

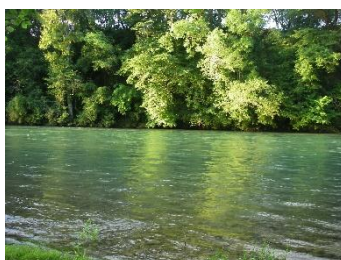
EXPLOITATION D'UN STOCKAGE EXTÉRIEUR DE VÉHICULES AUTOMOBILES

MARSSAC-SUR-TARN (81)

2026-043

Février 2026

Dossier d'analyse des sensibilités, des incidences potentielles et des mesures mises en place



AGENCE DE TOULOUSE (31)

Ectare siège social
6 avenue Georges Pompidou
Bât. A- | Entrée 2
31130 BALMA
Tél. 05 62 89 06 10
Email : contact@ectare.fr

AGENCE DE BRIVE (19)

Ectare Centre Ouest
2 impasse Jean Chaptal
19100 BRIVE
Tél. 05 55 18 91 60
Email : limousin@ectare.fr

I. SOMMAIRE

I. SOMMAIRE.....	3
II. LE PROJET.....	7
1 PRÉSENTATION DU SITE ET DE L'ACTIVITÉ	7
1.1 Localisation et emprise foncière	7
1.2 Moyens et méthodes d'exploitation de la zone temporaire de stockage de véhicules.....	9
2 MOTIVATIONS DU PROJET.....	15
3 RAISONS DU CHOIX DU SITE.....	16
III. SENSIBILITÉS DE L'ENVIRONNEMENT.....	17
1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE	17
2 ENVIRONNEMENT HUMAIN	19
2.1 Documents d'urbanisme.....	19
2.2 Contraintes et servitudes affectant le site	40
2.3 Voisinage, équipements et activités locales.....	42
2.4 Voiries et infrastructures de transport.....	47
2.5 Réseaux.....	49
2.6 Hygiène, santé et salubrité publiques.....	54
3 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	61
3.1 Contexte climatologique	61
3.2 Géologie, pédologie et topographie	62
3.3 Hydrologie, hydrogéologie et qualité des eaux	64
3.4 Risques naturels.....	75
4 ENVIRONNEMENT NATUREL	78
4.1 Zonages naturels.....	78
4.2 Caractérisation écologique des terrains.....	79
4.3 Zone humides	83
4.4 Trame verte et bleue	87
5 ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET PATRIMOINE	87
5.1 Patrimoine protégé	87
5.2 Contexte paysager local	88
5.3 Analyse paysagère.....	89

5.4 Cônes de vision.....	89
IV. SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS DE L'ENVIRONNEMENT.....	91
V. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES	98
1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT HUMAIN (BRUIT, TRAFIC, PERCEPTIONS).....	98
1.1 Incidences possibles	98
1.2 Mesures retenues pour limiter les incidences	101
2 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE (EAUX, SOL, AIR)	102
2.1 Incidences possibles	102
2.2 Mesures et suivis prévus	103
3 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS	106
3.1 Incidences possibles	106
3.2 Mesures prévues.....	106
4 ANALYSE DES RISQUES.....	107
4.1 Risques potentiels	107
4.2 Mesures prévues.....	107
VI. ANNEXES.....	109

Table des Figures

Figure 1 : Localisation des parcelles cadastrales concernées par le PA	8
Figure 2 : Localisation des poteaux incendie et de la réserve de 300 m3	11
Figure 3 : Plan de composition du site de Marssac-sur-Tarn	13
Figure 4 - Bungalow	14
Figure 5 - Sens de circulation sur le site	14
Figure 6 : Carte de situation au 1/25000°	18
Figure 7 : Territoire couvert par le SCoT du Grand Albigeois (scot.grand-albigeois.fr)	38
Figure 8 : Évolution du nombre d'habitants à Marssac-sur-Tarn entre 1968 et 2022 (INSEE, géographie en vigueur au 01/01/2025).....	42
Figure 9 : Comparatif à différentes échelles territoriales des données sur la population (INSEE, géographie en vigueur au 01/01/2025).....	43
Figure 10 : Population par tranches d'âges (INSEE).....	43
Figure 11 : Évolution du nombre de logements à Marssac-sur-Tarn (INSEE).....	44
Figure 12 : Comparatif à différentes échelles territoriales des données sur le logement	44
Figure 13 : Extrait de la cartographie interactive des réseaux électriques exploités par ENEDIS (openservices.enedis.fr).....	50
Figure 14 : Extrait cartographique du réseau d'eau potable dans la zone du site d'étude (PLUi) 51	
Figure 15 : Extrait cartographique du réseau d'assainissement dans la zone du site d'étude (PLUi)	52
Figure 16 : Plan des réseaux enterrés.....	53
Figure 17 : Localisation des mesures de bruit effectuées le 11/02/2026 par le Cabinet ECTARE	57
Figure 18 : Répartition mensuelle de la direction et de la force du vent à la station de l'aérodrome d'Albi (1kts = 1,852 km/h) (windfinder.com)	61
Figure 19 : rétention d'eau au nord des espaces verts (ECTARE, février 2026)	63
Figure 20 : Vue d'ensemble du site d'étude (ECTARE, février 2026)	64
Figure 21 : Contexte hydrogéologique du secteur d'étude (SIEAG)	65
Figure 22 : Indice de développement et de persistance des réseaux (IDPR) dans le secteur du projet (source : BRGM)	66
Figure 23 : Extrait cartographique du réseau d'assainissement des eaux pluviales (PLUi)	70
Figure 24 : extrait de la cartographie interactive de l'ARS Occitanie pour les captages AEP (Atlas santé)	71
Figure 25 : État des masses d'eau du bassin versant de gestion (SDAGE 2022-2027 – EDL 2019)	74
Figure 26 : Extrait du zonage graphique du PPRi	75
Figure 27 : Zones sensibles aux remontées de nappes	76

Figure 28 : Aléa retrait-gonflement des argiles au droit du site d'étude	77
Figure 29 : Zonages d'inventaires	79
Figure 30 : Situation des terrains étudiés vis-à-vis des zones humides potentielles définies par l'INRA et AGROCAMPUS OUEST (2023).....	84
Figure 31 : Situation des terrains étudiés vis-à-vis des milieux potentiellement humides définis par l'INRA et AGROCAMPUS OUEST (2014).....	85

II. LE PROJET

1 PRÉSENTATION DU SITE ET DE L'ACTIVITÉ

1.1 LOCALISATION ET EMPRISE FONCIÈRE

Le site se localise sur le territoire de la commune de Marssac-sur-Tarn, dans le département du Tarn (81), en région Occitanie, au lieu-dit « LOUMAN SUD », dans la zone industrielle de la Vialette, développée depuis de nombreuses années, à environ :

- 145 m au sud de la confluence du ruisseau de Lavergne et du Tarn (rive gauche) ;
- 262 m au nord du pont de la RD988 au-dessus de la voie ferrée ;
- 645 m de la mairie de Marssac-sur-Tarn ;
- 990 m au nord-est de l'autoroute A68.

Le présent projet concerne l'utilisation du parking existant d'un site désaffecté depuis une dizaine d'années, afin de permettre le stockage temporaire de véhicules accidentés mais réparables avant leur redirection vers le site de SURPLUS AUTOS à GAILLAC en vue de leur prise en charge. Ce parking restera provisoire, le temps pour Surplus Autos de mettre en place une nouvelle zone de stockage sur son site de GAILLAC.

Le site de stockage représente un espace de 26 542 m² (2,65 ha) implanté au sein de la zone d'activité (ZA) de la Vialette en périphérie du centre-bourg de la commune et jouxté au nord, à l'ouest et au sud-ouest par des quartiers d'habitations. Les terrains sont occupés par un ancien bâtiment d'activités de 6 600 m² environ que n'est pas utilisé dans le cadre du stockage de véhicules, de plateforme en enrobé (ancien parking) et des voiries lourdes.

De manière plus globale, le secteur, implanté dans la basse plaine du Tarn, est largement urbanisé et anthropisé.

L'ensemble des parcelles du site appartient à la SCI ESPACE IMMO et est loué par la SAS Surplus Autos¹. Les parcelles sont présentées ci-dessous :

Commune	Section	Lieu-dit ou Adresse	Parcelle concernée	Superficie Cadastreale (m ²)
Marssac-sur-Tarn	AB	3 IMP JEAN PERRIN	97	15 833
	AB	LOUMAN SUD	103	333
	AB	LOUMAN SUD	290	1 228
	AB	LOUMAN SUD	292	3 087
	AB	LOUMAN SUD	359	2 258
	AB	LOUMAN SUD	360	3 803
TOTAL SUPERFICIE				26 542 m²

¹ Voir bail en annexe1



Figure 1 : Localisation des parcelles cadastrales concernées par le PA

Le projet de stockage temporaire de véhicules accidentés mais réparables s'insère sur des parcelles ayant accueilli des activités industrielles au sein de la Zone d'Activité de la Vialette. Plus précisément, le projet utilise exclusivement l'ancien parking, entièrement artificialisé.

Toutes les parcelles concernées sont louées par la SAS SURPLUS AUTOS à la SCI ESPACE IMMO, qui en la propriétaire.

Le projet a un caractère temporaire, le temps pour Surplus Autos de mettre en place une nouvelle zone de stockage sur son site de GAILLAC.

1.2 MOYENS ET MÉTHODES D'EXPLOITATION DE LA ZONE TEMPORAIRE DE STOCKAGE DE VÉHICULES

1.2.1 Organisation

1.2.1.1 Historique réglementaire du site

Le site s'implante sur d'anciennes parcelles industrielles de la SAS COMMAPLAST, placée sous le régime de l'enregistrement, et dont l'activité a aujourd'hui cessé.

Comme l'estimait SURPLUS AUTOS suite vérifications réalisées par sondage sur les véhicules présents sur le site lors du passage de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement, il ressort que les activités exercées ne relèvent pas du champ d'application de la réglementation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement. En effet, les véhicules accidentés, enlevés à titre conservatoire, sont évacués dès réception des documents de cession par SURPLUS AUTOS.

Le projet n'est par ailleurs concerné par aucune rubrique de la nomenclature des Installations, Ouvrages, Travaux et Aménagements soumis à la Loi sur l'eau (annexe de l'article R.214-1 du code de l'environnement), le site étant d'ores et déjà entièrement artificialisé et la gestion des eaux sur site n'étant pas modifiée par le projet.

1.2.1.2 Matières et produits

Seuls des véhicules accidentés techniquement réparables sont accueillis sur le site de Marssac-sur-Tarn. Ces véhicules ont fait l'objet d'une première expertise de l'assurance et un contrôle supplémentaire est effectué dès l'arrivée du véhicule sur site.

Les véhicules à propulsion électrique ne sont pas acceptés sur le site, tout comme ceux qui présentent un risque évident de pollution du milieu.

Les véhicules sont stockés à titre conservatoire, avant d'être redirigés vers le site de Gaillac. La durée moyenne de stockage des véhicules est évaluée à 15 jours. Le cadencement de sorties des véhicules est organisé en fonction de la réception des documents de cession transmis par les compagnies d'assurance.

- **Produits accessoires employés**

L'ensemble des véhicules entrants ou sortants (camions, véhicules utilitaires et véhicules légers) utilise du carburant, des huiles moteurs, du liquide de refroidissement ou du liquide de freins.

- **Sources d'énergie utilisées et stockage des carburants**

L'énergie électrique pour le bungalow de la base vie est fournie par un groupe électrogène.

Aucun stockage de carburants n'est réalisé sur le site.

Des sacs d'absorbants pour liquides et corps gras sont disponibles en plusieurs points sur le site, pour contenir les hydrocarbures éventuellement déversés.

Des extincteurs sont disposés en plusieurs points du site.

- **Matériel et engins présents sur le site**

- Engins : 1 chargeuse
- Matériel :
 - Extincteurs
 - Sable absorbant pour lutter contre le déversement de fluides
 - Bacs étanches permettant de récupérer d'éventuelles fuites de liquides
 - Bungalow.

- **Mode et conditions d'approvisionnement en eau et d'utilisation de l'eau**

L'alimentation en eau s'effectue par connexion sur le réseau communal pour les usages sanitaires. Le traitement de ces eaux usées provenant des sanitaires est raccordé au système d'assainissement collectif avant rejet.

L'alimentation en eau pour la lutte contre l'incendie est assurée grâce au réseau de la collectivité.

- **Gestion des eaux de ruissellement**

Le système de gestion des eaux de pluie est celui mis en place lors de l'ancienne activité industrielle : les eaux sont collectées par des avaloirs puis acheminées en souterrain vers le réseau communal.

1.2.1.3 Collecte et stockage des eaux d'incendie

Une borne d'incendie est présente en limite nord du site. Une réserve de 300 m³ est disponible dans la zone.



Figure 2 : Localisation des poteaux incendie et de la réserve de 300 m3

1.2.1.4 Moyens et méthode de défense contre l'incendie

Le site est équipé d'extincteurs (8).

Durant les heures ouvrables, 2 salariés de SURPLUS AUTOS sont présents et assurent des rondes régulières, en dehors des horaires d'ouverture il existe une surveillance spécifique (2 rondes par nuit + gardiennage communal).

Un plan de défense contre l'incendie est réalisé et est tenu à jour. Il comprend :

- Les procédures à appliquer en cas de départ de feu,
- Le plan d'intervention des secours,
- Le plan des réseaux,
- Les attestations de formation des employés formés à agir avant l'arrivée des secours.

1.2.1.5 Livraison, arrivée sur le site et flux de véhicules

L'accueil des véhicules se fait, au maximum sur les plages suivantes du lundi au vendredi, de 8h00 à 18h30.

À leur arrivée sur le site, les véhicules sont entreposés par îlots de stockage avec un nombre de places limité de manière à limiter au maximum les risques d'incendie.

Les activités génèrent actuellement un trafic moyen journalier de 4 poids lourds pour le transport des véhicules.

1.2.1.6 Personnel présent sur le site

Le personnel présent sur le site est le suivant :

- 1 responsable de site pour le secteur « auto ».
- 1 manutentionnaire.

En plus du personnel travaillant sur le site, transitent les chauffeurs des véhicules de transport de SURPLUS AUTOS et extérieurs (professionnels).

1.2.1.7 Horaires de travail

Les horaires de travail sont les suivants : du lundi au samedi (hors jours fériés), 8h à 18h30.

1.2.2 Description des installations

1.2.2.1 Zone de stockage

À leur arrivée sur le site, les véhicules accidentés suivent une procédure de contrôle visuel pour détecter d'éventuelles fuites (en cas de fuite, transfert immédiat vers Gaillac), de mise en sécurité et d'un enregistrement dans la base de données interne de Surplus Autos.

Le site dispose d'un bâtiment d'environ 65 500 m² qui n'est pas utilisé dans le cadre du stockage temporaire des véhicules.

Les véhicules sont stockés par îlots selon l'organisation suivante :

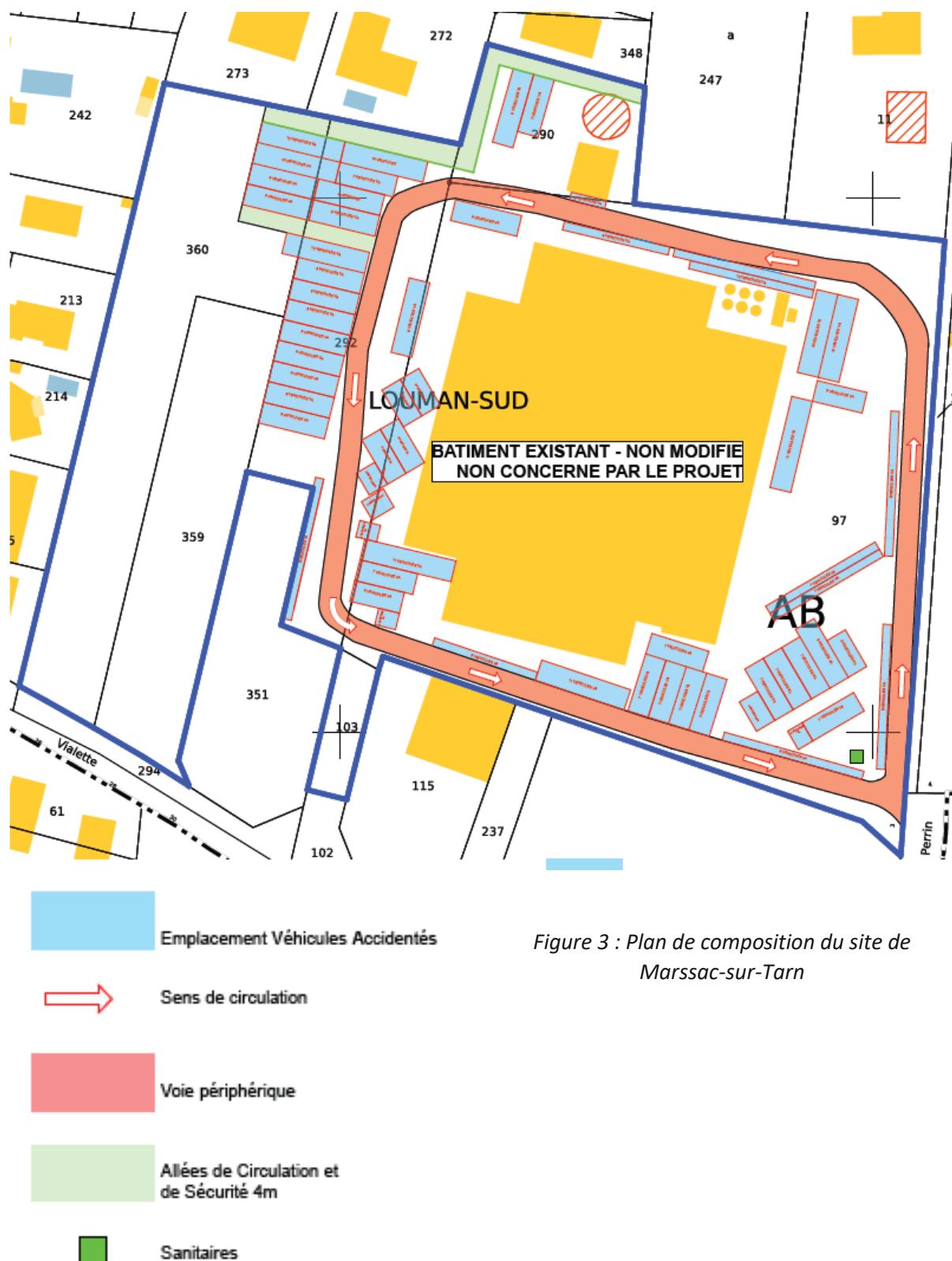


Figure 3 : Plan de composition du site de Marssac-sur-Tarn

Le site dispose à l'entrée d'un bungalow pour le personnel et l'accueil des camions venant charger et décharger les véhicules accidentés.



Figure 4 - Bungalow

1.2.2.2 Voiries, clôture et portail

L'accès au site actuel se fait à partir de l'impasse Jean Perrin.

Le sens de circulation sur le site s'effectue en sens unique comme indiqué sur le plan ci-après, pour fluidifier et faciliter la circulation des poids lourds.

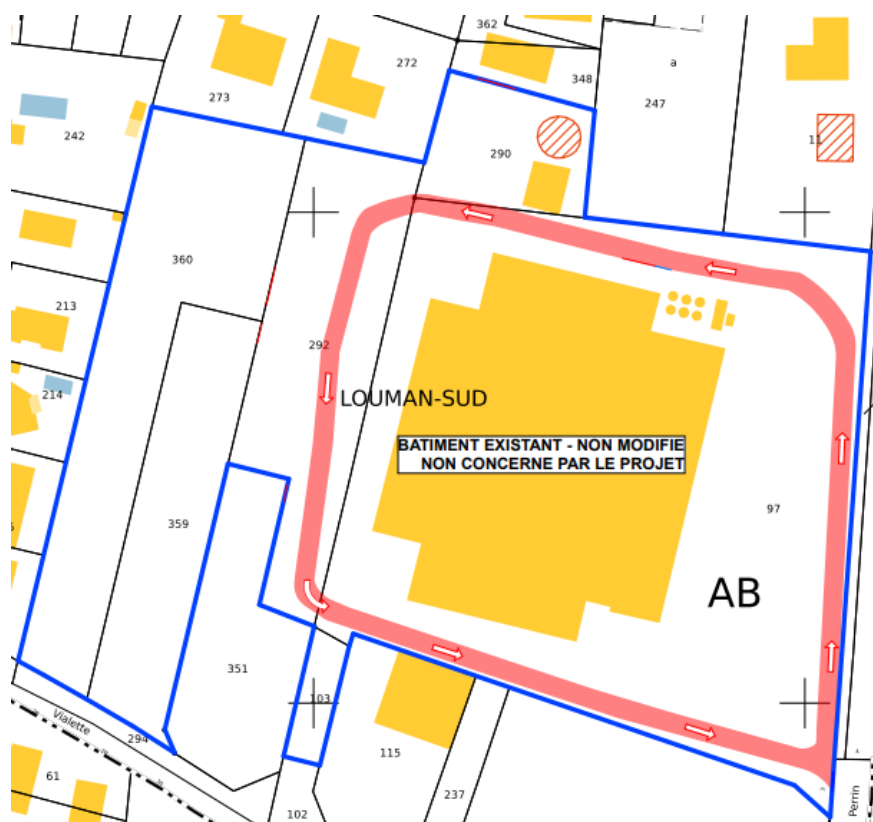


Figure 5 - Sens de circulation sur le site

La voirie courante présente une largeur suffisante afin de permettre la circulation de camions.

Le site est équipé d'un portail et est clôturé. Ces différentes mesures limitent l'accès aux seules personnes habilitées à pénétrer sur le site.

2 MOTIVATIONS DU PROJET

Les activités de la société SURPLUS AUTOS sur le site de Marssac-sur-Tarn s'inscrivent dans un contexte marqué par les impacts de la loi AGECE (loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire). Cette loi a réduit le nombre d'entreprises habilitées à traiter les véhicules accidentés, entraînant une augmentation du volume de véhicules à gérer par SURPLUS AUTOS notamment.

La zone de stationnement de Marssac-sur-Tarn constitue pour SURPLUS AUTOS une solution temporaire, en attendant la concrétisation d'un projet d'extension du site de Gaillac.

L'implantation temporaire du parking de stockage de SURPLUS AUTOS n'engendre pas d'artificialisation supplémentaire du sol au sein d'un site déjà remanié et anthropisé et délaissé depuis une dizaine d'années.

Le 27 janvier 2026, un bail a été consenti et accepté pour une durée de 18 semaines soit jusqu'au 31 mai 2026. Une durée maximale de prorogation de 8 mois a été convenue. En conséquence, la durée totale du bail initial et reconduit ne pourra pas excéder le 30 janvier 2027. Néanmoins SURPLUS AUTOS envisage d'évacuer l'ensemble des véhicules dès la fin des travaux d'extension de son parc de GAILLAC.

Bien qu'implantées à proximité d'une ZNIEFF de type II « Basse vallée du Tarn » (730030121), les activités du site n'ont aucun impact sur les habitats, la flore et la faune en présence.

En termes de localisation le site de Marssac répond parfaitement au principe de proximité pour limiter au maximum une incidence en termes d'émission de gaz à effet de serre, en effet l'A68 par laquelle arrive la totalité des poids-lourds livrant les véhicules est à proximité immédiate et le site de traitement des véhicules est implanté à moins de 15 mn.

En termes d'émissions sonores, olfactives ou d'envol des déchets et des poussières, l'activité temporaire de stockage de véhicules accidentés mais réparables n'est pas de nature à amplifier davantage les nuisances liées à ces thématiques.

Le projet est compatible avec le PLUi de l'Albigeois.

Le projet répond ainsi à plusieurs types d'enjeux :

- économiques ;
- techniques ;
- environnementaux.

3 RAISONS DU CHOIX DU SITE

Le site s'insère au sein d'une zone d'activité existant depuis plusieurs années sur des parcelles ayant accueilli des activités industrielles. Le site est aujourd'hui désaffecté et n'était plus utilisé jusqu'au projet de stockage temporaire de Surplus Autos. Le projet de stockage de véhicules automobiles économiquement réparables utilise exclusivement l'ancien parking, entièrement artificialisé. De ce fait, les modifications de débit provenant des eaux pluviales ruisselant sur ce secteur sont nulles et la gestion des eaux telle qu'elle est mise en œuvre à ce jour sur l'ensemble du site sera conservée.

Le site est clôturé et est équipé d'un portail sécurisant l'accès au site.

