

AU 7-1

RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACTS



TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	---	--

1. LE PROJET

Le présent dossier de demande d'autorisation d'exploiter est établi dans le cadre d'un projet de création d'une plateforme logistique pour la société TERRA 2.

Le site retenu pour l'implantation du bâtiment logistique se trouve sur les communes de Buzet sur Tarn (31) et de Saint-Sulpice (81) en périphérie des espaces urbanisés des deux communes. Il est situé au sein de la zone d'Activité des « Portes du Tarn ».

Le projet sera implanté sur un terrain de 164 204 m² et comprendra un bâtiment d'entreposage composé de 5 cellules d'environ 12 000 m² et une cellule d'environ 6 000 m².

Le dépôt de permis de construire ainsi que la demande d'autorisation d'exploiter sont déposés au nom de la société TERRA 2.

Ce bâtiment est destiné à être proposé en location à des professionnels de la logistique ou de l'entreposage de produits de la grande distribution ou de la grande consommation.

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

2. ENVIRONNEMENT DU PROJET

Une synthèse de l'environnement du projet est présentée dans le tableau ci-dessous.

Milieu Physique	
Topographie	L'environnement du site ne présente pas de relief particulier.
Conditions climatiques	Climat à caractère océanique dégradé à l'influence méditerranéenne et continentale caractérisé par un été très sec et très chaud, un automne bien ensoleillé, un hiver doux et un printemps marqué par de fortes pluies et des orages violents.
Géologie	Le site projet se trouve en FZ1 : Alluvions quaternaires et modernes de la basse plaine du Tarn et de l'Agout
Sismologie	Zone de sismicité faible (zone 1)
Hydrologie - Hydrographie	Le site n'est pas implanté au sein de périmètres de protection de captage. Le projet TERRA 2 fait partie du bassin versant 2c correspondant au bassin versant du Merdayrol.
SDAGE/SAGE	L'établissement est implanté dans le bassin Adour-Garonne et n'est pas au sein du périmètre d'un SAGE.
Air	La parcelle du site est en zone périurbaine. La pollution de l'air sera principalement due au trafic routier.
Acoustique	Les principales sources sonores au voisinage du site sont : - les voies de circulation.
Milieu Naturel	
Faune Flore	Le site est implanté au sein de la ZAC « Les Portes du Tarn » qui a fait l'objet d'études faunistiques et floristique de 2010 à 2013 et pour laquelle dans le cadre de sa création des mesures d'évitement, de réduction, de compensation, de suivi et des mesures générales d'accompagnement ont été définies et sont mise en œuvre par la ZAC. Le projet TERRA 2 s'intègre dans la ZAC, sa parcelle ne fait pas l'objet d'enjeux forts en matière de faune/flore.
Zones protégées	Le site n'est pas implanté au sein d'une zone protégée (NATURA 2000, ZNIEFF, zone humide etc).
Patrimoine historique et paysager	
Paysage	Le site appartient à une unité paysagère de plaines.
Pollution de sol	Le site d'implantation du projet ne fait pas parti des sites référencés dans la base BASOL, aucune pollution n'est référencée sur le terrain.
Risques naturels et technologiques	
PPRN et PPRT	Le projet est soumis au PPRN « retrait/gonflement des argiles »

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

3. INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectifs d'analyser les effets directs, indirects secondaires, cumulatifs, transfrontaliers, à court, moyen et long termes, permanents et temporaires, positifs et négatifs du projet. La phase chantier et la phase d'exploitation ont été traitées de façon distincte.

Cette analyse est suivie pour chaque aspect, des mesures envisagées pour supprimer, limiter et compenser les inconvénients de l'installation.

3.1 INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT EN PHASE CHANTIER

Le projet sera certifié BREEAM niveau Very Good. Le BREEAM (« Building Research Establishment Environmental Assessment Method », ou la méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments) est le standard de certification bâtiment le plus répandu à travers le monde.

Tout en restant compatibles avec les exigences liées aux pratiques professionnelles du BTP, les objectifs d'un chantier sont de :

- limiter les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier,
- limiter les risques sur la santé des ouvriers,
- limiter les pollutions de proximité lors du chantier,
- limiter la quantité de déchets de chantier mis en décharge.

3.1.1 Incidences sur le paysage

La phase chantier aura un impact limité sur le paysage : présence d'équipements de grandes hauteurs sur le site (grues), circulation de véhicules de chantier, déplacement (au sein du site) de terres...

3.1.2 Incidences sur l'air

Les rejets atmosphériques en phase chantier seront constitués des gaz d'échappement des véhicules. Les mesures en place seront la limitation de la vitesse de circulation et l'arrêt des moteurs lorsque leur fonctionnement n'est pas nécessaire.

3.1.3 Incidences sur l'eau

En phase chantier, et durant les travaux de terrassements généraux, le bassin étanche des eaux pluviales de voiries sera réalisé en priorité pour permettre de traiter et récupérer les eaux pluviales. Les réseaux d'eaux pluviales de toiture seront raccordés aux noues de la ZAC afin de permettre d'évacuer les eaux de pluies dès la mise hors d'eau du bâtiment et ce dans le but principal d'éviter toute détérioration des équipements et d'inonder les plateformes. Afin de protéger les réseaux des systèmes anti-pollution (type filtre mousse, paille, ou autre) pourront être installés sur les réseaux durant la phase chantier.

