

# **ENQUETE PUBLIQUE**

**( du 01/09 au 30/09/2020 )**

**EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE BARRES III**

**SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE  
CASTELSARRASIN (82)**

**EN VUE D'OBTENIR LE PERMIS D'AMENAGER ET  
L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE  
LA LOI SUR L'EAU**

## **CONCLUSIONS**

**EN VUE D'OBTENIR LE PERMIS  
D'AMENAGER**

**Le commissaire Enquêteur**

**Jean-Paul GAYRARD**

**N° E19000254/31**

### La saisine du commissaire enquêteur :

Demande de M. le Préfet du département du Tarn et Garonne (82) en date du 28/12/2019 sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

**« la demande présentée par la communauté de communes Terre des Confluences dans le cadre de son projet d'extension de la zone d'activités Barrès III sur le territoire de la commune de Castelsarrasin, en vue d'obtenir :**

- **Le permis d'aménager,**
- **Et l'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau ; »**

Désignation par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 31/12/2019 de Monsieur Jean-Paul GAYRARD, en qualité de Commissaire Enquêteur.

**La publicité** de l'enquête a été régulièrement réalisée :

L'enquête a fait l'objet des publications réglementaires dans les délais impartis dans le quotidien « La Dépêche du Midi » en date du 18/08/ et du 02/09/2020 et dans l'hebdomadaire « Le Petit Journal » du 28/07 et du 05/09/2020. **Le commissaire enquêteur** prend acte du respect des délais par le pétitionnaire

- L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué sur les locaux de la mairie de Castelsarrasin, celui du siège de la communauté de communes Terres des Confluences et en divers points intéressant le déroulement de l'enquête. Cinq panneaux d'affichage ont été apposés le 31/07/2020 en divers points stratégiques du périmètre futur de la ZAC Barrès III. Un document photographique a été édité par le porteur de projet et le **commissaire enquêteur** a bien vérifié leur emplacement le 01/09/2020 avant le début officiel de l'enquête publique.

L'enquête a fait l'objet des publications réglementaires dans les délais impartis dans le quotidien « La Dépêche du Midi » en date du 18/08/ et du 02/09/2020 et dans l'hebdomadaire « Le Petit Journal » du 28/07 et du 05/09/2020.

- Enfin, la publicité de l'enquête a été complétée par la mise en ligne sur le site du portail des services de l'Etat, doublée par les sites internet de la commune de Castelsarrasin et de la CCTC .
- **La période et la durée de l'enquête** : elle a commencé le 01/09/2020 pour se terminer le 30/09/2020, soit 30 jours consécutifs.
- **La fixation des permanences** : les permanences ont été arrêtées en temps utile pour permettre leur publicité.

Elles ont été tenues dans les locaux de la Communauté des Communes Terres des Confluences, sise à Castelsarrasin le mardi 01/09/ de 15h à 18h, le vendredi 11/09 de 15h à 18h, les mercredis 23/09/ de 14h à 17h et le 30/09/2020 de 15h à 18h.

- **L'objet global de l'enquête :**

Le dossier concerne le projet d'extension de la Zone d'activité de Barrès 3 sur une surface de 9.6 ha mené par la Communauté de Communes Terres des Confluences (CCTC).

Ce projet est localisé sur la commune de Castelsarrasin. Cette ZA déjà en partie aménagée s'étend

sur une superficie de 37 ha et est située à 2kms au Nord du centre ville de la commune.

- **Le déroulement de l'enquête publique :**

**Le commissaire enquêteur** tient à souligner la qualité de son accueil par personnel de la Communauté de Communes Terres de Confluences.

Un bureau clair et suffisamment vaste pour assurer les règles de confidentialité a été mis à sa disposition près de l'entrée des locaux du siège de la CCTC. D'autre part, les mesures de protection contre le Covid 19 ont été respectées : plan de séparation en plastique translucide traversant le bureau et mise à disposition de gel hydro-alcoolique et de spray détergent.

A la demande du **commissaire enquêteur** un courrier personnalisé a été adressé en début d'enquête aux résidents les plus proches du périmètre de la ZA Barrès III pour les informer de l'objet et des modalités de l'enquête. Ainsi, ce sont dix huit courriers qui ont été transmis aux différents riverains par voie postale le 09/07/2020 afin de les sensibiliser sur le projet d'aménagement de la Zone d'Activité de Barrès.

**Aucune personne ne s'est présentée durant la période de l'enquête publique ni n'a émis d'observation** que ce soit par des remarques écrites faites pendant et hors la présence du commissaire enquêteur, des observations orales ou bien par des courriels transmis aux services de la CCTC.

**Le commissaire enquêteur regrette cette carence**, et ce mutisme du public a d'ailleurs fait l'objet d'une question du commissaire enquêteur au porteur de projet dans le cadre du procès-verbal des observations à l'issue de la période d'enquête.