Le secteur dans lequel s'insère le projet est marqué depuis plusieurs années par le contexte industriel et s'est intégré à l'ambiance paysagère. D'autant plus que le projet concerne le stock temporaire de 437 véhicules au maximum, correspondant à celle que pourrait avoir le parking d'un petit centre commercial ou d'une concession automobile avec activité de carrosserie.

Les terrains du projet s'implantent en zone UA2b – zone urbaine à vocation d'activité du PLUi de l'Albigeois dont le règlement autorise les activités du projet.

En termes de localisation le site de Marssac répond parfaitement au principe de proximité pour limiter au maximum une incidence en termes d'émission de gaz à effet de serre, en effet l'A68 par laquelle arrive la totalité des poids-lourds livrant les véhicules est à proximité immédiate et le site de traitement des véhicules est implanté à moins de 15 mn.

Bien qu'implantées à proximité d'une ZNIEFF de type II « Basse vallée du Tarn » (730030121), les activités du site n'ont aucun impact sur les habitats, la flore et la faune en présence, le site étant d'ores et déjà entièrement remanié et artificialisé.

III. SENSIBILITÉS DE L'ENVIRONNEMENT

1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Le parking de stockage temporaire extérieur de véhicules automobiles du groupe Surplus Autos se localise sur le territoire de la commune de Marssac-sur-Tarn, au sein du lotissement industriel et artisanal « La Viallette », dans le département du Tarn (81), en région Occitanie, à environ :

- 145 m au sud de la confluence du ruisseau de Lavergne et du Tarn (rive gauche) ;
- 262 m au nord du pont de la RD988 au-dessus de la voie ferrée ;
- 645 m de la mairie de Marssac-sur-Tarn ;
- 990 m au nord-est de l'autoroute A68.

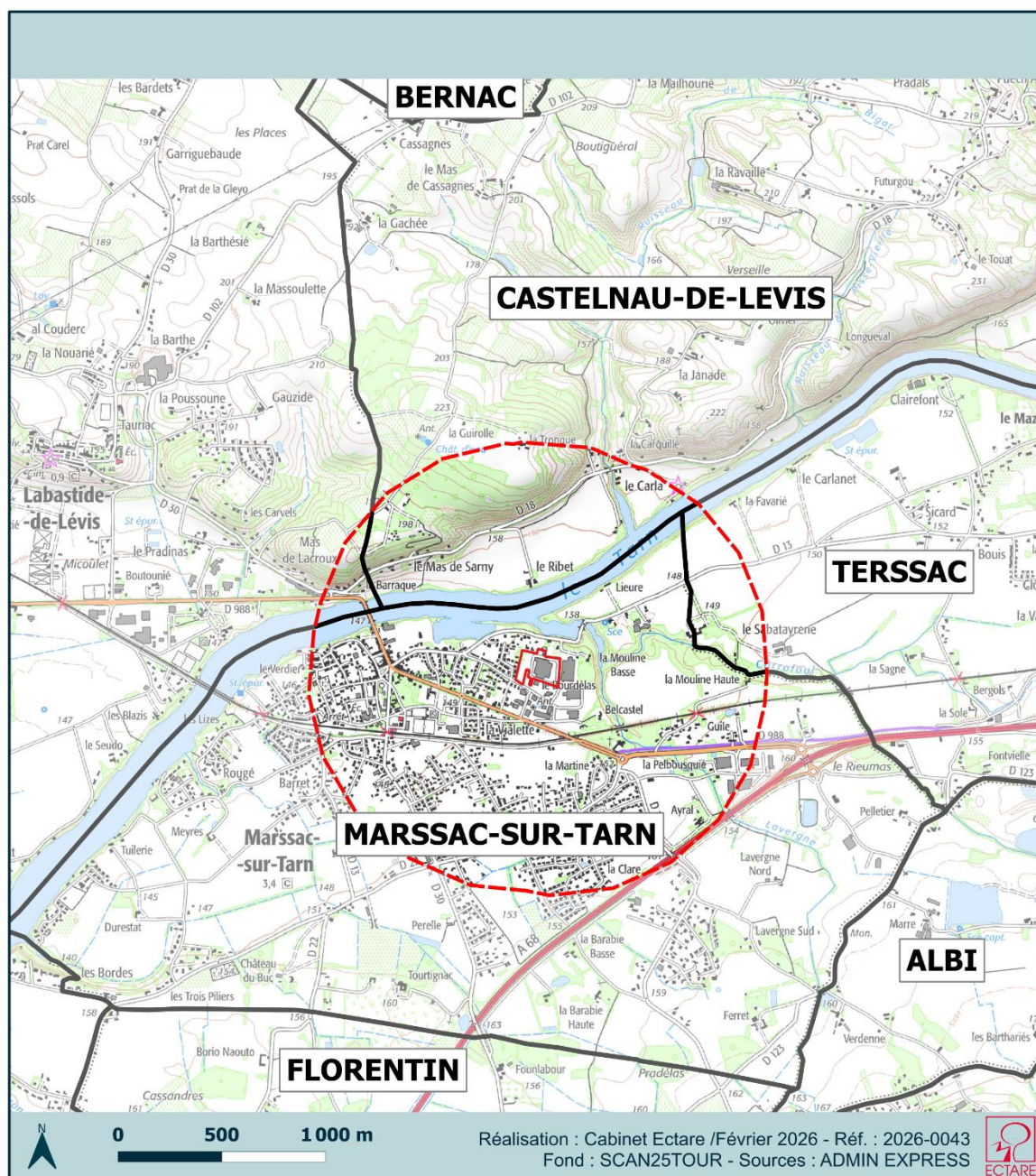
Plus précisément, le site d'étude s'implante au sein d'un petit lotissement industriel et artisanal au lieu-dit « La Viallette », ceinturé au nord et à l'ouest par des quartiers pavillonnaires, au sud par des habitations et quelques parcelles agricoles et à l'est par la ripisylve du ruisseau de Lavergne.

Le site d'étude représente un espace de 26 542 m² (2,65 hectares) au sein duquel est implanté un bâtiment à usage industriel et de bureaux qui ne seront pas utilisés par les activités temporaires de la société Surplus Autos. Seul le parking extérieur, situé autour de ce bâtiment de 6 600 m² environ est utilisé pour le stockage de véhicules automobiles.

De manière plus globale, le secteur est largement urbanisé et anthropisé et de nombreuses parcelles agricoles subsistent.

Implanté dans la basse plaine du Tarn, le réseau hydrographique du secteur est relativement dense : le Tarn, qui draine tous les petits cours d'eau du secteur s'écoule à environ 145 m au nord et la confluence du ruisseau de Lavergne et du Carrofol est présente à environ 200 m à l'est.

Les parcelles concernées par le bail sont au nombre de 6 s'étendant sur environ 2,65 ha (cf. *II.1.1 – Localisation et emprise foncière*). Dans le présent rapport, la zone de parking de stockage est également désignée par Aire d'Étude Immédiate (AEI).



Plan réglementaire au 1/25000 ème

- Emprise du projet
- Rayon de 1km autour de l'emprise du projet

Limite administrative

- Commune

Figure 6 : Carte de situation au 1/25000^e

2 ENVIRONNEMENT HUMAIN

2.1 DOCUMENTS D'URBANISME

2.1.1 Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

La commune de Marssac-sur-Tarn est soumise au PLUi de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, approuvé le 11 février 2020 et dont la dernière modification est datée du 8 décembre 2025.

2.1.1.1 Règlement de zone

Dans le PLUi, les terrains du site sont classés en zone UA2b.

Les zones UA2 sont des zones urbaines à vocation d'activité et plus précisément « *d'accueil d'entreprises industrielles et artisanales et de bureaux à l'exception des activités commerciales* ».

En secteur UA2b, les constructions à destination « commerce et activité de service » sont interdites pour les sous-destination « commerce de gros » et « restauration ».

De plus, « *lorsque l'unité foncière où s'implante le projet se situe à proximité d'une zone urbaine mixte, les constructions nouvelles ou les changements de destination autorisés, sont autorisés sous réserve que le fonctionnement de l'établissement ne génère pas de nuisances pour le voisinage en matière d'accès au site, de bruits ou de poussières* ».

Les activités du site devront notamment être compatibles avec le règlement de zone au travers des dispositions suivantes :

Dispositions du PLUi – zone UA2 et dispositions communes	Compatibilité
Chapitre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Section 1 – volumétrie et implantations des constructions	
Paragraphe 1 : implantation des constructions	
Les dispositions communes s'appliquent A – recul des constructions vis-à-vis des voies (publiques ou privées) et emprises publiques Hors recul défini au document graphique les constructions nouvelles devront s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement : - Des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique ; - D'emplacement réservé. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques des ouvrages (RD988).	Non concerné Aucune nouvelle construction n'est prévue et les îlots de stockage des véhicules se tiennent à l'écart des voiries publiques.
B – recul des constructions vis-à-vis des limites séparatives → Vis-à-vis des limites séparatives constituant une limite de zone (hors zones UIC et UA) : Toute construction pourra être implantée : - Sur une ou plusieurs limites séparatives sous réserve que la hauteur des constructions ne dépasse pas 3,50 mètres en tout point sur cette limite ; - En retrait des limites séparatives partagées avec la zone limitrophe à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans que le retrait soit inférieur à 3 mètres. → Vis-à-vis des autres limites séparatives : Toute construction pourra être implantée : - Sur une ou plusieurs limites séparatives ; - En retrait d'une ou plusieurs limites séparatives à une distance au moins égale à 3 mètres.	Conforme Aucune nouvelle construction n'est prévue et les îlots de stockage des véhicules se tiennent à l'écart des limites du site.  <i>Allée de séparation entre l'entreposage des véhicules et la limite de propriété (ECTARE, février 2026)</i>

Dispositions du PLUi – zone UA2 et dispositions communes	Compatibilité
C- Dispositions particulières et possibilités d'adaptation ➔ Parcelles situées en limite d'emprise publique hors voiries - L'implantation des constructions pourra se faire en limite d'emprise publique ou en retrait de celle-ci, avec un recul au moins égal à 3 mètres ; - Des décrochements ou retraits peuvent être admis ou imposés, et pour des raisons liées à la nature de l'emprise publique hors voirie notamment : • Pour rompre la monotonie d'un linéaire de façade trop important ; • Pour conserver ou créer une vue sur l'emprise publique ; • Pour conserver un espace vert en lien avec l'emprise publique marquer une entrée d'immeuble. ➔ Constructions existantes ➔ Constructions, équipements d'intérêt collectif et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ➔ Cas particuliers - Les reculs et retraits sont non réglementés pour les aires de présentation des ordures ménagères, les locaux installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale... ; - De part et d'autre des ruisseaux et fossés mères reportés dans les annexes sanitaires, toute construction devra respecter une zone non aedificandi et être au minimum implantée à 10 mètres de la crête de leurs berges existantes avant tout aménagement, sauf disposition contraire du plan de prévention des risques inondation ; - Les piscines non couvertes doivent être implantées à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques et à au moins 1,50 mètres des limites séparatives. Cette distance est mesurée à partir de la limite extérieure du bassin.	Non concerné Aucune nouvelle construction n'est prévue. Non concerné La construction existante sur le site n'est pas utilisée dans le cadre de l'activité de stockage de véhicules. Le site n'est pas d'intérêt public ou collectif. Non concerné Aucun ruisseau ou fossé mère ne traverse le site d'étude. Seule une canalisation enterrée recoupe le site selon l'annexe du PLUi mais elle ne présente pas de sensibilité particulière.

Dispositions du PLUi – zone UA2 et dispositions communes	Compatibilité
→ Prise en compte du contexte urbain, patrimonial et paysager environnant Par rapport aux emprises publiques et/ou aux limites séparatives et/ou par rapport aux constructions non contiguës sur une même unité foncière, des implantations différentes de celles définies peuvent être autorisées ou imposées dans l'un des cas suivants : - Le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ; - Pour les constructions situées en limite des intersections des voies publiques et carrefours à aménager ; - Pour rompre la monotonie d'un linéaire de façade trop important ; - Pour marquer une entrée d'immeuble ; - Pour traiter de façon spécifique les angles d'ilots ; - Pour favoriser un aménagement qualitatif des activités intégrées à l'habitat et situées en rez-de-chaussée (bureaux, commerces, etc.) ; - Pour mettre en valeur un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection ; - Afin d'assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement : • D'un élément ou d'un espace végétal de qualité et structurant le paysage ; • D'un espace vert plus ordinaire mais qui participe à la formation d'un cœur d'îlot vert impliquant des unités foncières différentes. - Pour les constructions implantées ou projetées en second rang.	Non concerné Aucune nouvelle construction n'est prévue.
Paragraphe 2 : Les règles graphiques définissant la hauteur et l'emprise bâtie autorisées dans la zone	
A- Hauteur et B – Emprise bâtie Rappel : Les dispositions communes s'appliquent.	Non concerné Aucune nouvelle construction n'est prévue.
C- Dispositions particulières et possibilités d'adaptation → Hauteurs différentes - Constructions existantes à destination d'habitation, sous-destination logement autres que les logements de fonction	Non concerné Aucune nouvelle construction n'est prévue.

Dispositions du PLUi – zone UA2 et dispositions communes	Compatibilité
Exception faite des constructions existantes à destination d'habitation, sous-destination logement autres que les logements de fonction, qui font l'objet d'une règle spécifique, lorsqu'une construction nouvelle, une extension et/ou une surélévation : • S'adosse à une construction existante régulièrement édifiée sur fond voisin dont les hauteurs sont supérieures au règlement ; • S'implante sur une parcelle bâtie où une construction régulièrement édifiée dont les hauteurs sont supérieures au règlement ; La hauteur maximum de la construction nouvelle peut atteindre ces hauteurs sans les dépasser. ➔ Dépassement de l'emprise bâtie - Pour les unités foncières inférieures à 300 m², un seuil supérieur à l'emprise bâtie définie par le règlement graphique peut être admis si l'emprise bâtie des constructions existantes et futures ne dépasse pas 150m². - Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, dans les zones pour lesquelles une emprise bâtie est définie : • Un dépassement de l'emprise bâtie définie au règlement graphique, dans la limite totale de 30m² supplémentaires d'emprise bâtie, pourra être autorisé pour la réalisation d'une ou plusieurs annexes et/ou dans le cas d'une extension ; • Si la, ou les, constructions existantes ont d'ores et déjà atteinte ou s'approchent (écart de moins de 5%) de l'emprise bâtie identifiée, celle-ci sera alors majorée de 5% vis-à-vis de la norme définie. ➔ Constructions, équipements d'intérêt collectif et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Les îlots de stockage des véhicules ne dépasseront pas la hauteur moyenne des véhicules légers soit environ 1,60 m, les véhicules n'étant pas empilés. Non concerné Aucune nouvelle construction n'est prévue. Les activités exercées sur le site ne sont pas d'intérêt public ou collectif.
Section 2 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères des constructions	
Rappel : Les dispositions communes s'appliquent. A- Principes généraux	Conforme

Dispositions du PLUi – zone UA2 et dispositions communes	Compatibilité
Objectif de qualité architecturale : Le projet doit rechercher l'usage d'un style architectural approprié à son contexte existant ou projeté, sans exclure une certaine diversité architecturale, soit en tenant compte des références architecturales présentes sur le territoire, soit en introduisant de nouvelles expressions architecturales adaptées. La conception des bâtiments à usage d'activités devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples et évolutifs, présentant une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble et une bonne résistance au vieillissement. Le projet doit prendre en considération les caractéristiques et sensibilités urbaines, architecturales et paysagères de son environnement. Le projet sera étudié de manière à présenter une insertion qualitative de toutes ses composantes (construction principale, annexes, clôtures, murs de soutènement, accès, traitement paysager...)	Les activités de stockage sur le site d'étude étant temporaires et ce dernier s'implantant sur des anciens terrains industriels entièrement artificialisés au sein d'un lotissement industriel et artisanal, aucune mesure particulière n'est à mettre en place hormis la mise en place des allées séparatives entre des limites de site et l'entreposage des véhicules et la prévention des risques d'envols de déchets. La clôture en place ainsi que le merlon ne seront pas modifiés. L'entreposage sur les espaces verts est très limité.
B- Façades et toitures ➔ Pour toutes les constructions ➔ Annexes ➔ Dans tous les cas : → <u>Matériaux et couleurs</u> → <u>Insertion des éléments techniques et des aires de présentation des ordures ménagères</u> - Les locaux, ouvrages ou installations techniques et les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, capteurs solaires, éoliennes, ... doivent être regroupés et intégrés à la composition architecturale d'ensemble ; - Les locaux et installations techniques destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions ;	Non concerné Aucune nouvelle construction ou annexe de construction n'est prévue. Les éléments techniques déjà existants sur le site seront inchangés. Aucun nouvel élément ne sera mis en place.

Dispositions du PLUi – zone UA2 et dispositions communes	Compatibilité
- L'implantation d'ouvrages sur les constructions tels que : les appareils de climatisation, antennes, pylônes, paraboles, paratonnerres, ... doit être faite de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public. Un dispositif de climatisation visible depuis l'espace public devra être dissimulé par un cache esthétique en harmonie avec la façade sur lequel il est apposé ; - Dans les secteurs dans lesquels la préservation et la mise en valeur du patrimoine ou de l'architecture sont identifiées, les appareils de climatisation devront être placés de manière à être le moins visible possible depuis la voie publique ; - Les transformateurs électriques et coffrets techniques isolés devront s'intégrer au mieux dans le site, dans les constructions ou les clôtures de la façon la plus harmonieuse possible ; - Les locaux réservés au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi que les aires de présentation de ces containers devront s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions. → <u>Les dépôts de plein air</u> - Les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés de telle manière que l'aspect d'ensemble présente un niveau qualitatif satisfaisant et qu'il prenne en compte le paysage urbain environnant. - En limite des secteurs d'habitat ou à proximité des axes principaux ou encore des entrées de ville, ces dépôts devront obligatoirement être traités en limite de propriété, en aménagement paysager avec plantation d'arbustes ou de haies vives sur une largeur de 2 m minimum et de manière à créer un écran de verdure dense.	Conforme Bien que n'étant pas une aire de dépôt, le site accueille un stockage temporaire de véhicules automobiles en attente de décision. Le caractère temporaire et l'implantation des activités sur des anciens terrains industriels entièrement artificialisés au sein d'un lotissement industriel et artisanal, ne requièrent la mise en place d'aucune mesure particulière hormis le maintien des allées séparatives entre les limites de site et l'entreposage des véhicules et la prévention des risques d'envols de déchets. La clôture en place ne sera pas modifiée. L'entreposage sur les espaces verts est très limité.

Dispositions du PLUi – zone UA2 et dispositions communes	Compatibilité
C- Traitement des limites de propriété Rappel : La réglementation en vigueur permet à toute personne de délimiter son terrain en installant une clôture dans le respect des règles édictées en suivant. Il s'agit d'un droit et non pas d'une obligation rien n'imposant aux propriétaires de clôturer leurs parcelles. → Principes généraux : - Dans les cas de murs pleins et murets ceux-ci devront être enduits et colorés en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. → Formes et hauteurs des clôtures - La hauteur se mesure par rapport au trottoir, et en l'absence de trottoir par rapport à l'emprise publique ; - La hauteur maximale des clôtures sur rue ou sur emprise publique sera de 2 m ; - Les clôtures sur rue ou emprise publique pourront être constituées soit : • D'un muret d'une hauteur maximale de 1,20 m., muret éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie et/ou doublé d'une haie végétale ; • D'un dispositif à claire-voie et/ou doublé d'une haie végétale. Toutefois pour tenir compte de la nature de l'activité ou dans l'objectif de masquer des éléments techniques indispensables, d'autres types de clôtures, notamment les murs pleins, pourront être autorisés, toujours dans la limite de 2 m de hauteur maximale, hors motifs liés à la sécurité des bâtiments publics. - Les clôtures devront par leur dimension et leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes et être en harmonie avec eux. - De part une configuration spécifique d'un terrain, un traitement paysager pourra être demandé pour des murs de soutènement particuliers. → Dispositions particulières : - Des adaptations aux principes généraux peuvent être admises pour tenir compte : • De la topographie du sol ;	Conforme Le site dispose d'ores et déjà de clôtures aménagées lors de l'ancienne activité ICPE. Elles ne seront pas changées dans le cadre de l'activité de stockage temporaire. Des allées séparatives entre les limites de site et l'entreposage des véhicules sont mises en place.  <i>Haie et clôture (ECTARE, février 2026)</i> Non concerné

Dispositions du PLUi – zone UA2 et dispositions communes	Compatibilité
• Pour des raisons impératives de sécurité ; • Pour marquer les entrées ou dissimuler des éléments techniques indispensables (transformateurs, aires de conteneurs...). - De part une configuration spécifique d'un terrain, un traitement paysager pourra être demandé pour des murs de soutènement particuliers ; - Pour les Équipements d'Intérêt Collectif et de Services Publics ou pour les installations classées, des hauteurs différentes pourront être admises afin de tenir compte d'impératifs liés à la sécurité ; - Des prescriptions particulières (retraits, matériaux, hauteurs, etc. ...) pourront être imposés le long des axes de circulations : • Pour créer des séquences de nature à créer des rythmes améliorant l'esthétique urbaine ; • Pour favoriser la sécurité et/ou la fluidité de la circulation ; • Sur les parcelles d'angle au droit du croisement de deux voies, des hauteurs inférieures pourront être exigées afin de préserver la visibilité. - En bordure des ruisseaux et fossés mères, il ne sera admis aucune clôture fixe pleine.	
D- Devantures commerciales, vitrines, enseignes et pré-enseignes Les enseignes et pré-enseignes doivent être implantées en fonction de la composition de la façade et de la devanture et ne doivent pas être posées sur des éléments décoratifs.	Non concerné Aucune enseigne n'est implantée à l'entrée du site dans le cadre de l'activité de stockage temporaire de véhicules de SURPLUS Autos.
Section 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Paragraphe 1 : Espaces libres et abords des constructions Rappel : Les dispositions communes s'appliquent, à savoir : A- Aménagements paysagers et plantations	Conforme Les eaux de pluie provenant des secteurs imperméabilisés du site sont collectées par un

Dispositions du PLUi – zone UA2 et dispositions communes	Compatibilité
Le traitement des espaces affectés au projet doit être soigné et favoriser l'infiltration naturelle de l'eau de pluie, dans le respect des normes en vigueur. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales en surface, sous formes de noues doit être privilégiée. Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale, à la limitation de l'îlot de chaleur urbain et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain. La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts existants ou projetés, limitrophes. Sur les parcelles en limites des zones Agricoles et Naturelles, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère seront encouragées sur cette limite afin de composer un écrin végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle. C- Voiries et aires de stationnement non couvertes Pour les surfaces à usage de stationnement à partir de 200 m², sauf celles situées sur dalle, elles doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de véhicule motorisé et prévoir, autour de l'arbre, une surface au sol perméable adaptée à son développement. D- Espaces extérieurs affectés au stockage Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, permettant d'en limiter l'impact visuel depuis les voies et espaces ouverts à tout type de circulation et depuis les parcelles voisines.	réseau de canalisations enterrées qui achemine ces eaux vers le réseau de gestion communal. Le site dispose d'espaces verts (près de 6 560 m²) où aucun îlot de stockage n'est installé. Non concerné Non concerné Le site dispose d'une aire de stationnement de moins de 200 m², les zones utilisées pour le stockage temporaire des véhicules dans le cadre du projet n'étant pas assimilées à des surfaces de stationnement stricto sensu. Conforme Le stockage temporaire des véhicules automobiles est réalisé par îlot. Des mesures participant à une insertion qualitative de ces îlots de stockage sont déjà mises en place (allées de séparation entre les limites de site et l'entreposage des véhicules, limitation des

Dispositions du PLUi – zone UA2 et dispositions communes	Compatibilité
	envols de déchets, préservation des espaces verts).
Paragraphe 2 : Le coefficient d'espace vert	
A- Règlement graphique et règlement écrit et B – mode de calcul Rappel : Les dispositions communes s'appliquent. À savoir :  UA2b NR NR 15 Étiquette de la zone indiquant les valeurs relatives au coefficient d'espace vert. Ici 15%. Le coefficient d'espace vert lorsqu'il est fixé, s'applique à tout projet de construction nouvelle et à toute modification, division, changement de destination et sous-destination d'une construction déjà existante, ayant pour effet de créer de l'emprise au sol supplémentaire. Afin de prendre en compte la qualité environnementale des espaces verts les exigences émises distinguent : - Les « espaces de pleine terre » qui peuvent être traités en jardin planté et/ou gazonné ; - Les surfaces complémentaires pour lesquelles un coefficient de pondération est appliqué.	Conforme Le coefficient d'espace vert sur le site est de 25% environ.

