RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis
sur le projet d'entrepôt logistique des Pignès à MAZERES (09)

N°Saisine : 2025-014585
N°MRAe : 2025APO68
Avis émis le 15 mai 2025

PRÉAMBULE

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.

Par courrier reçu le 17 mars 2025, l'autorité environnementale est saisie pour avis par la préfecture de l'Ariège pour avis sur le projet d'entrepôt logistique des Pignès à MAZERES (09) sur la commune de Mazères (département de l'Ariège).

Le dossier comprend une étude d'impact datée de mars 2025.

L'avis est rendu dans un délai de 2 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 R. 122-6 I relatif à l'autorité environnementale compétente et de l'article R. 122-7 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 lors de la réunion du 15/05/2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Jean-Michel Salles, Yves Gouisset, Stéphane Pelat, Christophe Conan, Bertrand Schatz et Philippe Chamaret.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus 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 sa présidente.

Conformément à l'article R. 122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, qui a répondu en date du 10 avril 2025 et l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) qui a répondu en date du 20 janvier 2025.

Conformément à l'article R. 122-9 du même code, l'avis doit être joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe[1] et sur le site internet de la préfecture de l'Ariège, autorité compétente pour autoriser le projet.

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

Le projet de création d'un entrepôt logistique, porté par la société ID LOGISTICS FRANCE, est situé au sein de la zone d'activité de Pignès, sur la commune de Mazères, dans le département de l'Ariège (09). Il s'étend sur une superficie d'environ 20 hectares, dont 9,2 hectares seront construits. Le projet est dédié aux activités logistiques et au stockage de produits dangereux et non dangereux. La plateforme comprendra huit cellules, dont six de 12 000 m² et deux de 7 000 m², ainsi que divers locaux et bureaux nécessaires au bon fonctionnement de l'installation.

La MRAe souligne la qualité générale de l'étude d'impact, jugée claire, bien structurée et illustrée. La lecture du dossier est aisée et permet une compréhension par un public non averti. La description détaillée du projet est satisfaisante.

Néanmoins, certains points de l'étude d'impact doivent être corrigés ou complétés.

Sur le fond, la MRAe estime que l'analyse de l'impact du projet sur la consommation d'espace est insuffisante. La MRAe recommande de démontrer que le projet a été conçu afin de minimiser les surfaces artificialisées et que ce projet s'inscrit dans la stratégie intercommunale de réduction de la consommation des ENAF conformément au SRADDET d'Occitanie.

S'agissant du volet naturaliste, la MRAe attire l'attention sur plusieurs insuffisances. L'évaluation des impacts sur la faune est jugée succincte : elle doit être précisée par groupes d'espèces. La justification du choix de préserver seulement une partie de la prairie de fauche, et non son intégralité, doit également être apportée. Enfin, la durée des suivis écologiques doit être harmonisée avec celle de la gestion extensive, prévue pour 30 ans, alors qu'elle est actuellement limitée à 25 ans. La MRAe recommande ainsi de compléter l'étude d'impact en précisant les effets attendus par groupe d'espèces et en actualisant les mesures « *éviter, réduire, compenser* » en conséquence.

Sur le volet impact sur le climat, la MRAe note favorablement la réalisation du bilan des émissions de gaz à effet de serre, qui est relativement complet et prend en compte l'impact de l'imperméabilisation du sol et le transport de la marchandise. Toutefois, la MRAe ne partage pas la conclusion de l'étude d'impact qui considère que l'incidence du projet est faible. Ainsi, malgré les mesures proposées, les émissions annuelles sont estimées à 92 763 tCO_2eq. La MRAe recommande de compléter l'analyse et de prévoir des mesures supplémentaires de réduction et de compensation des émissions.

En matière de gestion des eaux pluviales, la MRAe recommande de justifier le choix consistant à diriger les eaux de toiture vers un bassin de rétention commun avec les eaux de voiries lourdes et d'aires de stationnement poids lourds. L'étude doit préciser en quoi ce regroupement est techniquement ou réglementairement nécessaire, et, à défaut, envisager une gestion séparée permettant l'infiltration directe des eaux de toiture afin de limiter la sollicitation des ouvrages de traitement destinés aux eaux potentiellement polluées. L'étude d'impact doit également expliquer le mode de gestion des eaux d'extinction d'incendie, potentiellement contaminées.

Enfin, la MRAe recommande de prévoir un plan de gestion pluriannuel des plantations, intégrant le suivi des aménagements paysagers (arrosage, remplacement des plants morts, entretien régulier) ainsi que la mise en œuvre des mesures correctrices nécessaires.

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

AVIS DÉTAILLÉ

1 Présentation du projet

1.1 Contexte et présentation du projet

Le projet de création d'un entrepôt logistique porté par la société ID LOGISTICS FRANCE est situé au sein de la zone d'activité de Pignès, sur la commune de Mazères dans le département de l'Ariège (09). Le projet s'étend sur une superficie d'environ 20 hectares dont 9,2 ha de surfaces construites (cf. figure 1).