**Avis personnel du commissaire enquêteur au regard des avantages et des inconvénients du projet d'extension de la Zone d'Activités de Barrès III dans le cadre de la demande du permis d'aménager.**

Donner un avis sur cette autorisation d'aménager suppose de répondre à plusieurs questions :

- Le choix du site et sur ce site justifier la nécessité d'ouvrir une nouvelle parcelle d'urbanisation.
- L'impact sur l'environnement.

- **Le choix du site de Barrès III et la justification de l'extension de la zone d'activités :**

Il s'agit avant tout d'une **extension d'une zone d'activités** déjà amplement abondée par des investisseurs et non une création d'une nouvelle ZA.

Le commissaire enquêteur a constaté que le périmètre de la zone est éloigné de plus de deux kilomètres du centre ville au nord de celle-ci. Le maître d'ouvrage rappelle qu'il s'agissait d'une

demande du public afin de conduire les activités à caractère industriel hors de la commune de Castelsarrasin intra muros

C'est une des raisons pour laquelle, à partir des années 2000, cette zone a été créée sans opposition du public, bien au contraire. Ceci peut expliquer aussi en partie, l'absence de commentaire du public sur la présente extension du site de Barrès.

**Le commissaire enquêteur conforte entièrement cette volonté de l'intercommunalité d'extérioriser les activités industrielles ainsi que la sectorisation des activités sur les différentes zones d'activité existantes sur le ressort territorial.**

En effet, la communauté de commune a choisi de sectoriser les activités à caractère industriel, commercial et artisanal sur les différentes zones d'activité de la communauté de communes.

- ZA de Barrès : industrie et artisanat ;
- ZA de Fleury : équipements, tertiaire, commerce à court et moyen terme ; industrie à très long terme (2028-2033);
- ZA de Terre Blanche : service, commerce et artisanat.

La ZA de Barrès ne compte aucune urbanisation à destination d'habitation et le classement de la zone par le PLU conforte sa vocation industrielle et artisanale. Il existe quelques maisons individuelles et hameaux sur la partie Sud et Sud-Est de Barrès III mais ils ne font pas partie du périmètre délimité par la ZA.

**Le commissaire enquêteur** avait demandé au porteur de projet d'informer personnellement les dix-huit riverains les plus proches de l'enquête publique en cours, ce qui a été fait à l'issue de la première semaine de l'enquête. Aucun particulier ne s'est manifesté.

**Le commissaire enquêteur** en conclut que ces riverains n'avaient pas d'opposition à faire valoir sur l'extension de la zone.

**Ainsi, sans se retrancher derrière l'absence d'opposition du public au choix de la création de Barrès III, le commissaire enquêteur est lui aussi favorable au choix général du site de Barrès pour concentrer sur une même zone les activités à caractère industriel, lesquelles peuvent être les plus impactantes pour l'environnement.**

**Il est aussi favorable à l'extension de la zone de Barrès III, car il s'agit d'une simple extension et non d'une création d'une nouvelle zone d'activités ; de même que cette extension ne génère pas de trouble aux résidents les plus proches qui se situent en dehors du périmètre délimité des 9,6 ha sur la totalité de la zone s'élevant à 37 ha.**

L'autre composante de la réponse à la justification de l'extension de la ZA Barrès III est de savoir si elle correspond à un besoin de la communauté de communes.

Bien entendu la CCTC indique sa volonté de développer la capacité industrielle de la zone à partir de l'existence des différents réseaux sur le site.

**Le commissaire enquêteur** reconnaît que l'aspect économique et d'emplois générés est un facteur éminemment favorable à la justification du projet, mais encore faut-il prouver que le site actuel, sans extension, ne suffit pas à accueillir les potentiels investisseurs ; de même qu'il faut espérer que de nouveaux acquéreurs se manifestent eu égard à une conjoncture économique actuelle aléatoire.

Questionné sur ce point dans le cadre du procès-verbal de synthèse, le maître d'ouvrage a précisé que la ZA Barrès I est désormais complète, et que celle de Barrès II est en voie de complétude. Il est rappelé que la zone de Barrès II reste limitée dans son occupation en raison du périmètre de sécurité mis en place autour de la société BUTAGAZ et par la création d'une zone de compensation décidée par la commune pour répondre aux recommandations de la MRAe.

Pour Barrès III, le maître d'ouvrage indique que des contacts sont en cours pour commercialiser les lots qui seront créés.

**Le commissaire enquêteur est d'accord sur les arguments avancés par le pétitionnaire et indique que pour lui, l'extension de la ZA Barrès III est justifiée à la fois sur le choix du site et sur l'extension du périmètre de la ZA à Barrès III.**

- **L'impact sur l'environnement :**

**Le commissaire enquêteur** a exprimé son avis favorable sur la nouvelle imperméabilisation du sol dans ses conclusions sur l'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.

En cette matière de l'impact environnemental, plusieurs éléments sont en prendre en considération :

- Le choix de l'alternative de 3 macro-lots : certes il s'agit avant tout d'un choix stratégique du maître d'ouvrage lequel estime que de grandes parcelles offrent aux investisseurs des possibilités d'installation supérieures à une parcellisation plus effective des lots.

