



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau (IOTA)
suite à la modification de la zone d'activité de Barrès dite Barrès III
sur la commune de Castelsarrasin (82)**

déposée par la communauté de commune des Terres des Confluences

**Avis de l'autorité environnementale
au titre des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement**

N° saisine: 2019-8031

N°2020APO4

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement dans le projet.

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

L'autorité environnementale a été saisie le 5 décembre 2019 par la direction départementale des territoires de Tarn-et-Garonne, pour avis sur le projet d'agrandissement de la zone d'activité de Barrès sur le secteur dit de Barrès III à Castelsarrasin. Le dossier comprend une étude d'impact datée de 18 octobre 2019 et des documents annexes.

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

L'avis a été préparé par les agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de la région Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président. Conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS).

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier. Cet avis est validé par Thierry Galibert en vertu de la délégation interne à la MRAe du 16 janvier 2020. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, il atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

Conformément à l'article R.122-9 du code de l'environnement, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Il est également publié sur le site Internet de la MRAe Occitanie¹ et sur le site internet de la préfecture du Tarn et Garonne, autorité compétente pour autoriser le projet.

¹ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html>

Synthèse

Le projet de Barrès III, situé sur la commune de Castelsarrasin (82) et dont le maître d'ouvrage est la communauté de commune des Terres des Confluences, s'implante dans un secteur qui comprend déjà une quinzaine de zones d'activités dont deux autres très proches. La MRAe estime que l'ouverture de Barrès III reste insuffisamment justifiée notamment au regard de cette offre importante à proximité.

Les inventaires relèvent un niveau de patrimonialité peu important mais la présence de trois espèces protégées dont un couple de Faucons crécerelles, l'Effraie des clochers et l'Hirondelle rustique nécessite une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées. La MRAe estime que les arguments présentés permettent difficilement de juger de l'intérêt public majeur justifiant l'octroi d'une telle dérogation. Elle recommande donc de compléter cette partie.

La MRAe recommande également de mettre en place un suivi, dès la phase chantier, de la qualité des zones humides élémentaires présentes en aval du projet, ces dernières pouvant indirectement être impactées par des pollutions diffuses.

La MRAe considère que l'analyse paysagère et patrimoniale demeure incomplète. Elle devra être enrichie par une simulation des co-visibilités. Le devenir des secteurs archéologiques sensibles identifiés sur le secteur devra être précisé.

Elle relève l'absence de conclusion sur le ou les scénarios retenus en matière d'approvisionnement énergétique et sur leurs déploiements dans le temps.

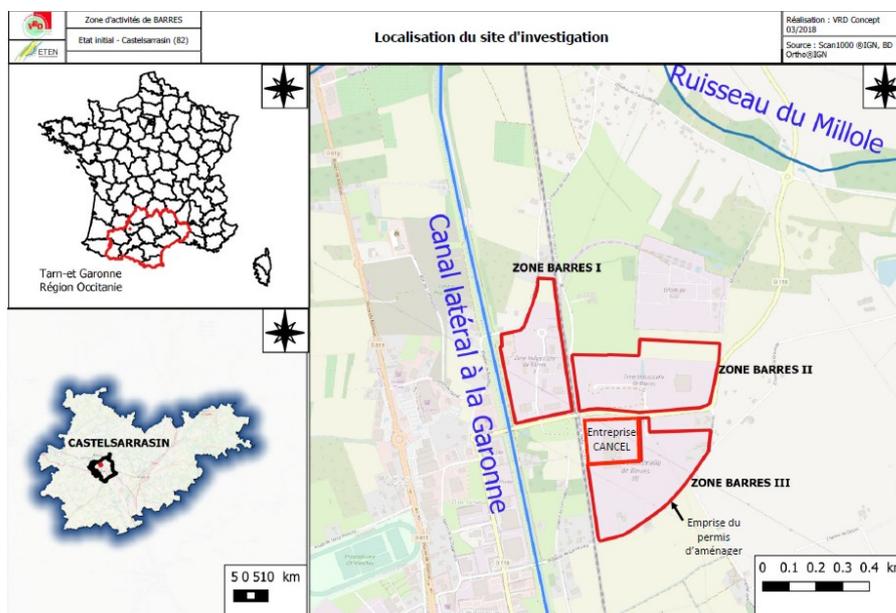
Enfin, la MRAe recommande d'analyser dans l'étude d'impact les incidences d'une augmentation du trafic pour les riverains les plus proches de la zone concernée et de proposer un suivi de ces nuisances sur plusieurs années. Dès lors que des entreprises seront implantées, les nuisances associées devront également être prises en compte.