Le projet est entouré :

- au nord, par la route départementale RD14 et un délaissé autoroutier ;
- à l'est, par l'autoroute A 66, un entrepôt logistique de la société DENJEAN et la zone d'activité de « *Bonzom* » ;
- au sud par des terres agricoles ;
- à l'ouest par les entreprises de la zone d'activité des Pignès.

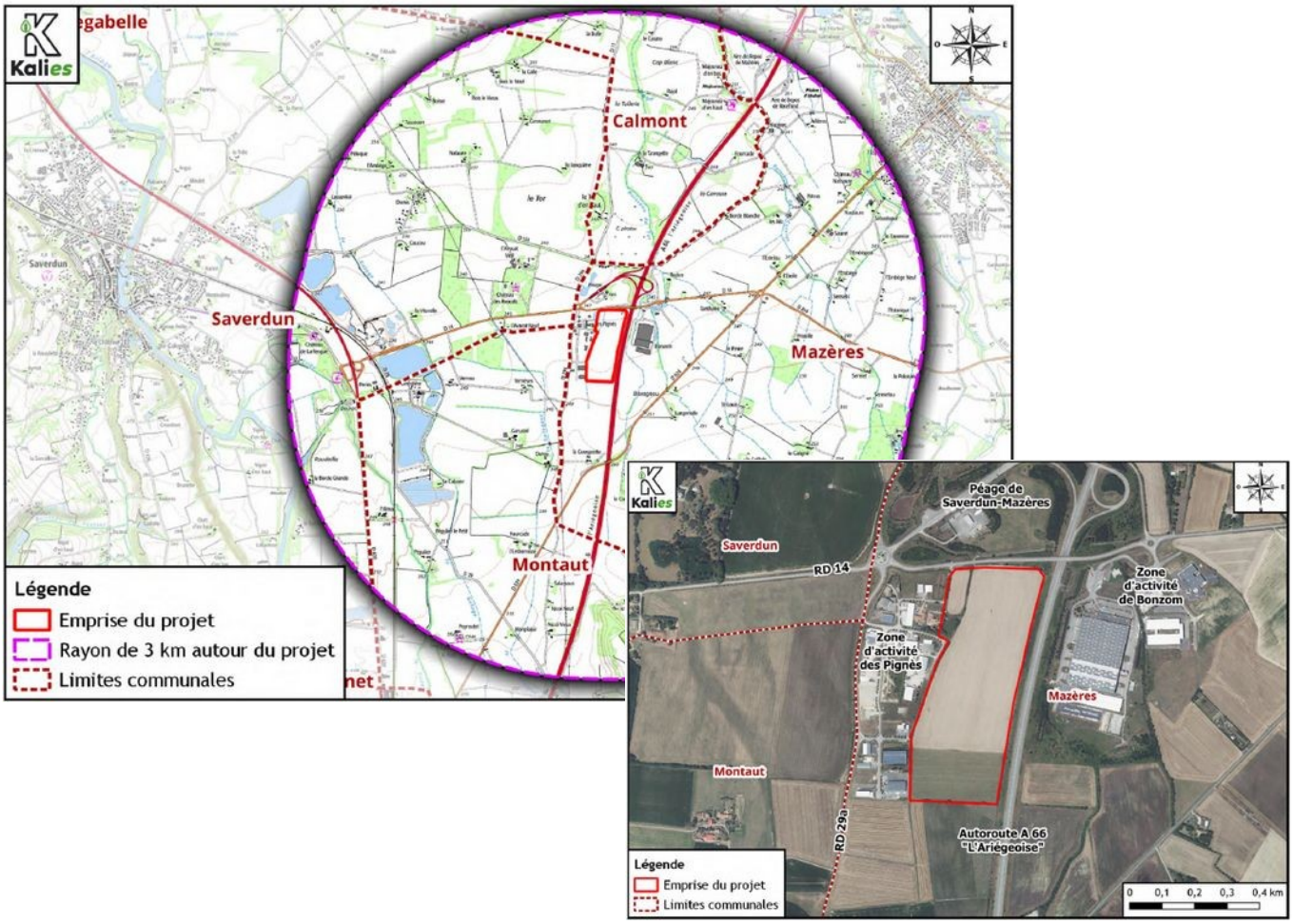

Figure 1 : localisation générale du projet (source Etude d'impact)

Le projet sera dédié aux activités logistiques et de stockage de produits dangereux et non dangereux. La future plateforme logistique de ID LOGISTICS FRANCE permettra la mise en œuvre des activités suivantes :

- l'entreposage ;
- la gestion des stocks ;
- la gestion des flux amont et aval au site (réception – expédition) ;
- la préparation de commande.