**Le commissaire enquêteur** n'a pas à se prononcer sur cette proposition, toutefois il remarque que cette alternative suppose le maintien du réseau viaire en l'état, alors que le découpage en micro lots impliquait la création d'un nœud routier plus conséquent. A ce titre cette absence de travaux et au final d'infrastructure nouvelle ne peut que minimiser l'impact sur l'environnement.

- La destruction de la grange et du pigeonnier : lieux de nidification et de repos de trois espèces protégées : le faucon crécelle, l'effraie des clochers et l'hirondelle rustique.

**Le commissaire enquêteur partage l'avis** du demandeur et ceux des personnes publiques associées dans la mesure où ces bâtiments sont vétustes pour lesquels une restauration est inenvisageable dans le ressort d'une zone d'activité en exploitation.

Les mesures retenues de compensations acceptées par le maître d'ouvrage après les recommandations de la MRAe et du CMPN **sont jugées suffisantes et judicieuses pour le commissaire enquêteur**. L'édification de 16 nichoirs aux normes préconisées par le CMPN aux abords immédiats de la zone d'activité paraît de nature à compenser aisément la destruction des deux bâtiments anciens. D'autre part le maintien en zone non constructible de la parcelle DM 28 de 1,5 ha en prairie de fauche différenciée sise au Nord de Barrès II, porte à un niveau de 2,5 ha la zone de friches. De plus, cette parcelle sera plantée de 10 arbres supplémentaires qui s'ajoutent aux 5 plantations prévues sur la zone de Barrès IV, dont l'aménagement a été abandonné par la communauté de communes.

Enfin des piquets hauts de 4 m seront installés pour servir de perchoirs aux oiseaux en attendant que les arbres n'atteignent une hauteur convenable.

En outre, le respect de la MR 2 (mesure de réduction) vise à n'entreprendre les travaux de démolition qu'en dehors de la période de nidification des oiseaux et après vérification de l'absence d'occupation des nids.

**Le commissaire enquêteur juge personnellement, que ces mesures de réduction et de compensation sont adaptées** à la destruction des bâtiments utiles aux espèces protégées.

De plus, le maintien en zone de friches en gestion écologique de 2,5 ha sur les 37 ha de la totalité de la zone de Barrès est une mesure de compensation significative qui permettra de maintenir un environnement écologique certain aux abords de la zone de Barrès .

Enfin, **le commissaire enquêteur note avec satisfaction** que la Communauté de Communes de Terres des Confluences s'engage à réaliser une charte architecturale permettant une cohérence entre les deux zones d'activité au moyen de lisières végétalisées sur les espaces publics et privés. Du moins, la CCTC est disposée à l'entreprendre lorsqu'un certain niveau de commercialisation sera atteint.

**Le commissaire enquêteur recommande** particulièrement la réalisation de cette charte architecturale et demande en outre de privilégier autant que faire se peut les places de stationnement enherbées au détriment de place bitumées.

Cette disposition fera l'objet d'une **recommandation du commissaire enquêteur**.

**En conclusion générale, le commissaire enquêteur estime que le projet d'extension de la ZA de Barrès III suppose une nouvelle imperméabilisation des sols et une aggravation des nuisances sonores et de l'air à cause d'un trafic routier supérieur.**

**Mais il considère que cet aménagement est un outil nécessaire pour revitaliser l'activité économique et de l'emploi de cette communauté de communes.**

**Le site est bien choisi, hors de la commune de Castelsarrasin et à proximités d'un bon réseau viaire et il ne s'agit que d'une extension et non d'une création d'une nouvelle zone d'activités.**

**D'autre part, le maître d'ouvrage a bien pris en compte les remarques des personnes publiques s'étant prononcées sur le sujet et les conditions dans lesquelles les phases travaux et exploitation sont satisfaisantes de l'avis du commissaire enquêteur.**

**En effet, le commissaire enquêteur considère que la CCTC a tenu compte des observations de la MRAe et du CMPN dans le montage du projet en validant des dispositions complémentaires visant à limiter les impacts environnementaux.**

**Le commissaire enquêteur juge très raisonnable l'ensemble du dispositif encadrant cette opération.**

**L'activité économique et de l'emploi générés seront galvanisés par l'extension de la zone artisanale de Barrès III en contrepartie d'une incidence environnementale maîtrisée par le maître d'ouvrage.**

Après l'examen de l'ensemble de cette enquête publique, le commissaire enquêteur émet un :

## **AVIS FAVORABLE**

A l'obtention de l'autorisation environnementale au titre du permis d'aménager de la zone d'activités de Barrès III

- Recommande au maître d'ouvrage de réaliser, comme il s'y est engagé, une charte architecturale de qualité et cohérente sur les deux zones de Barrès II et Barrès III et de privilégier les emplacements de stationnement herbeux plus propices à la gestion des eaux de pluie.
- Recommande au maître d'ouvrage de sensibiliser les investisseurs aux risques de pollution en les enjoignant de prendre les mesures de prévention et d'intervention rapide, si besoin est.

SAINT-JEAN le 23/10/ 2020

Le Commissaire Enquêteur

Jean-Paul GAYRARD