L'ensemble des recommandations est détaillé dans les pages suivantes.

Avis détaillé

1- Contexte et présentation du projet

1.1 Présentation du projet



Carte 2 : Localisation du projet

La zone d'activités de Barrès est située sur la commune de Castelsarrasin, à environ deux kilomètres au nord du centre-ville. Elle a une vocation artisanale et industrielle et couvre une superficie de 44,1 ha². Le projet est porté par la communauté de commune des Terres des Confluences.

Sur les quatre phases initialement prévues, les deux premières sont réalisées mais rencontrent des difficultés de commercialisation :

- Barrès 1 : cette zone, aménagée en 2006, est située entre la voie ferrée et le canal latéral à la Garonne. Sa surface de 9,5 ha est divisée en douze lots dont certains ont été subdivisés en micro-lots en 2009. Les surfaces déjà commercialisées et disponibles ne sont pas précisées dans le dossier, il est simplement indiqué que la zone dispose de peu de terrains libres, sans plus de précision.
- Barrès II : aménagée en 2009, cette zone est située à l'est de la voie ferrée ; d'une surface de 12,9 ha elle est divisée en sept lots. Des difficultés de commercialisation résultent des évolutions réglementaires survenues après l'aménagement de la zone. En effet, la présence d'un site SEVESO seuil haut (site Butagaz) à 100 mètres au nord classe l'intégralité de Barrès II en zone B23 du PPRT et limite les activités et la capacité d'accueil des entreprises autorisées à s'implanter. Le rapport indique que deux lots ont été vendus pour un total de 5,5 ha laissant un résiduel de 7,4 ha.

La troisième phase de l'aménagement, Barrès III, fait l'objet de la présente demande d'autorisation au titre des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA). Sur ce secteur, d'une surface totale de 14,6 ha, un permis de construire a déjà été accordé en 2017 à une entreprise de logistique pour une surface de 4,9 hectares. Il reste environ 9,6 hectares à aménager, concernés par la demande du présent avis de l'autorité environnementale. Cette surface fera l'objet d'aménagements en trois phases comprenant chacune des décapages, des terrassements et des

2 Chiffre extrait du tableau page 18 ; Le rapport n'indique pas partout la même surface totale : un peu plus loin sur la même page on trouve 45,2 ha

creusements pour la réalisation des voiries et des réseaux et des aménagements paysagers. Des démolitions de corps de bâtiments ont été réalisées en 2018 (ancien corps de ferme) et sont encore à venir (un pigeonnier et un bâtiment d'exploitation agricole).

L'aménagement d'une quatrième zone dite Barrès IV, située entre la voie ferrée et le canal latéral à la Garonne, a été abandonné compte tenu de l'impossibilité de disposer d'un exutoire superficiel suffisant pour le rejet des eaux pluviales. Ces difficultés techniques, ainsi que la présence d'une mare sur l'une des parcelles, ont conduit la collectivité à revoir les zonages de ce secteur et à l'utiliser, pour partie, en secteur de compensation dans le cadre de la mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser au titre de demande de dérogation à la stricte protection des espèces.

1.2 Contexte juridique

Le projet est soumis à étude d'impact conformément à la rubrique 39 du tableau annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le dossier est instruit dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale unique qui intègre plusieurs procédures dites « embarquées » : une autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration de l'article R.214-1 du code de l'environnement (rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol) et une évaluation des incidences Natura 2000.

Le dossier conclut qu'au vu des impacts résiduels du projet une demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées est nécessaire.

1.3 Principaux enjeux environnementaux

Compte tenu de la sensibilité de l'aire d'étude, de la nature du projet et des incidences potentielles de celui-ci sur l'environnement, les principaux enjeux identifiés par la MRAe sont :

- la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques attestées par la présence d'habitats naturels et d'espèces protégées ;
- la prise en compte des sensibilités paysagères et patrimoniales ;
- la contribution du projet à la non dégradation de la qualité de vie (nuisances sonores) et aux enjeux climatiques et énergétiques (choix de solutions de moindre impact).