La plateforme sera composée de huit cellules dont six cellules de 12 000 m² et deux cellules de 7 000 m², ainsi que de divers locaux et bureaux nécessaires au bon fonctionnement de l'installation.

Le projet sera composé également de locaux et installations techniques :

- des locaux pour le chargement de la marchandise (quatre locaux répartis sur 1 600 m² au total) ;
- un local technique de 200 m² accueillant les installations électriques et un local technique sprinklers de 80 m² nécessaires au fonctionnement du système d'extinction automatique auquel est associée une réserve d'eau ;
- d'installations annexes :
  - un poste de garde ;
  - quatre lots de bureaux et locaux sociaux d'une surface de plancher d'environ 2 330 m² ;
  - un parking pour les véhicules légers en bordure est du projet, d'une capacité de 360 véhicules ;
  - de places d'attente pour les poids lourds en entrée de site au sud-ouest, d'une capacité de 40 poids lourds ;
  - un bassin étanche pour les eaux pluviales au nord, faisant office de rétention des eaux susceptibles d'être polluées en cas d'incendie ;
  - une noue d'infiltration paysagère sur la longueur du projet à l'est ;
  - trois bassins au sein de l'aménagement paysager au nord-ouest du site ;
  - des panneaux photovoltaïques en toiture.

1.2 Cadre juridique

En application de l'article L.512-1 du code de l'environnement, le projet est soumis à autorisation environnementale unique au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. En effet, l'exploitation envisagée, prévoyant le stockage de matières dangereuses au sein de l'entrepôt, relève notamment du régime de l'autorisation au titre des rubriques 1436, 1450, 1510, 4331, 4440, 4441, 4510, 4511 et 4755-2 de la nomenclature des installations classées. Elle constitue également une installation seuil bas au titre de la directive européenne Seveso.

Le projet s'étend sur terrain d'assiette d'une superficie proche de 20 hectares, avec une surface de plancher de 92 000 m².

Le projet est soumis à étude d'impact systématique en application des seuils définis par le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, au titre des rubriques 1b et 39.

Par ailleurs, le projet est intégré à la zone d'activité des Pignès, existante depuis plus d'une décennie. Le périmètre de l'étude d'impact correspondra donc uniquement à celui du projet, conformément au guide d'interprétation Théma relatif à la réforme des procédures d'évaluation environnementale du 3 août 2016[2].

En sus de la procédure d'autorisation environnementale, le pétitionnaire procède de manière concomitante au dépôt d'un permis de construire.

1.3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

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

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation de la biodiversité, des milieux naturels et des sols ;
- la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre ;
- la gestion des eaux pluviales et de process ;
- la préservation du cadre de vie des riverains avec des enjeux relatifs en particulier à l'insertion paysagère et à la préservation de la qualité de l'air.

2 https://www.notre-environnement.gouv.fr/IMG/pdf/thma20-20gui1bac.pdf

2 Qualité de l'étude d'impact

2.1 Qualité et caractère complet de l'étude d'impact

L'étude d'impact est claire, bien structurée et illustrée. Sa lecture est aisée et permet une compréhension accessible à un public non spécialiste. Il en est de même du résumé non technique de l'étude d'impact qui décrit de manière claire les installations projetées et restitue correctement les principaux éléments de l'étude.

Néanmoins, certains points de l'étude d'impact doivent être corrigés ou complétés.

Sur la forme, la MRAe relève des incohérences entre différentes parties du document. Par exemple, le bilan des émissions de gaz à effet de serre est évalué à 63 558[3] tonnes de CO_2 dans une section et à 92 763[4] tonnes dans une autre. Par ailleurs, dans le résumé non technique, il est indiqué que sont projetées deux cellules de 3 500 m² pour le stockage de produits dangereux et deux cellules de 3 500 m² pour des produits non dangereux, tandis que l'étude d'impact mentionne deux cellules de 7 000 m². Ces divergences doivent être corrigées pour assurer la cohérence globale du dossier.

Sur le fond, la MRAe estime que l'analyse de l'impact du projet sur la consommation d'espace est insuffisante. L'étude d'impact évoque la réalisation d'une étude préalable agricole visant à définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation de la consommation de terres agricoles, sans que ces mesures soient détaillées dans le dossier. La MRAe rappelle que la lutte contre la consommation d'espace et l'artificialisation des sols est un enjeu majeur, ayant conduit à l'adoption de la stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie[5] en 2020. Cet enjeu est également inscrit dans la loi « *Climat et résilience* » du 22 août 2021, qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, ainsi que dans le SRADDET[6] Occitanie qui prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espace d'ici 2030.

Le projet prévoit une emprise au sol de 9,2 hectares sur un terrain de 20 hectares, ce qui représente une artificialisation substantielle pour une commune de cette taille. Cette ampleur nécessite de justifier que le projet ne compromet pas l'inscription de la collectivité dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espace.

