

**Enquête publique relative à une demande d'autorisation
et un permis d'aménager concernant
L'aménagement d'une zone logistique (AENV)
à Carcassonne portée par la SAS
Aménagement Carcassonne « REGAL »**

Maître d'ouvrage : SAS Aménagement Carcassonne REGAL

Commune siège de l'enquête : 11000 Carcassonne



**Arrêté préfectoral du 16 mai 2024
Enquête du 11 juin 2024 au 11 juillet 2024**

**RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Table des matières

1. GÉNÉRALITÉS	5
1.1 Rappels	5
1.1.1 Historique	5
1.1.2 Le lieu du projet.	5
1.2 Objet de la demande	6
1.3 Cadre juridique	7
1 3 1 Au titre de l'enquête publique,	7
1 3 2 Au titre de l'étude d'impact,	7
1 3 3 Au titre du permis d'aménager,	7
1 3 4 Au titre de la Loi sur l'Eau :	7
1.4. Aspects Techniques	8
1.4.1 Localisation	8
1.4.2 Objet	8
1.4.3 Urbanisme	8
1.4.4 Situation et accès	9
1.5 Aspects Financiers	9
1.5.1 Préambule	9
1.5.2 Désignation du demandeur	9
1.5.3 Cette société est caractérisée comme suit :	9
1.5.4 Société financière	10
1.5.5 Plan d'affaire prévisionnel du projet	10
1.5.6 Montage financier du projet	10
1.5.7 Plan de masse	10
1.5.8 Lettre d'engagement	11
1.6 Composition du dossier	11
1.6.1 Liste des pièces et dossier	11
1.6.2 Auteurs du dossier	12
1.7. Aspects environnementaux	14
1.7.1 Synthèse des enjeux (1)	14
1.7.2 Synthèse des enjeux (2)	15
1.7.3 Synthèse des enjeux (3)	16
1.7.4 Synthèse des enjeux (4)	17
SARL OPALE	75
1.7.5 Synthèse des enjeux de risques naturels	18
1.7.6 Bloc paysager du site	19
1.7.7 Compatibilité affectation des sols	19
1.7.8 Compatibilité plans - schémas- programmes	19
1.8. Phase des Travaux	19
1.8.1 La construction du parc	19
1.8.2 Aménagement des accès	19
1.8.3 L'exploitation du parc logistique	20

1.8.4 Le démantèlement du parc	20
1.9. Enjeux socio-économiques	20
1.9.1 Préambule	20
1.9.2 Le chômage en France	20
1.9.3 Le chômage à Carcassonne	20
1.9.4 Tableau des avis des instances, organisme et services consultés	21
1.9.5 Tableau des certificats d'affichage du périmètre	22
1.9.6 Incidences économiques du Projet du Parc	22
1.9.7 Bilan Carbone	22
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	22
2.1. Désignation du Commissaire enquêteur	22
2.2. Modalités de l'enquête	23
2.2.1. Information du public	23
2.2.2. Journaux d'annonces légales	23
2.2.3. Affichage de l'avis d'enquête publique	23
2.3. Déroulement de l'enquête	24
2.3.1. Durée de l'enquête	24
2.3.2. Permanences du CE	25
2.4. Clôture de l'enquête	25
2.4.1. Climat	25
2.4.2. Participation	25
2.4.3. Formalités de Clôture	26
3. PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE	26
3.1. Remise du procès-verbal de synthèse	26
3.2. Analyse des observations	27
3.3. Commentaires et questions du CE	27
4. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ	30
4.1. Historique du projet	30
4.1.1. Rappel des étapes de l'enquête	30
4.1.2. Le dossier a été réalisé par les auteurs :	30
4.1.3. Déroulement de l'enquête	30
4.1.4. Commentaire du Commissaire enquêteur :	31
4.2. Avis motivé du Commissaire enquêteur	31

ABREVIATIONS

AOC	Appellation Origine Contrôlée
ARS	Agence Régionale de Santé
CC	Carte Communale
CE	Commissaire Enquêteur
C-EN	Code Energie
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale Environnement Aménagement et Logement
EDF	Électricité De France
ENEDIS	Ex ERDF Électricité Réseau Distribution France
EnR	Énergies Renouvelable
ENS	Espace Naturel Sensible
GIEC	Groupe d'Experts intergouvernemental sur l'Évolution du Climat
INAO	Institut National des Appellations d'Origine
LR	Languedoc Roussillon
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
NATURA 2000	Réseau sites à valeurs patrimoine, faune et flore
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPE	Plan Pluriannuel Energie
PPRi	Plan Prévention Risque Inondation
RCS	Registre Commerces et Sociétés
SAS	Société par Actions Simplifiée
S3RER	Schéma Régional de Raccordement au Réseau des ÉnergiesRenouvelables
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDIS	Schéma Départemental d'Incendie et de Secours
SRADT	Schéma Régional Aménagement Développement Territ
SRADDT	Schéma Régional Aménagement Développement Durable Territ
SRCAE	Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique
SRE	Schéma Régional Energie
SRRER	Schéma Régional Energie Renouvelable
TA	Tribunal Administratif
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique

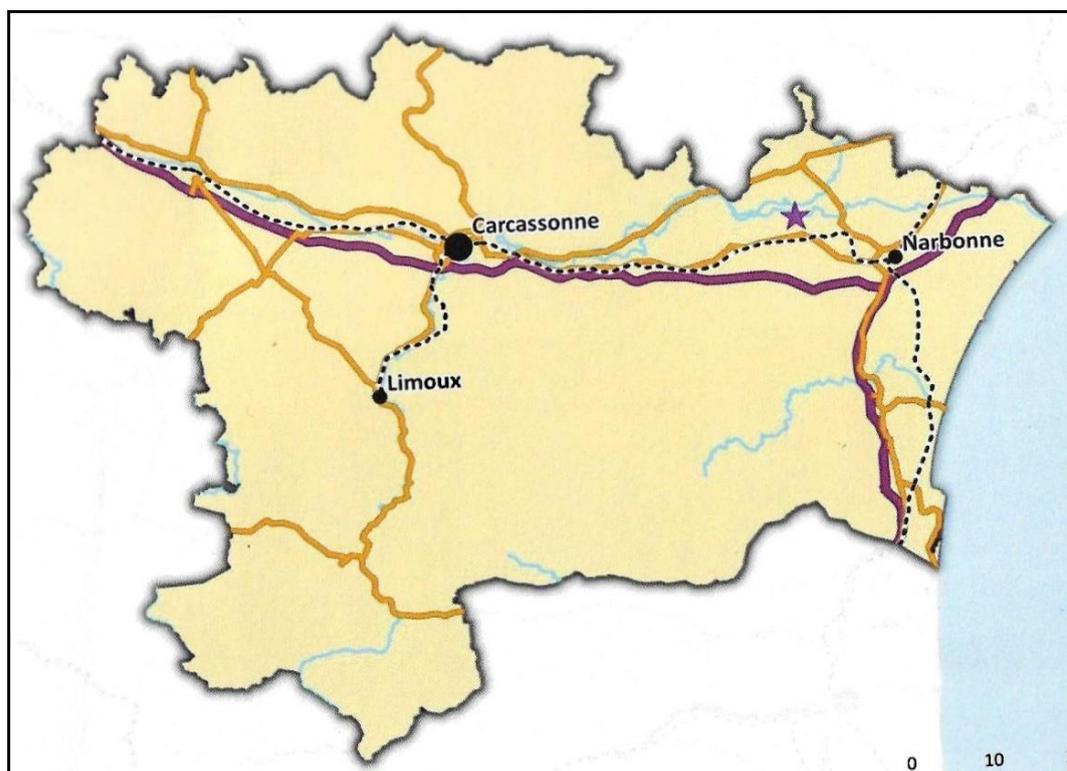
1^{ère} PARTIE

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 Rappels

1.1.1 Historique

La société SAS Aménagement Carcassonne « REGAL » a initié un projet d'aménagement et de construction d'un pôle logistique.



1.1.2 Le lieu du projet.

La commune de Carcassonne

Carcassonne est une commune au centre du département de l'Aude en Occitanie.

Ses habitants sont appelés carcassonnais et carcassonnaises.

Carcassonne est la préfecture de ce département.