Dispositions du PLUi – zone UA2 et dispositions communes		Compatibilité										
<table><tr><th>Typologie d'espaces verts*</th><th>Coefficient de pondération</th></tr><tr><td>Espaces verts de "pleine terre"</td><td>1</td></tr><tr><td colspan="2"><u>Surfaces complémentaires :</u></td></tr><tr><td>- "Espaces verts sur dalle"* (>50 cm de terre)</td><td>0,4</td></tr><tr><td>- "Mur végétalisé", "toiture végétalisée" et "stationnement végétalisé"</td><td>0,2</td></tr></table> NB : Les stationnements végétalisés, pour compter dans les surfaces complémentaires, doivent être réalisés grâce à un revêtement perméable pour rentrer dans le calcul présenté. Dans tous les cas ces espaces de pleine terre doivent représenter au minimum 50% du coefficient d'espace vert.		Typologie d'espaces verts*	Coefficient de pondération	Espaces verts de "pleine terre"	1	<u>Surfaces complémentaires :</u>		- "Espaces verts sur dalle"* (>50 cm de terre)	0,4	- "Mur végétalisé", "toiture végétalisée" et "stationnement végétalisé"	0,2	
Typologie d'espaces verts*	Coefficient de pondération											
Espaces verts de "pleine terre"	1											
<u>Surfaces complémentaires :</u>												
- "Espaces verts sur dalle"* (>50 cm de terre)	0,4											
- "Mur végétalisé", "toiture végétalisée" et "stationnement végétalisé"	0,2											
C- Dispositions particulières et possibilités d'adaptation ➔ Cas particuliers Le coefficient d'espace vert, lorsque celui-ci est défini, ne s'applique pas : - Aux réhabilitations, extensions et constructions neuves entièrement destinées à la réalisation de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État et aux constructions comprises dans la sous-destination « hébergement » définie par le Code de l'Urbanisme ; - Aux réhabilitations, extensions et constructions neuves appartenant à la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ». ➔ Règles spécifiques pour la majoration ou la minoration du coefficient d'espace vert Pour les unités foncières inférieures à 400 m², le coefficient d'espace vert pourra être minoré de 20% ; - Pour les unités foncières supérieures à 3 000 m², une majoration de 20% du coefficient d'espace vert pourra être exigée en fonction de l'importance du projet et/ou de la carence en espaces verts dans le quartier, à proximité du projet.		Non concerné										

Dispositions du PLUi – zone UA2 et dispositions communes	Compatibilité
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, dans les zones pour lesquelles un coefficient d'espace vert est définie : • La réalisation d'une ou plusieurs annexes, d'une piscine et/ou d'une extension pourront être acceptés, indépendamment du coefficient d'espace vert fixé au règlement graphique, sous réserve de ne pas réduire l'emprise d'espace vert exigée de plus de 40 m² ; • Si la, ou les, constructions existantes ont d'ores et déjà atteinte ou s'approche (écart de moins de 5%) du coefficient d'espace vert défini au règlement graphique, celui-ci pourra être minorée de 5% vis-à-vis de la norme définie.	
Chapitre 3 : Desserte par les réseaux et services urbains	
Les dispositions communes s'appliquent à savoir :	
Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	
Paragraphe 1 : Accès Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de dangers pour la circulation générale et à faciliter, voire différencier, l'accès et la circulation des piétons. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile, et permettre la bonne desserte des terrains par le service public de collecte des déchets. La multiplication des accès devra être évitée. Dans certains cas, pour des raisons de sécurité, un accès unique sera exigé. Pour toute unité foncière ayant une possibilité d'accès à plusieurs voies, l'accès sur la ou les voies supportant les trafics les moins importants ou les moins contraignants peut être exigé.	Conforme L'accès existant n'est pas modifié. Il est équipé d'un portail sécurisant l'accès. Le site est entièrement clôturé.  <i>Portail et clôture du site</i>

Dispositions du PLUi – zone UA2 et dispositions communes	Compatibilité
Paragraphe 2 : Voirie Tous les terrains faisant l'objet de projet doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont l'aménagement (structure, dimensionnement, nature, raquette de retournement) doit répondre à l'importance des usages qu'ils supportent ou à la destination des constructions envisagées. Les voies privées doivent présenter des caractéristiques : - Adaptées à l'importance de l'opération projetée et au nombre total de logements desservis par cette voie ; - Permettant de satisfaire notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile (plate-forme minimale de 3,50 mètres) ; - Avec des aménagements permettant la collecte des ordures ménagères. Les opérations d'ensemble devront préserver et rechercher les possibilités de bouclage (cheminements piétons et cycles, voiries, réseaux) avec les lieux avoisinants et les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur des terrains limitrophes.	Conforme La circulation sur le site s'effectue en sens unique pour permettre un flux sécurisé et éviter le croisement de véhicules. La voirie existante n'est pas modifiée. L'accès au site se fait depuis la voie publique : Impasse Jean PERIN.
Section 2 : Desserte par les réseaux	
Paragraphe 1 : Eau potable Tout terrain, pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, doit être desservi par un branchement au réseau public existant de distribution d'eau potable, dans les conditions définies par le règlement d'eau potable du concessionnaire et dans le respect de la réglementation en vigueur. Paragraphe 2 : Défense extérieure contre l'incendie Dans les ensembles groupés de constructions, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis conformément aux prescriptions des services de sécurité compétents. En cas d'impossibilité pour le réseau public d'eau potable de répondre aux exigences de la défense extérieure contre l'incendie, notamment en termes de conditions de débit et pression, il pourra être demandé au pétitionnaire de mettre en œuvre, à sa charge, les solutions techniques locales permettant	Conforme Le site est desservi par le réseau d'eau potable. Le site dispose d'une sécurité incendie avec la présence d'extincteurs (8) qui viennent compléter le réseau collectif et son poteau incendie implanté non loin de l'entrée du site. Afin de garantir un accès sécurisé pour les interventions des services d'incendie et de secours (SDIS) en cas d'incendie et éviter

Dispositions du PLUi – zone UA2 et dispositions communes	Compatibilité
d'assurer la défense extérieure contre l'incendie dans le respect des préconisations des services départementaux en charge de la défense incendie.	d'éventuels effets domino, des allées de séparation entre les limites de site et l'entreposage des véhicules sont mises en place et maintenues en tout temps. Par ailleurs, une visite du site par le SDIS a été effectuée le 23 février 2026.
Paragraphe 3 : Eaux pluviales Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales. Le règlement de gestion des eaux pluviales de l'Agglomération définit les mesures particulières prescrites sur le territoire de l'Albigeois, en matière de maîtrise des ruissellements, de traitement et de déversement des eaux pluviales dans les fossés et réseaux pluviaux publics. Tout nouveau projet devra limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain. La gestion des eaux pluviales pourra se faire sur le terrain d'assiette de l'opération afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.	Conforme Le réseau est de type séparatif. Les eaux de pluie provenant des zones imperméabilisées sont collectées par un réseau de canalisations enterrées qui achemine ces eaux vers le réseau de gestion communal.
Paragraphe 4 : Eaux usées et assainissement	Conforme

Dispositions du PLUi – zone UA2 et dispositions communes	Compatibilité
Un zonage d'assainissement délimite les zones d'assainissement collectif et les zones en assainissement non collectif. Le règlement d'assainissement de l'Agglomération fixe les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées ainsi que la mise en œuvre des installations d'assainissement non collectif. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux usées lorsqu'il existe. En l'absence de réseau d'eaux usées, l'assainissement non collectif est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur. De plus, les dispositifs d'assainissement autonomes doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.	Le site s'implante dans une zone où l'assainissement est collectif.
Paragraphe 5 : Réseaux électriques et réseaux divers Les lignes de distribution d'énergie, de chauffage urbain, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication, autres que celles assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être installées en souterrain et en nombre suffisant conformément aux réglementations et prescriptions en vigueur. Paragraphe 6 : Éclairage public Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Paragraphe 7 : Numérique D'une manière générale, toute construction neuve doit être conçue de manière à permettre le raccordement et la desserte intérieure au réseau de fibre optique très haut débit.	Conforme Le site est desservi par un réseau électrique souterrain. Le secteur est équipé d'éclairage public. Non concerné
Section 3 : collecte des déchets	

Dispositions du PLUi – zone UA2 et dispositions communes	Compatibilité
Principes généraux Les caractéristiques techniques des réseaux et des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains devront être déterminées avec les services gestionnaires compétents de l'Agglomération le plus en amont possible du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation du sol. De manière générale les lieux destinés au stockage des déchets sont situés et dimensionnés pour assurer la bonne gestion des conteneurs. Ils doivent être facilement accessibles depuis la voie ou l'emprise publique. Les locaux indépendants de stockage des déchets doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif en harmonie avec les constructions principales. Champ d'application Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains conformément à la réglementation des services de l'Agglomération avec pour objectifs : - D'assurer la collecte des déchets dans les conditions optimales d'hygiène et de sécurité ; - De maintenir l'espace public propre et dénué d'obstacle.	Conforme Le site dispose de containers permettant de regrouper les déchets et de les rediriger vers les filières d'élimination et de valorisation.

2.1.1.2 Prescriptions

Précisons également que deux prescriptions surfaciques concernent le site d'étude

- OAP intercommunale « Paysage et aménagement »
- Périmètre de droit de Préemption Urbain simple.

Plusieurs autres prescriptions s'appliquent aux alentours du site :

- Un secteur de biodiversité « Basse Vallée du Tarn » à 39 m au nord et l'AEI. Il concerne la ripisylve du ruisseau de Lavergne et du Tarn ;
- Deux zones Espaces Verts Protégés (EVP) à 548 m au sud-ouest et à 227 m au sud-est : *« il s'agit d'ensembles végétaux ou d'éléments isolés à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques, leur rôle d'îlot de fraîcheur, ou bien pour leur qualité végétale et paysagère ».*
- Secteurs de protection des zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme intitulée « Marssac » à 192 m à l'est. Au sein de ces secteurs, toute construction est interdite ;
- Projet L151-41 à 515 m au sud-ouest. *« Aussi dénommées « périmètres de constructibilité limitée », ces servitudes, définies dans les zones urbaines et à urbaniser, consistent à interdire, dans un périmètre délimité et identifié au règlement graphique, et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global, les constructions nouvelles, en dehors des surfaces issues de la destination « commerce et activité de service », d'une surface supérieure à 50 m² de surface de plancher » ;*
- Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre lié à la RD988 (classement sonore »

Un site archéologique (n°81 156 101 AH) s'implante à environ 180 m au nord-est de l'AEI, en bordure du Tarn.

• Périmètre de droit de Préemption Urbain simple

Le périmètre de droit de Préemption Urbain simple *« permet à la collectivité dans le cadre de mutation de pouvoir mener à bien des actions ou opérations d'aménagement telles que décrites à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme, réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherches ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, permettre le renouvellement urbain et sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, et les espaces naturels ».*

- **OAP intercommunale « Paysage et aménagement »**

Le site d'étude est soumis à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à l'urbanisation et à l'environnement pour la qualité de l'insertion architecturale et paysagère qui vise notamment à :

- Recentrer et améliorer le paysage de l'habitat ;
- Revaloriser le paysage des activités économiques de l'Albigeois ;
- Améliorer la qualité architecturale et paysagère du bâti agricole ;
- Mettre en valeur le paysage patrimonial ;
- Renforcer les modes doux et favoriser la découverte paysagère de l'Albigeois.

- **Les secteurs de biodiversité au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

Ces secteurs correspondent à « *des espaces favorables à l'expression des dynamiques et des fonctionnalités écologiques sur le long terme. Leur identification a dès lors vocation à renforcer et à développer la biodiversité sur le territoire en conservant les milieux sources de la biodiversité mais aussi en permettant la reconnexion de ces espaces et d'inverser la dynamique de perte de biodiversité* ».

Au sein de ces secteurs :

- Les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques sont protégés ;
- Les espaces boisés et ripisylves sont protégés/

2.1.2 Contrat de relance et de transition écologique (CRTE)

La communauté d'agglomération de l'Albigeois est engagée dans un CRTE 2021-2026 dont les orientations stratégiques sont les suivantes :

1. Développement économique et attractivité
 - 1.1 – attractivité économique de l'Albigeois,
 - 1.2 Accessibilité du territoire
 - 1.3 Site universitaire Albigeois
 - 1.4 Offres de formation et transitions professionnelles
 - 1.5 Attractivité culturelle et touristique
2. Transition écologique
 - 2.1 mobilités
 - 2.2 transition énergétique
 - 2.3 ressource en eau
 - 2.4 biodiversité
 - 2.5 économie circulaire
 - 2.6 circuits courts alimentaires

3. Cadre de vie et cohésion sociale
 - 3.1 équipements structurants
 - 3.2 quartiers prioritaires de la politique de la ville
 - 3.3 habitat
 - 3.4 cohésion sociale
 - 3.5 sécurité et efficacité des services publics
 - 3.6 aménagements des espaces publics.

2.1.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune de Marssac-sur-Tarn est couverte par le SCoT du Grand Albigeois approuvé le 21 décembre 2017.

Le SCoT est porté par le syndicat mixte du Grand Albigeois qui regroupe trois intercommunalités soit 41 communes :

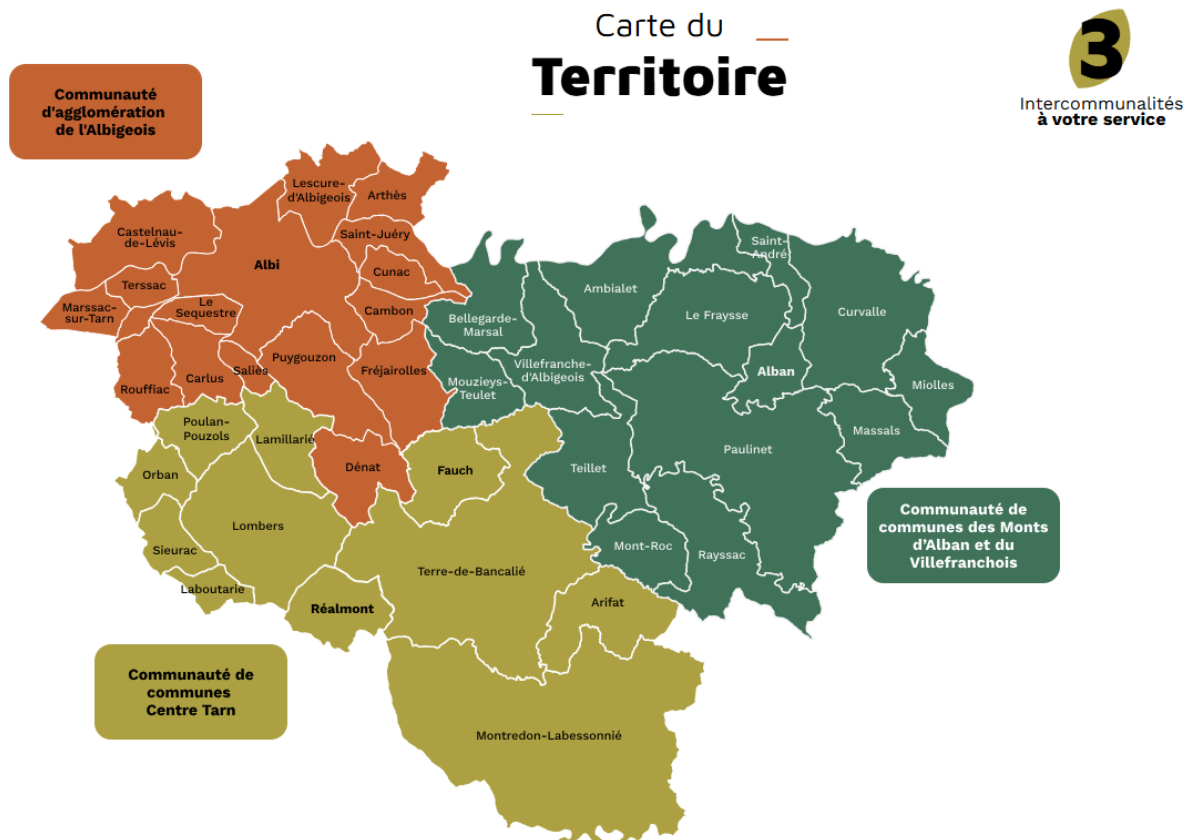


Figure 7 : Territoire couvert par le SCoT du Grand Albigeois (scot.grand-albigeois.fr)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se structure autour de trois orientations divisées en plusieurs axes :

- 1) Aménager harmonieusement le territoire
 - 1.1 assurer un développement équilibré et équitable du territoire,
 - 1.2 développer une offre en logements adaptée,

- 1.3 garantir les grands équilibres territoriaux et la mobilité des biens et des personnes.
- 2) Préserver et valoriser les ressources environnementales, patrimoine d'aujourd'hui et de demain
 - 2.1 économiser et protéger les ressources naturelles,
 - 2.2 révéler les sites et paysages qui fondent l'identité des territoires,
 - 2.3 inscrire le Grand Albigeois dans une démarche durable de développement.
- 3) Penser le développement économique comme un outil majeur d'aménagement de l'espace
 - 3.1 asseoir l'attractivité et l'identité du territoire,
 - 3.2 promouvoir une agriculture qualitative et diversifiée,
 - 3.3 favoriser le dynamisme économique au bénéfice de tout le territoire,
 - 3.4 conforter l'offre commerciale et son rayonnement,
 - 3.5 promouvoir une gestion durable des sites d'activités économiques.

Le site d'étude est plus particulièrement concerné par l'orientation 3.5 qui vise notamment à :

- **3.5.1 – Optimiser la capacité d'accueil des sites économiques existants et favoriser leur renouvellement** où l'objectif est :
 - de favoriser les opérations de renouvellement, de modernisation, et de consolidation des pôles économiques et commerciaux existants, ainsi que la desserte multimodes,
 - d'optimiser la capacité d'accueil des sites existants et à venir afin de ne pas surconsommer l'espace agricole, naturel et forestier ;
 - dans une logique de mixité fonctionnelle, de favoriser l'implantation d'activités économiques à proximité des pôles d'habitat et d'équipements dans la limite des nuisances qu'elles peuvent générer.
- **3.5.2 – Améliorer la qualité de l'aménagement des sites économiques.** À cet effet, pour promouvoir un développement économique fort et durable, le SCoT souhaite l'amélioration de la qualité paysagère et fonctionnelle (aménagement, services aux entreprises, haut débit, restaurants inter-entreprises) des sites existants ainsi qu'une affirmation des orientations thématiques (pôle automobile, numérique, bio-santé,...) sur chacun des pôles afin de les renforcer pour leur faire gagner en lisibilité.

2.1.4 Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

La communauté d'agglomération de l'Albigeois dispose d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) 2022-2028 approuvé le 14 décembre 2022.

La stratégie repose sur cinq axes :

- Axe 1 : Faire de l'agglomération un territoire économe en énergie et en ressources,

- Axe 2 : Développer la production d'énergie renouvelable, en priorité les filières solaire, chaleur renouvelable et méthanisation,
- Axe 3 : Développer une mobilité durable
- Axe 4 : Faire de l'aménagement du territoire un atout face au changement climatique
- Axe 5 : Coordonner/ accompagner la transition énergie climat sur le territoire

Le site d'étude se localise en zone urbaine urbaines à vocation d'activité, permettant « l'accueil d'entreprises industrielles et artisanales et de bureaux à l'exception des activités commerciales » (zone UA2b) d'après le PLUi de la communauté d'agglomération de l'Albigeois. Le site accueille un parking de stockage extérieur et temporaire de véhicules automobiles en attente de décision. Il a ainsi une vocation industrielle, autorisée d'après le règlement du PLUi.

Le site s'implante dans l'OAP intercommunale « Paysage et aménagement » et au sein d'un périmètre de droit de Prémption Urbain simple. Les activités du site s'insèrent correctement dans ce cadre industriel et tiennent compte de la qualité environnementale et paysagère notamment en préservant une bande de recul par rapport aux limites du site et en limitant les éventuels envois de déchets. Les haies et clôtures en place ne seront pas modifiées. Rappelons par ailleurs le caractère temporaire des activités de stockage des véhicules.

Les activités du site de SURPLUS AUTOS sont en accord avec les orientations stratégiques du CRTE 2021-2026 notamment en visant un développement économique.

Les activités du site sont compatibles avec le SCoT du Grand Albigeois dont l'un des objectifs est notamment d'optimiser la capacité d'accueil des sites économiques existants et favoriser leur renouvellement

Enfin, les activités du site sont compatibles avec le PCAET 2022-2028 de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

2.2 CONTRAINTES ET SERVITUDES AFFECTANT LE SITE

Contraintes et servitudes	Site concerné oui / non	Commentaires
Captages AEP	Oui	Le site d'étude est concerné par le périmètre de protection éloigné (PPE) du captage « Prise d'eau de Saint Roch » implanté à plus de 10 km à l'aval hydraulique. La prise d'eau s'effectue directement dans le lit du Tarn.
Servitudes radioélectriques	Non	RAS
Terrains boisés classés	Non	RAS
Défrichement	Non	RAS
Servitudes hydrauliques	Non	RAS

Contraintes et servitudes	Site concerné oui / non	Commentaires
Réseau AEP	Non	Le site d'étude s'implante sur des terrains déjà existants, desservis par des réseaux en eau potable (canalisation souterraines) qui ne donnent lieu à aucune contrainte particulière ni à aucune servitude.
Réseau France Télécoms	Non	RAS
Réseau électrique	Oui	Les équipements nécessaires sont déjà mis en place dans le cadre de l'activité actuelle. Une ligne électrique souterraine recoupe les terrains d'étude pour desservir le bâtiment existant (non utilisé dans le cadre du stockage de véhicules par SURPLUS AUTOS).
Plans de Prévention des Risques	Oui	Les terrains sont soumis au risque de mouvement de terrain, relatif à l'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa moyen). Les prescriptions du PPR « Argiles », couvrant tout le Tarn, sont respectées. Le site étant déjà artificialisé, une étude géotechnique n'est pas nécessaire.
Servitudes liées à la présence d'infrastructures	Non	La RD988, l'A68 et les voies ferroviaires sont des infrastructures classées pour l'empreinte sonore mais les terrains du projet se tiennent à l'écart de ces voiries.
Limitations de tonnage sur la voirie publique	Non	RAS
Activités militaires	Non	RAS
Servitudes liées à la présence de voisinages particuliers	Non	Aucune activité spéciale n'est présente sur les terrains d'étude ; les habitations les plus proches sont à environ 5 m au nord (au plus proche) du site d'étude.
Sites et monuments inscrits ou classés	Non	Le site d'étude n'est concerné par aucun périmètre de protection.
Vestiges archéologiques	Non	Les terrains sont déjà entièrement remaniés et artificialisés.
Milieux protégés ou remarquables	Non	RAS
Sentiers de randonnée	Non	Le secteur est dépourvu de chemin de randonnée, ce dernier étant exclusivement résidentiel et industriel.
AOC/IGP	Non	Sur la commune de Marssac-sur-Tarn sont recensées : 11 IGP ² mais aucune parcelle n'est classée selon l'INAO.

² IGP : Indication Géographique Protégée

Aucune contrainte réglementaire de nature à limiter notablement les activités n'affecte les terrains affectés au stockage temporaire de véhicules accidentés de Surplus Autos au sein de la zone industrielle de la Viallette. Notons toutefois que les quartiers résidentiels au nord, à l'ouest et au sud-ouest, jouxtant le site d'étude (5 m au plus proche des limites de site) représentent un voisinage pénalisant qui est pris en compte lors des activités de stockage temporaire.

Le site s'implante dans le PPE du captage « Prise d'eau de Saint Roch » implanté à 10 km environ à l'aval hydraulique. La prise d'eau s'effectue directement dans le lit du Tarn.

Les préconisations du PPR « Argiles », couvrant tout le Tarn, sont respectées. Rappelons que les terrains sont d'ores et déjà entièrement remaniés et artificialisés.

2.3 VOISINAGE, ÉQUIPEMENTS ET ACTIVITÉS LOCALES

2.3.1 Population

Le nombre d'habitants à Marssac-sur-Tarn est en constante augmentation depuis les années 60. En 2022, la commune compte, 3 486 habitants soit une densité moyenne de 486,2 hab./km².

Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	1 048	1 414	1 704	2 194	2 392	2 769	2 961	3 124	3 486
Densité moyenne (hab./km ²)	146,2	197,2	237,7	306,0	333,6	386,2	413,0	435,7	486,2

Figure 8 : Évolution du nombre d'habitants à Marssac-sur-Tarn entre 1968 et 2022 (INSEE, géographie en vigueur au 01/01/2025)

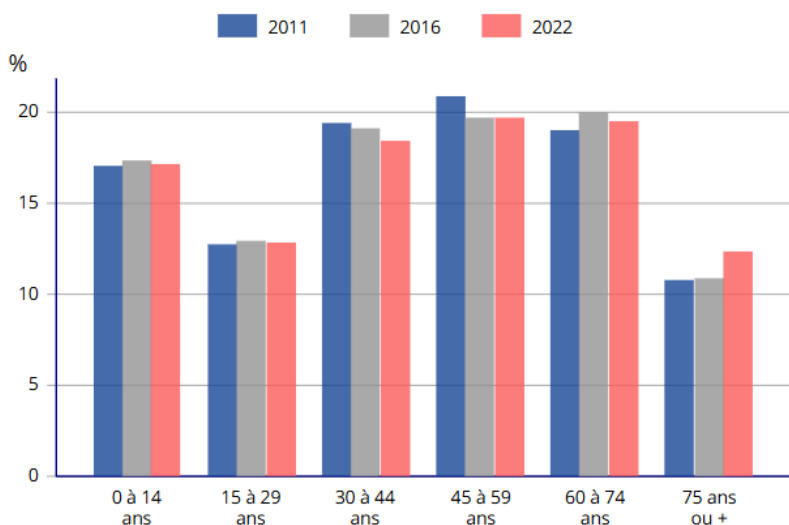
Cette densité est relativement comparable à la densité observée à l'échelle de la communauté d'agglomération de l'Albigeois. Ces densités restent très élevées comparativement aux densités observées à l'échelle du département (environ 70 hab./km²), de la région (environ 84 hab./km²) et de la France entière (environ 107 hab./km²).

Sur la période 2016/2022 à Marssac-sur-Tarn, le solde migratoire ainsi que le solde naturel sont positifs traduisant l'augmentation de +11,6% du nombre d'habitants sur cette période. De manière globale en 2022, on observe une variation de la population positive à toutes les échelles (communale, intercommunale, départemental, régional et national) bien que le taux de variation à Marssac-sur-Tarn soit le plus important (1,8 entre 2016 et 2022).

Population	Commune : Marssac-sur-Tarn (81156)	EPCI : de l'Albigeois (C2A) (248100737)	Département : Tarn (81)	Région : Occitanie (76)	France entière (1)	France métropolitaine (1)
Population en 2022	3 486	84 183	396 168	6 080 731	67 760 573	65 846 255
Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2022	486,2	403,1	68,8	83,6	107,1	121,1
Superficie en 2022, en km²	7,2	208,9	5 757,9	72 723,6	632 702,3	543 908,3
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2016 et 2022, en %	1,8	0,5	0,4	0,8	0,3	0,4
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2016 et 2022, en %	0,2	-0,3	-0,3	-0,0	0,2	0,2
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2016 et 2022, en %	1,6	0,8	0,7	0,8	0,2	0,2

Figure 9 : Comparatif à différentes échelles territoriales des données sur la population
(INSEE, géographie en vigueur au 01/01/2025)

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Les classes d'âge les plus représentées à Marssac-sur-Tarn sont les 30/44 ans ; les 45/59 ans et le 60/74 ans, représentant chacune entre 18 et 19% de la population tant en 2011, en 2016 qu'en 2022.

La part des +75 ans augmente de +1,6% en 11 ans.

Figure 10 : Population par tranches d'âges (INSEE)

2.3.2 Logements

À l'image du nombre d'habitants en augmentation, le nombre de logements sur le territoire communal est en constante augmentation tant vis-à-vis des résidences principales que secondaires. Respectivement en 2022, 1 595 et 65 logements sont recensés. Le nombre de logements vacant est variable : 64 logements vacants sont dénombrés en 2006 et en 2022 contre 81 en 2011 et 79 en 2016.

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	405	481	686	876	1 047	1 277	1 417	1 527	1 724
Résidences principales	325	428	576	784	968	1 174	1 302	1 400	1 595
Résidences secondaires et logements occasionnels	48	28	38	51	36	39	34	47	65
Logements vacants	32	25	72	41	43	64	81	79	64

Figure 11 : Évolution du nombre de logements à Marssac-sur-Tarn (INSEE)

Comparativement à d'autres territoires, la part des résidences principales est légèrement plus élevée à Marssac-sur-Tarn en 2022 : 92,5 contre 89,9 à l'échelle de l'EPCI. A contrario, la part des logements secondaires et vacants à Marssac-sur-Tarn est inférieure aux parts observées aux échelles supra-communales (hormis pour la commune et l'EPCI, la part des logements secondaires se vaut).

Logement	Commune : Marssac-sur-Tarn (81156)	EPCI : de l'Albigeois (C2A) (248100737)	Département : Tarn (81)	Région : Occitanie (76)	France entière (1)	France métropolitaine (1)
Nombre total de logements en 2022	1 724	47 392	220 316	3 759 703	37 527 880	36 568 981
Part des résidences principales en 2022, en %	92,5	89,9	83,8	76,8	82,3	82,3
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2022, en %	3,8	3,4	7,4	15,1	9,7	9,8
Part des logements vacants en 2022, en %	3,7	6,8	8,7	8,1	8,0	7,9
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2022, en %	70,0	56,3	66,9	58,8	57,5	57,7

Source : Insee, RP2022 exploitation principale en géographie au 01/01/2025

Figure 12 : Comparatif à différentes échelles territoriales des données sur le logement

À Marssac-sur-Tarn en 2022, 86,7% des résidences sont des maisons et 13% sont des appartements.

2.3.3 Voisinage

Les maisons les plus proches s'implantent en limite immédiate de l'AEI (15 m environ au nord, à l'ouest et au sud-ouest). Ces maisons s'insèrent au sein d'un quartier pavillonnaire bordant le nord et l'ouest de l'AEI. Le sud et l'est de l'AEI sont occupés par des bâtiments industriels de la zone économique de La Vialette.



*Habitations jouxtant le site d'étude (en bordure nord, à gauche ; en bordure ouest à droite)
(ECTARE, février 2026)*



Voisinage industriel sud et l'est de l'AEI (ECTARE, février 2026)

Le Tarn et le ruisseau de Lavergne et du Carrofooul s'écoulent respectivement à 145 m au nord et à 200 m à l'est et au nord-est.

De nombreux réseaux viaires s'insèrent dans ce secteur péri-urbain à tendance résiduelle et économique : la voie ferrée à environ 295 m au sud, la RD988 à environ 200 m au sud, la RD13 à environ 60 m au nord, le long du Tarn.

En définitive, les zones d'habitats aux alentours du site d'étude qui bordent la zone industrielle sont très denses.

On relève au centre-bourg de Marssac-sur-Tarn plusieurs crèches, écoles élémentaires, lycées et autres établissements recevant du public (ERP) (cabinet médicaux, maison de repos ou de retraite, stade de foot, etc.). Cependant, du fait de l'implantation du site d'étude au sein du lotissement industriel et artisanal de La Viallette et des activités exercées (parking de stockage extérieur de véhicules automobiles), ces ERP ne sont pas particulièrement sensibles aux activités industrielles du site.

Aucun établissement sensible n'est implanté à proximité immédiate du site. Notons que l'établissement le plus proche recevant du public est une grande surface implantée à 150 m au sud de l'AEI.

Dans le voisinage, aucune ICPE n'est présente.

Aucun établissement particulièrement sensible aux activités envisagées ne se trouve aux abords du projet. Rappelons d'une part que le projet s'implante au cœur d'un lotissement d'activités industrielles et artisanales identifié dans le PLUi de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Seules les habitations immédiates peuvent être sous l'influence de nuisances potentielles (sonores majoritairement). Cette thématique est étudiée dans le chapitre suivant 2.6 – Hygiène, santé et salubrité publiques.

Du fait de l'implantation du site au sein du lotissement industriel, de l'ancienneté des activités voisines et des activités exercées (parking de stockage), il n'existe pas de risque qui pourrait provoquer une incidence cumulée avec le projet en termes d'effets dominos par exemple.

Marssac-sur-Tarn compte 3 486 habitants en 2022, nombre en constante augmentation depuis les années 1960. La part des tranches d'âge actives (15 à 65 ans) est élevée et tend à être stable depuis 2011.

Le site se localise dans un lotissement industriel et artisanal identifié au PLU. Cependant, la zone industrielle jouxte un quartier pavillonnaire où l'habitat est dense. Les maisons plus proches se situent entre 5 et 15m au nord des limites du site.

Aucune ICPE n'est présente dans le voisinage proche du site d'étude et les activités industrielles voisines n'induisent aucune incidence cumulée.

2.3.4 Activités économiques

Marssac-sur-Tarn est située dans le bassin de vie et dans la zone d'emploi d'Albi.

En 2022, 81,4% de la population de 15 à 64 ans sont des actifs soit 1 623 personnes. Le taux de chômage est de 9% en 2022, en diminution par rapport à 2016 où le taux s'élevait à 11,9%. Le nombre d'emplois dans la zone est de 1 163 pour 1 502 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

La commune bénéficie du dispositif AFR c'est-à-dire d'aides à finalités régionales. Ces aides contribuent au développement de ces zones en soutenant plus particulièrement les investissements initiaux des grandes entreprises et des PME et/ou la création d'emplois liés à ces investissements.

La commune est rattachée au territoire d'industrie Tarn Nord. Initié en 2018 et reconduit en 2023, Territoires d'industrie est un programme co-porté par la Direction Générale des Entreprises et l'Agence nationale de la cohésion des territoires, pour accompagner la réindustrialisation de 183 territoires labellisés. Au sein du territoire d'industrie Tarn Nord, il est recensé 360 établissements industriels employeurs. Comparativement aux autres territoires d'industrie, le secteur avec le poids le plus important en termes d'emplois au sein de l'industrie manufacturière est le caoutchouc et le plastique.

La communauté d'agglomération de l'Albigeois dispose de 15 parcs d'activités économiques dont neuf s'implantent à Albi et deux à Marssac-sur-Tarn (La Pelbousquié et La Viallette au sein duquel s'implante le site d'étude).

En plus des ZA, la commune de Marssac-sur-Tarn dispose d'un grand nombre de commodités (pharmacie, boulangerie, restaurants, coiffeur, etc.).

De manière générale, le dynamisme économique de la commune se concentre sur les activités de commerces, du transport et de services divers (60,9%). La construction et l'administration publique / enseignement / santé / action sociale représentent respectivement 20% et 10,4 %. L'industrie représente 8,7% à la fin 2023. En 2024, 47 entreprises ont été créées dont 17 dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien.

Sur la période 1988-2020, la part de l'agriculture dans l'activité économique est de plus en plus faible. L'emploi lié au secteur agricole n'a jamais été très élevé : 0,5% en 2011 et est nul depuis 2022. Le dernier recensement agricole de 2020 montre une diminution de la SAU : 134 ha en 2020 contre 149 ha en 2010 (et 197 ha en 2000) ainsi qu'une diminution du nombre d'exploitation : 9 en 2020 contre 13 en 2010 (et 16 en 2000). La production agricole de la commune de Marssac-sur-Tarn est spécialisée dans la polyculture et/ou le polyélevage.

La capacité d'accueil touristique de la commune de Marssac-sur-Tarn est peu développée. La commune ne possède aucune capacité d'accueil de type hôtels ou campings (au 01/01/2026 selon l'INSEE). Cependant, plusieurs gîtes ou chambres d'hôtes sont présents et représentent l'offre de logement.

Le secteur d'étude, péri-urbain en limite de quartiers pavillonnaire et à forte présence d'activités industrielles et tertiaires, propose peu d'activités touristiques. Aucun sentier de randonnée ou de promenade ne se trouve dans un rayon de 2 km.

Le site d'étude n'est pas implanté en zone agricole, il n'entre donc pas en concurrence avec l'agriculture locale. Il s'implante au contraire dans un des espaces économiques majeurs de la communauté d'agglomération de l'Albigeois : celui de La Viallette.

Le tourisme est très peu développé dans ce secteur de la commune, essentiellement résidentiel et industriel et les principaux sites d'attrait touristique restent à l'écart des terrains.

2.4 VOIRIES ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

2.4.1 Réseau routier

Le site d'étude est implanté dans un secteur bien équipé en infrastructures routières. La RD988 et l'A68 sont les axes majeurs du secteur. Ils ne présentent pas de contrainte particulière et passent respectivement à environ 170 m au sud et à environ 1 km au sud-ouest du site.

La RD988 constitue une liaison de desserte locale entre Gaillac et Marssac-sur-Tarn. Il s'agit d'une route de première catégorie, classée Route à Grande Circulation (RGC). Notons que la RD988 dispose d'un alignement d'arbres sur 560 m identifié au PLU en tant que prescription linéaire. Cet alignement s'implante au plus proche à 164 m au sud de l'AEI.

L'A68 fait l'objet d'une prescription surfacique (bande de recul) identifié au PLUi mais qui ne concerne pas le site d'étude.

2.4.2 Trafic

En 2024, le département du Tarn comptabilise un Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA) de :

- 7 631 véhicules dont 5,4% de poids lourds sur la RD988 ;
- 1 809 véhicules dont 0,6% de poids lourds sur la RD13.

Le Trafic Moyen Journalier Annuel mesuré sur l'A68 en 2024 est de 54 568 véhicules dont 5,5% de poids lourds à la sortie de Toulouse et de 39 687 véhicules dont 7,5 % de poids lourds 14 km plus loin.

Il est par ailleurs à noter qu'une étude de trafic réalisée début 2023 révèle un flux de 900 véhicules particuliers (VP) et 160 poids lourds (PL) en traversée de Marssac en heure de pointe du matin et 900 VP et 160 PL en heure de pointe du soir, une circulation correspondant à 70% à un trafic de transit.

2.4.3 Accès

Depuis l'est, le site d'étude est accessible par la bretelle de sortie n°11 de l'A68 puis par la RD988 qui passe au-dessus de la voie ferrée. Plusieurs rues communales permettent ensuite de rejoindre l'impasse Jean Perrin, voie d'accès au site.

Ce dernier est entièrement clôturé et équipé d'un portail assurant une sécurité pour l'accès au site. Les conditions d'accès au site sont bonnes en l'état actuel.

Notons que depuis Gaillac, la RD988 permet un accès direct par le nord de Marssac-sur-Tarn.

Sur le site, le sens de circulation s'effectue en sens unique afin de faciliter le flux et la circulation des poids lourds.



Portail et accès au site (ECTARE, février 2026)



Voies de circulation internes du site (ECTARE, février 2026)

2.4.4 Autre réseau de transport

La voie ferrée reliant Toulouse à Albi passe à environ 290 m au sud du site d'étude. Aucune gare ne permet de desservir Marssac-sur-Tarn par le train. La gare la plus proche est celle d'Albi ou de Gaillac – Les Tessonnières (environ 8 km chacune à vol d'oiseau à l'est et à l'ouest).

L'aérodrome d'Albi le Séquestre s'implante à environ 4,8 km au à l'est du site d'étude.

Le parking de stockage extérieur s'inscrit dans un secteur accessible et qui ne présente pas de contrainte majeure.

2.5 RÉSEAUX

Les terrains sont situés à proximité de la plupart des équipements nécessaires déjà mis en place dans le cadre de l'activité passée. Rappelons que le site s'implante au cœur d'un lotissement industriel et artisanal et à proximité de quartiers d'habitations, justifiant ainsi la présence de nombreux réseaux secs et humides.

2.5.1 Réseaux secs

2.5.1.1 Électricité

Un poste HTA/BT est localisé à l'est site d'étude, au niveau du bâtiment. Les lignes HTA raccordées à ce poste sont souterraines (cf. extrait cartographique ci-après).

Un autre poste de transformation électrique est présent au nord du site (cf. photographie ci-après).

Aucun autre réseau électrique n'intercepte les terrains d'étude.



Poste HTA/BT au nord site (ECTARE, février 2026)

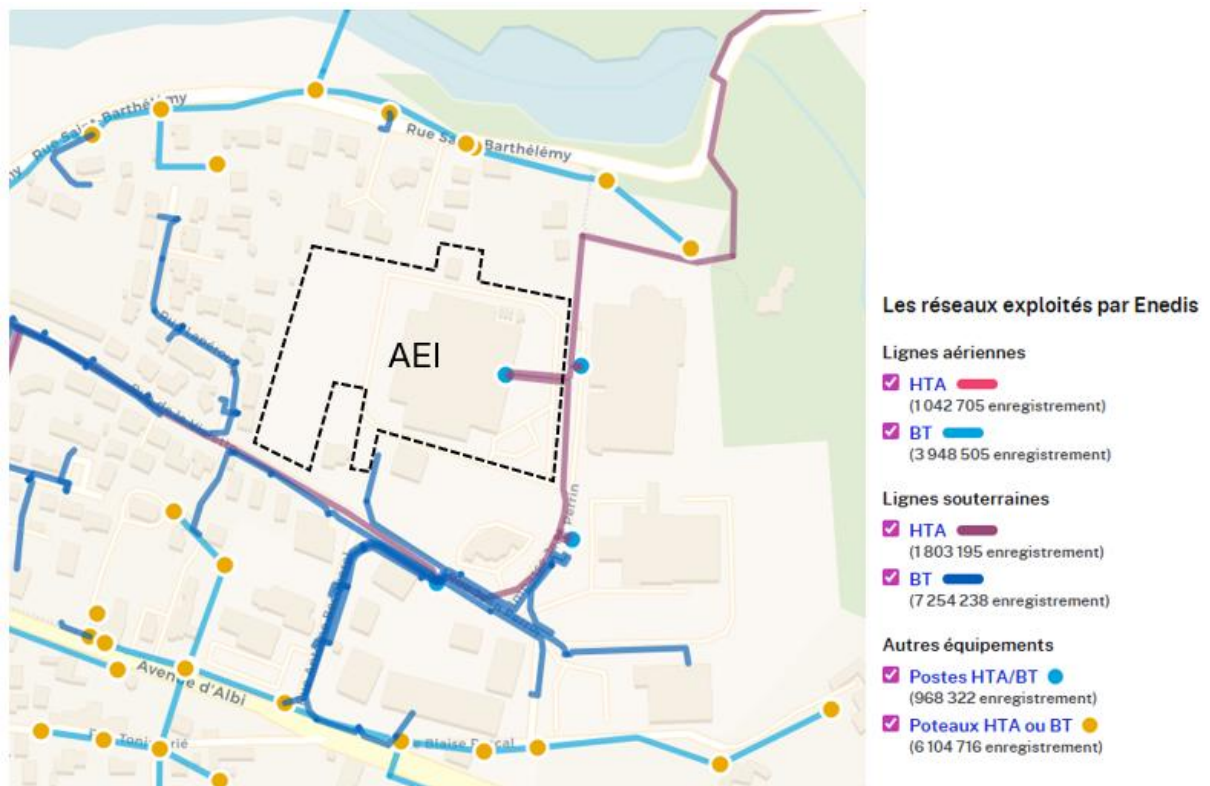


Figure 13 : Extrait de la cartographie interactive des réseaux électriques exploités par ENEDIS (openservices.enedis.fr)

2.5.1.2 Réseau de télécommunication et faisceau hertzien

Aucun faisceau hertzien n'intercepte le site d'étude. Le plus proche passe à 130 m au sud du site. Il s'agit d'un faisceau de 18 GHz de 6,6 km de long et appartenant à SFR.

Notons qu'un pylône autostable de 27 m permettant d'assurer les transmissions téléphoniques (Bouygues et SFR) s'implante à environ 130 m au sud et est visible depuis le site.

*Pylône autostable visible depuis le site
(ECTARE, février 2026)*



2.5.2 Réseaux humides

2.5.2.1 Eau potable

L'eau potable à Marssac-sur-Tarn est gérée par le syndicat mixte d'alimentation en eau potable (SMAEP) du Gaillacois (secteur de Rivières).

Le linéaire du réseau de canalisations du service public d'eau potable est de 2 036 kilomètres dont 914 km sur Rivières. Le service public d'eau potable a prélevé 3 611 100 m³ pour l'exercice 2023 dont 2,74% provenant des eaux souterraines. Le volume produit (aux stations de Rabastens et de Rivières + aux forages des Abriols et de Guirbonde + aux puits de Secquièrre et du Moulin d'Alos soit un total de 6 stations de production) est de 3 438 965 m³ en 2023.

Le site est desservi en eau potable par ce réseau.

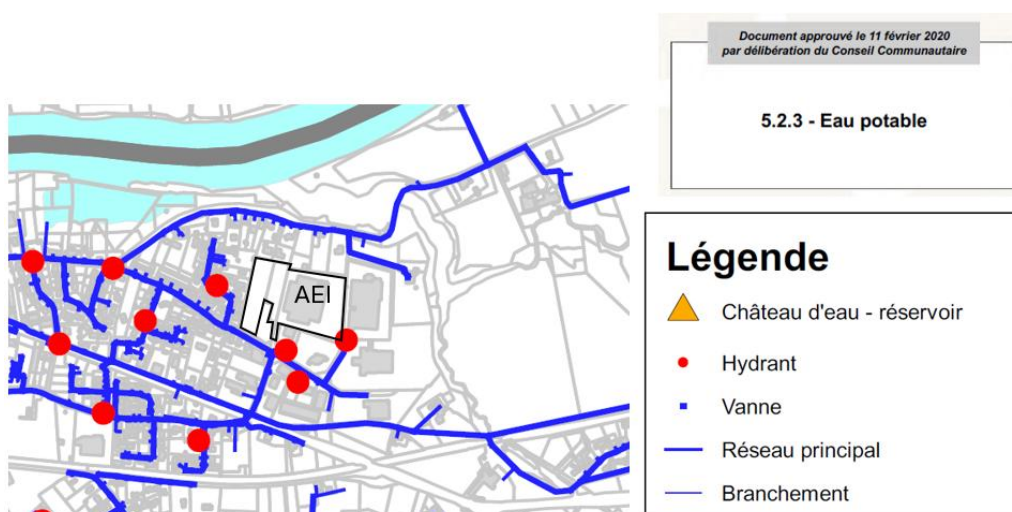


Figure 14 : Extrait cartographique du réseau d'eau potable dans la zone du site d'étude (PLUi)

2.5.2.2 Assainissement

La communauté d'agglomération de l'Albigeois assure la gestion de l'assainissement collectif des eaux usées, c'est-à-dire la collecte des effluents, le transport et le traitement des eaux usées sur l'ensemble de son territoire. Elle dispose de 17 stations d'épuration.

Marssac-sur-Tarn dispose d'une station d'épuration implantée à environ 1,4 km à l'ouest de l'AEI. Elle a une capacité nominale actuelle de 4 400 EH.

Le service Assainissement s'occupe aussi des contrôles réglementaires des installations d'assainissement individuel.

Le site d'étude s'implante dans une zone où l'assainissement est collectif.

Rappelons que le site d'étude occupe des terrains déjà entièrement artificialisés et dont le raccordement au réseau d'assainissement collectif est déjà effectif.

