



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact  
du projet d'aménagement de la ZAC « grand sud logistique » à  
Montbartier (Tarn-et-Garonne),  
dans le cadre d'une opération de construction d'entrepôt  
logistique (Argan)  
en application des articles L.122-1-1-III et R.122-8-II du code de  
l'environnement**

N°Saisine : 2021-9375

N°MRAe : 2021APO46

Avis émis le 2 juin 2021

# PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 17 mai 2021, l'autorité environnementale a été saisie, au titre de l'article l'article L. 122-1-1-III du code de l'environnement, pour se prononcer sur la nécessité ou non d'actualiser l'étude d'impact du projet de modification de la ZAC Grand Sud Logistique situé dans le Tarn et Garonne, dans la perspective de la demande d'autorisation de mise en œuvre d'un entrepôt au sein de cette zone d'activités.

L'avis est rendu dans un délai d'un mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie.

En application du 3° de l'article R122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R122-7 I du code de l'environnement, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation le 23 septembre 2020, conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 25 août 2020) par Thierry Galibert.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

Il est publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

---

1 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# Avis

## 1 Présentation du projet et du contexte de la saisine

Porté par la société ARGAN, l'opération porte sur la construction d'un entrepôt sur la commune de Montbartier (31) sur un terrain d'assiette de 80 661 m<sup>2</sup>.

Le projet d'entrepôt créant une surface de plancher de 37 430 m<sup>2</sup> comporte :

- trois cellules de stockage, d'une superficie de 11 600 m<sup>2</sup> à 12 000 m<sup>2</sup> ;
- des aménagements de voirie ( 19 950 m<sup>2</sup>) ;
- des espaces verts ( 23 281 m<sup>2</sup>) ;
- plusieurs locaux annexes ( bureaux, local de charge, local sprinkler et local technique).

L'opération s'inscrit dans le projet de la zone d'activités ZAC Grand Sud Logistique (GSL), qui a donné lieu à la réalisation d'une étude d'impact préalablement à l'obtention du dossier de réalisation de la ZAC. L'autorité environnementale compétente, la MRAe Occitanie, a émis un avis sur cette étude d'impact le 19 septembre 2019<sup>2</sup>.

En application des dispositions des articles L.122-1-1-III et R.122-8-II du code de l'environnement, la société ARGAN, maître d'ouvrage, par courrier reçu le 17 mai 2021, a interrogé la MRAe sur la nécessité ou non d'actualiser l'étude d'impact du projet, dans la perspective de la demande de permis de construire.

En effet, l'article L.122-1-1 précise : « III.-Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée. »

À l'appui de sa demande, le maître d'ouvrage a joint un dossier documentaire apportant des éléments de contexte et comportant :

- une notice d'incidences et de mesures ;
- les plans de situation, des abords et du projet .

---

2 <https://side.developpement-durable.gouv.fr/Default/doc/SYRACUSE/407455/modification-de-la-zac-grand-sud-logistique-sur-les-communes-de-labastide-saint-pierre-montbartier-e>

## 2 L'avis de la MRAe sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact

L'évaluation environnementale est un processus continu, progressif et itératif, qui a notamment pour vocation d'éclairer le maître d'ouvrage, le public et les autorités compétentes sur les incidences potentielles du projet sur l'environnement et la santé, ceci lors de chaque demande d'autorisation nécessaire pour le projet.

La MRAe relève que l'état initial de l'étude d'impact de la ZAC GSL conclut à la présence de très faibles à faibles enjeux pour les habitats naturels, la flore, la faune et les continuités écologiques.

Par ailleurs, compte tenu que la société ARGAN s'engage à respecter l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation définies dans l'étude d'impact de la ZAC GSL, la MRAe estime qu'une actualisation de l'étude d'impact au titre de la construction d'un entrepôt au sein de la ZAC GSL à Montbartier, dans le cadre de la demande d'autorisation, n'est pas nécessaire.