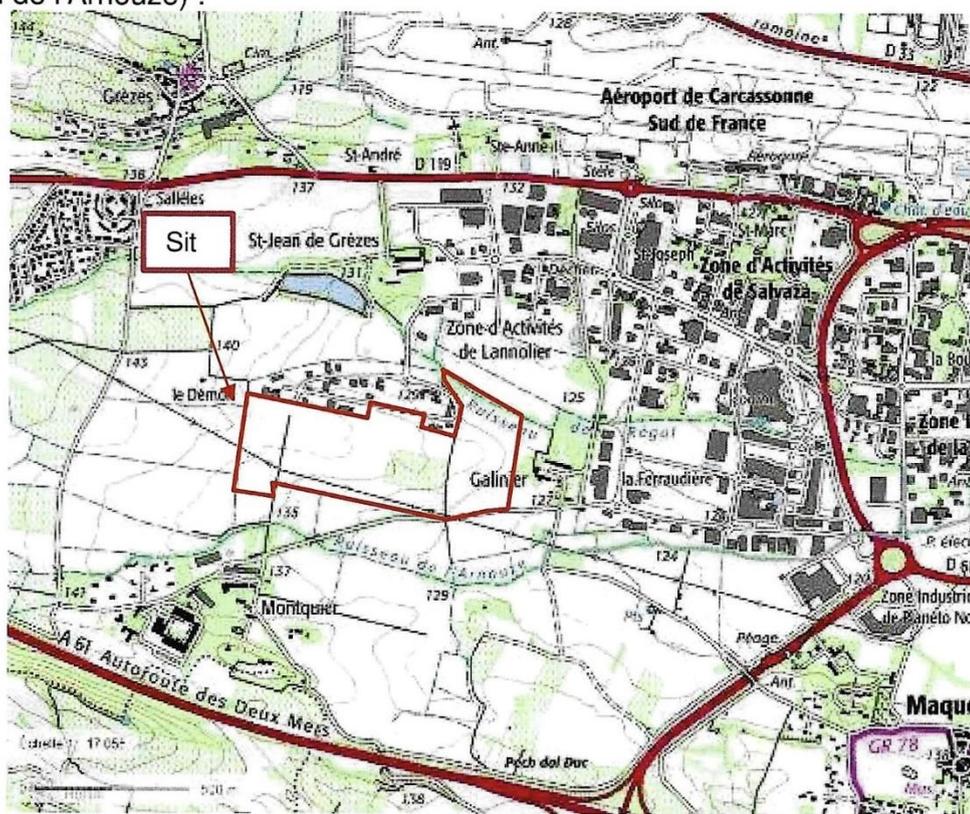
Sa superficie est de 65,1 km²

La population est de 46.673 habitants (2023).

Carcassonne appartient à la communauté d'agglomération Carcassonne Agglo. (115.931 habitants/83 communes)

Le toponyme de Carcassonne est ancien et fait l'objet d'une légende populaire.

Ci-dessous, la carte des ruisseaux les plus proches du site (le Ruisseau de Régat et le Ruisseau de l'Arnouze) :



Source : Extrait Géoportail

La commune, une ville ancienne avec sa citadelle médiévale, ses tours, son château comtal, sa double enceinte, dans la cité, et de l'autre côté du fleuve Aude, la ville basse ou « bastide ». La ville au fil du temps s'est agrandie.

Le climat est caractérisé par des hivers doux, des étés chauds, un ensoleillement important et des vents violents (Cers et Marin).

La commune est traversée par le fleuve Aude, le Fresquel et le canal du Midi

Évolution de la population :

2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
46673	46513	46031	46895	45996	45941	47350

1.2 Objet de la demande

Par courrier reçu en mairie en date du 28 juin 2023,
Mr Cyrille Fontaine représentant de SAS Aménagement CARCASSONNE REGAL,
a sollicité un permis d'aménager 2 entrepôts logistiques sur le territoire de la

commune de Carcassonne dans la zone de Lannolier.

La mairie de la ville de Carcassonne a demandé au Préfet de l'Aude d'ouvrir et d'organiser une enquête publique unique pour le permis d'aménager et le volet environnemental « loi sur l'eau ».

Le dossier a été déclaré recevable le 05/08/2023.

1.3 Cadre juridique

1 3 1 Au titre de l'enquête publique,

Le Code de l'Environnement : Articles L123-1 et suivants, et notamment l'article L123-2 relatif à l'enquête publique, •

Articles R123-1 et suivants, et notamment l'article R123-8 relatif au contenu du dossier d'enquête publique.

1 3 2 Au titre de l'étude d'impact,

Le Code de l'Environnement : Articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants, et notamment l'article R122-5 relatif au contenu de l'étude d'impact.

1 3 3 Au titre du permis d'aménager,

Le Code de l'Urbanisme :

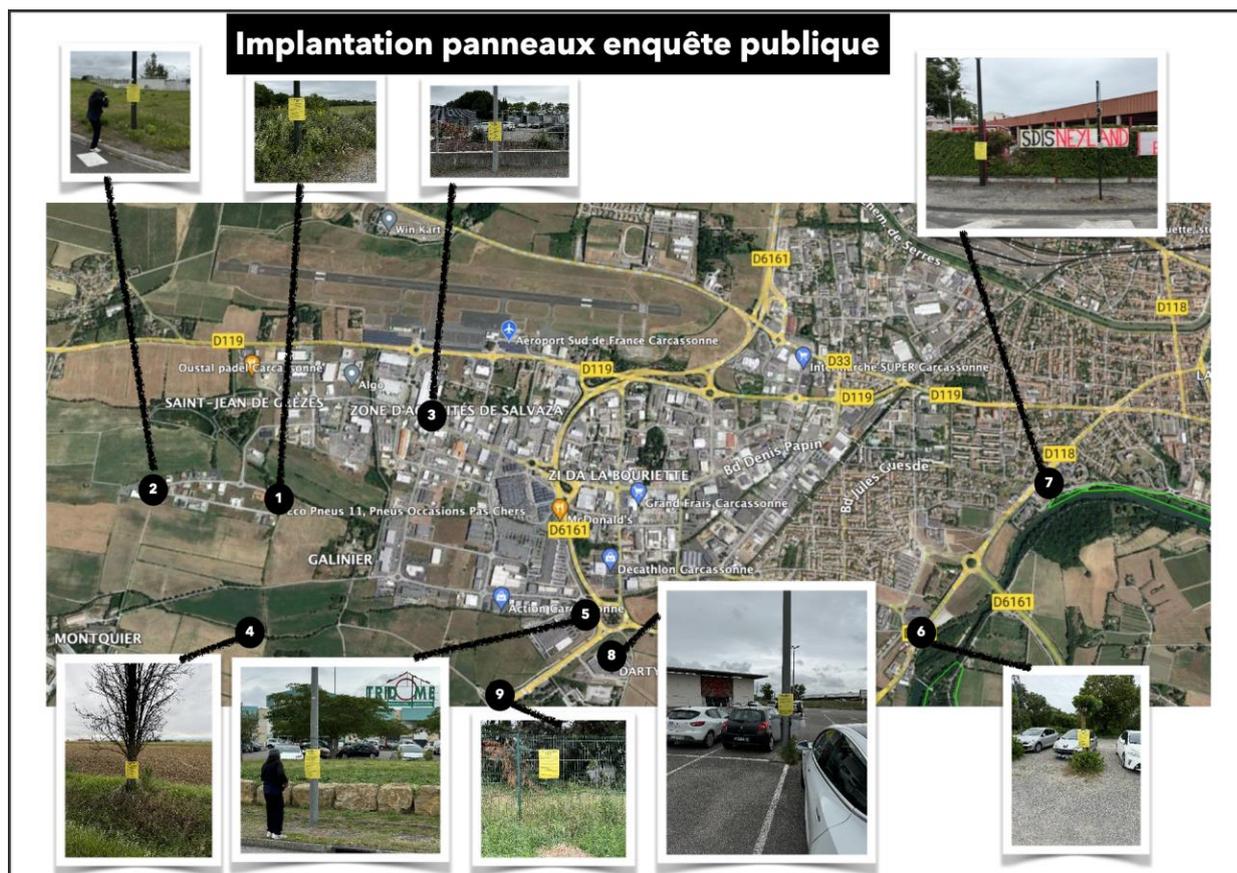
- Articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants
- Articles R423-20, R423-32 et R423-57 relatifs à l'instruction des permis d'aménager et de construire après enquête publique

1 3 4 Au titre de la Loi sur l'Eau :

Rubrique 2.1.5.0 :

« Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure à 20ha »

Régime : Autorisation



1.4. Aspects Techniques

1.4.1 Localisation

Le projet est situé à Carcassonne, près de la zone d'activité de Lannolier, entre l'aéroport et l'autoroute A61.