Les installations de chantier nécessaires au personnel seront installées dès le démarrage et les réseaux seront raccordés à la ZAC (eaux usées, électricité, AEP)

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

3.1.4 Incidences en termes de bruit et vibrations

Le bruit et les vibrations seront liés aux véhicules de chantier. Les travaux auront lieu en journée et les véhicules seront limités au nombre nécessaire.

3.1.5 Incidences sur le trafic

En phase chantier, le trafic généré par les travaux représentera une faible part du trafic de la zone. La phase travaux n'aura donc pas d'effets significatifs sur le trafic.

3.1.6 Incidences sur la luminosité

En phase chantier, les travaux auront lieu en journée. Les éclairages éventuels seront liés à la sécurité des biens et des personnes.

3.1.7 Incidences en terme de déchets

Les déchets en phase travaux seront limités aux divers déchets ménagers des équipes de chantier.

Mise en place d'un tri sélectif des déchets de chantiers (essentiellement palettes / cartons / aciers) avec un prestataire extérieur permettant de valoriser l'ensemble des déchets évacués.

3.1.8 Incidences pour l'environnement (milieux naturels – faune flore)

Les mesures proposées sont reprises de l'étude d'impacts et du dossier de dérogation espèces protégées du projet de ZAC Portes du Tarn. **Aucune nouvelle mesure spécifique aux impacts du projet n'est nécessaire.**

Mesures d'évitement d'impacts :

- ME1 : Balisage et mise en défens des zones écologiquement sensibles

Cette mesure vise à préserver l'intégrité des milieux sensibles (habitats d'espèces animales et stations végétales) de toute altération directe ou indirecte liée au chantier (pistes d'engins, zones de dépôts, aires techniques du chantier).

L'ensemble du balisage et des mises en défens sera transmis aux entreprises avant le début des travaux sous forme d'un plan et devra être scrupuleusement respecté par les différents intervenants.

- ME(R)2 : Adaptation du calendrier des travaux vis-à-vis des enjeux faunistiques

Il s'agit de supprimer ou limiter le risque de destruction d'individus ou la perturbation des espèces durant les phases clefs de leur cycle de vie, à savoir lors de leur phase de repos/hivernage ou lors de la reproduction.

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	---	--

Mesures de réduction d'impacts :

- MR1 : Limitation des emprises du chantier au strict nécessaire

En collaboration avec l'équipe projet et la maîtrise d'œuvre, il s'agit de tenter de réduire au maximum les emprises travaux afin de fixer par la suite les limites exactes des emprises indispensables à l'encadrement de la construction des aménagements routiers.

- MR2 : Mise en place de dispositifs de prévention et de traitement des pollutions accidentelles et diffuses durant le chantier

Pour lutter contre les risques de pollutions accidentelles lors des travaux, un certain nombre de mesures devront être prises : implantation des zones de stockage de matériaux et la base vie du chantier sur des aires spécifiques; traitement des eaux usées avant relâche dans le milieu naturel ;

Mesures générales d'accompagnement :

- MGA2 : Suivi et assistance environnementale du chantier par un ingénieur écologue

Cette mesure a pour objectif de suivre la bonne mise en oeuvre des mesures d'atténuation d'impacts engagées ainsi qu'apporter/adapter les mesures aux contraintes apparaissant au cours du chantier pour assurer leur efficacité.

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

3.2 INCIDENCES NOTABLES DU PROJET EN PHASE EXPLOITATION

3.2.1 Incidences sur le paysage

3.2.1.1 Description et incidences

Globalement, le paysage, actuellement agricole, sera marqué par les infrastructures routières structurant la ZAC et les futures activités voisines.

3.2.1.2 Mesures prévues pour éviter, réduite ou compenser les effets négatifs notables du projet

Dès sa conception, le projet est étudié afin d'intégrer au mieux le projet dans son environnement via notamment, le travail d'un paysagiste et d'un écologue.

Le bâtiment principal se compose d'un bardage métallique teinte gris beige qui se fond dans le paysage et dont l'intérieur est éclairé par des bandeaux filants en polycarbonate qui s'interrompent à l'intersection avec les plots de bureaux et les locaux de charge.

Une façade monumentale se compose à l'Est du bâtiment, correspondant à la façade vue depuis la Route Départementale D360.

Des lames verticales dont l'orientation varie se déclinent dans plusieurs teintes chaudes et viennent rythmer le bâtiment. Cette façade cinétique et rythmée fait écho aux passages des usagers qui longent les voies qui le bordent, donnant l'illusion d'un bâtiment animé en contraste avec la fonction première de ce programme de stockage.

Derrière ces lames, un éclairage léger en pied de bâtiment projette une lumière légère sur une paroi en bardage permettant de conserver l'effet d'une façade en mouvement même la nuit.

Le projet s'appuie sur plusieurs objectifs complémentaires les uns des autres :

- constituer un écrin végétal destiné à valoriser la perception du bâtiment depuis les voies périphériques,
- créer un cadre agréable pour les utilisateurs du site par une alternance d'ambiances paysagères ouvertes et fermées,
- former des continuités écologiques à la périphérie du bâtiment en variant les typologies végétales,
- planter une végétation adaptée aux conditions climatiques et demandant une maintenance réduite.