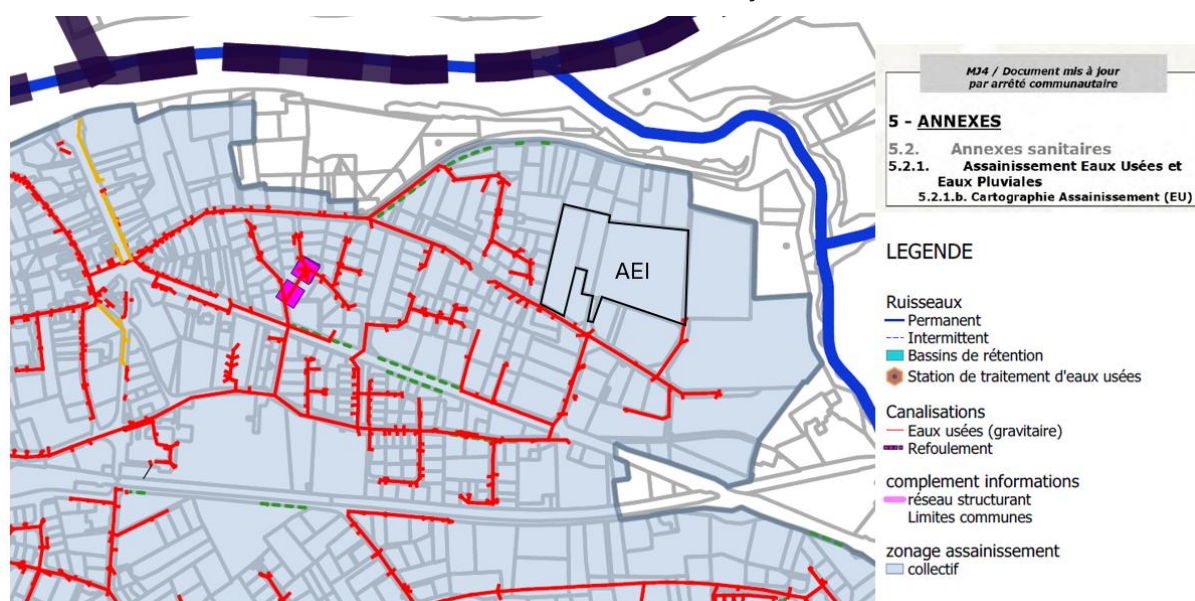


Figure 15 : Extrait cartographique du réseau d'assainissement dans la zone du site d'étude (PLU)

2.5.3 Plans des réseaux enterrés sur le site

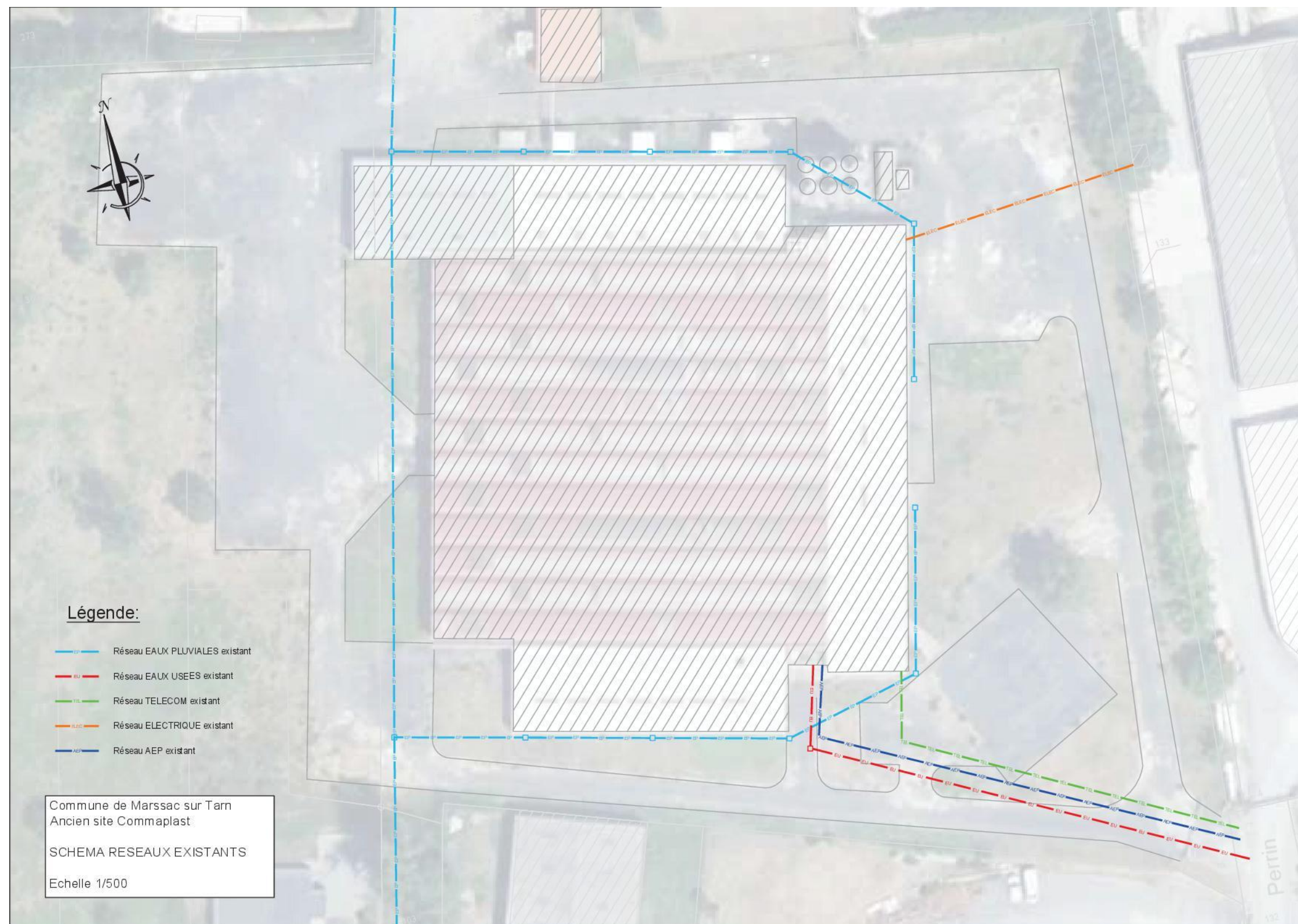


Figure 16 : Plan des réseaux enterrés

2.6 HYGIÈNE, SANTÉ ET SALUBRITÉ PUBLIQUES

2.6.1 Air

Les terrains du projet sont situés en marge du bourg de Marssac-sur-Tarn, dans un secteur péri-urbain (quartiers pavillonnaires résidentiels et zone d'activité de la Viallette) et proches des grandes infrastructures de transports (RD988, A68 et foie ferrée).

Les activités agricoles, plus lointaines, peuvent provoquer des rejets perceptibles de manière chronique sur le secteur ; en dehors très épisodiquement des jours d'épandages de matières fertilisantes.

Les activités industrielles et tertiaires présentes dans la ZA participent aux rejets pouvant impacter la qualité de l'air locale notamment au travers du trafic induit par les activités.

Les émissions suivantes peuvent se trouver dans le secteur d'étude :

- gaz d'échappement de très nombreux véhicules (essence, gazole) transitant sur la RD 988, l'A68 et autres voiries (notamment les engins industriels et PL sur les voiries de la zone d'activité), ainsi que pour une moindre part les émissions des trains circulant sur la voie ferrée. Il s'agit pour l'essentiel d'émissions diffuses qui varient en fonction de l'intensité du trafic (plus important le jour que la nuit),
- de gaz émis par les activités de la ZA de la Viallette,
- dans une moindre mesure des émanations des habitations des groupements résidentiels voisins, au nord, à l'ouest et au sud-ouest (chauffage notamment).

Le secteur du transport représente la principale source de pollution du secteur.

2.6.2 Poussières et envols de déchets

Le site de la ZA de la Viallette est implanté dans la plaine du Tarn, en rive gauche de la rivière, sur un relief globalement « plat ». Les premiers reliefs sont au nord du projet. Cette situation est favorable à la dispersion des odeurs, des poussières et d'objets légers (absence d'obstacle topographique). De plus, les obstacles naturels présents sont peu nombreux et fragmentaires (haies, ripisylve des ruisseaux de Carrofol, du Tarn), ce qui offre des possibilités de dispersion sur des étendues notables.

Les vents les plus fréquents sont ceux :

- d'ouest/sud-ouest, ils sont généralement de vitesse majoritairement moyenne (4.5-8 m/s). Les poussières seraient alors dispersées vers les habitations voisines,
- d'est/sud-est, moins fréquent, atteint des vitesses faibles à moyennes. Les poussières seraient alors dispersées vers une habitation et les activités industrielles voisines.

L'activité principale sur ce site est liée au stockage temporaire de véhicule déplacés par l'intermédiaire d'une chargeuse. Les nuisances liées à l'envol des poussières sont donc issues en majorité des mouvements de ces véhicules sur le site. Toutefois, les voiries internes au site sont goudronnées limitant d'autant les risques d'émission de poussières.

Le risque d'envol des déchets fait l'objet d'un point de contrôle particulier notamment vis-à-vis des risques d'envol des films plastiques apposés sur les pare-brise des véhicules. SURPLUS AUTOS procèdera au remplacement des plastiques non fixés ou dégradés, susceptibles de s'envoler lors de l'accueil des véhicules sur site.

Le stockage temporaire de véhicules accidentés du groupe Surplus Autos au sein de la zone industrielle de la Vialette, n'est pas de nature à modifier la qualité de l'air du secteur et n'est pas non plus de nature à produire des nuisances en matière de retombées atmosphériques de poussières. Une observation particulière est portée vis-à-vis de l'envol de déchets pour laquelle des mesures sont mises en place.

Rappelons le caractère temporaire de ce stockage sur des terrains d'ores et déjà industrialisés depuis plusieurs années.

2.6.3 Odeurs

Le parking de stockage extérieur de véhicules automobiles n'est pas source d'émission olfactive.

Dans le secteur, les activités agricoles bien que relativement éloignées, peuvent être à l'origine d'émissions olfactives (épandages par exemple).

Le trafic sur les voiries peut également être à l'origine de nuisances olfactives.

Dans une moindre mesure, les habitations à proximité peuvent émettre ponctuellement des émissions olfactives.

2.6.4 Contexte sonore

2.6.4.1 Généralités

Les niveaux sonores en période de jour dans ce secteur sont caractéristiques d'un milieu péri-urbain fréquenté, essentiellement marqué par le trafic routier et ponctuellement aérien et ferroviaire.

Le contexte sonore au niveau du site d'étude est relativement marqué en raison de sa localisation au sein du lotissement industriel et artisanal de La Vialette, de sa proximité avec les habitations et du réseau routier et notamment de la RD988.

2.6.4.2 Mesure de bruit de l'environnement en février 2026 par le cabinet ECTARE

Le 11 février 2026, des mesures de bruit ont été réalisées par le Cabinet ECTARE (bureau d'étude en charge du dossier d'examen au cas par cas). Les mesures ont été réalisées en

période diurne (7h-22h), ceci afin de permettre d'établir des niveaux sonores en limite de site et aux habitations les plus proches du site d'étude.

• Définitions

- **LAeq (Leq global)** : niveau acoustique « moyen » durant le temps de la mesure, c'est le niveau (Leq) de la pression acoustique pondérée A ou décomposée en bandes d'octaves d'un bruit permanent qui donnerait la même énergie acoustique que le bruit à caractère fluctuant considéré pendant un temps donné,
- **LAeq corrigé** : niveau acoustique moyen dans lequel les artefacts (par exemple : avion de chasse, hélicoptère, tracteur, opérateur, ...) enregistrés lors de la période de mesure ont été supprimés,
- **LAeq max** : niveau acoustique instantané maximum enregistré pendant la durée de la mesure portant sur un cycle complet d'activité, cette valeur représente la valeur maximum du bruit émis par les sources à la distance de la mesure (et vice-versa pour LAeq min),
- **niveau pondéré (A)** : cette indication signifie que les mesures ont été effectuées en utilisant un filtre pondérateur correspondant à la sensibilité de l'oreille humaine,
- **dB** : décibel = unité logarithmique de mesure des niveaux acoustiques,
- **niveau acoustique fractile (indice statistique), LAN, t** : niveau de pression acoustique pondéré A qui est dépassé pendant N% de l'intervalle de temps mesuré (par exemple : LA90, 0,5s est le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A dépassé pendant 90% de l'intervalle de mesurage, avec une durée d'intégration égale à 0,5 s,
- **tonalité marquée** : détectée dans un spectre non pondéré de tiers d'octave quand la différence de niveau entre la bande de tiers d'octave et les quatre bandes de tiers d'octave les plus proches (les deux bandes immédiatement inférieures et les deux bandes immédiatement supérieures) atteint ou dépasse les niveaux suivants : 10 dB pour les bandes allant de 50 Hz à 315 Hz, 5 dB pour les bandes allant de 400 Hz à 1 250 Hz et de 1 600 Hz à 8 000 Hz.

• Conditions et localisation des mesures

Les sources de bruit identifiées lors des mesures de bruit réalisées étaient :

- Les activités industrielles dans la ZA de la Vialette,
- Sur le site :
 - les allées-venues de la chargeuse,
 - le bloc électrogène de la base vie (mobil-home) : bruit de moteur très fort,
 - discussions,
 - passage de camions
- Véhicules en circulation sur les voiries locales notamment sur la RD988 (VL, motocyclette, PL, etc.) et de manière plus lointaine, sur la A68,
- chants des oiseaux, avions et hélicoptères,

- voisinage : aboiements, coq et poules, bruit de travaux dans les jardins.

Trois points de mesures ont été choisis :

- l'un à l'entrée du site (S1), du côté des activités industrielles de la ZA et de la base vie,
- les deux autres, en limite de propriété, au niveau des habitations les plus proches du site au nord-ouest (S2) et au sud-ouest (S3).



Figure 17 : Localisation des mesures de bruit effectuées le 11/02/2026 par le Cabinet ECTARE

• Résultats des mesures

Annexe : fiches récapitulatives des mesures de bruit

Les valeurs mesurées sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Localisation et date	Valeurs mesurées ³ en dB(A)	Contexte global
S1 (sur site) À l'entrée du site, proche de la base vie 11/02/2026	LAeq = 57,5 LA50 = 48,5 LA90 = 44,0 LAmin = 40,0 LAmax = 73,0	Voisinage industriel bruyant Bruit de la circulation sur les voiries locales : RD 988 et les voiries communales alentours, avions et hélicoptères

³ Norme NFS 31-010 : Les valeurs mesurées sont arrondies au 1/2 dB(A) le plus proche.

Localisation et date	Valeurs mesurées ³ en dB(A)	Contexte global
S2 (sur site) En limite de propriété, à l'angle nord-ouest, à 15 m de la maison d'habitation voisine 11/02/2026	LAeq = 46,5 LA50 = 42,0 LA90 = 39,0 LAmin = 36,0 LAmax = 59,5	Chants des oiseaux, véhicules en circulation sur les voiries locales : RD988 (VL, motocyclette, PL, etc.) et de manière plus lointaine, sur l'A68. Klaxons de trains et de VL/PL, travaux dans le voisinage
S3 (sur site) En limite de propriété, à l'angle sud-ouest, à 15 m de la maison d'habitation voisine 11/02/2026	LAeq = 52,0 LA50 = 42,0 LA90 = 37,0 LAmin = 31,5 LAmax = 71,0	Chants des oiseaux, véhicules en circulation sur les voiries locales : RD988 (VL, motocyclette, PL, etc.) et de manière plus lointaine, sur l'A68. Klaxons de VL/PL, travaux dans le voisinage, coq/poules

**En gras, l'indice retenu pour évaluer le niveau sonore.*

Le parking de stockage extérieur de véhicules automobiles n'est pas en mesure de modifier notablement les niveaux sonores constatés à l'heure actuelle. Les émissions sonores sont issues des déplacements des véhicules en stationnement par une chargeuse qui ont lieu en période diurne (8h/18h).

Le contexte sonore est caractéristique d'un milieu péri-urbain fréquenté, influencé essentiellement par la circulation sur la voirie locale et les activités industrielles et résidentielles locales.

Le parking de stockage extérieur de véhicules automobiles n'est ni de nature à modifier le contexte sonore actuel ni à engendrer des émissions olfactives.

2.6.5 Vibrations et ambiance lumineuse

Aucune source de vibrations n'est identifiée dans le secteur hormis éventuellement celle liée à la circulation des véhicules sur les voiries du secteur. Notons également que le passage de trains sur la voie ferrée implantée à environ 250 m au sud peut être à l'origine de vibration, qui ne sont cependant ressenties qu'à proximité immédiate de cette voie.

L'ambiance lumineuse du secteur est caractéristique d'un milieu péri-urbain fortement influencé par la circulation automobile.

L'ensemble du secteur est soumis la nuit à des sources de lumières diverses :

- des sources fixes :
 - éclairage des voies du lotissement d'activité qui apporte une lumière diffuse, notamment l'éclairage public des rues communales,
 - éclairages urbains de Marssac-sur-Tarn et dans une moindre mesure, ceux d'Albi qui apportent un halo lumineux sur l'ensemble du secteur,
 - dans une moindre mesure, éclairages en provenance des habitations voisines,

- des sources mobiles représentées par les véhicules circulant sur les différents axes situés à proximité.

Le parking de stockage temporaire ne dispose pas d'éclairage hormis les anciens éclairages du bâtiment (non utilisé)



Panneaux d'éclairage sur le bâtiment situé sur les terrains d'étude (ECTARE, février 2026)



Candélabres sur la voie publique à proximité du site d'étude (ECTARE, février 2026)

Aucune source importante de vibration ne se localise dans ce secteur. Ce dernier est toutefois marqué par une luminosité artificielle caractéristique d'un milieu péri-urbain fortement influencé par la circulation automobile et les habitations voisines.

2.6.6 Risques technologiques

2.6.6.1 Transport de matière dangereuse (TMD)

Le DDRM du Tarn identifie à Marssac-sur-Tarn seulement un risque technologique lié au transport de matière dangereuse (TMD). Ce risque est présent du fait de l'A68, de la voie ferrée (servitude T1) et d'un passage d'une canalisation de gaz (servitude I3) sur le territoire communal.

Le site d'étude n'est toutefois pas concerné par la canalisation de gaz qui passe à plus de 1 km au sud-est ou de sa zone tampon de 100 m.

2.6.6.2 Pollutions du sol

Aucun site CASIAS ne s'implante à proximité du site d'étude ou dans le lotissement industriel et artisanal de La Vialette. Le site CASIAS le plus proche s'implante à plus de 900 m au nord-est.

À Marssac-sur-Tarn, aucun site de l'ex-BASOL (à savoir des terrains avec une connaissance et une prise en charge d'une pollution (suspectée ou avérée) avec la mise en place d'actions) et SIS (terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement) n'est recensé.

2.6.6.3 Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Concernant les ICPE, aucune installation n'est recensée à proximité du site d'étude. Notons que le site d'étude est une ancienne ICPE qui accueillait les activités de la SAS COMMAPLAST dont le régime était l'enregistrement. Les activités sont aujourd'hui terminées, laissant place au stockage temporaire de véhicules automobiles, objet du présent dossier. Rappelons que cette nouvelle activité ne fait pas l'objet d'un classement ICPE.

2.6.7 Santé, sécurité, salubrité publique

Compte-tenu du caractère du site localisé en périphérie du centre-bourg de Marssac-sur-Tarn et au sein de la zone d'activité de la Vialette, la population actuellement concernée par les activités du site est peu nombreuse. Le site d'étude s'implante sur des anciens terrains industriels entièrement remaniés et artificialisés mais est bordé au nord, à l'ouest et au sud-ouest par des quartiers résidentiels. Les activités du site tiennent compte de la proximité de ces habitations.

Le site d'étude est concerné par le périmètre de protection éloigné (PEE) du captage d'eau potable sur la commune de Gaillac – prise d'eau de Saint Roch. À 1,1 km au nord de l'AEI, un périmètre de protection rapprochée (PPR) en lien avec la prise d'eau de « Lieurac » est présent. Aucun réseau d'eau potable n'intercepte les terrains d'étude. Les terrains du site d'étude et plus généralement les établissements de la ZA de la Vialette sont toutefois desservis par ce type de réseau.

Aucune habitation environnante ne semble utiliser de puits pour l'alimentation en eau potable (le réseau collectif alimente le territoire de la commune).

Marssac-sur-Tarn présente des secteurs d'assainissement autonome (habitations dispersées) et collectifs (ville, lotissements...), assurant l'épuration des eaux usées avant leur rejet dans le milieu naturel.

La ZA de la Vialette et donc le site d'étude sont reliés au réseau d'assainissement collectif de la commune.

La collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés fait partie des compétences obligatoires de la communauté d'agglomération de l'Albigeois. Sur l'ensemble de la ZA, comme sur le reste de la commune de Marssac-sur-Tarn, la collecte des déchets est ainsi assurée par la CA de l'Albigeois.

La ZA de la Violette de Marssac-sur-Tarn revêt un caractère qui n'engendre aucune contrainte en termes d'hygiène, de santé et de salubrité publique. Il n'existe aucune source de pollution majeure, ni aucune source de nuisance notable. Les activités de stockage temporaires s'implantent au sein de terrains déjà remaniés et artificialisés. Les activités temporaires ne vont induire aucune contrainte ou nuisance majeure.

Le site d'étude est concerné par le périmètre de protection éloigné (PPE) pour la « Prise d'eau de Saint Roch » implantée à environ 10 km du site.

3 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

3.1 CONTEXTE CLIMATOLOGIQUE

Les éléments climatiques relevés à la station météorologique d'Albi au niveau de l'aérodrome du Séquestre (station la plus proche du site d'étude situé à environ 5 km à l'est de Marssac-sur-Tarn) permettent de caractériser le climat dans le secteur d'étude.

Température moyenne annuelle	13,8°C
Mois le plus chaud et température moyenne	Août avec 22,6°C
Mois le plus froid et température moyenne	Janvier avec 5,8°C
Hauteur moyenne des précipitation (1976/2022)	733,9 mm/an
Évapotranspiration potentielle (ETP)	950,4 mm/an
Vitesse du vent moyennée sur 10 min	2,4 m/s
Orientation du vent	- ouest/sud-ouest (sud-ouest en été et est/sud-est en hiver) - sud/sud-est (Autan se levant en automne et au printemps)

*Données publiques de météo France (statistiques 1991-2020 et records MAJ en nov. 2025)

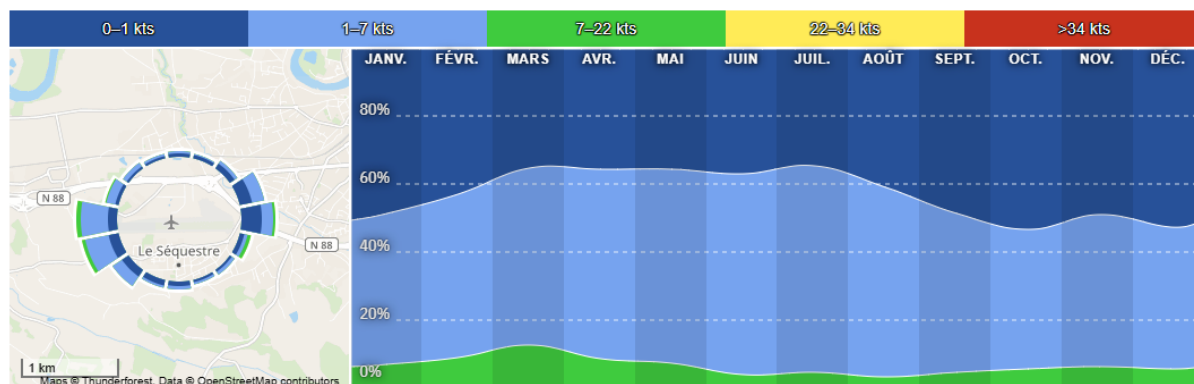


Figure 18 : Répartition mensuelle de la direction et de la force du vent à la station de l'aérodrome d'Albi (1kts = 1,852 km/h) (windfinder.com)

Ces éléments laissent apparaître que :

- les diverses caractéristiques climatiques locales ne présentent aucun inconvénient vis-à-vis de l'activité sur le site d'étude ;
- la propagation des éventuelles nuisances (bruit, odeurs, poussières) sous l'action des vents dominants se fait majoritairement en direction de l'ouest/sud-ouest et sud/sud-est (vents les plus forts) ;
- le climat est caractérisé par une influence océanique dominante, marquée par des pluies d'hiver et de printemps, par la dominance de vents d'ouest, sur le nord du département en particulier, et par des températures relativement douces.
- Le secteur d'étude subit également une influence méditerranéenne qui explique la sécheresse et les fortes températures estivales, qui font du Tarn un des endroits les plus chauds de France les mois d'été.

3.2 GÉOLOGIQUE, PÉDOLOGIQUE ET TOPOGRAPHIE

3.2.1 Géologie locale et perméabilité

La description de la géologie des terrains est détaillée sur la notice géologique de Gaillac (n°0958N) du BRGM. Le territoire de la feuille s'étend sur un secteur de la vallée du Tarn au nord, de la vallée du Dadou au sud et sur les coteaux qui séparent ces deux vallées.

Les terrains du site d'étude s'implantent dans les **alluvions de la basse plaine du Tarn**, en rive gauche de ce dernier (formation Fz2). Dans ce secteur le Tarn est profondément encaissé dans ses alluvions et le substratum tertiaire apparaît tout le long des berges sur 15 à 22 m d'épaisseur. Ces terrains sont surmontés par les alluvions graveleuses et sableuses, d'une puissance de 5 à 7 m.

La stratigraphie des alluvions est habituelle : sur le Tertiaire peu décomposé vient une couche de graviers et de sables, assez irrégulière, surmontée d'une couche de limons de 0,5 ; 0,8 ou 1,5 m d'épaisseur. La composition pétrographique des graviers comprend presque exclusivement des galets de quartz et de roches silicifiées. Une partie de ce matériel se retrouve dans les alluvions de la plaine après avoir été accumulée, durant le Tertiaire, dans des argiles à graviers ou dans la molasse.

La basse plaine est disposée en paliers successifs, dont les plus hauts présentent une altération plus importante du matériel sédimentaire. Ces paliers s'échelonnent jusqu'à 35 m au-dessus du niveau d'étiage de la rivière. Ils sont séparés par des talus de quelques 4 à 5 m.