1.4.2 Objet

Le projet inclut la construction de bâtiments logistiques sur les macro-lots sur une surface de 272 857m².

1.4.3 Urbanisme

Le projet respecte le PLU avec des zones dédiées aux espaces verts et à la gestion des eaux pluviales, avec nécessité d'enquête publique et évaluation environnementale.

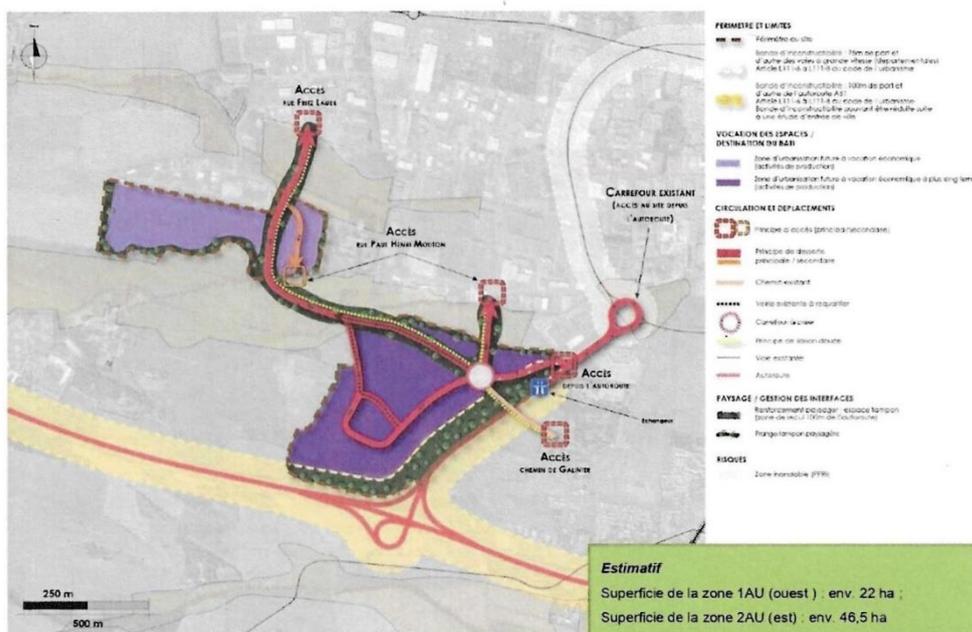
Le projet inclut des accès via un giratoire, des stationnements et une voirie douce pour piétons et vélos.

1.4.4 Situation et accès

Le projet

La société d'exploitation du parc
(choix du tracé, et sa mise en place).

Ci-dessous, l'OAP portant sur la zone d'activité de Salvaza :



Source : PLU de Carcassonne

1.5 Aspects Financiers

1.5.1 Préambule

« Le projet d'aménagement d'une zone logistique à Carcassonne prend en compte l'expertise, les capacités techniques et financières dont dispose le demandeur, à même de lui permettre de conduire son projet dans le respect des intérêts visés à l'article L. 511-1 et d'être en mesure de satisfaire aux obligations de l'article L. 512-6-1 en cas de cessation d'activité ».

1.5.2 Désignation du demandeur

La société porteuse du projet : SAS Aménagement CARCASSONNE REGAL

Le porteur du projet, société par actions simplifiée.

Immatriculée au RCS de Paris (75) sous le numéro 949 542 195

depuis le 06 mars 2023

Domicile : 8 rue Henri Rochefort - 75017 Paris-

1.5.3 Cette société est caractérisée comme suit :

Dénomination sociale : SAS Aménagement CARCASSONNE REGAL

Capital social 1 000 €

Dans « le domaine de l'acquisition de tous terrains et de tous droits et biens immobiliers, en vue de leur aménagement ou en vue de réaliser des constructions. La vente de terrains et immeubles, soit en totalité, soit en fractions, en l'état futur d'achèvement ou après terminaison. Accessoirement, la propriété, l'administration et l'exploitation par voie de location dudit immeuble. »

SAS Aménagement CARCASSONNE REGAL

bénéficie d'une expertise reconnue sur l'ensemble de la chaîne des métiers de la gestion des locaux et d'une pérennité liée à son appartenance à un grand groupe.

1.5.4 Société financière

La société SAS Aménagement CARCASSONNE REGAL Financera avec ses partenaires.

1.5.5 Plan d'affaire prévisionnel du projet

SAS Aménagement CARCASSONNE REGAL

L'investissement total du projet du parc de la société SAS Aménagement CARCASSONNE REGAL est estimé à 100 000 000€ sur l'ensemble des étapes du projet

L'investissement se répartit de la manière suivante :

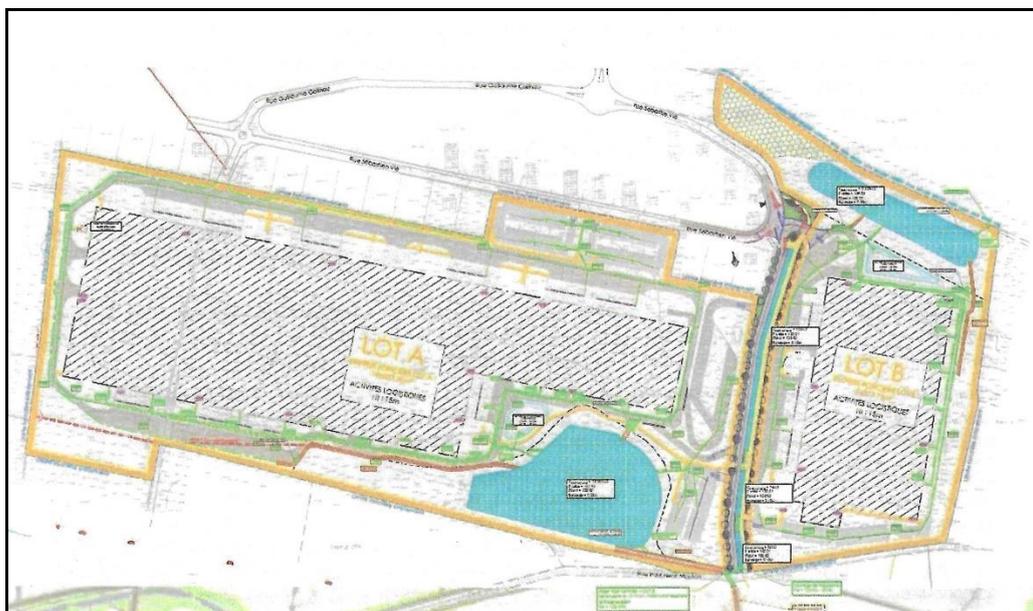
Fonds propres 30%

Partenaires 70%

1.5.6 Montage financier du projet

Le montage financier du projet de SAS Aménagement CARCASSONNE REGAL ne sera effectué qu'après l'acceptation du permis d'aménager et obtention des permis de construire, un pour chaque macro-lot.

1.5.7 Plan de masse



1.5.8 Lettre d'engagement

SAS Aménagement CARCASSONNE REGAL est engagée à créer une association syndicale en charge de la maintenance et de l'entretien du parc.

1.6 Composition du dossier

1.6.1 Liste des pièces et dossier

1	Annexes Etude Impact	1480	A4
2	Résumé non technique	25	A4
3	Etude impact environnement.	285	A4
4	Etude agronomiq cf annexes	36	A4
5	Opale Etude hydraulique	124	A4
6	MRAE Avis 13/11/23	13	A4
7	Mémoire réponse Mrae	36	A4
8	MRAE Avis 04/03/24	13	A4
9	Mémoire réponse 2	8	A4
10	Récépissé demande lotissement	28	A4
11	Notice PA2	35	A4
12	Programme travaux	48	A4
13	Règlement lotissement	5	A4
14	Engagement création asso syndicale	12	A4
15	Récépissé demande	25	A4
16	Notice explicative	4	A4
17	Notice PA2	16	A4
18	PA10 règlement lotissement	10	A4
19	Non garantie achèvement	1	A4
20	Avis région Occitanie DRA	3	A4
21	Avis ARS	1	A4
22	Avis SDIS	2	A4
23		1	A4
24		2	A4
25		1	A4
26		11	A3

Ajouter le dossier administratif : arrêté préfectoral, avis, nomination du TA, registre d'enquête publique

1.6.2 Auteurs du dossier

SAS Aménagement CARCASSONNE REGAL

8 rue Henri Rochefort 75017 Paris

A26 165bis rue de Vaugirard 75015 Paris

OPALE Ingénierie 1 rue Alexandre Guiraud 11300 Limoux

EVOLUTYS 434 rue Etienne Lenoir 30900 Nîmes

Commentaires du CE

Dossier (équivalent 2210 pages A4), et plans, poids 5,6kg env.