Ailettes métal thermolaqué



Menuiseries teinte noir foncé RAL 9005



Bardage métallique plan
Teinte claire

Bardage métallique plan
Teinte gris beige RAL 7006

Bardage métallique plan
Teinte noir foncé RAL 9005



Bardage métallique
type OCEANE
Teinte gris beige RAL 7006



Bandeau polycarbonate



Serrurerie métal laqué
Teinte gris terre
d'ombre RAL 7022



Autodocks

Teinte noir foncé RAL 9005



RAL 2001 rotorange red orange orange rouge	RAL 2000 gelborange yellow-orange orange jaune	RAL 1004 pastelgelb pastel yellow jaune pastel	RAL 9005 tiefschwarz jet black noir foncé
RAL 3012 beigerot beige red rouge beige	RAL 1001 beige beige	RAL 7006 beigegrau beige grey gris beige	RAL 7022 umbragrau umbr grey gris terre d'ombre

DATE 14/11/2017 | ÉCH

ZAC "Les Portes du Tam" - Demande de Permis de Construire
81370 - Saint-Sulpice-la-Pointe / 31680 Buzel-sur-Tam

11719



PC 4 Fiche Matériaux



TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

3.2.2 Incidences sur l'utilisation des ressources naturelles

Sans objet – Absence d'utilisation des ressources naturelles (prélèvement de nappe, excavation, utilisation de matériaux type carrière etc.)

3.2.3 Incidences sur le sol et le sous-sol

3.2.3.1 Estimation des types et des quantités de résidus et d'émission attendus

Sans objet – Absence de rejets dans le sol en fonctionnement normal du site.

Les mesures suivantes ont été mises en place afin d'empêcher l'occurrence de ces évènements :

- mise sur rétention de l'ensemble des produits susceptibles de générer une pollution de l'eau et des sols. Cette mesure est appliquée au réservoir du groupe sprinkler et au transformateur à huile le cas échéant,
- rétention des eaux incendie dimensionnés afin de contenir l'ensemble des eaux d'extinction d'incendie.

3.2.4 Incidences sur l'air

3.2.4.1 Estimation des types et des quantités de résidus et d'émission attendus

Les seules sources de rejets atmosphériques seront liées :

- au fonctionnement discontinu de la zone de charge des batteries (dégagement d'hydrogène) ;
- à l'installation sprinkler alimentée au fuel, laquelle ne fonctionne pas en phase normale d'exploitation (1 essai hebdomadaire) ;
- à l'envol de matériaux légers (hors précautions indiquées) ;
- aux rejets de gaz de combustion de la chaufferie : gaz naturel pour le chauffage ;
- aux fluides des groupes froids (si non-étanchéité du circuit) en cas de mise en place d'installations de climatisation ;
- aux gaz d'échappement des véhicules circulant sur le site.

Les activités exercées dans les cellules du bâtiment ne seront pas à l'origine de dégagement de fumées ni de poussières ou d'odeurs.

Les rejets se résument à des gaz de combustion contenant du gaz carbonique, de la vapeur d'eau et des oxydes d'azote.

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

3.2.4.2 Mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du projet

➤ Hydrogène

Dans le local de charge, la ventilation sera assurée par ventilation naturelle (grilles et façades et en toiture) et un système de détection d'hydrogène sera prévu.

Rappel : Le rejet d'hydrogène dans l'environnement est sans conséquence (pas de toxicité).

➤ Gaz de combustion

La principale mesure pour la protection de la qualité de l'atmosphère est l'entretien régulier des installations notamment les chaudières.

➤ Fluides frigorigènes

Les fluides frigorigènes de type HCFC ou HFC dans les équipements frigorifiques et climatiques seront intégralement récupérés.

Cette récupération intervient lors de l'installation, de l'entretien, de la réparation et de la mise au rebut des équipements. Toute intervention nécessitant une vidange du circuit est réalisée par une société agréée.

➤ Gaz d'échappement

Afin de réduire les rejets atmosphériques liés aux poids-lourds, les mesures suivantes seront prises :

- les camions seront à l'arrêt pendant les périodes de chargement / déchargement,
- la vitesse de circulation sera réduite.

3.2.5 Incidences sur l'eau

3.2.5.1 Estimation des types et des quantités de résidus et d'émission attendus

Il n'y aura pas d'eaux industrielles sur le site. Les seules eaux susceptibles d'être polluées sont les eaux pluviales de voiries.

3.2.5.2 Description et incidences

➤ Origine de l'eau

Deux réseaux sont prévus sur la ZAC : un réseau AEP et un réseau eau brut pour alimenter la défense incendie.

Protection contre les retours d'eau : le réseau d'eau potable sera équipé de dispositifs empêchant les retours d'eau dans le réseau public au moyen de disconnecteurs.

➤ Eaux à usage domestique :

La consommation d'eau à usage domestique est estimée à 75 litres par personne et par jour. La consommation en eau est ainsi estimée à environ 22,5 m³ par jour pour un effectif de 300

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

personnes. La consommation domestique annuelle est estimée à environ 4 950 m³, (sur la base de 220 jours travaillés par an).

Nota : il n'y aura pas de forage sur le site.

➤ Essais incendie :

La consommation d'eau nécessaire aux essais de poteaux incendie internes et de RIA n'excédera pas quelques mètres cubes, deux fois par an. Cette eau ne sera pas polluée et sera rejetée avec les eaux pluviales de voiries après essais.

➤ Eaux pluviales :

Les eaux collectées sur les toitures ne sont pas susceptibles d'être polluées.

Les eaux collectées sur les voiries et parkings se chargent en matières en suspension, en hydrocarbures. Ces eaux sont généralement trop concentrées, pour ces paramètres, pour envisager un rejet direct dans le milieu naturel. Les eaux transiteront par un décanteur lamellaire avant de rejoindre les noues de la ZAC.

3.2.5.3 Mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du projet

Les **eaux pluviales de toiture des bâtiments**, exemptes de pollution, seront collectées puis dirigées vers les noues de la ZAC suffisamment dimensionnées.