La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) est essentielle pour limiter la dégradation des paysages, préserver la biodiversité, réduire l'étalement urbain, limiter l'allongement des déplacements et les émissions de gaz à effet de serre, et réduire l'imperméabilisation des sols.

La MRAe recommande de démontrer que dans un périmètre élargi il n'existe pas de friches pouvant accueillir cet équipement afin d'éviter de consommer des ENAF. Par ailleurs la MRAe recommande de démontrer que le projet a été conçu afin de minimiser les surfaces artificialisées. Il sera par ailleurs utile de démontrer que ce projet s'inscrit dans la stratégie intercommunale de réduction de la consommation des ENAF conformément au SRADDET d'Occitanie.

2.2 Justification des choix retenus

L'étude d'impact présente un chapitre sur les principales raisons du choix effectué[7] pour aboutir à ce projet. Le site est choisi en raison de sa localisation au sud de Toulouse, de son accès direct à un échangeur autoroutier, de la disponibilité de terrains qui se situent dans un zonage AU[8] « *à urbaniser* », dont l'occupation est dédiée au développement d'activités économiques, ainsi que de la création attendue de près de 350 emplois indirects, en plus des emplois directs.

La zone d'activités de Gabrielat II à Pamiers n'a pas été retenue comme alternative au site de Mazères, car elle est destinée à des activités industrielles et non logistiques. De plus, ses terrains sont trop petits pour accueillir un entrepôt de 90 000 m², son aménagement a débuté trop tard par rapport au projet ID Logistics, et ses accès routiers ne sont pas adaptés au trafic logistique. Ces éléments ont conduit à privilégier le site de Mazères.

Le projet a été modifié pour réduire ses impacts environnementaux, notamment à travers des mesures d'évitement et de réduction. Les principales adaptations sont :

3 p. 36 de l'étude d'impact

4 p.128 de l'étude d'impact

5 http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/srgee_vf_signee.pdf

6 schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

7 4.6 Solutions de substitution et raisons du choix du projet p.213 et suivantes

8 Les terrains du projet se trouvent entièrement au sein du zonage « AUF », zone à vocation d'activités artisanales, industrielles et de services, en extension des zones d'activités de Bonzom et des Pignès. Ce zonage autorise les activités logistiques prévues dans le cadre du projet.

- la réduction de la surface du projet : environ 10 000 m² d'artificialisation en moins, avec la préservation de 17 500 m² de prairie au sud, essentielle pour les espèces prairiales. Une mesure d'évitement est spécifiquement prévue pour protéger la Cisticole des joncs, espèce initialement fortement impactée. En évitant l'aménagement sur environ 40 % de la prairie existante (17 500 m² sur 44 600 m²), le projet permet le maintien de la population locale. La continuité écologique au sud de la prairie ainsi que les habitats agricoles alentours (cultures, fossés végétalisés, prairies permanentes, jachères) garantissent un environnement favorable à cette espèce ;
- le déplacement des stockages de produits dangereux pour limiter les risques en cas d'incendie ;
- la réduction des nuisances sonores nocturnes par une adaptation de l'activité entre le jour et la nuit.

La MRAe estime que la justification du choix du site est insuffisante. Ainsi, ce chapitre ne présente aucun élément cartographique permettant de démontrer que le choix de Mazères constitue la solution de moindre impact au regard des enjeux environnementaux. L'étude d'impact affirme que la localisation du site est optimal de par ses connexions aux réseaux de transport, sans le démontrer par des données quantifiées, comme un tableau comparatif des distances en fonction des alternatives potentielles. La démonstration reste donc à achever.

Par ailleurs, une étude des enjeux écologiques, au minimum à partir d'une analyse bibliographique des données disponibles, est attendue pour démontrer que le niveau d'enjeu écologique est moindre pour le site de Mazères que pour d'autres sites potentiels.

À l'échelle du projet, aucun élément cartographique ne justifie que l'aménagement choisi est la meilleure variante au titre de l'environnement. Une analyse des enjeux naturalistes et paysagers, accompagnée de cartographies, est à intégrer dans le chapitre « *Description des solutions de substitution raisonnables et indication des principales raisons du choix effectué* ».

La MRAe recommande de compléter la justification du choix du site de Mazères avec une analyse des différents sites examinés, portant notamment sur les sensibilités environnementales et la rationalisation des distances et donc, les limitations des nuisances et des émissions de gaz à effet de serre (par rapport aux filiales, aux réseaux de transport, aux plateformes des transporteurs) avec une démonstration présentant des données quantitatives.

Elle recommande par ailleurs d'expliciter dans le chapitre « *Description des solutions de substitution raisonnables et indication des principales raisons du choix effectués* » comment les sensibilités liées au milieu naturel et au paysage sont prises en considération dans les différentes variantes d'aménagement et le choix final d'implantation retenu, par le biais notamment de cartographies.