Dossier touffu et complet mais d'accès difficile.

Très documenté, avec de nombreuses photos et calculs.

Lisibilité acceptable pour le public, résumé non technique peu important (26 pages).

Notice avec sommaire pour faciliter la lecture du dossier (document)

Avis MRAe

- Sur la qualité de l'étude d'impact
- >sur l'émission de gaz à effet de serre
- >sur la qualité de l'air
- >sur les impacts acoustiques
- sur les risques sanitaires
- >revoir l'emprise importante du projet
- sur l'imperméabilisation des sols
- >Réaliser un bilan des émissions de CO2.
- Maintenir la fonctionnalité écologique des milieux.

Réponse du Maître d'ouvrage

- >Variante du terrain choisi avec réductions et évitements pour minorer les impacts sur les habitats
- Respecter les habitats des reptiles, des papillons, sphinx et Courtilière.
- >Adaptation du calendrier des travaux
- >Veiller aux enjeux locaux (Guêpier d'Europe, Cisticole des joncs et Bondrée apivore)
- >Le projet est conforme au PADD 2030.
- >Emplacement non urbanisé, pas de destruction ni perturbation.
- Maintenir qu'il n'y a pas de nécessité d'une demande de dérogation pour espèces protégées.
- Sur le volet paysager plantation de bosquets de façon à réduire la visibilité

- Analyse du bilan CO2

Avis CDPENAF

- Permettre de compenser l'économie agricole perdue
- Maintenir l'activité jusqu'au lancement des travaux
- Avis favorable sous réserve de compensation
- Lancement des travaux coordonné au calendrier cultural

Réponse du Maître d'ouvrage

- Friche agricole depuis plus de 5 ans
- Viabilité de l'exploitation (prévisionnel)
- Irrigabilité des terrains facteur positif
- Séquence ERC en phase de construction selon le calendrier des travaux.

La Société Maître d'ouvrage

La société SAS Aménagement Carcassonne Régale est une jeune société du groupe « AX »TOM.

Cette société a acquis une certaine expertise dans son domaine, l'aménagement des entreprises et des territoires, au service du développement économique avec une politique d'accompagnement en région par un collectif d'entrepreneurs.

AX-TOM est pour allier durabilité et développement des territoires.

AX-TOM bénéficie du soutien et de l'apport financier d'un grand groupe EDF-ENR.

AX-TOM est lauréat de la réhabilitation de l'ancienne usine Ford à Bordeaux.

Les activités génériques associées à chaque entrepôt seront :

- Réception par camion
- Déchargement
- Stockage variable selon produits et destinations
- Division des lots (sic)
- Expédition par camion

Photovoltaïques en toiture pour une autoconsommation.

1.7. Aspects environnementaux

1.7.1 Synthèse des enjeux (1)

Permis d'Autorisation LOI SUR L'EAU
 Objet d'Ouvrage : SAS AMENAGEMENT CARCASSONNE REGAL

Commune de Carcassonne

1.4 CONCLUSION SUR LA SENSIBILITE DE L'ENVIRONNEMENT

L'aménagement et l'exploitation de la zone du projet doit permettre de limiter les impacts sur l'environnement. Afin d'atteindre cet objectif, il est important de connaître les enjeux liés à l'environnement naturel et humain du site. Dans ce but, le tableau suivant présente la situation de l'établissement vis-à-vis des principaux enjeux environnementaux.

Les critères environnementaux sont évalués et hiérarchisés suivant la matrice définie ci-dessous :

Critère favorable	Critères nécessitant des adaptations	Critère défavorable

- Résultat de l'évaluation environnementale :

Critères		Commentaires	Evaluation
Critères environnementaux			
Population et santé humaine	Territoire	<p>Le site se trouve dans le département de l'Aude (11), sur la commune de Carcassonne à environ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.1 km à l'Ouest du centre-ville de Carcassonne, - 3.1 km à l'Ouest de la Durance, - 30 km à l'Est de Castelnaudary, <p>Le projet se situe au Sud de la rue Sébastien Vié. Une partie du projet se situera sur la ZAE de Lannolier.</p> <p>Cette ZAE a été créée pour le développement d'une zone à vocation économique, dédiée aux entreprises artisanales, industrielles ou de services, d'une superficie de 14,8 ha.</p> <p>Les habitations les plus proches sont situées à 73 m à l'est, à 250 m au Sud et 395 m au Nord.</p> <p>Les ERP les plus proches sont situés à 17 m à l'Ouest (Eco pneus 11, Pneus Occasions Pas chers), 23 m à l'Ouest (Restaurant Acienda) et 233 m à l'Est (Concessionnaire automobile Seat Carcassonne).</p> <p>Les établissements sensibles les plus proches se situent à 540 m au Nord-est (Les Minipouces Carcassonne), à 2,2 km à l'est (Ecol'Aude Montessori) et 2,9 km au Nord-Est (Ecole maternelle publique Condorcet).</p> <p>Le site se trouve au droit de parcelles agricoles.</p>	
	Voies de circulation	<p>Les principaux axes routiers situés à proximité du site sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Rue Sébastien Vie au Nord du site, qui permet de desservir la zone industrielle. - Le Chemin de Montquier, qui borde le sud de l'emprise du projet, - La Rue Guillaume Cailhau, qui assure la même fonction. - La D119, Tronçon de route de Montréal, à 637 m au Nord du projet. Elle relie la commune de Mirepoix avec le centre-ville de Carcassonne. - La D6161, à l'Est du projet. Elle dessert Carcassonne ainsi que sa périphérie. - La A61 qui relie Narbonne à Toulouse, à 765 m du projet. La D18 ou tronçon de route de Lavalette (Maquens) permet de faire la liaison entre l'autoroute et la D6161. <p>L'accès principal à la zone se fait par la rue Sébastien Vié.</p>	
	Plan Local d'Urbanisme	<p>Le PLU de Carcassonne a été approuvé le 9 mars 2017. Des modifications ont été apportées au PLU afin d'adapter celui-ci au projet.</p> <p>Le site est inscrit en zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1AUEco, un secteur d'urbanisation future à dominante d'activités économiques, - ATVB, des espaces naturels perméables pour permettre la circulation des espèces - UEco correspondant à un secteur économique à vocation d'activités plurielles. 	