Les **eaux pluviales provenant des voiries** du site pouvant être potentiellement polluées par des hydrocarbures, seront collectées dans le bassin de rétention du site. Avant d'être dirigées vers les noues de la ZAC, les eaux de voirie passent par un décanteur lamellaire et sont régulées.

3.2.6 Incidences en termes de bruit et de vibrations

3.2.6.1 Description et incidences

➤ Sources de bruit dans l'environnement

Le projet d'implantation de la plateforme logistique est situé au niveau d'une Zone d'activités en cours de développement.

Sur ce site, les sources de bruit identifiées sont associées à la circulation automobile des axes voisins, notamment l'autoroute A68 au Sud, et partiellement à la voie ferrée.

Il est à noter que le futur site TERRA 2 est séparé des habitations par la future voie de desserte du site qui masquera le bruit de l'entrepôt. De plus, des bâtiments tertiaires sont projetés entre la future voie et les habitations et joueront également un effet de masque.

➤ Sources de bruit en fonctionnement

Seule la circulation de camions se fera à l'extérieur. Toutes les autres activités de manutention, se feront à l'intérieur des bâtiments.

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

Les sources sonores dues à l'activité seront les suivantes :

- Les allers et venues des camions de livraisons,
- Le groupe sprinkler (dont le démarrage est exceptionnel ou pour essais),
- Les compacteurs à déchets (le cas échéant).

Nota: l'impact de la chaufferie est jugée négligeable étant donné la faible taille de l'installation et son emplacement dans un local dédié.

Le site ne fait pas usage d'équipements bruyants de type sirènes, mégaphones... à l'exception des alertes de sécurité (alarme incendie, anti-intrusion...).

➤ Vibrations

Il s'agira de vibrations transmises par la circulation des camions sur la voirie conçue pour supporter un trafic poids lourds. Peu d'effets attendus.

3.2.7 Incidences sur le trafic

3.2.7.1 Description et incidences

L'approvisionnement et l'expédition des marchandises se feront par voie routière.

Type de véhicules	Rotation – Trafic moyen	Horaires
Véhicules légers (personnel et visiteurs)	300 / jour	Du lundi au samedi de 5h00 à 22h00
Camions/poids-lourds (réceptions/expéditions)	250 / jour	Du lundi au samedi de 5h00 à 22h00

La plateforme logistique est à proximité de l'autoroute A68.

Le trafic poids lourds est globalement estimé à 250 PL / Jour. Ce trafic est quasi inexistant sur les deux heures de pointe considérées dans l'étude, dans la mesure où l'heure de pointe des poids lourds est décalée. Le flux est cohérent avec le flux de PL projeté sur le site.

L'étude de trafic de la ZAC conclue notamment que le plan de voirie prévu par la ZAC est adapté aux besoins générés et aux flux de transit que la nouvelle infrastructure supportera.

3.2.7.2 Mesures prévues pour éviter, réduite ou compenser les effets négatifs notables du projet

Des consignes seront établies et communiquées aux chauffeurs et aux personnels du site. Ces consignes seront inscrites à l'entrée du site.

L'essentiel des poids lourds emprunteront l'autoroute A68 limitant ainsi les nuisances en termes de gestion du trafic routier.

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	---	--

3.2.8 Incidences sur la luminosité

3.2.8.1 Description et incidences

Des lampes dirigées vers les voies et parkings assureront l'éclairage et la sécurité pour les déplacements sur le site en période nocturne. Cet éclairage sera réalisé conformément aux objectifs de la certification sur le taux de luminosité.

Les éclairages seront uniquement orientés vers les installations du site.

Certaines zones pourront être équipées de détecteur de mouvement pour asservir l'éclairage au passage des employés.

3.2.8.2 Mesures prévues pour éviter, réduite ou compenser les effets négatifs notables du projet

Les éclairages extérieurs seront limités aux exigences de sécurité des personnes et à la réalisation des rondes de surveillance, et seront réglés afin qu'ils éclairent uniquement les aires de circulation internes du site, sans créer d'éblouissements sur les aires de circulation externes à l'établissement et sans impact significatif pour le voisinage.

3.2.9 Incidences en terme de chaleur et de radiation

Sans objet – le site n'émettra pas de chaleur ni de radiations.

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

3.2.10 Incidences en termes de déchets

3.2.10.1 Description et incidences

En matière de déchet, les quantités générées sur le site seront en majeure partie constituées de déchets valorisables (cartons, papiers, bois des palettes).

Déchets d'emballages : palettes, films plastiques, cartons.

Autres déchets banals :

- déchets provenant des corbeilles de bureaux (les papiers seront collectés dans des corbeilles spécifiques),
- chiffons...

Déchets spéciaux :

- huiles usées (volume très limité),
- batteries,
- fluide frigorigène en cas de vidange des éventuels groupes froids,
- tubes néons.

3.2.10.2 Mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du projet

➤ Organisation

Un secteur en zone préparation sera identifié et sera réservé au tri des matériaux en fonction de leur recyclabilité, des quantités produites et des filières de recyclage disponibles localement.

➤ Recherche de filière de valorisation ou d'élimination des déchets

Les bennes ou compacteurs sont destinés à collecter :

- ❖ Les déchets d'emballages valorisables (papier, carton, plastique, bois...) et déchets banals non souillés (métaux...) ; les moyens en place permettront le tri à la source. Les matériaux collectés peuvent alors être envoyés au centre de recyclage par le collecteur. Les déchets seront stockés sous forme de balles (cartons et films plastiques) ou dans des bennes pour le DIB notamment.
- ❖ Les déchets non valorisables destinés à l'élimination.