2. Qualité de l'étude d'impact

2.1 Caractère complet de l'étude d'impact

Conformément aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement l'étude est jugée formellement complète³.

Sur la forme, la MRAe estime que certaines thématiques comme l'intégration paysagère des bâtiments, la prise en compte des enjeux archéologiques, l'évaluation des rejets potentiels sur des zones humides situées en aval du projet sont peu précises et ne permettent pas d'en évaluer correctement les impacts. Les principaux manques sont formulés dans le présent avis.

Concernant les mesures liées à la biodiversité, sur le plan formel, une erreur s'est glissée dans le rapport, la mesure MR3 est absente tandis qu'il y a 2 mesures MR4. La correction devra être faite pour une bonne compréhension des mesures mises en œuvres à terme.

³ La MRAe rappelle également que la loi d'avenir du 13 octobre 2014 et le décret d'application du 31 août 2016 prévoient l'obligation de réaliser une étude préalable de l'économie agricole du territoire susceptible d'être impacté lors de la réalisation de projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés, sous certaines conditions que sont la nature, les dimensions et la localisation de ces derniers. Si une dispense par le préfet ou un examen ont déjà été réalisés par la CDPENAF, le dossier devra le préciser.

2.2 Justification des choix retenues pour le projet

L'aménagement de la zone d'activité est motivé par la volonté de « *maintenir et renouveler la dynamique économique du territoire* »⁴. Dans le cadre d'une étude de marché, pas moins de quinze zones d'activités sont prévues sur le territoire de la communauté de communes pour un total de 36 ha cessibles (ou 50 hectares brut) à 10 ans. Le rapport indique que dans le cadre du PLUiH, plus de 100 ha des périmètres initialement prévus pour ces zones d'activités économiques (ZAE) ont vocation à être réduits.

Malgré une présentation (annexe 15) des atouts et contraintes de chacune des quinze zones d'activités, la MRAe note l'absence de justification du choix d'ouverture de la zone de Barrès plutôt que de l'une des quatorze autres zones. Bien que les tableaux d'analyse de chaque zone d'activités affichent un critère environnemental, la notion d' « environnement rural de qualité » sur laquelle cette analyse repose ne relève pas du code de l'environnement. En ce sens, le rapport ne présente pas de véritable comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine.

Il est indiqué que l'ouverture de Barrès III a pour motivation la mise à disposition de lots suffisamment grands pour accueillir des entreprises. La MRAe note que la solution de regroupement de lots dans Barrès I ou II, qui ne sont pas entièrement commercialisées, n'a pas été présentée. Aucune information ne figure dans le dossier sur le nombre et les surfaces des lots résiduels de ces zones, ni sur les enjeux ou difficultés de commercialisation rencontrés.

Par ailleurs, lors de la démarche de conception du projet de Barrès III, deux solutions de découpage des lots ont été étudiées, une version 1 dite « trois macrolots » et une version 2 dite « découpages en lots » comprenant six à dix-huit lots. Ces solutions ont été déterminées selon les seuls critères économiques, sans réflexion sur la recherche concomitante de solution de moindre impact pour l'environnement. Par ailleurs, la solution 2 semble reproduire l'écueil de subdivision de lots en petites surfaces pouvant engendrer des difficultés de commercialisation.

La MRAe considère que l'étude d'impact présente des lacunes importantes sur l'examen de solutions de substitution raisonnables satisfaisantes à l'échelle du territoire en ne s'appuyant pas suffisamment sur le diagnostic naturaliste, paysager et le patrimoine naturel compte tenu des enjeux relevés.

La MRAe recommande au porteur de projet de compléter le dossier en présentant, conformément à l'article R. 122-5 du CE, les solutions de substitution raisonnables étudiées par le maître d'ouvrage à l'échelle du territoire de la communauté de communes. Sans aller jusqu'à une analyse fine de terrain des autres zones d'activités, une première ébauche des différentes sensibilités des 15 zones d'activités mérite d'être présentée, d'autant que cette analyse est attendue dans le cadre de l'élaboration du PLUiH⁵.