3 Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1 Biodiversité, milieux naturel et continuités écologiques

Habitats

Les campagnes de terrain ont permis d'identifier quatorze habitats et mosaïques d'habitats naturels et semi-naturels dans l'aire d'étude. Les terrains du projet sont principalement constitués de parcelles agricoles : une grande culture bordée de fossés et de fourrés arbustifs ainsi qu'une prairie de fauche attenante, en bordure de l'autoroute A66. La prairie présente une capacité d'accueil fluctuante pour certaines espèces d'oiseaux prairiaux, en raison d'une gestion aléatoire. Un enjeu moyen lui est attribué.

Une étude de détermination des zones humides est menée dans le cadre de l'étude d'impact. Quarante sondages pédologiques, réalisés sur site le 27 février 2023, ont confirmé l'absence de zones humides selon le critère sol. L'étude des critères floristiques et pédologiques permet de confirmer l'absence de zones humides au sein de l'aire d'étude.

Flore

Les inventaires ont permis d'identifier plus d'une centaine d'espèces végétales. Cette richesse floristique est cependant jugée faible au regard de l'étendue de l'aire d'étude, en lien avec la diversité limitée des habitats.

Faune

État initial

Concernant l'avifaune, 27 espèces d'oiseaux sont recensées. Les enjeux les plus importants concernent des espèces associées aux milieux agricoles ouverts et semi-ouverts telles que la Cisticole des joncs, l'Hirondelle de fenêtre, le Moineau friquet et le Verdier d'Europe. Les habitats de la prairie de fauche au sud présentent des enjeux moyens à forts, constituant notamment un habitat favorable pour la Cisticole des joncs et le Bruant proyer. Les terrains en bordure d'autoroute et au nord de la parcelle offrent des habitats d'enjeux moyens pour la Fauvette grise et le Bruant proyer.

Pour les mammifères (hors chiroptères), trois espèces sont observées : le Chevreuil européen, le Blaireau d'Europe et la Taupe d'Europe, via la présence de traces et indices de fréquentation. Les enjeux pour ces espèces sont moyens.

Concernant les amphibiens, trois espèces sont identifiées : le Crapaud épineux, le complexe des Grenouilles vertes et la Rainette méridionale, cette dernière présentant un enjeu écologique moyen. Pour les autres espèces, des enjeux faibles leur sont attribués.

Trois espèces de reptiles sont également recensées : la Couleuvre verte et jaune, le Lézard des murailles et le Lézard à deux raies. Cette dernière espèce est considérée comme présentant l'enjeu le plus important, pour les reptiles, sur le site (enjeu moyen).

S'agissant des chiroptères (un groupe d'espèces à PNA), une faible diversité est constatée, limitée principalement à la Pipistrelle commune et à la Pipistrelle de Kuhl. Les chauves-souris utilisent le site essentiellement pour des déplacements ou des prospections ponctuelles, sans aucun gîte favorable identifié.

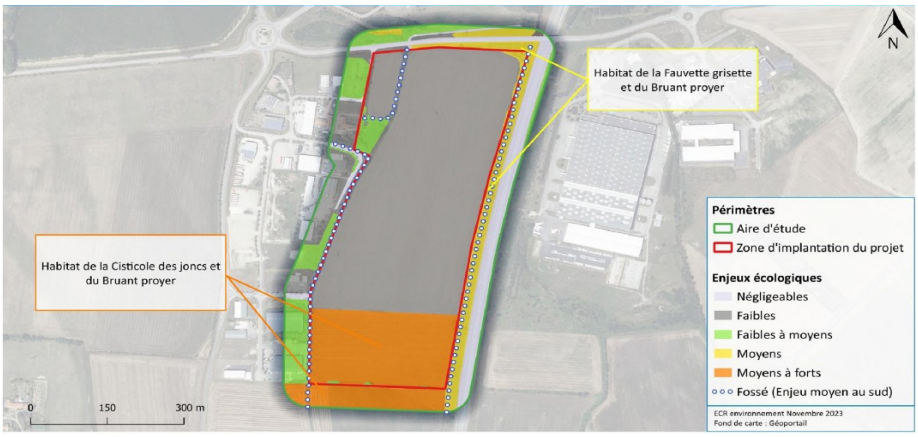

Figure 2 : cartographie des enjeux écologiques globaux (source Etude d'impact)

Impact du projet

La mise en œuvre du projet est susceptible d'engendrer plusieurs effets notables durant les phases de chantier et d'exploitation. Les principaux impacts prévisibles portent sur la suppression d'habitats, le risque de destruction d'individus, la perturbation des cycles biologiques et la rupture de continuités écologiques. En phase d'exploitation, des perturbations supplémentaires sont envisagées telles que le piétinement, le bruit, ainsi qu'une atteinte potentielle à la trame noire par la mise en lumière du site.