Les déchets valorisables seront repris par un professionnel de la récupération, pour être triés et mis en lots, ou directement envoyés en recyclage (papeterie, transformation du plastique...).

Un registre des déchets sera tenu à jour par l'exploitant afin de suivre les flux et le devenir des déchets.

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

➤ Déchets dangereux

Peu de déchets dangereux seront générés par le site. Les batteries et huiles seront stockées sur bac étanche.

3.2.11 Incidences sur la santé humaine

3.2.11.1 Estimation des types et des quantités de résidus et d'émission attendus

Le bâtiment sera implanté à l'écart des habitations. La distance entre le projet et l'habitation la plus proche est d'environ 100m à l'Est du site.

Compte tenu des distances d'éloignement et des futures activités réalisées sur le site, ainsi que des dispositions techniques et organisationnelles mises en œuvre, les émissions associées aux activités de l'établissement seront maintenues dans les limites réglementaires.

3.2.11.2 Description et incidences

➤ Identification des dangers

L'ensemble des effets potentiels du projet a été étudié dans les paragraphes correspondants de l'étude d'impact, relatifs à l'eau, à l'air, au bruit, à la gestion des déchets.

L'inventaire calculé dans l'étude d'impacts montre que le projet a des effets très limités sur la santé des riverains.

En effet, d'une part, ce projet ne présente pas de risques sanitaires sur son environnement, et d'autre part, de la même façon que le projet a été élaboré dans le souci de respecter les principes de précaution vis à vis de l'environnement, les mêmes règles concourent à minimiser les effets du projet sur la santé.

3.2.12 Incidences pour le patrimoine culturel

Le site d'implantation du projet n'est pas concerné par des servitudes relatives à la présence de monuments historiques dans l'environnement.

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

3.2.13 Incidences pour l'environnement (milieux naturels – faune flore)

Les mesures proposées sont reprises de l'étude d'impacts et du dossier de dérogation espèces protégées du projet de ZAC Portes du Tarn. **Aucune nouvelle mesure spécifique aux impacts du projet n'est nécessaire.**

MESURES D'ATTENUATION	
❖ Mesures d'évitement	
ME1	Balisage et mise en défens des zones écologiquement sensibles
ME(R)2	Adaptation du calendrier des travaux vis-à-vis des enjeux faunistiques
❖ Mesures de réduction	
MR1	Limitation des emprises du chantier au strict nécessaire
MR2	Mise en place de dispositifs de prévention et de traitement des pollutions accidentelles et diffuses durant le chantier
MR3	Maintien du fonctionnement hydrologique du Labérano
MR4	Mise en place de dispositifs de collecte et traitement des eaux de voirie
MR5	Optimisation de l'éclairage pour limiter les nuisances
MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	
MGA1	Cahier des charges environnement et choix des entreprises
MGA2	Suivi et assistance environnementale du chantier par un ingénieur écologue
MGA3	Aménagement et gestion écologique des espaces verts et interstitiels
MESURES DE SUIVI	
MS1	Suivi de l'efficacité des mesures

Mesures d'évitement d'impacts :

- ME1 : Balisage et mise en défens des zones écologiquement sensibles (Cf 3.1.8)
- ME(R)2 : Adaptation du calendrier des travaux vis-à-vis des enjeux faunistiques (Cf 3.1.8)

Mesures de réduction d'impacts :

- MR1 : Limitation des emprises du chantier au strict nécessaire (Cf 3.1.8)
- MR2 : Mise en place de dispositifs de prévention et de traitement des pollutions accidentelles et diffuses durant le chantier (Cf 3.1.8)
- MR3 : Maintien du fonctionnement hydrologique du Labérano

Toutes les eaux pluviales des sous-bassins versants présents sur le périmètre de la ZAC seront drainées vers un réseau relativement dense de noues publiques et privées. Durant leur transit par ces noues, les eaux seront naturellement traitées par la végétation qu'elles abritent. Par cette opération et du fait de l'arrêt sur le périmètre de la ZAC des Portes du Tarn des activités agricoles intensives (rejet probable dans les cours d'eau de nombreux produits phytosanitaires et de matières azotées compte-tenu du contexte agricole intensif), les eaux issues de ce réseau de noues pourraient être de meilleure qualité qu'elles ne le sont aujourd'hui.

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

Après leur concentration et leur traitement dans ces noues, les eaux pluviales seront restituées au réseau de fossés présent en aval constitué par le Labérano. Les réseaux de gestion des eaux pluviales ont été dimensionnés pour maintenir un fonctionnement hydrologique de ces fossés le plus proche possible de leurs régimes d'écoulements actuels.

- MR4 : Mise en place de dispositifs de collecte et traitement des eaux de voirie

Le projet de plateforme logistique utilisera le système d'assainissement prévu par la ZAC. Les marges des chaussées présentes autour du projet seront équipées de dispositifs (cuvettes en V) qui guideront les eaux de ruissellement de la voirie en direction des noues qui les accompagnent.

Dans ces noues, les eaux seront épurées naturellement grâce à la végétation en place.

- MR5 : Optimisation de l'éclairage pour limiter les nuisances

L'objectif de cette mesure est de limiter l'éclairage au strict nécessaire que ce soit en termes de surface éclairée, d'intensité, du temps d'éclairage, de couleur de la température et d'orientation du faisceau. Il ne s'agit pas d'éclairer moins mais d'éclairer mieux.