3.2.2 Pédologie et érosion

Les terrains sont stables et relativement plats et les formations géologiques en place ne représentent pas un facteur de sensibilité particulier. Rappelons que le site est d'ores et déjà entièrement artificialisé et remanié, ayant anciennement accueilli des activités industrielles.

Selon le Référentiel Régional Pédologique (RRP), la pédologie de l'AEI appartient à l'Unité Cartographiques de Sols (UCS) « **Sols de la basse plaine sur les alluvions récentes du Tarn** » (UCS n°1). Cette UCS est composée de 9 Unités Typologiques de Sol (UTS).

Les sols dominants sont des **brunisols** (37 %). Ils constituent l'intégralité de l'AEI. Ce sont des sols issus de l'altération in situ du matériau parental pouvant être de nature très diverse. Les brunisols sont des sols ayant des horizons relativement peu différenciés (textures et couleurs très proches), moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur). Ces sols sont caractérisés par un horizon intermédiaire dont la structure est nette (présence d'agrégats ou mottes), marquée par une forte porosité. Les brunisols sont des sols non calcaires.

Aucune zone humide n'est présente sur les terrains du site d'étude, notons toutefois une petite rétention d'eau au nord des espaces verts due à la présence d'une dépression topographique et aux fortes pluies de ces dernières semaines qui ont totalement saturé les sols..



Figure 19 : rétention d'eau au nord des espaces verts (ECTARE, février 2026)

3.2.3 Topographie

Les terrains sont plats et s'étagent à environ 150 m d'altitude au sein de la basse plaine du Tarn. Ils sont entièrement remaniés et artificialisés.



Figure 20 : Vue d'ensemble du site d'étude (ECTARE, février 2026)

3.3 HYDROLOGIE, HYDROGÉOLOGIE ET QUALITÉ DES EAUX

Sources : BRGM⁴, SIEAG⁵, BNPE⁶, ARS Occitanie

3.3.1 Eaux souterraines

3.3.1.1 Caractéristiques générales

Selon FranceEau (BD LISA), les terrains d'étude s'implantent sur un aquifère (946AE01) – Alluvions sablo-graveleuses de la basse plaine et des basses terrasses du Tarn. Il s'agit d'un aquifère à nappe libre, alluvial et poreux.

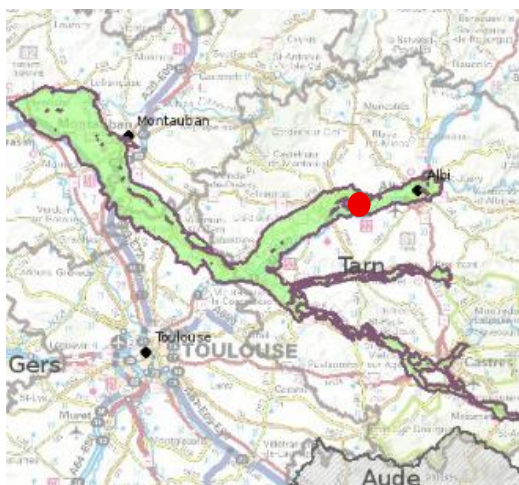
Selon le système d'information sur l'eau du Bassin Adour Garonne (SIEAG), les terrains d'étude s'implantent au niveau de masses d'eau souterraines qui sont, du plus superficiel au plus profond :

- FRFG021 – Alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré. Il s'agit d'une masse d'eau alluviale libre de 938 km² ;
- FRFG082D – Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain. Il s'agit d'une masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale majoritairement captive de 9 174 km².

⁴ BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

⁵ SIEAG : Système d'Information sur l'Eau du bassin Adour Garonne

⁶ BNPE : Banque Nationale des Prélèvements quantitatifs en Eau



Masse d'eau n°FRFG021



Masse d'eau n°FRFG082D

Site d'étude :

Figure 21 : Contexte hydrogéologique du secteur d'étude (SIEAG)

3.3.1.2 Qualité et objectifs de qualité des eaux souterraines

Les masses d'eau souterraines répertoriées au niveau du site présentent les états quantitatif et chimique donnés dans le tableau suivant selon le SDAGE 2022-2027 (évaluation 2018). Les pressions significatives qu'elles subissent sont également données.

État quantitatif	État chimique	Objectif état quantitatif	Objectif état chimique	Pressions significatives
« Alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré » (FRFG021)				
Bon	Mauvais	Bon état 2015	OMS*	Pression diffuse d'origine agricole (nitrates et pesticides)
Paramètres à l'origine de l'exemption OMS : Metolachlor ESA, Nitrates				
« Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain » (FRFG082D)				
Mauvais	Bon	OMS*	Bon état 2015	Pression par les prélèvements
Paramètres à l'origine de l'exemption OMS : déséquilibre prélèvement / ressource				

*OMS : Objectif moins strict

La masse d'eau n°FRFG021 est une masse d'eau libre, concernée par une aire d'alimentation de captages (AAC) prioritaire, dessert 104 000 habitants en eau potable. 53 % de son périmètre est classé en surface agricole utile (SAU). Elle présente un état général dégradé du fait de sa plus grande vulnérabilité.

La masse d'eau n°FRFG082D est une masse d'eau captive concernée par une Zone à Préserver pour l'alimentation en eau potable dans le Futur (ZPF) pour l'alimentation en eau potable.

3.3.1.3 Niveaux d'eau

Selon les données du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), le secteur ouest de l'AEI ainsi qu'une partie nord sont localisés dans une zone potentiellement sujette aux débordements de cave (zone orange).

Il n'existe aucun piézomètre sur le site actuel.

Aucun point d'eau n'est recensé par la Banque du Sous-Sol (BSS) du BRGM sur les terrains d'étude. Deux ouvrages sont recensés dans un rayon de 1 km autour du site d'implantation dans la même formation géologique que le site d'étude. Ces deux ouvrages permettent de relever le niveau de la masse d'eau souterraine, estimé d'après ces données entre -4,07 et -2 m. Notons que ces données ont été relevées à des années et des saisons différentes. Ces chiffres permettent uniquement de donner un ordre d'idée de la profondeur de la nappe.

3.3.1.4 Vulnérabilité

Selon les données du SDAGE Adour-Garonne, la nappe souterraine la moins profonde subit des pressions significatives diffuses d'origine agricole (nitrates et phytosanitaires) induisant un mauvais état chimique de la nappe.

L'Indice de développement et de persistance des réseaux (IDPR) traduit l'aptitude des formations du sous-sol à laisser ruisseler ou s'infiltrer les eaux de surface. Il a été créé par le BRGM pour réaliser des cartes nationales ou régionales de vulnérabilité intrinsèque des nappes aux pollutions diffuses.

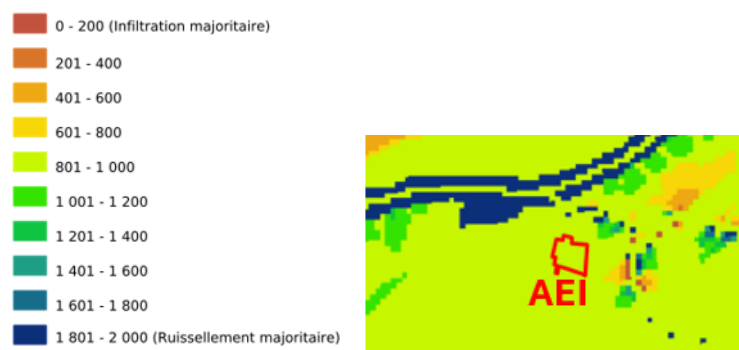


Figure 22 : Indice de développement et de persistance des réseaux (IDPR) dans le secteur du projet (source : BRGM)

L'IDPR traduit localement une perméabilité des sols moyenne qui tend à l'infiltration (801 – 1000). Au vu de la composition géologique du secteur (alluvions avec des argiles limoneuses à sableuses), les sols seraient plutôt perméables rendant ainsi plus vulnérable la nappe face aux risques de pollutions directes.

Le terrain d'étude est concerné par deux masses d'eau souterraines dont la moins profonde est la masse d'eau n°FRFG021 – Alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré. Il s'agit d'une masse d'eau alluviale libre de 938 km² qui subit des pressions diffuses liées à l'activité agricole (nitrates et pesticides) induisant un mauvais état chimique. Son état quantitatif est bon.

Les niveaux d'eau souterrains du secteur sont estimés entre -4 et -2 m de profondeur, les terrains étant en partie implantés dans une zone potentiellement sujette aux débordements de cave.

3.3.2 Eaux de surface

3.3.2.1 Le réseau hydrographique local

Le Tarn s'écoule à environ 165 m au nord du site d'étude. Ses affluents constituent le réseau hydrographique du secteur, avec le ruisseau de Lavergne notamment qui s'écoule à environ 190 m à l'est et le ruisseau de Carrofoul à 95 m au nord de l'AEI.

Notons que la confluence du ruisseau de Carrofoul et du ruisseau de Lavergne est présente à environ 205 m à l'est de l'AEI.

Le ruisseau de Carrofoul est un cours d'eau naturel de 14 km de long qui donne lieu à la masse d'eau du même nom codée FRFRR314B_8.

Le ruisseau de Lavergne est un cours d'eau naturel de 7 km de long dont aucune masse d'eau n'est dérivée. Le ruisseau est intégré à la masse d'eau de Carrofoul.

En définitive, dans un rayon de 1 km autour du site d'étude le réseau hydrographique est assez dense, puisque deux confluences sont présentes : le ruisseau de Lavergne se jette dans le ruisseau de Carrofoul qui se jette ensuite dans le Tarn. Ces confluences sont présentes respectivement à 205 m à l'est et à 150 m au nord de l'AEI.

Rappelons que le site s'implante dans un lotissement industriel et artisanal dont diverses activités sont présentes depuis plusieurs années.

La DDT n'identifie aucun fossé ou cours d'eau autre que les ruisseaux de Carrofoul et de Lavergne ainsi que le Tarn.

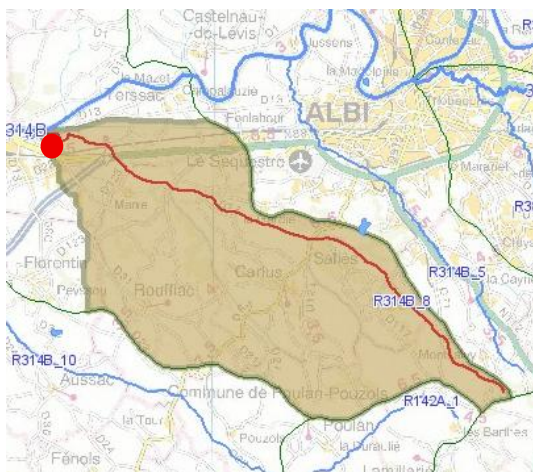
Aucun écoulement pérenne ne marque les terrains d'étude. Notons toutefois une petite rétention d'eau au nord des espaces verts.

- **Masse d'eau**

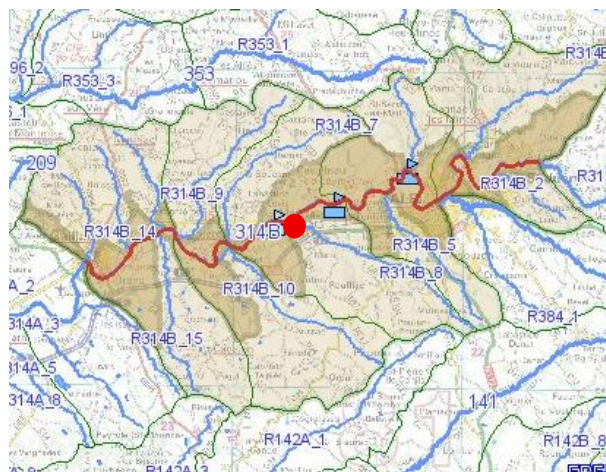
Seules deux masses d'eau superficielles composent la commune de Marssac-sur-Tarn :

- « Ruisseau de Carrofoul », FRFRR314B_8
- « Le Tarn du confluent du Sarlan (inclus) au confluent du Mérigot (inclus) », FRFR314B.

Le site d'étude se localise en très large majorité au sein du bassin versant du Ruisseau de Carrofoul. Une petite partie s'implante au sein de la masse d'eau du Tarn du confluent du Sarlan au confluent du Mériqot.



Masse d'eau du Ruisseau de Carrofoul



Masse d'eau du Tarn du confluent du Sarlan au confluent du Mériqot

Site d'étude : ●

• Bassin versant

Le site d'étude étant déjà entièrement artificialisé, ce dernier présente un système de gestion des eaux de ruissellement efficace par des avaloirs rejoignant une canalisation enterrée. Le bassin versant du site d'étude se limite donc à ce dernier, bordé par des réseaux de gestion des eaux pluviales (avaloirs et réseau souterrain).

Le système de canalisations est décrit plus amplement dans le chapitre suivant : 3.3.3 – Gestion des eaux : eaux pluviales et ruissellement.

3.3.2.2 Qualité et objectifs de qualité des eaux superficielles

Selon l'état des lieux 2019 (sur la base de données 2015 à 2017) du SDAGE 2022-2027, les masses d'eau au droit du site d'étude présentent les qualités écologiques et chimiques et les objectifs suivants :

État écologique	État chimique	Objectif état écologique	Objectif état chimique	Pressions significatives
« Masse d'eau du Ruisseau de Carrofoul » (FRFR314B_8)				
Moyen	Bon	OMS*	Bon état 2015	Pression diffuse d'origine agricole (azote) Altération élevée de la morphologie
Éléments de qualité écologique à l'origine de l'exemption : I2M2 (invertébrés), IBMR (macrophytes), Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène, Polluants spécifiques				
« Masse d'eau du Tarn du confluent du Sarlan au confluent du Mériqot » (FRFR314B)				

Moyen	Mauvais	Bon potentiel 2027	Bon état 2039	Pression diffuse d'origine agricole (azote et pesticides) Altérations élevées de la continuité et de la morphologie
<u>Éléments de qualité écologique à l'origine de l'exemption</u> : Indice Poisson Rivière, T°C <u>Paramètre(s) chimique(s) à l'origine de l'exemption</u> : Sulfonate de perfluorooctane				

*OMS : objectif moins strict

La station de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique de la masse d'eau du Ruisseau de Carroful est la numéro 05310760 – Ruisseau de Carroful entre Marssac-sur-Tarn et Terssac (Ch. de Rieumas). Elle est implantée à environ 1,6 km à l'amont de l'AEI. Les données n'ont été relevées qu'en 2024 et montrent un état moyen (extrapolation). L'état chimique a été déterminé par une expertise.

La station de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique et chimique de la masse d'eau du Tarn du confluent du Sarlan au confluent du Mérigot, est, au plus proche de l'AEI :

- À l'amont : station n°05142000 nommée « Le Tarn à l'aval d'Albi (Au niveau de Terssac) » implantée à environ 3 km à l'amont.
 - l'état écologique est relevé depuis 2013 où il était bon puis est devenu moyen à partir de 2014 (jusqu'en 2024) ;
 - l'état chimique est relevé depuis 2009, il a toujours été bon.
- À l'aval : station n°05141950 nommée « Le Tarn à Labastide de Levis » implantée à environ 785 m à l'aval mais est hors service depuis 2018.
 - l'état écologique a été relevé entre 2009 et 2018 où il a toujours été moyen hormis en 2016 ; 2017 et en 2018 où il était bon ;
 - l'état chimique a été relevé entre 2010 et 2018, il a toujours été bon.

3.3.3 Gestion des eaux : eaux pluviales et ruissellement

Selon le PLUi, le site d'étude s'implante au sein d'un zonage pluviale « zone 2 » où l'écoulement autorisé est de 13l/s/ha. Une canalisation de récupération des eaux pluviales recoupe en souterrain le site pour rejoindre le ruisseau de Carroful au nord.

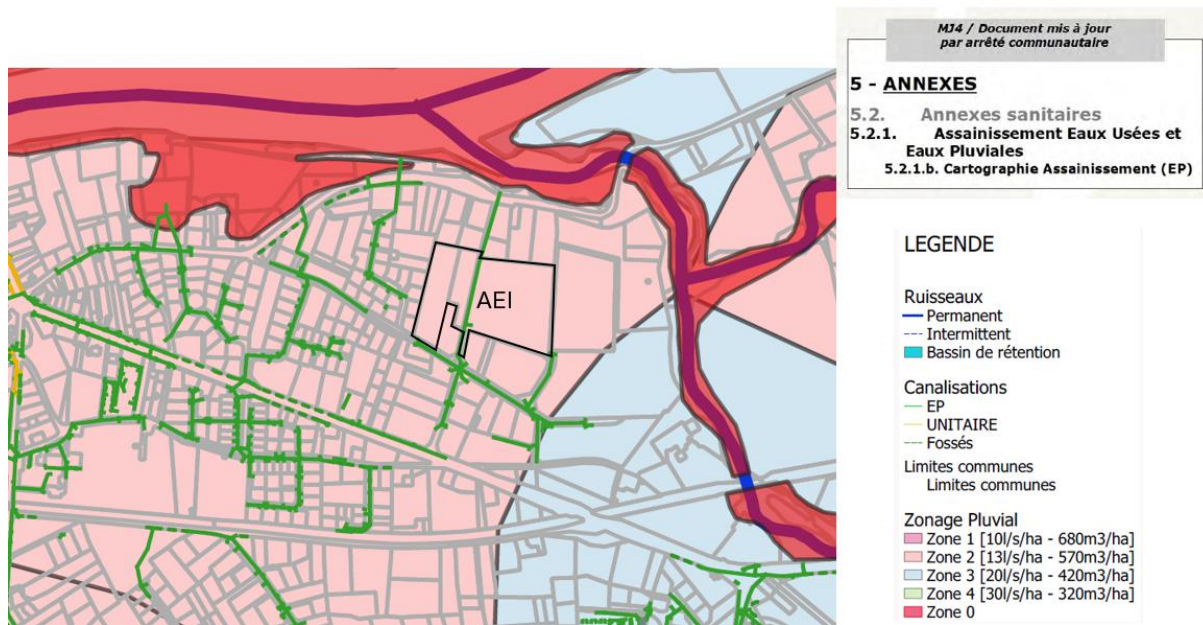


Figure 23 : Extrait cartographique du réseau d'assainissement des eaux pluviales (PLUi)

Les eaux de pluie sont collectées via un réseau de canalisation enterrées et les achemine vers le réseau d'assainissement collectif des eaux pluviales où elles sont préalablement traitées avec un déshuileur / débourbeur avant rejet au milieu naturel.



Avaloirs d'assainissement des EP sur le site d'étude (ECTARE, février 2026)

3.3.4 Utilisation des eaux souterraines et superficielles

3.3.4.1 Prélèvements

- Pour l'eau potable

Aucun prélèvement pour l'eau potable n'est réalisé sur la commune de Marssac-sur-Tarn.

Toutefois, le site d'étude est concerné par le périmètre de protection éloignée (PEE) du captage d'eau potable sur la commune de Gaillac – prise d'eau de Saint Roch. Ce captage dispose d'une prise d'eau directe dans le lit du Tarn par 3 pompes qui fonctionnent en alternance. Le débit maximum de prélèvement autorisé est de 360 m³/h. Le captage est implanté à plus de 10 km à l'aval hydraulique de l'AEI.

À 1,1 km au nord de l'AEI, un périmètre de protection rapprochée (PPR) en lien avec la prise d'eau de « Lieurac » est présent. Cette prise d'eau s'effectue dans la commune de Rivières. Il s'agit d'un tunnel bétonné qui aboutit en berge à un puits sec de 6 m de profondeur équipé de deux pompes qui relèvent l'eau captée vers la station de traitement. Le débit maximum de prélèvement autorisé est de 850 m³/h.

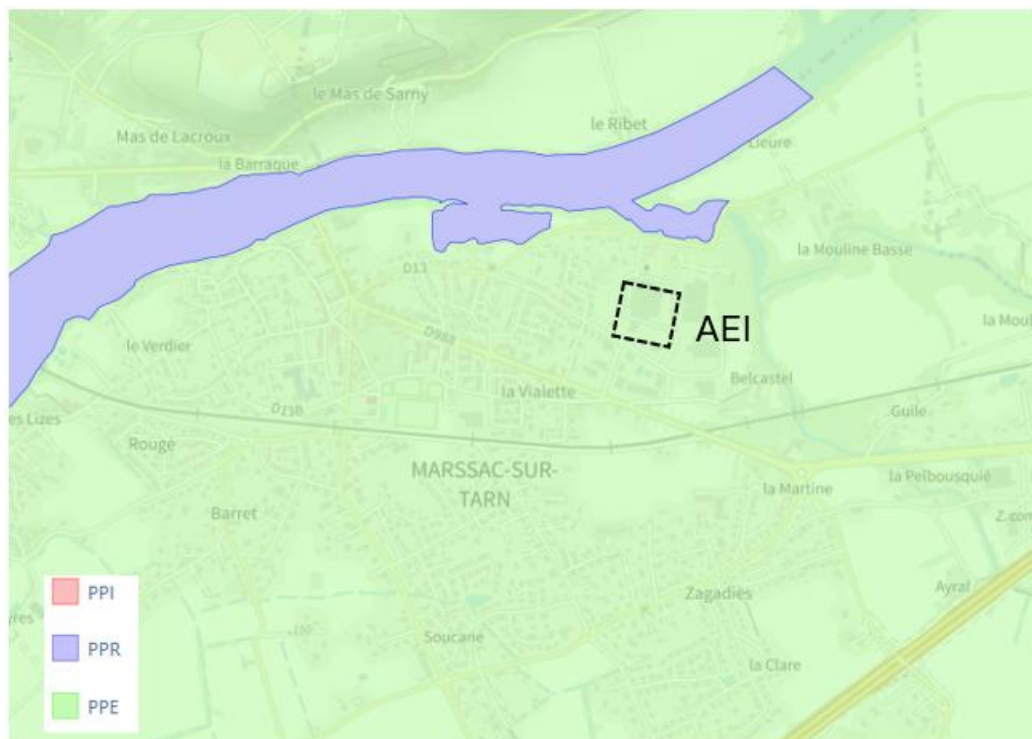


Figure 24 : extrait de la cartographie interactive de l'ARS Occitanie pour les captages AEP (Atlas santé)

Aucun point d'eau n'est recensé par la Banque du Sous-Sol (BSS) du BRGM sur les terrains du projet. Plusieurs ouvrages (puits, forages) sont recensés dans un rayon de 1 km autour du site d'implantation. Certains de ces ouvrages permettent de relever le niveau de la masse d'eau souterraine, estimée d'après ces données entre -4 et -2 m, les autres disposent d'un profil géologique.

- **Autres prélèvements**

Aucun autre prélèvement industriel ou agricole notamment, n'est recensé sur la commune.

3.3.4.2 Rejets

Deux rejets de STEP sont recensés sur la commune de Marssac-sur-Tarn. Le rejet de STEP le plus proche s'implante à 1,3 km à l'ouest. Il s'agit d'une STEP d'une capacité nominale de 4 400 EH et la charge maximale d'entrée en 2024 était de 4 180 EH. Tous les résultats aux conformités sont satisfaisants (équipement, performance et globale).

Aucun rejet industriel n'est présent.

3.3.5 Documents de planification et de gestion de la ressource en eau

3.3.5.1 Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

Le site est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027.

Il fixe des orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état des eaux » pour des bassins définis. C'est un outil de planification concertée de la gestion politique de l'eau, intégrant les obligations définies par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) européenne. Il constitue un programme de reconquête de la qualité de l'eau à l'échelle du bassin hydrographique.

Marssac-sur-Tarn et le site d'étude sont concernés par le SDAGE du bassin Adour-Garonne. Le SDAGE 2022-2027 et son Programme De Mesures (PDM) associé, approuvés par le comité de bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022, sont en vigueur depuis le 4 avril 2022. Le SDAGE 2022-2027 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2016-2021 pour permettre aux acteurs du bassin Adour-Garonne de poursuivre les efforts et les actions entreprises.

Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 s'articule autour de quatre grandes orientations :

- Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- Orientation B : Réduire les pollutions ;
- Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif ;
- Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Les orientations B et C concernent plus particulièrement les activités exercées sur le site d'étude.