1.7.2 Synthèse des enjeux (2)

nr d'Autorisation LOI SUR L'EAU

Commune de Carcassonne

d'Ouvrage : SAS AMENAGEMENT CARCASSONNE REGAL

Critères	Commentaires	Evaluation
Biodiversité et zones naturelles protégées	Natura 2000 / ZNIEFF / ZICO Le projet se situe en dehors d'une zone Natura 2000, les plus proches : - ZSC « Massif de Malepère » à 3.5 km au sud-ouest, - ZSC « Vallée du Lampy » à 10.4 km au nord-ouest, - ZPS « Les Corbières occidentales » à 10.3 km au sud-est, - ZPS « Les hautes Corbières » à 15 km au sud Le projet se situe en dehors d'une ZNIEFF, les plus proches : - de type I : « Plaine de l'Aude à Carcassonne » à 2.3 km au sud-est, - de type II : « Zone agricole du nord Carcassonnais » à 4 km au nord-est. Le projet se situe en dehors d'une ZICO, la plus proche est « Hautes corbières » à 14 km à l'est.	
	Engagements internationaux Il n'y a pas de réserve de biosphère proche du site. Le projet se situe en dehors d'une zone humide de la convention de RAMSAR, la plus proche est « Les Etangs littoraux de la Narbonnaise » à 55 km à l'Est.	
	Arrêté de protection de biotope Le secteur d'étude n'est pas concerné par un Arrêté de Protection du Biotope. L'air protégée la plus proche est « Grotte du Gaougnas » à 21 km au Nord.	
	Parc naturels et réserves Le projet ne se situe pas dans le périmètre d'un Parc naturel Régional. Les Réserves Naturelles Nationales ou Régionales les plus proches sont : - Réserve naturelle régionale : RNR « Grotte du TM71 » à 50.3 km au Sud-est, - Réserve naturelle nationale : « Cambounet-sur-le-Sord » à 43 km au Nord-Ouest.	
	ENS Le site est en dehors d'un Espace Naturel Sensible, le plus proche est « La Plaine de l'Aude » à 2.4 km à l'est du projet.	
	Espaces agricoles, forestiers et de loisirs Les terrains correspondent à une zone agricole cultivée. Une étude compensation agricole a été réalisée à l'échelle du projet, les mesures de compensation nécessaires seront mises en place. Dans ce contexte, la zone forestière la plus proche est l'EBC du Bois des serres est situé à 727 m au Sud-ouest du projet. L'Espace Naturel de Loisir le plus proche : le Club golf Carcassonne, à environ 2.96 km au sud-est du projet. Le site se situe au droit de l'AOC viticole de Malepère. Un dossier de compensation des surfaces agricoles est en cours.	
	TVB Le SRCE du Languedoc Roussillon, adopté par délibération du Conseil Régional du 23 octobre 2015 et par arrêté préfectoral du 20 novembre 2015. D'après l'atlas cartographique de la Trame Verte et Bleu du SRCE, le projet est en dehors de toute réserve de biodiversité ou de corridors écologiques	
	PNA Plan National d'Action pour les espèces menacées en cours sur la région Occitanie : - Oiseau : Aigle de Bonelli (PNA de 2014 à 2023), Vautour percnoptère (PNA de 2015 à 2024), Vautour moine (PNA de 2021 à 2030), Faucon crécerellette (PNA de 2021 à 2030), Chevêche d'Athéna (PNA de 2001 à 2006, deuxième plan en cours), Outarde canepetière (PNA 2020 à 2029), - Mammifères : Chiroptères (PNA de 2016 à 2025), Loutre d'Europe (nouveau PNA de 2019 à 2028), Loup (PNA de 2018 à 2023), Desman (rédaction du deuxième PNA en cours), Ours, Vison d'Europe (PNA de 2021 à 2031) - Poissons : Apron du Rhône (PNA de 2020 à 2030), Chabot du Lez - Reptiles : Lézard ocellé (PNA 2020 à 2029) et Cistude d'Europe (PNA de 2020 à 2029)... - Insectes : Odonates (nouveau PNA libellules de 2020 à 2030), Papillons diurnes (PNA de 2018 à 2028), Pollinisateurs - Mollusques : Grande Mulette (PNA 2022 à 2031), - Flore : Centaurée de la Clape, Euphorbia péplis...	
	Faune - Flore Flora : enjeux faibles pour les taxons amphibiens, oiseaux et reptiles. Pas d'enjeux vraisemblables pour les mammifères, les invertébrés. Absence d'enjeux vraisemblables pour la flore. Présence d'une zone humide linéaire (déterminée sur le critère de végétation uniquement) représentée par le ruisseau de Régal. Enjeux faibles pour les habitats naturels.	
	Zones Humide La bibliographie met en avant la présence d'une potentielle zone humide au nord du site.	

1.7.3 Synthèse des enjeux (3)

Dossier d'Autorisation LOI SUR L'EAU

Commune de Carcassonne

Maître d'Ouvrage : SAS AMENAGEMENT CARCASSONNE REGAL

	Critères	Commentaires	Evaluation
Qualité de l'air		Concernant l'émission de Gaz à Effet de Serre, la commune de Carcassonne fait partie des communes les plus émettrices de CO ₂ de Carcassonne Agglo. Les principaux pics de pollutions concernant les polluants à effet sanitaire (PES) concernent l'ozone, dont les seuils qualité ont été dépassés en 2021. La commune de Carcassonne n'est pas couverte par un Plan de Protection de l'Atmosphère.	
Bruit		Au regard des cartes stratégiques du bruit, le site d'étude est affecté par le bruit de l'autoroute A61 (niveau sonore situé entre 55 et 60 dB(A)) dans sa partie Sud-ouest et dans sa partie Nord par le bruit associé à l'aéroport de Carcassonne (Zone D, niveau sonore supérieur à 50 dB mais inférieur à 55 dB). Seules de faibles portions du site sont impactées par le bruit.	
Bien matériel, patrimoine culturel et paysage	Bien matériels	Aucun bien matériel n'est susceptible d'être impacté par le projet	
	Monuments historiques	Le site n'est pas situé au droit d'un périmètre de protection d'un monument historique.	
	Sites archéologiques	Le projet a donné lieu à une prescription d'archéologie préventive. L'exploitant s'engage à respecter la législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi validée du 27 septembre 1941, titre III et loi du 17/01/2001 relative à l'archéologie) : toute découverte archéologique (poteries, monnaies, ossements, objets divers...) lors des travaux serait immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie.	
	Sites inscrits/classés	Le projet est en dehors du périmètre d'un site inscrit ou classé.	
	UNESCO	Le projet est situé en dehors de tout site classé au patrimoine de l'UNESCO. Le site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO le plus proche du projet est celui du Canal du Midi, situé à 2.3 km au Nord. Une Etude d'Impact Patrimoniale (EIP) a été réalisée.	
	Paysage	Le projet est localisé au niveau d'une zone agricole, mais en continuité du tissu urbain puisque la ZAE Lannolier est située au Nord du site.	
Risques	Liés à l'environnement humain	Pas de risques liés au transport par voie terrestre, fluviale, maritime ou ferrée sur Carcassonne. Carcassonne est concernée par des axes à risque TMD : la A61, la RD 6113, la DRD624, les voies ferrées. Elle dispose également d'une canalisation de transport d'hydrocarbures ou de produits chimiques (hors secteur d'étude). Il existe également un PPR. Le risque de chute d'avions est fort. L'aéroport le plus proche est celui de Salavaza, localisé à environ 900 m au Nord. Le risque technologique est limité. L'ICPE avec un statut Seveso la plus proche est Titanobel (entreposage et stockage non frigorifique) à environ 18 km au Nord (seuil haut). Il n'y a pas de Seveso sur la commune de Carcassonne. Le risque nucléaire est très faible. La centrale la plus proche est à 150 km au Nord-Ouest. La commune est concernée par un risque de rupture du barrage de Matemale-Puyvalador, de La Cavayère et de Laprade. Le risque d'actes de malveillance sera limité par les moyens de surveillance mis en place.	
	Liés à l'environnement naturel	La commune est soumise au risque d'inondation par une crue ou débordements de cours d'eau. Carcassonne est comprise dans le périmètre de TRI Fleuves Côtiers Ouest-Méditerranée – SLGRI des Bassins Versants de l'Aude, de la Berre et du Rieu, approuvé le 7 décembre 2015. Elle fait partie du PPRi de Carcassonne approuvé le 7 mai 2014. La zone d'étude est minoritairement en zone inondable à aléa faible à modéré selon le règlement graphique du PPRi. La zone est constructible sous réserve de respecter certaines prescriptions. Les dispositions applicables du PPRi seront respectées. L'aléa concernant le risque retrait-gonflement d'argile au droit du site est important. La commune est soumise au risque d'incendie feu de forêt, notamment au niveau du massif situé à l'Ouest du Lac de Cavayère (au Sud-Est du site). Un PPRIF couvre la zone de Cavayère, l'emprise du site est associée à un risque nul. La commune de Carcassonne admet un potentiel de radon faible.	