Elle recommande également d'indiquer plus précisément la nature des difficultés rencontrées en termes de commercialisation sur Barrès I et II.

Enfin elle recommande de montrer que la subdivision de Barrès III en 6 à 18 lots (solution 2) ne reproduira pas l'écueil d'une subdivision trop importante pouvant engendrer des difficultés de commercialisation.

⁴ Rapport page 17

⁵ Le PLUH devra également présenter une analyse des périmètres retenus

3. Analyse de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

3.1 Paysage et patrimoine

Paysage

Le site d'étude est localisé en zone rurale dans un secteur à faible enjeu paysager, déjà dégradé par la présence des zones d'activités de Barrès I et II, d'un site SEVESO seuil haut (site Butagaz) et de la voie ferrée. Il est cependant situé en secteur rural de plaine donc visible de loin. En matière d'intégration paysagère, le rapport se contente de présenter des blocs diagrammes ainsi que des coupes transversales des voies, pistes cyclables et espaces végétalisés. La MRAe note l'absence de vues rapprochées immédiates dans le cadre d'une vision de plain-pied à taille humaine et de photomontages simulant les effets visuels de l'implantation des bâtiments depuis les routes environnantes et à proximité des habitations.

Par ailleurs, le réaménagement paysager de Barrès II est évoqué dans le rapport, mais le statut de ce réaménagement n'est pas clair. Il conviendrait de préciser s'il est intégré dans l'étude d'impact dans le cadre du permis d'aménager et s'il fait objet de l'enquête publique. Il conviendrait également de préciser les manques et défauts en matière d'aménagements paysagers qui ont conduit à cette nécessité. De plus, seules les parties publiques de Barrès II sont concernées par ce réaménagement et rien n'est dit des obligations des acquéreurs sur les parties privées. Enfin, dans le rapport, il est fait référence à une charte paysagère⁶ qui n'est pas jointe au dossier.

Patrimoine

L'étude montre que Barrès III est situé en secteur archéologique sensible avec présence de traces d'occupations avérées, mais aucun élément ni dans les conclusions, ni dans la prise en compte de l'aménagement final du projet, ne vient préciser comment ces éléments sont pris en compte dans le projet retenu.

La MRAe recommande de compléter le rapport par des illustrations simulant les effets visuels de l'implantation des bâtiments depuis les routes environnantes et à proximité des habitations.

Par ailleurs, elle recommande de clarifier la nature et le statut des réaménagements de Barrès II en précisant si ces réaménagements font partie de l'enquête publique et du permis d'aménager. Elle recommande de joindre en outre la charte paysagère au dossier d'étude d'impact.

Elle recommande de préciser la nature et la prise en compte finale des secteurs archéologiques sensibles.

3.2 Prise en compte des enjeux climatiques et énergétiques

Un décret d'application de la loi ELAN a modifié le contenu de l'étude d'impact (R122-5), pour les opérations d'aménagement devant faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables en application de l'article L300-1 du code de l'urbanisme⁷.

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables présente différentes solutions d'alimentation en énergies du lotissement et des bâtiments. S'agissant des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre liées au fonctionnement des bâtiments, les conclusions de l'étude sur le potentiel de développement en énergie renouvelable doivent être traduites concrètement dans le volet énergie de l'étude d'impact. Or la

⁶ Page 149

⁷ Décret n° 2019-474 du 21 mai 2019 pris en application du dernier alinéa de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

MRAe constate l'absence de conclusion concernant le ou les choix énergétiques retenus, les solutions finales étant laissées à l'appréciation des acquéreurs des lots sans obligation minimale de contribution à la production d'énergie renouvelable et à l'émission de GES.

Bien que l'hypothèse d'une énergie photovoltaïque présentant un potentiel important voire « quasiment indispensable à horizon 2020 »⁸ soit évoqué, cette solution n'est pas obligatoire pour l'approvisionnement des bâtiments.

La MRAe recommande que le scénario retenu en matière d'approvisionnement énergétique et son déploiement dans le temps, ainsi que les raisons de la solution privilégiée, soient précisés dès à présent et intégrés dans les cahiers des charges de cession.