Les activités du site doivent être compatibles avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027, notamment au travers des dispositions suivantes :

Orientations fondamentales	
Disposition	Compatibilité du site
Orientation B : Réduire les pollutions	
<i>Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants</i>	
B2 Promouvoir les solutions fondées sur la nature, à chaque fois que cela est possible, pour gérer les eaux pluviales et traiter les eaux usées	La collecte, la régulation des rejets et le traitement des eaux pluviales constitue une réponse directe avec cette disposition.
B3 Macropolluants : réduire les flux de pollution ponctuelle pour contribuer à l'atteinte ou au maintien du bon état des eaux	Le projet ne modifie pas la structure des terrains qui sont déjà artificialisés, avec un réseau de récupération des eaux pluviales existant. Les méthodes de contrôle des véhicules à leur arrivée sur site puis de suivi quotidien permettent de limiter tout risque d'écoulement de fluides vers les réseaux, par la mise en place notamment de bac étanche sous les véhicules les plus endommagés qui sont susceptibles de présenter des fuites.
B4 Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	
B8 Micropolluants : réduire les émissions pour contribuer aux objectifs du SDAGE	Le projet ne sera pas émetteur de micropolluants. Toutes les mesures seront mises en œuvre sur le site pour limiter les éventuelles émissions (liés aux envols de déchets ou fuite de fluides par exemple).
B9 Réduire l'impact sur les milieux aquatiques des sites et sols pollués, y compris les sites orphelins	Les aménagements mis en place pour retenir les éventuels flux pollués (accident, incendie, déversement sur la plateforme, ...) répondent à cette disposition du SDAGE.

Le programme de mesures (PDM) constitue le recueil des actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Le PDM a été retravaillé pour répondre aux objectifs de bon état des eaux à l'échéance de 2027 en ciblant les mesures prioritaires les plus pertinentes pour atteindre les objectifs environnementaux fixés dans le SDAGE.

Le suivi opérationnel de la mise en œuvre du SDAGE et du PDM se fait par les commissions territoriales du bassin Adour-Garonne.

Marssac-sur-Tarn est concernée par le PDM de la Commission territoriale « Tarn-Aveyron ». Ces enjeux sont :

- Réduire le déficit en eau en période d'étiage, principalement sur les bassins versants de l'Aveyron et du Tarn aval ;
- Améliorer l'hydromorphologie dégradée sur un grand nombre de rivières et de petits chevelus ;

- Limiter les pollutions diffuses (nitrates, pesticides) sur les bassins de l'Aveyron, du Dadou, de l'Agout et du Tarn aval ;
- Protéger les ressources en eau pour la production d'eau potable et la baignade (gorges du Tarn, gorges de l'Aveyron) ;
- Limiter les perturbations des cours d'eau par des équipements hydroélectriques, notamment sur les bassins-versants du Viaur, de l'Agout et du Thoré ;
- Préserver le bon état (voire le très bon état) des milieux remarquables ;
- Conforter les gouvernances locales sur le petit cycle, le grand cycle et organiser une gouvernance globale interdépartementale (EPTB).

Chaque commission territoriale comprend plusieurs Bassins Versants de Gestion (BVG) pour lesquels le programme de mesure (PDM) du SDAGE précise les mesures à mettre en œuvre.

Celui qui intéresse la zone d'étude est le BVG n°142 « Tarn – Sarlan – Agout ».

Il est composé de 25 masses d'eau superficielles, et de 2 masses d'eau souterraines.

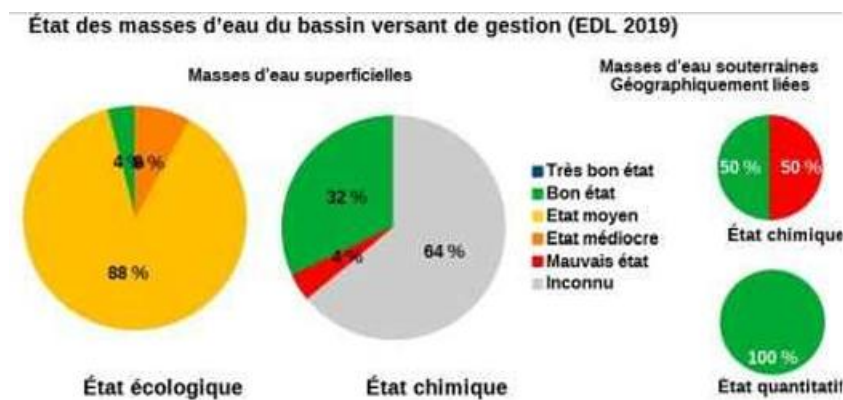


Figure 25 : État des masses d'eau du bassin versant de gestion (SDAGE 2022-2027 – EDL 2019)

Les activités réalisées sur le site ne sont concernées par aucune mesure associée à ce BVG.

3.3.5.2 SAGE

Le site d'étude n'est concerné par aucun SAGE.

3.3.5.3 Zonages réglementaires, autres plans et classement

La commune de Marssac-sur-Tarn est :

- concernée par la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) n°8101, en application de l'arrêté préfectoral 27 mars 1996 (annexe A) ;
- classée en zone vulnérable (FZV0507) par les nitrates d'origine agricole par arrêté du 15/07/2021 du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne ;

- concernée par la zone sensible « Le Tarn entre l'agglomération d'Albi - Saint-Juéry et Montauban, et ses affluents (hors l'Agout) » (05116).

L'activité sur le site ne nécessite pas de prélèvement d'eau, ne génère pas de rejet d'effluents contenant des nitrates ou autres composés azotés et ne rejette pas d'effluents contenant du phosphore ou de l'azote. Elle ne présente aucune sensibilité vis-à-vis des réglementations relatives à l'eau.

Dans le secteur, le Tarn ne fait pas l'objet de classement particulier (liste 1 ou 2 ou réservoir biologique). Il est toutefois concerné par le contrat de milieu Tarn (R174) sur sa partie tarnaise du bassin versant du Tarn entre la confluence du Rance, pour la limite amont, et la confluence de l'Agout, pour la limite aval soit 1 300 km² et 600 km de linéaire de cours d'eau. Ce contrat couvrirait la période 2008/2012 et est aujourd'hui clôturé.

3.4 RISQUES NATURELS

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Tarn (81) fait état pour la commune de Marssac-sur-Tarn des risques naturels suivants :

- **Tempête** : il s'agit d'un risque commun à tout le département ;
- **Inondation** : Marssac-sur-Tarn est munie du **Plan de Prévention du Risque Inondation** (PPRi) « **Tarn aval** » par une crue à débordement lent de cours d'eau, approuvé le 02 novembre 2015. Le site d'étude étant situé 150 m au nord du Tarn, sur la basse plaine et à environ 190 m à l'ouest du ruisseau de Lavergne et du Carrofol, reste à l'écart des zones inondables. Le site n'est pas impacté par ce risque. Notons toutefois que l'ouest du site est compris en zone potentiellement sujette aux inondations de cave ;

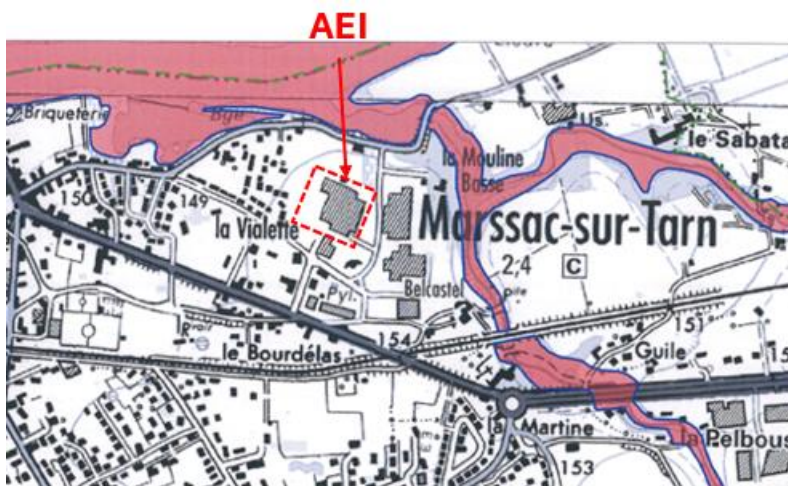


Figure 26 : Extrait du zonage graphique du PPRi

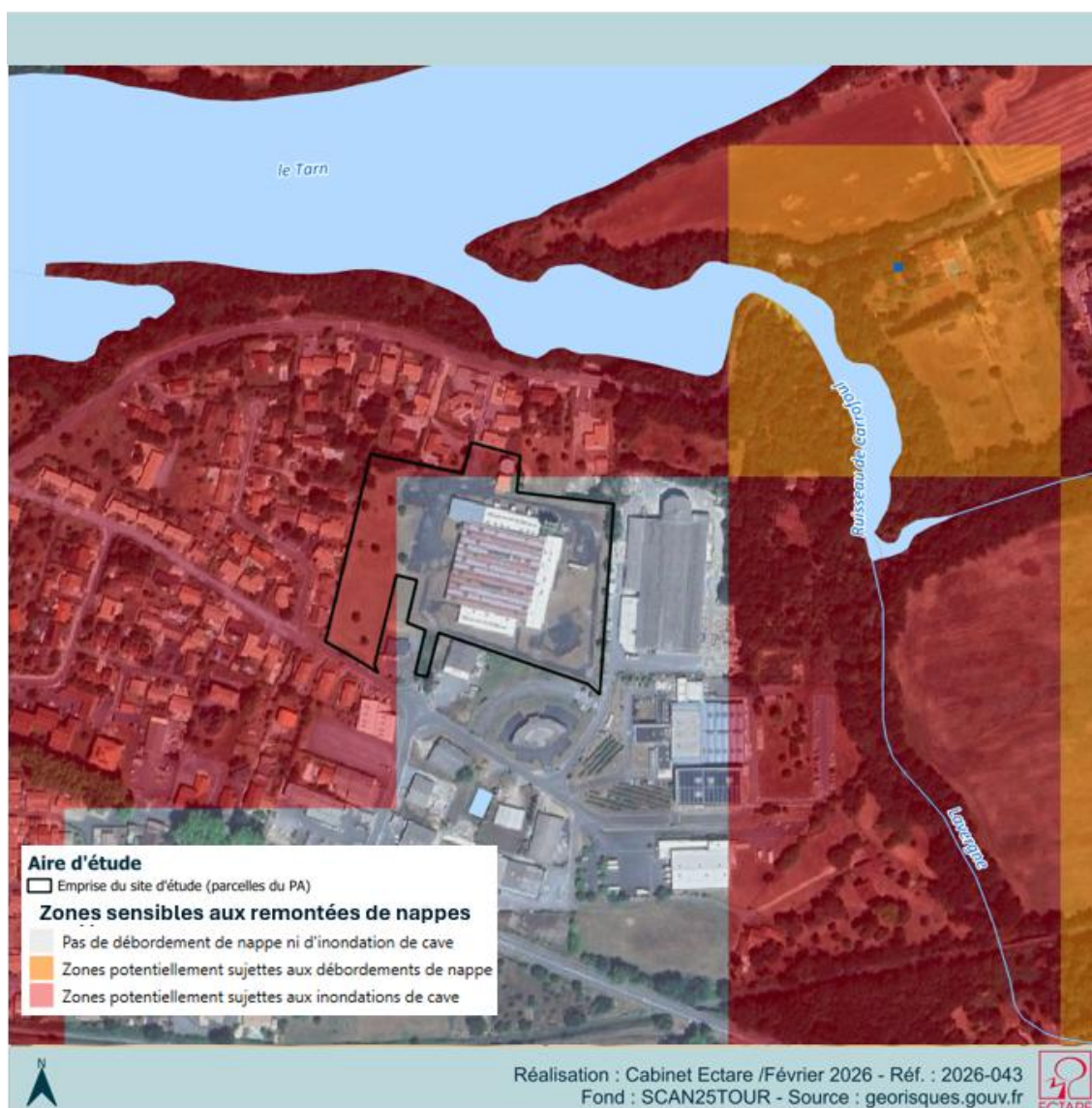
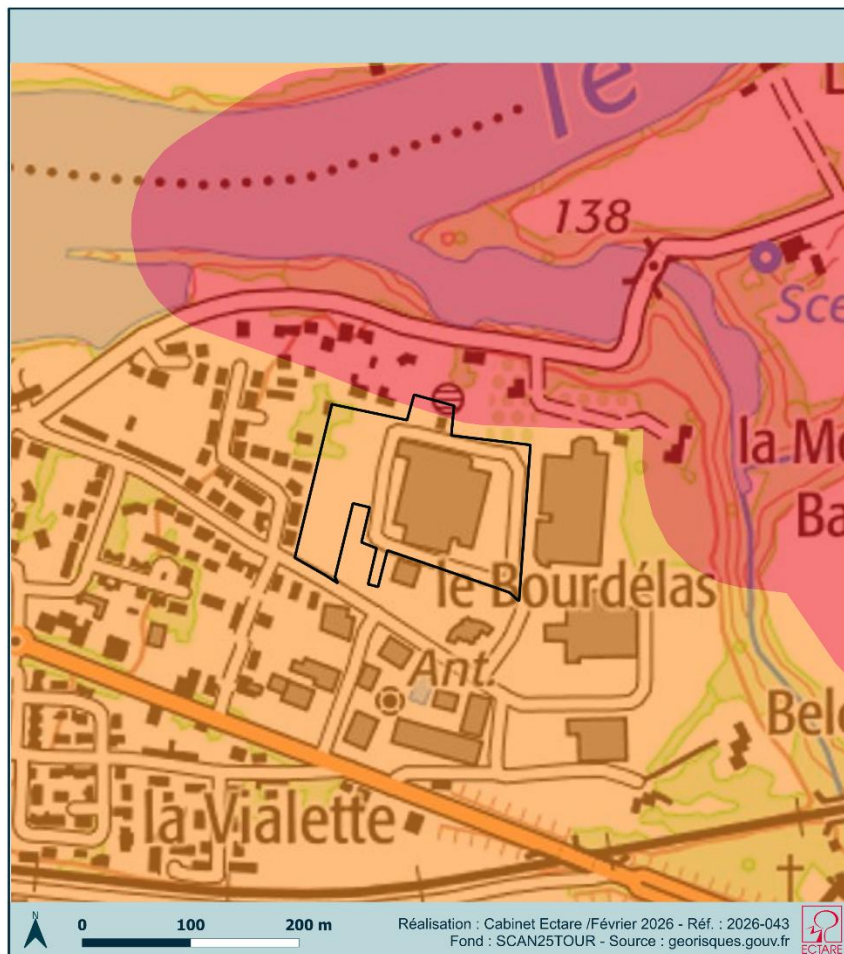


Figure 27 : Zones sensibles aux remontées de nappes

- **Retrait gonflement des argiles** : le site est soumis à **un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles**. Un PPRn a été réalisé pour tout le département du Tarn, relatif aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, dit **PPR « Argiles »**, et a été approuvé le 13 janvier 2009. Précisons que ce PPR ne présente qu'un seul zonage unique à l'ensemble des 324 communes du Tarn concernées par le plan. Il prescrit la réalisation d'une « *série d'études géotechniques sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel* » ;



Aire d'étude

□ Emprise du site d'étude (parcelles du PA)

Aléa retrait / gonflement des argiles

■ Modéré

■ Fort

Figure 28 : Aléa retrait-gonflement des argiles au droit du site d'étude

- **Mouvements de terrain** uniquement lié à l'alternance sécheresse - réhydratation des sols et pris en compte dans le PPR Argiles. Aucune cavité n'est à ce jour recensée sur le site.

Dans la nomenclature des zones de sismicité, le secteur du site est classé en zone 1 correspondant à une sismicité très faible n'impliquant pas de prescription parasismique particulière dans le cadre de l'activité.

4 ENVIRONNEMENT NATUREL

4.1 ZONAGES NATURELS

4.1.1 Zonages de protection et le réseau Natura 2000

4.1.1.1 Concernant la zone d'étude

Le site n'est concerné directement par aucun périmètre de protection réglementaire ni par aucun site du réseau Natura 2000.

4.1.1.2 Aux alentours de la zone d'étude

La zone Natura 2000 la plus proche s'implante à 19 km environ au nord-ouest du site d'étude : Site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux : « Forêt de Grésigne et environs » (n° FR7312011).

4.1.2 Zonage d'inventaire

4.1.2.1 Concernant la zone d'étude

Le site n'est concerné directement par aucun zonage naturel d'inventaires.

4.1.2.2 Aux alentours de la zone d'étude

Toutefois, deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont présentes à proximité du site d'étude :

- ZNIEFF de type I (730010121) « Plateau et escarpement de la Tronque » à 620 m au nord du site au plus proche ;
- ZNIEFF de type II (730030121) « Basse vallée du Tarn » à 35 m au nord et à l'est du site au plus proche.

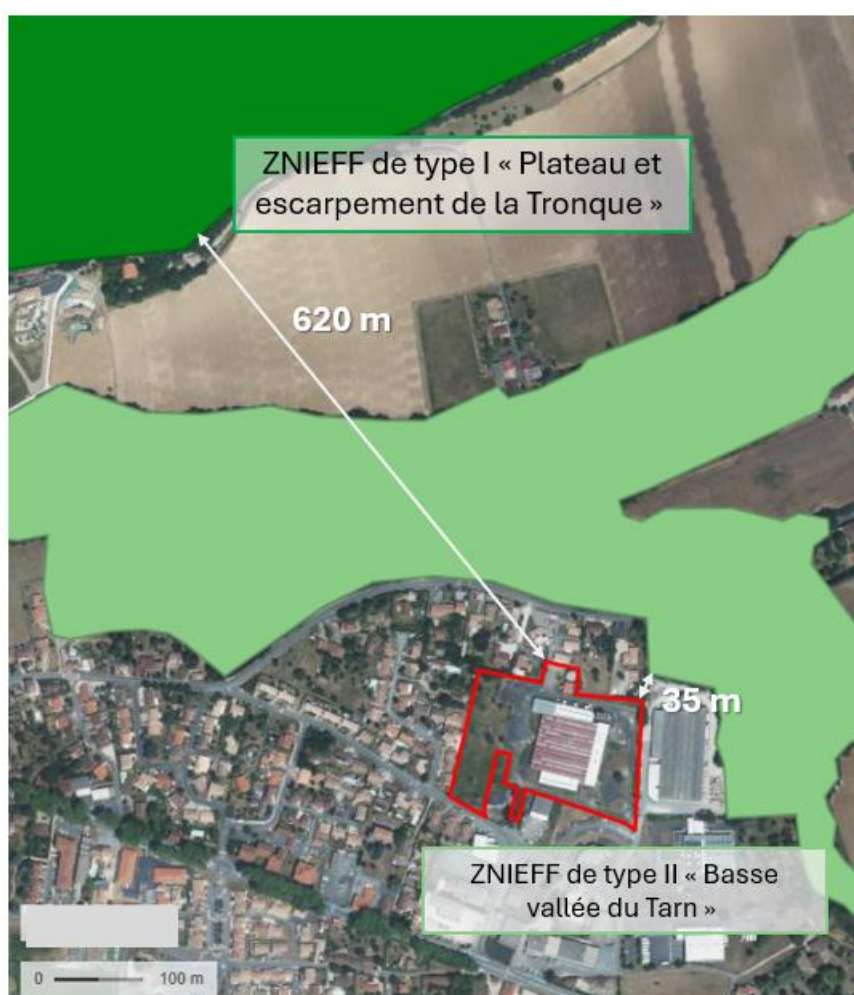


Figure 29 : Zonages d'inventaires

Les terrains d'étude ne sont directement concernés par aucun zonage naturel. Une ZNIEFF de type I est présente à 620 m au nord de l'AEI et concerne les ripisylves des cours d'eau (Carrofol, Lavergne et le Tarn). Malgré cette proximité, les possibilités d'interactions entre ce zonage naturel et le site étudié apparaissent limitées, notamment du fait du caractère anthropique du site et plus largement du secteur alentours (zone d'activité et quartiers résidentiels ceinturant le site).

4.2 CARACTÉRISATION ÉCOLOGIQUE DES TERRAINS

Dans le cadre de ce dossier, une campagne de terrain naturaliste a été réalisée au mois de février 2026.

Cette visite, dont le but n'est pas de réaliser des inventaires exhaustifs, avait pour objectifs :

- Une caractérisation des habitats naturels en présence ;
- Une première appréhension des capacités d'accueil du site pour les espèces faunistiques et floristiques protégées et/ou patrimoniales.

Date	Conditions météorologiques	Experts mobilisés
11/02/2026	couvert, vent faible T 9°C	Anaïs MEYER

4.2.1 Habitats naturels

La caractérisation de terrain a permis de mettre en évidence la présence de **3 types d'habitats** sur le site d'étude :

Habitat naturel	Description de l'habitat	Valeur patrimoniale
Friche entretenue CB : 87.1 EUNIS : I1.5 Natura 2000 : -	Des friches herbacées entretenues sont observées aux abords des bâtiments.	Très faible
Site industriel et route CB : 86.3 EUNIS : J1.4 Natura 2000 : -	Cet habitat occupe la plus grande surface de l'aire d'étude. Le sol étant imperméabilisé laissant peu de place au développement de la végétation.	Nulle
Haies arbustives CB : 85.31 EUNIS : I2.21 Natura 2000 : -	Ces haies basses sont peu diversifiées et présentent en majorité des espèces horticoles.	Très faible

Site industriel et route



Friches entretenues



Haie arbustive



L' AEI est majoritairement occupée par des milieux anthropiques et des sols imperméabilisés avec quelques friches entretenues qui en font le tour ne présentant pas d' enjeu particulier.

4.2.2 Flore

4.2.2.1 Données bibliographiques

L'analyse des données bibliographiques disponibles sur la commune de Marssac-sur-Tarn (lobelia-cbn.fr) indique que deux espèces floristiques protégées sont recensées sur la commune concernée par le site d'étude :

Noms	Statut de protection	Statut de patrimonialité	Dernière observation
Données récentes			
<i>Cephalaria transylvanica</i> (Céphalaire de Transylvanie)	Protection régionale (art. 1)	« LC »	04/09/2019
<i>Erica vagans</i> (Bruyère vagabonde)	Protection départementale (art.8)	« LC »	05/07/2021

CR = en Danger critique EN = en Danger VU = Vulnérable NT = Quasi menacée LC = Préoccupation mineure, RE= Espèce disparue

La Bruyère vagabonde est une espèce plutôt associée aux landes subatlantique acidophile et la Céphalaire de Transylvanie est plutôt associée aux champs et terres incultes .

Au vu des habitats présents, ces deux espèces patrimoniales ont de faible chance d'être présentes sur la zone d'étude.

4.2.2.2 Données de terrain

La campagne de terrain, menée en période non favorable, n'a pas permis de recenser d'espèces végétales à enjeu patrimonial et/ou réglementaire.

CONCLUSIONS DES ENJEUX VIS-À-VIS DE LA FLORE

Compte tenu de l'analyse des données bibliographiques et de notre approche de terrain, les enjeux potentiels de l' AEI en termes floristiques peuvent être évalués comme « très faibles ».

4.2.3 Faune

4.2.3.1 Herpétofaune

Aucune espèce d'Amphibien n'a été recensée sur le site, ce qui s'explique par l'absence de milieux aquatiques permanents ou temporaires susceptibles d'accueillir la reproduction de ce groupe faunistique, la flaque observée sur site étant uniquement liée aux abats d'eau très importants du mois de janvier et du mois de février.

Aucun reptile n'a été contacté ce qui paraît logique au vu de la saison. La seule espèce très probablement présente est le **lézard des murailles** qui est une espèce protégée en France avec une **valeur patrimoniale considérée comme « faible »**. Il fréquente les milieux arbustifs ainsi les milieux anthropiques sur le site (murets, zones de gravats etc.) pour son repos et sa reproduction.

4.2.3.2 Avifaune

Concernant l'avifaune, deux espèces ont été recensées. Parmi elles, le moineau domestique qui fait partie du cortège des milieux bâtis, a été observé en alimentation ; l'étourneau sansonnet est une espèce généraliste observée en marge du site d'étude.

Toutes les espèces potentiellement présentes sont protégées à l'échelle nationale hormis l'étourneau sansonnet qui est une espèce commune et ubiquiste.

Le site d'étude permet à l'avifaune de se nourrir au sein des zones de friches entretenues, mais n'a pas d'intérêt dans leur phase de reproduction des espèces à fort potentiel de présence qui ont besoin de strate arbustive ou arborescente pour se reproduire. Certaines des espèces non contactées mais potentiellement présentes pourraient se reproduire en marge du site sur les zones non touchées par le projet (friche et haies arbustives).



Friche entretenue



Haie arbustive

4.2.3.3 Entomofaune

Aucune espèce d'entomofaune n'a été contactée ce qui est habituel à cette saison surtout après les épisodes pluvieux extrêmes connus depuis le début de l'année.

4.2.3.4 Mammifères

Aucune espèce n'a été contactée ce qui là encore paraît naturel au vu du caractère très anthropisé du site.