1.7.4 Synthèse des enjeux (4)

Dossier d'Autorisation LOI SUR L'EAU

Commune de Carcassonne

Maître d'Ouvrage : SAS AMENAGEMENT CARCASSONNE REGAL

Critères		Commentaires	Evaluation
		Cependant, les critères pédologiques et de végétation n'aboutissent pas à la présence d'une zone humide dans cette zone.	
Terre et sol	Géologie	Le terrain au droit du site est essentiellement composé de dépôts alluvionnaires et colluvionnaires. Les sols au droit du site ont une perméabilité très faible (10^{-7} m/s) à moyenne (10^{-5} m/s).	
	Sol	Les relevés altimétriques sont compris aux alentours de 133 m NGF. La base de données BASOL recense un site à plus de 2.87 m, se trouvant au chemin de Serres. Il s'agit du site de « Le Parc ». Les pollutions ont été traitées avec restrictions d'usages, les travaux ont été réalisés, avec des restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours. La base de données BASIAS recense les anciens sites industriels ou activités de service. Le site industriel le plus proche est S.A Eudye France, un dépôt de liquides inflammables., fabrication d'autres produits chimiques organiques de base. Ce site est toujours en activité. L'ensemble des terres destinées à être terrassées dans le cadre du projet (entre 0 et 1m maximum) sont considérées comme inertes	
Hydrographie - Hydrogéologie	Hydrogéologie – eau souterraine	Les masses d'eau principales présentes au droit du site sont : - FRDG359 : <i>Formations tertiaires et alluvions dans BV du Fresquel</i> , bon état quantitatif et chimique Le niveau de la nappe superficielle est variable. Son toit se situe entre 1 et 2 m de profondeur (étude Géotechnique, ABO ERG Géotechnique).	
	Hydrographie – eau superficiel	Eléments hydrographique à proximité de la zone d'étude : - Le ruisseau l'Arnouze qui se situe à l'est du site, - Le canal du Midi, au nord du site - L'Aude, à l'est du site	
	Vulnérabilité	Vulnérabilité forte des sols, dans lesquels une infiltration est possible au sein des marnes Vulnérabilité forte des Ruisseaux du Régal et de l'Arnouze, dû à la faible distance séparant le site d'étude et le cours d'eau Vulnérabilité moyenne des nappes superficielles marneuses, dû à l'infiltration faible mais possible au sein des marnes. Le site est localisé au sein d'une zone sensible à l'eutrophisation du bassin Rhône-Méditerranée. Cependant, l'emprise du projet ne sera pas incluse dans : - une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du bassin Rhône-Méditerranée située à environ à 6.5 km l'Est du site ; - une zone vulnérable aux nitrates Rhône-Méditerranée située à environ 636 m à l'Ouest du site ;	
	Sensibilité	La zone de baignade la plus proche est le pôle Aqualudique, situé à 3.95 km à l'Est du projet. Aucun site de baignade n'est recensé sur l'Aude en aval de Carcassonne. Le site n'est pas compris dans aucun périmètre de protection de captage AEI et AEP.	
	Gestion	Le projet se situe dans le territoire du SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée 2022 – 2027, approuvé le 21 mars 2022. Il se trouve également dans le périmètre du SAGE Fresquel approuvé en 2017. Il n'est pas compris dans l'aire d'un contrat de milieux.	
	Assainissement	Le projet pourra être raccordé au réseau d'assainissement de la station d'épuration Saint-Jean (de Carcassonne), d'une capacité nominale de 176 000 EH.	
	Climat	La zone se caractérise par : - Des températures annuelles élevées (supérieures à 13°C), avec un nombre élevé de jours chauds (>23) - Une amplitude thermique annuelle élevée (15 à 16°C) - Des précipitations peu abondantes en cumul annuel (moins de 800mm), réparties majoritairement en été.	

1.7.5 Synthèse des enjeux de risques naturels

Impact sur l'environnement et la biodiversité

La dérogation à la protection des espèces protégées doit être réalisée lorsque les deux conditions cumulatives ci-après sont constatées, à savoir :

Lorsqu'une ou plusieurs espèces protégées sont identifiées au sein ou à proximité d'un projet ; et que sa mise en œuvre enfreint les interdictions prévues par l'article L.411-1 (Code de l'Environnement).

(Cf Memento Projets et >Espèces protégées, DREAL Occitanie)

L'étude faune flore menée par le bureau d'étude Nymphalis, a permis d'obtenir les résultats présentés en **Annexe 3**.

Ci-dessous, la synthèse des enjeux et des sensibilités associées au projet :

Groupe/entité	Habitat/taxon	Protection	Enjeu local	Sensibilité*
Amphibiens	Crapaud calamite <i>Epidalea calamita</i>	Oui	Faible	Très faible à négligeable
	Triton palmé <i>Lissotriton helveticus</i>	Oui	Faible	
	Pelodyte ponctué <i>Pelodytes punctatus</i>	Oui	Faible	
Reptiles	Lézard catalan <i>Podarcis liolepis</i>	Oui	Faible	Très faible à négligeable
	Couleuvre à échelons <i>Zamenis scalaris</i>	Oui	Faible	
Oiseaux	Huppe fasciée <i>Upupa epops</i>	Oui	Faible	Très faible à négligeable
	Milan noir <i>Milvus migrans</i>	Oui	Faible	
	Edicnème criard <i>Burhinus oedicanus</i>	Oui	Faible	

Source : Nymphalis – étude faune flore

Aucune espèce protégée n'est référencée comme potentiellement présente. Il n'y a donc pas lieu d'engager une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, d'habitats d'espèces ou de perturbation intentionnelle.

Sur l'urbanisme

La commune de Carcassonne dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui place les terrains en zones AU1éco, Uéco, ATVB. Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée pour autoriser les activités logistiques dans la zone 1AU Eco.

La zone A est une zone où l'installation de locaux logistiques est autorisée.

Un projet de parc logistique sur le terrain étudié est donc compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune de Carcassonne.

1.7.6 Bloc paysager du site

Impact sur les paysages et les sites historiques

Concernant les monuments historiques, le projet se situe hors de tout périmètre de 500m d'un monument historique protégé.

Sur l'ensemble des monuments historiques et sites du secteur d'étude, peu sont potentiellement concernés par des vues sur le projet.

Depuis la plupart d'entre eux, les vues sont par ailleurs généralement lointaines à très lointaines.

Vis-à-vis du Canal du Midi, le projet se situe en dehors de la zone directe du Canal.

1.7.7 Compatibilité affectation des sols

La commune de Carcassonne dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet est compatible avec le règlement des zonages sur lesquels il projette de s'implanter, zone A

Le SCoT de de Carcassonne Agglo regroupe 83 communes.

, approuvé par le Conseil Communautaire le 11/07/2012 .

Le développement de l'activité y est encouragé.

1.7.8 Compatibilité plans - schémas- programmes

Le projet est compatible avec :

Le PLU de Carcassonne

Le SCoT de Carcassonne Agglo

Le SRADDET

1.8. Phase des Travaux

1.8.1 La construction du parc

Phase chantier		
Prépa du site		
Mise installation		
Câblage		
Fin phase chantier		

Travaux avec une incidence marginale ne nécessitant pas de mesures compensatoires.

1.8.2 Aménagement des accès

L'aménagement des accès ne comprend ici que l'élargissement et/ou le renforcement d'une portion des voies existantes

Une nouvelle voie sera créée ultérieurement pour la desserte du parc.

Réalisation des fondations

Essais, Réception, Mise en Production

Données chantier/exploitation

La période de construction du parc se termine par l'ensemble des procédures d'essais et de réception, suivi de la mise en fonction effective.

À l'issue de cette phase, le parc entre dans la phase d'exploitation, qui durera un minimum de 30 années, et pourra être portée à 40 ans.

1.8.3 L'exploitation du parc logistique

Les parcs logistiques sont des équipements de desserte et de stockage qui sont disposés à l'écart des zones

Les parcs logistiques sont ainsi en fonctionnement continu

Cela ne dispense pas de contrôles réguliers.

En effet, selon une périodicité à respecter,

Cet entretien est à la charge exclusive de l'exploitant du parc.

Toutes les interventions (pour montage, maintenance, contrôles) font l'objet de procédures qui définissent les tâches à réaliser les équipements d'intervention à utiliser et les mesures à mettre en place pour limiter les risques d'accident.

Des check-lists sont établies afin d'assurer la traçabilité des opérations effectuées.

L'entretien des chemins et des abords est sous la responsabilité de l'exploitant du parc logistique et de l'association syndicale.

1.8.4 Le démantèlement du parc

Les parcs logistiques sont des installations dont la durée de vie est estimée à une trentaine d'années voire jusqu'à 40 années.

1.9. Enjeux socio-économiques

1.9.1 Préambule

Le chômage est un problème récurrent depuis 1970.

Selon le BIT il s'établirait à 7,5% de la population active en métropole.

Avec un taux de 17,4% pour la population active des 15-24 ans.

1.9.2 Le chômage en France

Le chômeur est une personne sans emploi en recherche même d'une activité réduite en tant que demandeur.

Fin 2023 la France comptait environ 5,5 millions de chômeurs (pôle emploi)

1.9.3 Le chômage à Carcassonne

Pour la population active (15-64 ans) le taux de chômeurs est d'environ 20%, à comparer à la moyenne nationale 14%.