Mesures ERC

L'étude d'impact présente différentes mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces impacts. Une mesure d'évitement notable consiste en la redéfinition de l'implantation du projet afin de préserver une partie de la prairie de fauche au sud (mesure E1.1c). Une gestion extensive de la zone préservée est également prévue (mesure R2.2r). Des mesures de suivi de l'avifaune nicheuse ainsi que de la flore et des habitats sont proposées (mesures A9.a(1) et A9.a(2)).

La MRAe attire cependant l'attention sur plusieurs points :

- l'évaluation des impacts de l'implantation du projet sur la faune est lacunaire : elle doit être précisée par groupe d'espèces ;
- la justification du choix de n'éviter qu'une partie de la prairie de fauche, et non sa totalité, doit également être apportée ;
- la durée des suivis doit être harmonisée avec celle de la gestion extensive, qui est prévue pour 30 ans, alors que les suivis sont actuellement limités à 25 ans ;

- il convient de compléter la mesure R2.2r en prévoyant un ré-ensemencement des zones terrassées avec des espèces locales.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact en précisant la description des impacts attendus par groupe d'espèces et en actualisant les mesures ERC en conséquence.

3.2 Préservation des sols

Diagnostic sol

Un diagnostic de sols, comprenant la réalisation de 15 sondages sur l'ensemble de la zone d'implantation envisagée, a montré la présence d'anomalies en sélénium (Se) sur quatre sondages et en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sur un autre sondage. La présence de fluorures est également relevée sur un autre sondage.

L'anomalie en sélénium est probablement inhérente au milieu naturel. La faible contamination en HAP est située au nord-ouest du site. Le diagnostic recommande la mise en place de terre végétale saine sur une épaisseur de 30 cm ou la mise en place d'enrobés au droit des aménagements pour supprimer les risques d'ingestion.

Une faible présence de fluorures est relevée dans les graves sableuses à une profondeur supérieure à 0,7 m. Des investigations supplémentaires pourront donc être nécessaires en cas de terrassement à une profondeur supérieure, afin d'évaluer la nécessité d'avoir recours à une filière plus sélective que le dépôt en ISDI[9].

Gestion des volumes de terrassement

Concernant la gestion des volumes, l'étude d'impact précise que les mouvements de terre seront limités et organisés de manière à atteindre un équilibre entre déblais et remblais.

La MRAe note favorablement la recherche d'un équilibre déblais/remblais pour la gestion des matériaux terreux, néanmoins, ce volet reste succinct.

Afin d'améliorer la compréhension, la MRAe recommande d'ajouter un tableau récapitulatif présentant un bilan des déblais et remblais. Ce tableau doit préciser les volumes de matériaux qui seront réutilisés sur site, en distinguant les matériaux pollués et non pollués, ainsi que ceux destinés à être évacués. Pour les matériaux évacués, il convient d'indiquer les exutoires prévus, en priorisant les installations de valorisation des déchets inertes et non inertes situées à proximité du site.

3.3 Qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre

Qualité de l'air

L'incidence du projet sur la qualité de l'air est uniquement liée à la circulation routière. L'étude présente, p.34, une modélisation des émissions atmosphériques liées au trafic routier induit par le projet. Ces émissions restent, selon cette modélisation, limitées par rapport à celles existantes.

Émissions des Gaz à effet de serre

L'étude d'impact présente le bilan carbone du projet dans le chapitre « *Climat : Émissions de GES* », à partir de la page 123.

La méthodologie appliquée suit les recommandations du guide méthodologique « *prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact* » (ministère de la transition écologique, février 2022).

Le calcul des émissions de gaz à effet de serre repose sur l'outil « *Bilan Carbone* », développé par l'association ABC. Chaque poste d'émissions est quantifié à l'aide de cet outil afin d'évaluer les émissions de GES et d'identifier les postes les plus significatifs au sein du périmètre d'étude.

Les résultats obtenus indiquent que les principales sources d'émissions sont, par ordre décroissant :
- le fret entrant et sortant (94 %) ;
- les immobilisations (2 %) ;
- les futurs emballages ainsi que leur fin de vie (2 %).

9 ISDI (Installation de stockage de déchets inertes), ISDI+ (Installation de stockage de déchets inertes spécifiques), ISDND (déchets non dangereux), ISDD (déchets dangereux).