Mesures de suivi :

- MS1: Suivi de l'efficacité des mesures

Il s'agit de vérifier l'efficacité des mesures mises en oeuvre pour limiter les impacts et capitaliser l'expérience mais aussi l'apport de correctifs si nécessaire

Sur le projet de plateforme logistique à vocation industrielle portée par TERRA 2, deux suivis, déjà préconisés dans la ZAC des Portes du Tarn seront prévus :

- Suivi de l'Agrion de Mercure : il sera nécessaire de vérifier le maintien de l'espèce sur le Labérano en aval du projet, au moins trois ans après travaux. Ce suivi est déjà engagé dans la ZAC des Portes du Tarn.
- Suivi des espaces verts et interstitiels : un suivi sera réalisé afin de voir l'évolution de la végétation des espaces verts et des noues et leur colonisation par la faune, notamment le long du Labérano. Ce suivi sera intégré à celui déjà engagé pour la ZAC des Portes du Tarn.

Un rapport sera fourni à l'issue de chaque année de suivi à la DREAL pour capitalisation de retour d'expérience.

Mesures générales d'accompagnement :

- MGA1 : Cahier des charges environnement et choix des entreprises

Le cahier des charges environnement devra être intégré au cahier des charges techniques de chaque entreprise prestataire. Chaque procédure fera l'objet en phase chantier d'une validation par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et le coordinateur environnement.

- MGA2 : Suivi et assistance environnementale du chantier par un ingénieur écologue (Cf 3.1.8)
- MGA3 : Aménagement et gestion écologique des espaces verts et interstitiels

Il s'agit de proposer un entretien écologique de ces milieux plus ou moins anthropisés afin qu'ils soient favorables à différentes espèces de faune et de flore observées précédemment sur l'aire d'étude : Lézard des murailles, Couleuvre verte-et-jaune, Hérisson d'Europe,

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

amphibiens...

Conclusion

Compte-tenu des impacts résiduels du projet TERRA 2, les mesures compensatoires prévues et initiées dans le cadre de la ZAC peuvent être considérées comme proportionnées et suffisantes pour répondre aux impacts résiduels du projet de plateforme logistique.

3.2.14 Incidences sur le milieu agricole

Dans le cadre de la procédure relative à l'étude préalable et aux mesures de compensation agricole régies par l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, ce sujet sera traité globalement par l'aménageur à l'échelle du périmètre de la ZAC intégrant l'assiette foncière du projet TERRA 2 objet du présent dossier. Nous précisons ci-après différents éléments relatifs à l'économie agricole du site, à l'impact de la ZAC sur cette dernière et des différentes mesures mises en place pour limiter les impacts.

3.2.14.1 Description et incidences

Comme présenté dans l'état initial, des exploitations agricoles ont été impactées par la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC « Les Portes du Tarn », celui-ci nécessitant l'acquisition et la transformation de 166 ha de terres.

Le site TERRA 2 s'implante également sur des parcelles agricoles, la superficie du terrain est de 164 089 m² soit environ 16 ha.

3.2.14.2 Mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du projet

Sur le thème de la compensation agricole, une étude a été développée à l'échelle de la ZAC, notamment en ce qui concerne les compensations.

« Identification des mesures de compensation »

Le concessionnaire de l'opération des Portes du Tarn a pris des engagements concernant la filière agricole dès 2013. Ses engagements et participations correspondent également aux compensations analysées selon la présente procédure et liées aux projets d'activités économiques (bâtiments, aires de manœuvre et stockages) qui s'implanteront à l'intérieur de la ZAC :

1. Réorganisation et diminution du périmètre initial de la ZAC, au nord-ouest (Moins 50 Ha environ)
2. Propositions de compensation/échanges fonciers faites en 2010, 2011, 2012.
3. Convention annuelle de mise à disposition SAFALT + Conventions annuelles de mise à disposition directes agriculteurs (juillet 2010)
4. Orienter une partie du programme activités industrielles (Sud autoroute, à côté de l'aire de services) vers des implantations d'activités agricoles à forte valeur ajoutée.
5. Implantation d'un pôle viticole et œnotouristique : « VINOVALIE » coopérative viticole.
6. Plantation de vignes (conservatoire des cépages oubliés) : 3 Ha.

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

7. *Implantation d'un pôle « produits de la ferme & nature »*

8. *Dans le cadre de l'implantation du complexe « aire de services », un restaurant « produits de la ferme » cuisinera notamment, les produits issues du pôle « produits de la ferme & nature »*

9. *Implantation d'une activité de maraichage bio sous serres à destination de la métropole Toulousaine notamment (4 ha irrigables)*

10. *Appuis agriculture circuits courts*

11. *Apiculture : installation d'un rucher de 45 ruches*

12. *Bois à créer et conserver : 5.3 Ha,*

13. *Prairies au sud : 8 Ha, Pâturage.*

14. *Jardins partagés et jardins familiaux: 1.2 Ha.*

15. *Communication et vulgarisation de l'agriculture:*

- *Projet de ferme pédagogique,*
- *Jardins partagés et jardins familiaux, (cf. point 13).*
- *Circuits thématiques*
- *Ruches de vulgarisation transparentes (cf. point 10),*
- *Adaptation des plantations pour favoriser les abeilles (cf. circuits thématiques et choix des plantations, en cours de plantation).*

16. *De nombreuses études et analyses sur des thématiques touchant le secteur agricole, ont été réalisées jusqu'en 2017, par des cabinets extérieurs*

17. *Évaluation du coût de mise à disposition foncière irrigable et accessible, destiné à implanter des activités agricoles, non génératrices de recettes de cession pour la SPLA 81*