Le trafic induit sur la RD 118 (page 117) est estimé à 1 896 véhicules supplémentaires par jour dont 30 % de poids lourds (569) sur un total de 4 000 véhicules jour actuellement. Le rapport conclut à une augmentation constante du trafic sur cette voie qui peut accueillir jusqu'à 9 000 à 10 000 véhicules par jour à terme contre 4000 véhicules/jour actuellement. Le rapport conclut à un impact « modéré » du trafic induit par l'aménagement des zones de Barrès II et III. La MRAe note que les mesures de réduction proposées restent succinctes et peu ambitieuses (limitation de vitesse à 50 km/h au sein de la zone d'activité, adaptation de la signalétique présence de voies vertes sur les voies publiques).

Par ailleurs, la MRAe note que l'étude d'impact n'aborde pas la question des effets cumulés des zones d'activités limitrophes (ZAC de Fleury, ZAC de Terre Blanche). L'analyse doit prendre en compte les effets cumulés avec les zones d'activités proches tant en matière d'augmentation de trafic, que de nuisance sonore ou encore de conséquences en matière d'émissions de GES en élargissant le périmètre d'étude.

Il s'agit de s'assurer que le public, en particulier la population concernée, aura la pleine information des effets du projet. Il convient donc de préciser dans quelle mesure l'augmentation du trafic pourrait avoir un impact en matière de nuisances sonores et de qualité de l'air par rapport à l'état actuel.

De même, suivant la nature des activités des entreprises implantées, la qualité de l'air et les nuisances sonores pourraient contribuer à dégrader la situation. Un engagement à assurer un suivi de ces nuisances sur le long terme pourrait être présenté comme mesure d'accompagnement pour les riverains.

La MRAe recommande d'analyser dans l'étude d'impact les incidences d'une augmentation du trafic notamment pour les riverains les plus proches de la zone concernée, et de proposer un suivi de ces nuisances sur plusieurs années. Dès lors que des entreprises seront implantées, les nuisances associées devront également être prises en compte.

3.3 Biodiversité, milieu naturel et continuité écologique

Les mesures compensatoires proposées dans le rapport, liées à une demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées, sont claires et bien présentées. Les principaux enjeux portent sur la présence de trois espèces protégées dont un couple de Faucons crécerelles, l'Effraie des clochers et l'Hirondelle rustique, présents dans un pigeonnier qui ne peut être conservé. Il est proposé de planter 5 arbres pouvant servir de nichoirs à ces espèces. Les mesures proposées sont des mesures classiques :

- en phase chantier : éviter la propagation des espèces exotiques envahissantes par le nettoyage des engins, phaser des travaux hors périodes défavorables pour les oiseaux

⁸ Etude de potentiel en énergies renouvelables p.30

nicheurs, mises en défens, limitation d'apport de terres végétales par décapage/stockage de la terre in situ, etc.

- en phase exploitation : pose de nichoirs, entretien de prairies de fauches en gestion différenciée, replantation d'arbres d'essences locales).

Une mesure compensatoire concerne également la présence de prairies de fauches tardives. Cependant, les mesures proposées ont été jugées incomplètes. La MRAE rejoint l'avis de la DREAL Occitanie (23 octobre 2019) à l'attention du CNPN⁹ indiquant que le nombre de nichoirs et d'arbres à planter ainsi que la mesure de compensation des surfaces de prairies sont insuffisants (0,945 ha pour la destruction de 8 ha).

La MRAE note également la présence de zones humides élémentaires en aval du projet qui pourraient, suivant la nature des entreprises implantées, subir des pollutions accidentelles ou des pollutions par ruissellement indirect. L'exutoire du bassin de rétention de Barrès II et III se fait dans le fossé du chemin de Verriès qui traverse la zone humide de Fontels, puis la zone humide du Gandalou. Une surveillance particulière de ces zones humides doit donc être mise en place.

La MRAE rappelle que les conclusions de l'avis du CNPN concernant les trois espèces protégées devront être intégrées, et les mesures prises en conséquence devront être présentées en enquête publique.

La MRAE recommande de mettre en place un suivi de la qualité des zones humides élémentaires présentes en aval du projet dès la phase chantier.

⁹ Le Conseil national de protection de la nature est l'instance d'expertise scientifique et technique, compétente en matière de protection de la biodiversité et plus particulièrement de protection des espèces, des habitats, de la géodiversité et des écosystèmes.