Récap. CO_{2e}	Émissions		Incertitudes	
	tCO_{2e}	Relatives	tCO_{2e}	%
Energie	150	0%	11	7%
Hors énergie	0,4	0%	0,2	50%
Intrants	15	0%	6	40%
Futurs emballages	1 368	1%	226	17%
Fret	87 371	94%	25 920	30%
Déplacements	1 167	1%	135	12%
Déchets directs	425	0%	56	13%
Immobilisations	1 642	2%	710	43%
Fin de vie	625	1%	88	14%
Total	92 763	100%	25 932	28%

Tableau récapitulatif des émissions de CO2e par poste (source : étude d'impact)

La MRAe note favorablement la réalisation de ce bilan, qui est relativement complet et prend notamment en compte les surfaces imperméabilisées (indiquées sous « *immobilisations* ») et le fret dans son analyse.
La gestion de l'entrepôt est optimisée afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Plusieurs actions seront mises en œuvre afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre, parmi lesquelles :

- l'optimisation de la surface de l'entrepôt pour réduire les surfaces « *immobilisées* » ;
- le recours à de l'électricité renouvelable grâce à l'installation de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des surfaces libres de toiture, à l'exception des cellules 4 et 5 dédiées au stockage de produits dangereux. Cette installation couvrira environ 56 863 m², soit 65 % de la surface totale de toiture ;
- le choix d'équipements peu énergivores, avec valorisation de la chaleur produite dès que possible ;
- la sobriété des activités en matière de besoins en eau et de rejets liquides ;
- la gestion rigoureuse des déchets du site ;
- le remplacement du R410a par des fluides frigorigènes à faible pouvoir de réchauffement global, comme l'eau (notamment exploitée via la géothermie), le CO_2 ou le réfrigérant R1234ze.

L'étude d'impact conclut que l'incidence du projet sur les émissions de gaz à effet de serre est faible, directe, permanente et à long terme. La MRAe ne partage pas cette qualification d'incidence « *faible* » et souligne que, malgré les mesures mises en œuvre, les émissions totales du site sont estimées à 92 763 tCO_2e par an selon le bilan GES.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact sur le volet climat et de prévoir des mesures de réduction et de compensation, notamment concernant les pertes de capacité de stockage de carbone par les sols du fait de leur imperméabilisation et la promotion des déplacements des employés par d'autres modes de transport que l'utilisation individuelle de la voiture.

3.4 Gestion de l'eau

La consommation d'eau se limite à un usage sanitaire pour les salariés du site et est estimée à 6 000 m³ par an.

Les eaux pluviales et de ruissellement générées par les surfaces imperméabilisées (bâtiments et voiries) feront l'objet d'une gestion sectorisée en deux bassins versants distincts. Les eaux potentiellement chargées en polluants, issues des voiries lourdes, ainsi que les eaux de toiture (présumées non polluées), seront collectées, traitées via des séparateurs d'hydrocarbures, puis stockées dans un bassin de confinement avant d'être évacuées vers le fossé en périphérie du site. À l'inverse, les eaux de ruissellement provenant des voiries légères, considérées comme faiblement polluées, seront orientées vers une noue d'infiltration pour un traitement par percolation.

L'exploitation de l'entrepôt ne nécessite pas de process de fabrication, et ne nécessite donc pas d'eau industrielle : aucun autre rejet ne sera mis en place dans ce cadre.

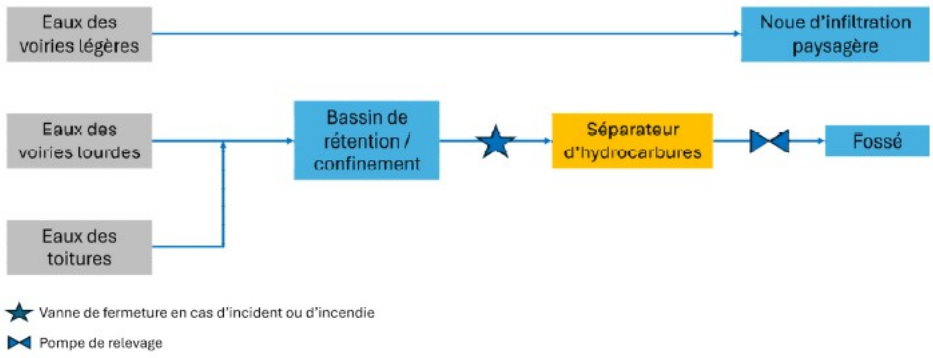

Figure 3 : schéma de principe de la gestion des eaux du site (étude d'impact)

L'étude d'impact doit préciser les raisons pour lesquelles les eaux de toiture, *a priori* peu polluées, sont dirigées vers un bassin de rétention commun avec les eaux de ruissellement des voiries lourdes et des aires de stationnement des poids lourds, plutôt que directement vers une noue d'infiltration.

Concernant les eaux de ruissellement issues des voiries légères et des parkings, l'étude d'impact justifie la proposition d'orienter ces eaux vers les noues d'infiltration du site sans traitement préalable en faisant référence aux données du GRAIE[10] et du SETRA[11]. La MRAe souscrit à cette approche, mais rappelle – et l'étude d'impact le cite – qu'il convient d'assurer la décantation (bassin de retenue correctement dimensionné) avant de procéder à l'infiltration dans une zone enherbée (noue par exemple) (page 31 de l'EI).

