ;
- **Considérant** les visites effectuées par le commissaire enquêteur sur le terrain, et les nombreuses constatations qui en résultent ;
- **Considérant** la volonté de tous les partenaires, collectivités locales et territoriale, à la bonne mise en œuvre du développement de la ZAC Grand Sud Logistique, dans un souci de cohérence des textes réglementaires et de respect de l'environnement ;
- **Considérant** l'attitude conciliante et itérative de la CC GSTG envers les avis, avec pour corollaire l'aménagement d'espaces pour la collectivité ;

- **Considérant** l'analyse bilancielle de la présente enquête qui met en évidence les nombreux avantages d'une évolution raisonnée de la ZAC, et les attendus de ses responsables ;
- **Attendu** que le PLUi des 12 communes de l'ex-CCTGV (dont Campsas et Labastide-Saint Pierre) doit être approuvé courant 2022 ;
- **Attendu** que l'Autorisation Environnementale Unique (AEU) va permettre la poursuite des travaux d'aménagement de la ZAC, dès que les mesures de compensations environnementales auront été effectuées ;
- **Attendu** que la Collectivité doit disposer d'un écologue pendant 4 ans, pour réaliser des études complémentaires, assurer le suivi des impacts et des compensations, et de suivre les enjeux écologiques.

En conséquence de ce qui précède :

*A l'issue de l'enquête publique conduite du 7 décembre 2021 au 4 février 2022, après une étude approfondie, et en toute indépendance, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** sur « la demande d'Autorisation environnementale Unique de la modification de la ZAC Grand Sud Logistique (82) », assorti de 3 réserves et 0 recommandation.*

- LES 3 RESERVES :

- Que le dossier d'enquête soit complété par une étude des gaz à effet de serre sur la ZAC Grand Sud Logistique.
- Que les études de suivi et d'évaluation des mesures environnementales, avec une vérification toute particulière de l'intégrité des espèces évitées, soient également adressées à la DREAL ,
- De même, que les études effectuées par un écologue participent à la mise à jour régulière des inventaires pour la faune et la flore.

En conséquence :

Le commissaire enquêteur remet le Rapport d'analyse et les Conclusions de l'enquête :

- en double exemplaire à Madame la Préfète du Tarn-et-Garonne, par l'intermédiaire de son bureau de la Mission des Politiques Environnementales ;
- un exemplaire à la CC GSTG ;
- et un exemplaire au Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

FAIT A TOULOUSE, LE 18 MARS 2022 A TOULOUSE



Myriam de BALORRE
Commissaire enquêteur