Le choix du site

La démarche générale de recherche de sites potentiels consiste à analyser différents critères socio-économiques, techniques, environnementaux et paysagers, dans une région donnée afin de valider leurs compatibilités potentielles avec un parc logistique.

Ces principaux critères sont :

L'évitement des servitudes techniques et environnementales diverses (périmètre de protection de captage d'alimentation en eaupotable, etc...) ;

Les possibilités de raccordement au réseau viaire,

La prise en compte des contraintes de la biodiversité autour du site (zonages de protection des milieux naturels d'intérêt (ZNIEFF, NATURA2000), présence d'espèces remarquables.

La réalisation d'un projet clair, lisible d'un point de vue paysager avec une gêne visuelle minima.

La limitation des co-visibilités avec les monuments historiques à proximité.

1.9.4 Tableau des avis des instances, organisme et services consultés

Organisme-instance-service	Avis
DDTM	Favorable après intégration
ARS	Avis à suivre
DRAC- Archéologie	Avis de diagnostic
CDPENAF	Favorable après compensation
SDIS	Favorable après intégration
Conseil Départemental	Favorable
DREAL	Avis à suivre
Carcassonne Agglo	Favorable
UDAP	Défavorable
ENEDIS	Avis à suivre
RTE	A suivre
MRAe	Défavorable
Mairie Carcassonne	Vote Favorable

1.9.5 Tableau des certificats d'affichage du périmètre

Communes	Certificat affichage
Carcassonne	Reçu

1.9.6 Incidences économiques du Projet du Parc

Le CE a rencontré la direction de l'Urbanisme de la commune de Carcassonne, qui a dit sa position en faveur d'une évolution positive.

Le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur la demande de permis d'aménager.

La communauté « Carcassonne Agglo » s'est déclarée favorable à ce projet.

Interrogé par le CE, le Maître d'ouvrage a donné les informations suivantes : SAS Aménagement CARCASSONNE REGAL envisage à travers la zone d'activité la création de **400** postes de travail.

1.9.7 Bilan Carbone

	tCO2/an	
Transport marchandises	10608	75,5%
Construction bâtiment	1736	12,5%
Transport employés	1323	9,5%
Energie, eau, artificialisation sol	197	1,4%
TOTAL	13864	

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Désignation du Commissaire enquêteur

Par courrier en date du 31/01/2023, Mr C. Fontaine, représentant de SAS Carcassonne Régal a déposé auprès de la Mairie de Carcassonne une demande de permis d'aménager un parc logistique sur le territoire de Carcassonne au lieu-dit « Lannolier »

La mairie de Carcassonne a sollicité du Préfet l'organisation d'une enquête publique unique

Pour donner suite au rapport de fin d'examen en date du 05/08/2023, M. le préfet de l'Aude a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par décision n°E24000025/34 du 27 mars 2024 de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, par délégation à M. Louis-Noël LAFAY, premier

conseiller,

A désigné M. Prosper Ekodo, Commissaire enquêteur sur la liste d'aptitude 2024 aux fonctions de Commissaire enquêteur pour l'Aude. Le Commissaire enquêteur a déclaré n'avoir aucun intérêt vis-à-vis de SAS Aménagement CARCASSONNE REGAL.

2.2. Modalités de l'enquête

Ces actes sont intervenus préalablement au début de l'enquête.

Le 27/03/24 le CE reçoit la lettre de mission du Tribunal Administratif

Le 04/04/24 le CE prend le dossier à la Préfecture de l'Aude, Mme Brossard

Le CE prend connaissance du dossier

Le 09/04/24 le CE rencontre le M.O Mme Jousse (visio), Mme Lapeyre et Mme Brossard en Préfecture - mise au point de l'arrêté - calage des dates de l'enquête.

Le 17/04/24 le CE visite le lieu du projet avec le représentant du M.O.

Le 17/05/24 le CE visite le local de réception en mairie et paraphe le dossier en préfecture.

Le 25/05/24 le CE vérifie l'apposition des affiches A2

Le 17/06/24 le CE rencontre Mme Perez-Direction Urbanisme

Le 04/07/24 Le CE rencontre Mme Zourgane-Direction Carcassonne agglo.

Le 11/07/24 Le CE rencontre M. Napolitano et M. Thène(domiciles)

2.2.1. Information du public

Un avis au public reprenant les informations de l'arrêté préfectoral a été publié dans 2 journaux locaux.

Ces publications interviennent 15 jours au moins avant le début de l'enquête, et une seconde publication est faite dans les 8 jours du début de l'enquête, conformément à l'art.7 de l'arrêté préfectoral.

La publicité a été réalisée comme suit :

2.2.2. Journaux d'annonces légales

Journaux	1 ^{ère} publication	2 ^{ème} publication
La Dépêche du Midi	24/05/24	14/06/24
Midi Libre	24/05/24	14/06/24

L'enquête commençant le 11/06/2024, les publications légales ont été faites dans les délais et les formes.

2.2.3. Affichage de l'avis d'enquête publique

La présence de l'avis en mairie, en bonne place et à la vue du public, a fait l'objet de vérification avant et après chaque permanence, par le Commissaire enquêteur. De même la présence de l'avis et du dossier sur le site informatique dédié a été vérifiée quotidiennement.

La présence sur la commune et le site des 9 panneaux portant l'avis d'enquête réglementaire a fait l'objet de vérification avant chaque permanence.

Les affiches étaient au format réglementaire A2, visible de la voie publique. Le Commissaire enquêteur peut donc confirmer l'existence et la constance de l'affichage en tous lieux et points pendant toute la durée de l'enquête.

En foi de quoi M. le maire de Carcassonne a délivré un certificat d'affichage.



2.3. Déroulement de l'enquête

2.3.1. Durée de l'enquête

L'arrêté préfectoral du 16 mai 2024 a fixé les dates et la durée:

Du 11 juin 2024 au 11 juillet 2024 inclus, soit une durée de 31 jours.

La ville de Carcassonne était siège de l'enquête.

Les pièces du dossier et les registres ont été accessibles au public en mairie aux jours et aux heures habituelles d'ouverture, après avoir été paraphés par le Commissaire enquêteur, pour qu'il puisse disposer d'une information complète et participer au processus de décision à travers ses observations et ses propositions.

Un poste informatique était également à disposition dans la mairie de réception.

Le dossier a été également consultable sur le site internet des services de

l'état : <http://www.aude.gouv.fr/publications/consultations-et-enquetes/publiques/enquete-publiques/Loi-sur-l-eau/autorisation-environnementales>

Et une adresse courriel dédiée a été mise à disposition : enquete-publique-4.fr.

Et sur le site : <https://www.democratie-active.fr/carcassonne-centre-logistique/> : Permettant également l'accès au dossier et le dépôt d'observation.

2.3.2. Permanences du CE

Les permanences du Commissaire enquêteur ont été fixées comme suit et réalisées en mairie de Carcassonne, selon les termes de l'art.6 de l'arrêté préfectoral.

Date de la permanence	Matinée	Après-midi
Mardi 11 juin 2024	9h00 - 12h00	
Jeudi 20 juin 2024		14h30 - 17h30
Mercredi 03 juillet 2024	9h00 - 12h00	
Jeudi 11 juillet 2024		14h30 - 17h30

2.4. Clôture de l'enquête

2.4.1. Climat

La mairie de Carcassonne a mis un local à la disposition du Commissaire enquêteur.

Pour une réception des visiteurs en toute discrétion et dans un confort acceptable.

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 31 jours consécutifs, selon l'art.1 de l'arrêté préfectoral du 16/05/2024.

Un incident à signaler au cours de la première permanence où un groupe de 8 à 10 personnes s'est présenté pour exposer ses motifs.

2.4.2. Participation

La participation du public a été de 20 personnes, alors que le dossier a été largement téléchargé.

Permanences	Visites	Observations	Sans écrit
11/06/2024	11	0	1

20/06/2024	6	2	2
03/07/2024	0	0	0
11/07/2024	0	1	0

La participation du public par voie dématérialisée

La consultation du public par la voie dématérialisée a été importante.

→ Observations : 133 Visiteurs : 500 Téléchargements : 1948

→ Observations registre en mairie : 4

2.4.3. Formalités de Clôture

L'enquête a pris fin le 11/07/2024 à 17:30 heures précises.