18. *Réalisation des démarches et actions d'identification des prospects dans les secteurs agricoles et connexes et accompagnement à l'implantation de ces projets à vocation agricole*

3.2.15 Evaluation des incidences Natura 2000

3.2.15.1 Présentation des zones Natura 2000

Dans les environs du site, une zone Natura 2000 est recensée dont les caractéristiques sont les suivantes :

N° de la NATURA 2000	Nom	Surface	Localisation
FR7301631	Vallées Du Tarn, De L'aveyron, Du Viaur, De L'agout Et Du Gijou	17 810 ha	A 1,5 km au Nord du site

3.2.15.2 Impacts du projet

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

Les différents impacts potentiels du projet de TERRA 2 sur les différents constituants de l'environnement ont été présentés dans les paragraphes précédents. Cette partie constitue une synthèse adaptée à l'étude des zones Natura 2000.

3.2.16 Analyse du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés

3.2.16.1 Effets cumulés potentiels

Les effets cumulés potentiels sur l'environnement concerne essentiellement les effets avec les futurs bâtiments voisins pour les aspects suivants :

❖ Trafic

Les effets sont susceptibles d'être cumulés en termes de trafic de véhicules à l'intérieur de la ZAC. La zone ayant été aménagée pour recevoir des activités, les voiries sont aménagées en conséquence.

❖ Faune flore

Les études ont été réalisées dans le cadre de la ZAC et un dossier CNPN a été validé.

❖ Bruit

Le futur site TERRA 2 est séparé des habitations par la future voie de desserte du site qui masquera le bruit de l'entrepôt. De plus, des bâtiments tertiaires sont projetés entre la future voie et les habitations et joueront également un effet de masque.

❖ Autres

Aucun effet cumulé n'a été identifié, les sensibilités du projet TERRA 2 concernant essentiellement le trafic et la faune flore.

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

3.2.17 Incidences du projet sur le climat

3.2.17.1 Description et incidences

De par son activité logistique, le site engendrera des émissions de gaz à effet de serre qui sont liées principalement :

- aux déplacements de camions pour le transport des marchandises entrantes et sortantes (cœur de l'activité de logistique),
- à son fonctionnement direct nécessitant des consommations d'énergie (électricité, gaz),
- au déplacement des salariés de leur domicile jusqu'au site,
- à l'utilisation de fluides frigorigènes dans les groupes froids le cas échéant.

3.2.17.2 Mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du projet

Afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre, les mesures mises en place sont similaires à celles prévues pour limiter les rejets atmosphériques (entretien des appareils de combustion, contrôle d'étanchéité sur les groupes froids,..).

Pour l'aspect transport :

- la vitesse sera limitée sur le site,
- le plus grand parking de véhicules légers est à proximité de l'accès VL.

3.2.18 Vulnérabilité du projet au changement climatique

Le projet est peu vulnérable au changement climatique.

En effet, le projet n'est pas situé dans un environnement exposé aux risques :

- liés à la hausse du niveau de la mer (submersion marine, inondation et érosion côtier) ;
- à la sécheresse (risque incendie) ;
- aux fortes pluies (inondation) – les pluies trentennales ont servie de base au dimensionnement de la gestion des eaux ;
- à la dégradation de la qualité de l'air et de l'eau ;

3.2.19 Incidences des technologies et des substances utilisées sur l'environnement

Sans objet – Pas de process industriel ni de produits dangereux mis en œuvre sur le site.

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

3.2.20 Gestion de l'énergie

L'énergie nécessaire au fonctionnement des activités de logistique et d'entreposage est utilisée pour :

- La circulation des camions : cet aspect n'est pas traité dans ce dossier. Il doit être vu de façon globale dans le cadre des programmes de développement des transports de marchandises : route, fer, voie fluviale, ...

La plateforme logistique sera raccordée au réseau routier uniquement.

- La manutention des marchandises dans les bâtiments : elle se fait par chariots élévateurs à moteurs électriques. Ces chariots sont étudiés au stade de la conception pour limiter leur consommation énergétique.
- les bureaux et locaux sociaux sont chauffés à 19°C en hiver. Ils seront isolés thermiquement selon la réglementation RT2012.
- Les cellules comportent un chauffage assurant le hors gel. Les façades et les toitures seront isolées.

Les dispositions prévues pour permettre de limiter la consommation énergétique du bâtiment sont les suivantes :

- Mise en place de sous comptage sur tous les réseaux pour suivre les consommations électriques,
- Utilisation de luminaires à faible consommation dans les bureaux,
- Mise en œuvre d'une régulation permettant un abaissement de la température la nuit et les weekends pour les bureaux,
- Mise en place de dispositifs permettant de moduler l'intensité de l'éclairage selon la luminosité extérieure,
- Détection de présence pour l'éclairage des locaux sociaux et circulation,
- Isolation adaptée des locaux,
- Respect de la réglementation RT 2012 pour les bureaux.

Il est à noter que les dispositions prévues par TERRA 2 concernant la gestion de l'énergie seront en cohérence avec les exigences du Plan Local d'Urbanisme, relative aux exigences de Développement Durable.

Pour rappel, le projet sera certifié BREEAM niveau Very Good.

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

3.2.21 Ecologie industrielle

L'engagement d'une démarche d'écologie industrielle a été initié en 2010 par les aménageurs de la ZAC.