Par ailleurs, en cas d'incendie, les eaux d'extinction ruissellent sur les sols imperméabilisés, dont les voiries. Le projet prévoyant une activité de stockage de produits dangereux, les eaux d'extinction doivent être gérées de manière spécifique. Il convient alors de préciser quelles zones de voiries légères sont susceptibles de recevoir des eaux d'extinction contaminées à orienter vers le circuit des voiries lourdes. Les autres zones pourraient bénéficier d'un revêtement perméable.

La MRAe recommande de justifier le choix de gestion des eaux pluviales consistant à diriger les eaux de toiture vers un bassin de rétention commun avec les eaux de voiries lourdes et d'aires de stationnement poids lourds. L'étude doit préciser en quoi ce mélange est techniquement ou réglementairement nécessaire, et, à défaut, envisager l'orientation directe des eaux de toiture vers une solution d'infiltration indépendante, de manière à limiter la sollicitation des ouvrages de traitement des eaux potentiellement polluées.

L'étude d'impact doit également expliquer le mode de gestion des eaux d'extinction d'incendie, potentiellement contaminées.

3.5 Prise en compte du risque d'inondation

La situation du projet par rapport au plan de prévention du risque naturels de la commune de Mazères, prescrit par arrêté préfectoral du 09 septembre 2023, est présentée. Le fossé situé en bordure ouest du site est situé en zone d'aléa fort (zone rouge) au titre du risque inondation. Un porter-à-connaissance a été déposé par la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées le 15 octobre 2024, afin d'étudier le dévoiement du fossé. Ce porter-à-connaissance, présenté en annexe 7 de l'étude d'impact, expose la modélisation de l'impact du dévoiement d'un fossé existant. Les travaux envisagés sont jugés conformes à la réglementation applicable en matière d'inondation et de gestion des eaux pluviales par la direction départementale des territoires de l'Ariège (avis du 05 mars 2025). La prise en compte du risque inondation dans la conception du projet est jugée satisfaisante.

3.6 Paysage et patrimoine

Le projet s'inscrit dans l'unité naturelle de la basse terrasse, caractérisée par une agriculture intensive morcelée par un réseau de haies, ainsi que dans l'unité urbaine de la zone d'activité des Pignès. Il n'est pas concerné par

10 https://asso.graie.org/

11 Service d'études techniques des routes et autoroutes (ministère en charge de l'environnement).

un périmètre de protection de monuments historiques. Le périmètre le plus proche se situe à 2,95 km au sud-ouest du projet.

La zone d'activité des Pignès, située à l'intersection des RD29 et RD14, accueille de nombreuses entreprises sur de petites parcelles et sera étendue vers l'est jusqu'à l'autoroute A66. De l'autre côté de l'A66, la zone d'activité de Bonzom-Tartifume regroupe quelques entreprises sur de grandes parcelles.

À proximité immédiate, le paysage est dominé par les activités industrielles et artisanales à l'ouest, la RD14 et les terrains de la gare de péage au nord, l'autoroute A66 et les bâtiments de Bonzom à l'est, et des terrains agricoles au sud jusqu'au lieu-dit « *La Grangeotte* ».

Les perceptions visuelles du site restent limitées du fait de la topographie plane et concernent principalement : les entreprises de la zone des Pignès (vue depuis l'ouest), les axes de l'A66 et de la RD14, ainsi que partiellement la RD29a au sud-ouest.

L'étude d'impact présente deux photomontages montrant l'insertion paysagère du projet depuis l'A66 et la RD14. L'exploitant prévoit plusieurs mesures dès la phase de conception : clôture du site dès le début du chantier, végétalisation aux périodes favorables, aménagement et entretien des abords avec écrans végétaux, traitement paysager des installations (terrassement, plantations, architecture adaptée, enfouissement des réseaux) et choix de matériaux de façades neutres avec l'usage de pierres pour évoquer l'architecture rurale locale.

La notice paysagère annexée à l'étude d'impact propose des aménagements adaptés aux grands axes du projet, susceptibles d'atténuer l'impact visuel lié à l'envergure du futur bâtiment industriel. Toutefois, la MRAe relève l'absence de programme de suivi pour garantir la pérennité des plantations, notamment en matière d'arrosage, de remplacement des végétaux morts et d'entretien régulier (redressement, traitement antiparasitaire, labour du pied des arbres, tailles).

La MRAe recommande de prévoir un plan de gestion pluriannuel des plantations intégrant le suivi des aménagements paysagers (arrosage, remplacement systématique des plants morts, entretien régulier) ainsi que la mise en œuvre des mesures correctrices nécessaires.