Conformément à l'art.9 de l'arrêté préfectoral,

Le Commissaire enquêteur a procédé à la signature et à la clôture du registre d'enquête relatif à l'enquête publique pour la demande de permis d'aménager un parc logistique sur le territoire de commune de Carcassonne.

Le Commissaire enquêteur s'est assuré de la fermeture du site informatique dédié, et de l'adresse courriel dédiée.

Le Commissaire enquêteur a pris possession du registre d'enquête publique pour en analyser les observations en vue d'en rendre compte au Maître d'ouvrage.

3. PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

3.1. Remise du procès-verbal de synthèse

Conformément à l'art.9 de l'arrêté préfectoral et aux art. R123-18 et R123-19 du Code de l'Environnement, le Commissaire enquêteur a convoqué le Maître d'ouvrage en son siège, le jeudi 18 juillet 2024, pour porter à sa connaissance les observations du public recueillies au cours de l'enquête, à travers un procès-verbal de synthèse.

Remis en main propre contre accusé de réception après signatures conjointes du Maître d'ouvrage et du Commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur a invité le Maître d'ouvrage à formuler ses réponses éventuelles, sous forme d'un mémoire dans un délai de 15 jours francs, au plus tard le 02 août 2024, conformément à l'art. R123-18 du Code de l'Environnement.

Le Maître d'ouvrage a formulé sa réponse le 31/07/24 par courriel au Commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur constate le respect par le Maître d'ouvrage du délai imparti pour ses réponses.

3.2. Analyse des observations

Analyse des observations (registre d'enquête+registre dématérialisé)
3 Observations + 133 registre dématérialisé

Thèmes favorables :

Thèmes défavorables :

3.3. Commentaires et questions du CE

Commentaires du CE

A noter que le camp du refus est toujours plus motivé à s'exprimer.

L'absence d'expression n'est pas consentement et il importe de se pencher sur les motifs des choix négatifs exprimés.

L'enquête publique n'étant pas un vote il importe de considérer l'intérêt général et l'impact du projet.

Les questions :

- 1) Production d'un certificat de non-concertation préalable
- 2) Mettre en place des possibilités de déplacement doux
- 3) Confirmer le non nécessité de dérogations pour espèces protégées
- 4) Une démarche vers une sobriété foncière
- 5) Une réutilisation des eaux pluviales
- 6) Un photovoltaïque plus important
- 7) Un suivi acoustique
- 8) Un suivi de la pollution atmosphérique
- 9) L'engagement des services d'un écologue lors de toutes les phases du projet
- 10) Repréciser les mesures ERC susceptibles d'améliorer le projet.

Réponses du Maître d'ouvrage

Interrogé sur les contenus des observations, le Maître d'ouvrage a répondu :

Par un mémoire en réponse de 30 pages (et 6 Annexes complémentaires)

Le mémoire répond à toutes les questions posées avec précision et documentation, avec de nombreuses redites et des précisions importantes. Les annexes complémentaires enrichissent largement les différents points soulevés. (voir contenu in extenso en annexes).

Ici prend fin la 1^{ère} partie du rapport de l'enquête publique relative à la demande de permis d'aménager une zone d'activité logistique présentée par la société SAS Aménagement CARCASSONNE REGAL.
pour l'exploitation d'un parc logistique sur le territoire de la commune de Carcassonne

Fait à Narbonne le 10 août 2024
Le Commissaire enquêteur



Prosper Ekodo

**Enquête publique relative à une demande d'autorisation
et un permis d'aménager concernant
L'aménagement d'une zone logistique (AENV)
à Carcassonne portée par la SAS
Aménagement Carcassonne « REGAL »**

**Maître d'ouvrage : SAS Aménagement Carcassonne Régál
Commune siège de l'enquête : 11000 Le Carcassonne
Département de l'Aude**



**Arrêté préfectoral du 16 mai 2024
Enquête du 11 juin 2024 au 11 juillet 2024**

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

2^{ème} PARTIE

4. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

D'une enquête publique relative à la demande de permis d'aménager présentée par la SAS Aménagement Carcassonne Régal pour l'exploitation d'un parc logistique sur le territoire de la commune de Carcassonne

4.1. Historique du projet

4.1.1. Rappel des étapes de l'enquête

Par décision n°E24000025/34 du 27 mars 2024 de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, par délégation à M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, a désigné M. Prosper Ekodo, Commissaire enquêteur sur la liste d'aptitude 2024 aux fonctions de Commissaire enquêteur pour l'Aude. Pour réaliser l'enquête publique relative à la demande de permis d'aménager présentée par la SAS Aménagement Carcassonne Régal pour l'exploitation d'un parc logistique constitué de macro-lots sur le territoire de la commune de Carcassonne au lieu dit « Lannolier ».

4.1.2. Le dossier a été réalisé par les auteurs :

SAS Aménagement CARCASSONNE REGAL

8 rue Henri Rochefort 75017 Paris

A26 165bis rue de Vaugirard 75015 Paris

OPALE Ingénierie 1 rue Alexandre Guiraud 11300 Limoux

EVOLUTYS 434 rue Etienne Lenoir 30900 Nîmes

NYMPHALIS 44 rue de la Fontasse - 31290 Villefranche de Lauragais (volet nature étude d'impact)

Le dossier comporte une étude d'impact et un résumé non technique, une étude hydraulique ainsi qu'une étude agricole (Cétiac)

La publicité réglementaire d'information du public a été faite par voie de presse et par affichage sur des panneaux dans la commune.

4.1.3. Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un bon contexte, avec de bonnes conditions de réception, sur une période de 31 jours consécutifs.

Du 11 juin 2024 au 11 juillet 2024, avec un respect total de l'arrêté préfectoral.

Les registres et les permanences ont ouvert au public la possibilité de s'informer de consigner annotations et observations en mairie ou par courriel.

Le dossier était accessible sur un site internet dédié avec possibilité d'y laisser ses observations.

Cette voie a été l'objet d'une large utilisation avec :

Observations : 133 Visiteurs : 500 Téléchargements : 1580

4.1.4. Commentaire du Commissaire enquêteur :

*Huit visites pendant les permanences et 133 d'annotation dans les registres
3 observations dans le registre dématérialisé*

4.2. Avis motivé du Commissaire enquêteur

Après l'étude minutieuse du dossier, la prise en considération des éléments négatifs opposés au projet, et au travers des éléments consignés dans le rapport d'enquête,

Vu :

La conformité du projet avec les divers schémas et plans

L'entière conformité et la complétude du dossier présenté au public,

La procédure et le déroulement de l'enquête, conformes aux termes de l'arrêté préfectoral.

L'information du public conforme aux termes de l'arrêté préfectoral.

Les permanences du CE conformes à l'arrêté préfectoral.

Les demandes exprimées et formulées par le Commissaire enquêteur

Et les réponses du Maître d'ouvrage à ces demandes

Attendu que :

Le Maître d'ouvrage, par son expérience, rassemble des intervenants qualifiés, dans la phase construction.

Le Maître d'ouvrage démontre ses capacités financières pour mener à terme le projet.

Le Maître d'ouvrage s'engage à un respect total des contraintes légales avec utilisation de tous les moyens d'évitement et de réduction possibles.

Le Maître d'ouvrage assurera les suivis d'activités nécessaires.

Considérant que :

- L'installation d'un parc logistique est un levier pour permettre l'implantation d'acteurs économiques créateurs d'emploi,
- Les enjeux paysagers seront optimisés.
- Le besoin en emploi est une réalité face au déficit d'emploi dans l'Aude.
- Toute création d'emploi est un acte positif
- Le choix d'un développement en verticalité épargne la surface au sol.
- L'installation d'un parc photovoltaïque en toiture représente un intérêt d'auto-consommation certain.
- Un accord de compensation est attendu après étude du Cétiac.

Pour toutes ces raisons,

J'émet un **AVIS FAVORABLE** à la demande d'autorisation environnementale « loi sur l'eau » et à la demande de permis d'aménager un parc logistique présentée par la SAS Aménagement Carcassonne Régal sur le territoire de la commune de Carcassonne-au lieu-dit « Lannolier ».

AVEC une RECOMMANDATION :

⇒ **Prendre en compte l'impact du projet sur les biens de Mr Napolitano et Mr.Thène.**

Fait à Narbonne le 10 août 2024

Le Commissaire enquêteur



Prosper Ekodo