Elle a néanmoins vocation à s'étendre au-delà de la mise en œuvre du programme d'aménagement de la ZAC « Les Portes du Tarn » elle-même. Elle porte en effet d'une part sur certains volets qui ne sont pas de la compétence de l'aménageur, tels que les transports de voyageurs, la production et la distribution d'énergie, le recyclage des déchets... et d'autre part sur le développement de synergies entre les futures activités ayant vocation à s'installer dans le parc des « Portes du Tarn », ainsi que les activités environnantes.

L'écologie industrielle est un champ scientifique dédié au développement durable. Elle propose une approche systémique de la sphère des activités humaines. Cette sphère humaine est ainsi considérée comme un écosystème naturel avec ses flux consommés (matière première, énergie...) et ses flux rejetés (déchets, effluents, excédents énergétiques).

Les principales mesures présentées sont les suivantes :

Énergie produite à partir de sources renouvelables

- ⇒ **Il n'est pas prévu la mise en place d'énergie renouvelable pour le projet TERRA 2.**

Réduction des prélèvements d'eau de nappe et d'eau potable

- ⇒ **La gestion de l'eau a été travaillée comme présenté au point 4.2.5 de l'étude d'impacts.**

Limitation du trafic routier

- ⇒ **Il n'est pas prévu de transports de marchandises par voie ferrée. Le transport du futur personnel n'est pas connu actuellement.**

Limitations des gaz à effets de serre

- ⇒ **Sans objet TERRA 2 - à l'échelle de la ZAC**

Impact sur la biodiversité et l'écosystème

- ⇒ **L'étude Biotope a été recentrée sur le projet TERRA 2.**

Production de déchets

- ⇒ **La gestion des déchets du projet a été étudiée en 4.2.10 de l'étude d'impacts. Les déchets seront valorisés lorsque cela est possible.**

Mesures et suivi des impacts en vue de leur réduction

- ⇒ **Sans objet TERRA 2 – étude à l'échelle de la ZAC**

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	---	--

3.3 COMPATIBILITE DU PROJET AUX PLANS ET SCHEMAS DIRECTEURS

3.3.1 Compatibilité du site aux Plan Local d'Urbanisme

Le secteur sur lequel s'implante le site de TERRA 2 se trouve en zones AUX au regard des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Buzet-sur-Tarn et Saint-Sulpice.

Les zones AUX 1, AUX 1d ont été définies dans le cadre du projet de création de la ZAC « Les Portes du Tarn » et sont des zones d'activités économiques destinées à accueillir des entreprises industrielles, commerciales, artisanales.

Les activités sont compatibles avec les activités autorisées par les PLU.

3.3.2 Compatibilité du projet au SCOT

Le SCOT de Vaurais a été approuvé le 12 décembre 2016.

Le PLU des communes concernées doit être compatible avec les orientations du SCOT.

Le projet n'est pas directement concerné par les orientations du SCOT, ces dernières doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme (PLU notamment). Le projet ne va pas à l'encontre des objectifs du SCOT.

3.3.3 Compatibilité du site aux orientations du SDAGE

La conformité du projet a été réalisée dans le cadre de l'Etude d'Impacts.

3.3.4 Plan de Protection de l'Atmosphère

Les communes de Buzet sur Tarn et Saint-Sulpice la Pointe ne sont pas concernées par le PPA de l'agglomération de Toulouse.

3.3.5 Plan Climat Energie

Les plans climat énergie concernent les collectivités de plus de 50 000 habitants. Or, la communauté d'agglomération du Tarn Agout dénombre 30 000 habitants, elle n'est pas concernée.

TERRA 2	Installations classées pour la protection de L'environnement	Résumé non technique de l'Etude d'Impacts
---------	--	---

3.3.6 Conformité du projet avec les Plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Haute-Garonne (2005) et du Tarn (2011)

Les déchets pris en compte dans les Plans Départementaux d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés sont les suivants :

- Les Ordures Ménagères,
- Les déchets encombrants ;
- Les déchets verts ;
- Les Déchets Ménagers Spéciaux ;
- Les produits de démolition, de terrassement et bétons recyclables,
- Les Déchets Industriels Banals (DIB) ;
- Les boues de stations d'épuration urbaines ;
- Les mâchefers.

➤ Exploitation de la plateforme logistique :

Comme présenté dans la partie déchet de ce dossier, l'exploitant apportera une attention particulière au tri et à la valorisation des déchets.

Chaque type de déchets émis sera identifié et collecté dans des conteneurs spécifiques pour ensuite suivre la filière de valorisation adaptée à sa nature. Ainsi, les déchets suivants seront triés puis valorisés : papiers, cartons, plastiques, batteries, ...

3.3.7 Compatibilité du site avec le Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD)

Le Plan régional d'élimination des déchets dangereux de Midi-Pyrénées a été actualisé en 2006.

Le site de TERRA 2 appliquera la réglementation en termes de gestion des déchets dangereux. Les déchets suivront des filières adaptées : reprise par le fournisseur ou envoi en destruction dans des filières adaptées.

3.3.8 Conformité du projet avec les PPRN et PPRT

Le site d'implantation est uniquement concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) relatif au gonflement/retrait des argiles.

Les principales dispositions réglementaires à respecter en cas de construction de bâtiment sont constituées par :

- sous-sols partiels interdits,
- arbre ou arbuste situé à une distance de la construction inférieure à la hauteur à maturité interdit (sauf si écran anti-racine, cet écran doit être installé à une profondeur minimale de 2 m),
- joints souples au niveau des canalisations,
- joints de ruptures entre deux bâtiments mitoyens et couvre joint,
- profondeur minimale des fondations : 0,80 m.