4.2.3.5 Analyse des enjeux faunistiques du site

Espèces	Valeur patrimoniale	Utilisation de l'AEI	Commentaires	Enjeu écologique sur l'AEI
Insectes				
Ensemble des espèces	Faible	Reproduction / alimentation / repos	Faible diversité spécifique et espèces très communes et ubiquistes	Faible
Reptiles				
Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>)	Faible	Reproduction probable / alimentation / repos	Population notable, espèce particulièrement commune et anthropophile	Faible
Oiseaux				
Étourneau sansonnet (<i>Sturnus vulgaris</i>)	Faible	Alimentation	-	Très faible
Moineau domestique (<i>Passer domesticus</i>)	Modérée	Alimentation	Reproduction possible en marge. Alimentation au niveau de la friche.	Faible

CONCLUSIONS DES ENJEUX VIS-À-VIS DE LA FAUNE

Les enjeux faunistiques du site peuvent être considérés comme globalement faibles, en lien avec une très faible diversité spécifique, intégrant des espèces essentiellement communes, ubiquistes, voire anthropophiles.

4.3 ZONE HUMIDES

4.3.1 Données bibliographiques

- **À l'échelle nationale**

Sollicitées par le ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine en 2014.

Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte).

Cette carte est en cours d'actualisation grâce au renouvellement des méthodes de modélisation et l'utilisation de nouvelles données de télédétection. Ces données de télédétection sont calibrées par des données de terrain tels que des sondages pédologiques et des relevés floristiques.

En 2023, deux nouvelles cartes ont ainsi été produites, accessibles sur la plateforme du réseau partenarial des données sur les zones humides.

- Une **carte de pré-localisation des milieux humides réactualisée**, plus précise, qui modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié mais aussi **d'autres types de zones humides (les milieux aquatiques et tous les sols de la classe GEPPA IV (apparition des traces d'hydromorphie avant 50 cm de profondeur))**.
- Une **carte de pré-localisation des zones humides**, qui modélise les potentielles zones humides **au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié**.

Il est important de noter que ces outils techniques de connaissance ne se substituent pas « aux porters à connaissance » des inventaires de zones humides et n'ont pas de valeur réglementaire.

D'après cette modélisation, le périmètre du projet ainsi que de l'AER fait état d'une probabilité « forte » de milieux humides puisque ces derniers s'implantent au sein de la basse plaine du Tarn mais d'une probabilité globalement faible de zones humides potentielles dans l'ensemble.

Selon ces cartographies, l'AEI se trouve à l'écart de toute zone humide potentielle.



Figure 30 : Situation des terrains étudiés vis-à-vis des zones humides potentielles définies par l'INRA et AGROCAMPUS OUEST (2023)



Figure 31 : Situation des terrains étudiés vis-à-vis des milieux potentiellement humides définis par l'INRA et AGROCAMPUS OUEST (2014)

• **Caractérisation des zones humides à l'échelle du SDAGE Adour-Garonne**

Une caractérisation des zones humides effectives (ZHE) a été réalisée par l'agence de l'eau Adour-Garonne à l'échelle du bassin versant de l'Adour et de la Garonne. Les données proviennent d'inventaires financés par l'Agence de l'eau ou fournis par des acteurs de terrain et répondant aux critères exigés. L'identification et la délimitation technique des zones humides élémentaires sont faites par prospection de terrain selon les critères « hydromorphie des sols » ou « végétation hygrophile ». Ces données ne se veulent pas exhaustives et nécessitent des confirmations de terrain. Toutefois, elles apportent des informations notables sur les enveloppes potentielles de zones humides à une échelle relativement fine.

D'après les données disponibles, les terrains du projet ne sont concernés par aucune zone humide effective définie à l'échelle du bassin Adour-Garonne. La plus proche s'implante à 190 m à l'est / nord-est à la confluence du ruisseau de Carrofol et de Lavergne. Il s'agit d'une zone humide de pâtures à grand jonc.



ZH effective la plus proche de l'AEI

- **Caractérisation des zones humides à l'échelle du département**

Le Conseil départemental du Tarn anime le pôle tarnais des zones humides qui a réalisé un inventaire départemental des zones humides. Cet inventaire a une portée informative et non réglementaire. Il reflète l'état des connaissances actuelles mais ne se veut pas exhaustif.

D'après les données disponibles, les terrains du projet ne sont concernés par aucune zone humide définie à l'échelle du département. La zone humide effective la plus proche connue est à environ 190 m à l'est / nord-est, à la confluence du ruisseau de Carrofoul et de Lavergne. Il s'agit de la même zone humide que celle relevée dans le SDAGE.

4.3.2 Données de terrain

L'analyse de terrain fait ressortir que la majorité du site se compose de terrains déjà imperméabilisés ou artificialisés.

La seule partie non artificialisée de l'AEI correspond à la parcelle de friche herbacée qui s'observe en partie ouest du périmètre. Les relevés floristiques réalisés au sein de cet habitat « naturel », bien que menés après le pic de floraison, n'ont pas permis de caractériser de végétation hygrophile.

Ainsi, aucune zone humide n'a été mise en évidence sur l'AEI dans le cadre de la visite de terrain, de plus le projet ne concerne que les zones déjà artificialisées.

4.4 TRAME VERTE ET BLEUE

Selon la TVB du SCoT du Grand Albigeois, les terrains du projet s'implantent à proximité d'un espace de continuité écologique à préserver et à valoriser en tant que support de biodiversité. Il s'agit de la ripisylve du Tarn.

Selon le SRADDET Occitanie (SRCE), les terrains du projet se situent en dehors de tout éléments de la trame verte ou de la trame bleue (corridor ou réservoirs) et s'implantent au sein de zones urbanisées.

Le milieu environnant autour des installations présente une biodiversité relativement faible du fait de la présence des nombreuses activités industrielles et résidentielles.

Rappelons que les terrains du site sont implantés en périphérie du centre-bourg dans la ZA des Viallette et sont entièrement artificialisés. Le site ne joue aucun rôle de diversification. La sensibilité du milieu environnant est donc prise en compte tout en intégrant le fait que les installations actuelles correspondent à une zone totalement artificialisée ne présentant aucune sensibilité spécifique.

5 ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET PATRIMOINE

5.1 PATRIMOINE PROTÉGÉ

Le secteur d'étude est éloigné de tout monument historique classé ou inscrit et les terrains du projet ne sont inclus dans aucun périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques.

La commune compte un monument historique, il s'agit de vestiges d'un vieux moulin inscrit le 03/07/1927. Ces vestiges s'implantent à environ 1,2 km à l'ouest de l'AEI.

Rappelons que le site d'étude s'inscrit au sein d'un lotissement industriel et artisanal en activité depuis plusieurs années.

Il n'est concerné par aucune ZPPAUP⁷ ; AVAP⁸ ou ZPPA⁹.

Aucune sensibilité archéologique spécifique n'est reconnue dans le secteur du projet, déjà fortement anthropisé (voiries, ZA). Notons toutefois qu'un site archéologique (n°81 156 101 AH) identifié dans le PLUi, s'implante à environ 179 m au nord-est de l'AEI, en bordure du Tarn.

Plusieurs éléments de patrimoine bâti à préserver identifiés dans le PLUi s'implantent dans un rayon de 500 m autour de l'AEI mais aucun ne se trouve sur le site d'étude.

⁷ Zone de protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

⁸ Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

⁹ Zone de présomption de prescription archéologique

5.2 CONTEXTE PAYSAGER LOCAL

Le site d'étude est implanté au sein de l'unité paysagère « Les plaines et collines de l'Albigeoises et du Castrais » qui s'ouvrent sur la plaine toulousaine (à l'ouest) et les Ségalas (contreforts du Massif Central). Elles sont riches de typologies architecturales et soumises à une urbanisation banalisante, selon l'analyse du CAUE du Tarn. Qualifiées de « cités en cœur de campagnes », ces terres de plaines sont sous influence des roches des hautes-terres. La forme des collines change au gré des variations géologiques et des affleurements. Les campagnes sont sujettes à des demandes de constructions individuelles, villages, bourgs, quartiers périphériques et villes de ces territoires attractifs et souvent faciles d'accès, sont autant de sites fragilisés par une urbanisation « au coup par coup ».

Selon l'Atlas départemental du Tarn réalisé en 2004, le site d'étude s'implante au sein de l'entité paysagère de « la plaine du Tarn », bordée de zones de coteaux s'élevant nettement au-dessus d'elle. En effet, si l'altitude moyenne de la plaine dans le secteur du site d'étude avoisine 150 m, les coteaux environnants culminent à près de 280 m en direction du nord-ouest et près de 320 m au sud. Depuis l'agglomération albigeoise, la plaine du Tarn forme un large couloir ouvert, au sein duquel le cours du Tarn est encaissé sur plusieurs mètres, avec des berges souvent abruptes.

Cette unité est avant tout marquée par une multiplication d'infrastructures et une croissance urbaine soutenue. L'agriculture y est néanmoins présente et dynamique.

La plaine du Tarn constitue un axe privilégié de communication du département, avec notamment la A68, l'ancienne route nationale RD988, la voie ferrée, etc.

Plus localement, le secteur ne fait pas exception aux caractéristiques décrites pour l'unité de la plaine du Tarn. Le site d'étude est implanté au cœur d'un paysage essentiellement façonné par l'activité anthropique qu'elle soit résidentielle ou industrielle. Les axes de communication forment des réseaux denses et structurent l'étalement urbain.

Dans les alentours du site d'étude, les quartiers pavillonnaires, les activités industrielles et artisanales et les parcelles agricoles s'entremêlent.

Très peu de place est ainsi laissée aux espaces naturels, hormis les berges et ripisylves des cours d'eau (Carrofol, Lavergne et le Tarn).

Les espaces ou sites remarquables et naturels se font rares. On citera tout de même la présence :

- du Tarn à environ 160 m au nord de l'AEI et du ruisseau de Carrofol et de Lavergne à entre 100 et 200 m au nord et à l'est de l'AEI, au plus proche qui représente des secteurs de biodiversité dans le PLUi ;
- l'alignement d'arbres le long de la RD988 à environ 235 m au sud-ouest de l'AEI.

Globalement, le paysage de Marssac-sur-Tarn ne possède pas de réelle identité paysagère. Son caractère péri-urbain croissant à proximité des grands axes de circulation lui confère une image stratégique à mi-chemin entre Gaillac et Albi couplé à un certain dynamisme compte-tenu de l'importance des quartiers résidentiels.

5.3 ANALYSE PAYSAGÈRE

Le paysage de Marssac-sur-Tarn a profondément évolué à la fin du 20^{ème} siècle et notamment depuis plus d'une vingtaine d'années en raison des mutations agricoles (remembrement induisant l'agrandissement considérable des parcelles agricoles exploitables) et industrielles.

Le développement économique et l'accroissement consécutif de la population dans la commune se sont traduits par l'implantation de nombreux équipements dans une zone traditionnellement dévolue aux activités agricoles.

Ce paysage, à l'origine agricole, parsemé de quelques hameaux, a vu en quelques années un développement considérable de l'habitat résidentiel (lotissements et quartiers pavillonnaires) au détriment de l'habitat dispersé existant.

Aujourd'hui cette évolution, urbanisation et industrialisation, se poursuit toujours mais est mieux maîtrisée et organisée. Les terres agricoles à proximité des zones artisanales sont ouvertes à l'urbanisation, certaines d'entre elles tendent de plus en plus à être laissées en friche. Dans l'ensemble, la trame urbaine continue à se développer alors que les parcelles encore cultivées se font de plus en plus rares.



Secteurs du site d'étude entre 1950 et 1965



Secteurs du site d'étude en 2022

5.4 CÔNES DE VISION

Les possibilités de perception lointaine des terrains d'étude sont relativement faibles du fait de la topographie plane de la zone et les multiples masques visuels constitués par :

- les bâtiments industriels et artisanaux du lotissement de La Viallette ;
- des ripisylves du Tarn, du ruisseau de Lavergne et du Carrofol ;
- de la densité des habitats résidentiels ;
- la mince végétation périphérique de l'AEI.

Les perceptions possibles des terrains d'étude sont essentiellement des vues proches voire frontales, possibles notamment depuis :

- Les habitations au sud-ouest, à l'ouest et au nord ;
- Les activités industrielles voisines (au sud et à l'est) ;
- Les voiries communales proches à savoir la rue Jean Perrin au sud notamment.

Le site d'étude s'implante dans le lotissement d'activité de La Vialette, sur des terrains déjà artificialisés et sur lesquels un bâtiment est déjà construit.

Les possibilités de perceptions visuelles du site depuis les quelques points de vue proches (habitations notamment) sont frontales mais restent inchangées. Rappelons le caractère temporaire du stockage des véhicules. La clôture et les quelques haies bordant le site d'étude resteront inchangées. D'un point de vue architectural, aucun bâtiment n'est prévu, il s'agit uniquement d'une zone de stockage (parking) temporaire de véhicules automobiles sur des plateformes existantes.



Haie végétale sur une partie de la bordure nord



Clôture et vue sur la rue Jean Perrin au sud



Vues frontales des habitations à l'ouest sur l'AEI

IV. SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS DE L'ENVIRONNEMENT

Les tableaux suivants récapitulent les sensibilités de l'environnement du site. Le niveau de sensibilité est apprécié selon un code couleur, exposé ci-après :

Moyenne à forte	Faible	Très faible	Nulle / négligeable
-----------------	--------	-------------	---------------------

Thématiques environnementales	Synthèse	Sensibilités
SITUATION GÉOGRAPHIQUE	Le stockage temporaire extérieur de véhicules automobiles du groupe Surplus Autos se localise sur le territoire de la commune de Marssac-sur-Tarn, au sein du lotissement industriel et artisanal « La Violette ». Des quartiers résidentiels jouxtent le nord, l'ouest et le sud-ouest de l'AEI.	⇒ Faible
SITUATION ADMINISTRATIVE DU SITE	Situation par rapport aux documents d'urbanisme : Les activités du site d'étude sont conformes aux prescriptions des documents d'urbanisme actuellement en vigueur : - zone UA2b « urbaines à vocation d'activité » et plus précisément « <i>d'accueil d'entreprises industrielles et artisanales et de bureaux à l'exception des activités commerciales</i> » du PLUi de la communauté d'agglomération de l'Albigeois approuvé le 11 février 2020 et dont la dernière modification est datée du 8 décembre 2025 ; Selon le PLUi, le site s'implante au sein de l'OAP intercommunale « Paysage et aménagement » et d'un périmètre de droit de Préemption Urbain simple. - SCoT du Grand Albigeois approuvé le 21 décembre 2017, - PCAET 2022-2028 de la communauté d'agglomération de l'Albigeois approuvé le 14 décembre 2022.	⇒ Très faible
	Orientations du SDAGE : Le projet n'est pas de nature à modifier la gestion des eaux pluviales et des mesures de prévention des pollutions sont prises sur site	⇒ Très faible

Thématiques environnementales	Synthèse	Sensibilités
	Les activités réalisées sur le site ne sont concernées par aucune mesure associée au bassin versant de gestion. Le site d'étude n'est concerné par aucun SAGE.	
	Contraintes et servitudes affectant le site : le site est concerné par le périmètre de protection éloigné (PPE) du captage « Prise d'eau de Saint Roch » implanté à 10 km environ à l'aval hydraulique. La prise d'eau s'effectue directement dans le lit du Tarn. Il est également concerné par le PPR « Argiles », couvrant tout le Tarn. Notons que les quartiers résidentiels au nord, à l'ouest et au sud-ouest, jouxtant le site d'étude (15 m au plus proche des limites de site) représente un voisinage sensible qui est pris en compte lors des activités de stockage temporaire.	⇒ Faible
ENVIRONNEMENT HUMAIN		
VOISINAGE ET ACTIVITÉS LOCALES	Le site s'implante au sein de la ZA de la Violette, sur des anciens terrains industriels déjà remaniés et artificialisés mais jouxté au nord, à l'ouest et au sud-ouest par des quartiers résidentiels d'habitations. Ces habitations se situent au plus proche à environ 15 m au nord et à l'ouest. Aucune ICPE ne se trouve dans le voisinage proche du site d'étude. Les installations industrielles les plus proches sont localisées à 10 m à l'est de l'AEI mais elles n'induisent aucune incidence cumulée puisque l'activité exercée n'implique que le stockage temporaire de véhicules techniquement réparables et les véhicules à propulsion électriques ne sont pas admis. Le site d'étude n'est pas implanté en zone agricole mais sur des parcelles dédiées à l'activité industrielle d'après le PLUi, il n'entre donc pas en concurrence avec l'agriculture locale. Le tourisme n'est pas développé dans ce secteur péri-urbain à forte présence d'activités industrielles. Les principaux sites d'attrait touristique restent à l'écart des terrains. Soulignons le caractère temporaire de cette installation de stockage en attendant la concrétisation d'un projet d'extension du site de SURPLUS AUTOS à Gaillac.	⇒ Modérée

Thématiques environnementales	Synthèse	Sensibilités
INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS	Les installations s'inscrivent dans un secteur accessible déjà largement anthropisé et qui ne présente pas de contrainte majeure. L'accès est fluide et la circulation s'effectue en sens unique.	⇒ Nulle
RÉSEAUX	Les équipements nécessaires sont déjà mis en place sur le site d'étude et plus généralement dans le cadre de l'ensemble des activités de la ZA. Un poste HTA/BT est localisé sur le site d'étude, au niveau du bâtiment. Les lignes HTA raccordées à ce poste sont souterraines. Ces réseaux ne donnent lieu à aucune contrainte particulière ni à aucune servitude. Le site s'implante dans une zone où l'assainissement est collectif, avec des canalisations déjà existantes.	⇒ Très Faible
AIR ET POUSSIÈRES	Les activités industrielles et tertiaire, la circulation et dans une moindre mesure, les émanations des habitations des groupements résidentiels voisins influent sur la qualité de l'air de ce secteur. Le stockage temporaire de véhicules accidentés du groupe Surplus Autos au sein de la zone industrielle de la Violette, n'est pas de nature à modifier la qualité de l'air du secteur et n'est pas non plus de nature à produire des nuisances en matière de retombées atmosphériques de poussières. Une observation particulière est portée vis-à-vis de l'envol de déchets pour laquelle des mesures sont mises en place. Rappelons le caractère temporaire de ce stockage sur des terrains d'ores et déjà industrialisés depuis plusieurs années.	⇒ Faible
NIVEAUX SONORES ET ODEURS	Le contexte sonore est caractéristique d'un milieu péri-urbain fréquenté, influencé essentiellement par la circulation sur la voirie locale et les activités industrielles et résidentielles locales. Le parking de stockage extérieur de véhicules automobiles du groupe Surplus Autos n'est pas de nature à modifier le contexte sonore actuel. Les émissions sonores sont issues des déplacements des véhicules en stationnement par une chargeuse. Rappelons le caractère temporaire de ce stockage sur des terrains d'ores et déjà industrialisés depuis plusieurs années. Les activités du groupe Surplus Autos ne sont pas source d'émission olfactive.	⇒ Faible

Thématiques environnementales	Synthèse	Sensibilités
AMBIANCE LUMINEUSE ET VIBRATIONS	Aucune source importante de vibration ne se localise dans ce secteur. Ce dernier est toutefois marqué par une luminosité artificielle caractéristique d'un milieu péri-urbain fortement influencé par la circulation automobile et les habitations voisines.	⇒ Très Faible
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Le DDRM du Tarn identifie à Marssac-sur-Tarn seulement un risque technologique lié au transport de matière dangereuse (TMD). Ce risque est présent du fait de la A68, de la voie ferrée (servitude T1) et d'un passage d'une canalisation de gaz (servitude I3) sur le territoire communal. Le site d'étude n'est concerné par aucun de ces risques et des servitudes qui y sont liées. Les terrains du site d'étude sont une ancienne ICPE qui accueillait les activités de la SAS COMMAPLAST dont le régime était l'enregistrement. Les activités ont aujourd'hui cessé, laissant place au parking de stockage de véhicules automobiles, objet du présent dossier. Rappelons que cette nouvelle activité ne fait pas l'objet d'un classement ICPE	⇒ Nul
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE		
CONTEXTE CLIMATOLOGIQUE	Les diverses caractéristiques climatiques locales ne présentent aucun inconvénient vis-à-vis des activités sur le site d'étude. Notons toutefois que la propagation des éventuelles nuisances (bruit, odeurs, poussières) sous l'action des vents dominants se fait majoritairement en direction de l'ouest/sud-ouest et sud/sud-est (vents les plus forts).	⇒ Très faible
CONTEXTE GÉOLOGIQUE, GÉOMORPHOLOGIQUE ET TOPOGRAPHIQUE	Les terrains ne présentent pas de sensibilité vis-à-vis de leur stabilité et de leur nature. Ces derniers sont entièrement remaniés et artificialisés. Implanté dans la basse plaine du Tarn, ils sont globalement plans et s'étagent à 150 m d'altitude. Aucune zone humide n'est présente sur les terrains de stockage.	⇒ Très Faible
EAUX SOUTERRAINES	Deux masses d'eau concernent le site d'étude. La moins profonde concerne les alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré (FRFG021) qui présente un bon état quantitatif mais un mauvais état chimique. Elle subit des pressions diffuses d'origine agricole (nitrates et pesticides).	⇒ Faible

Thématiques environnementales	Synthèse	Sensibilités
	D'après les données du BRGM, le niveau d'eau peut être estimé entre -4 et -2 m mais aucune mesure récente ou aucun piézomètre dans le secteur ne permet de confirmer cette estimation. Le secteur ouest ainsi qu'une partie nord de l'AEI sont localisés dans une zone potentiellement sujette aux débordements de cave.	
Eaux SUPERFICIELLES	Le réseau hydrographique du secteur est assez dense : deux confluences sont présentes : le ruisseau de Lavergne se jette dans le ruisseau de Carrofol qui se jette ensuite dans le Tarn à moins de 250 m de l'AEI. La DDT n'identifie aucun fossé ou cours d'eau autre que les ruisseaux de Carrofol et de Lavergne ainsi que le Tarn. Aucun fossé de gestion des eaux pluviales n'est présent, la gestion s'effectue par un réseau enterré de canalisations et d'avaloirs au sein de la ZA de la Vialette. Sur le site, les eaux de pluie sont collectées et acheminées vers le réseau d'assainissement collectif des eaux pluviales où elles sont préalablement traitées avec un déshuileur / débourbeur avant rejet au milieu naturel. Selon le PLUi, le site d'étude s'implante au sein d'un zonage pluvial « zone 2 » où le débit de fuite autorisé est de 13l/s/ha. Une canalisation EP recoupe en souterrain le site pour rejoindre le ruisseau de Carrofol au nord. Aucun écoulement pérenne ne marque les terrains d'étude. Le site d'étude se localise en très large majorité au sein du bassin versant du Ruisseau de Carrofol (FRFRR314B_8) qui présente un état écologique moyen mais un bon état chimique. Elle subit des pressions diffuses d'origine agricole (azote) et une altération élevée de sa morphologie.	⇒ Faible
GESTION UTILISATION ET	Aucun prélèvement pour l'eau potable n'est réalisé sur la commune de Marssac-sur-Tarn. Toutefois, le site d'étude est concerné par le périmètre de protection éloignée (PEE) du captage d'eau potable sur la commune de Gaillac – prise d'eau de Saint Roch implanté à plus de 10 km à l'aval hydraulique de l'AEI. À 1,1 km au nord de l'AEI, un périmètre de protection rapprochée (PPR) en lien avec la prise d'eau de « Lieurac » est présent. Aucun rejet industriel n'est présent dans le secteur. Le rejet de STEP le plus proche s'effectue à environ 1,3 km à l'ouest de l'AEI.	⇒ Faible

Thématiques environnementales	Synthèse	Sensibilités
	La commune de Marssac-sur-Tarn est classée en zone vulnérable par les nitrates d'origine agricole, en zone de répartition des eaux et est concernée par la zone sensible « Le Tarn entre l'agglomération d'Albi - Saint-Juéry et Montauban, et ses affluents (hors l'Agout) ».	
RISQUES NATURELS	La commune de Marssac-sur-Tarn est munie du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) « Tarn aval » par une crue à débordement lent de cours d'eau, approuvé le 02 novembre 2015. Le site d'étude étant situé à 150 m au nord du Tarn et à environ 190 m à l'ouest du ruisseau de Lavergne et du Carrofol, reste à l'écart des zones inondables. Les terrains d'étude ne sont pas impactés par ce risque et ne sont pas concernés par le PPRI. Le site est soumis à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Un PPRn a été réalisé pour tout le département du Tarn.	⇒ Faible
ENVIRONNEMENT NATUREL		
HABITATS FLORE ET	Présence de milieux principalement artificialisés ou imperméabilisés, amenant un enjeu globalement très faible. Les quelques surfaces de friches sont pour leur part caractérisées par un enjeu faible. Aucune espèce floristique protégée ou patrimoniale n'a été recensée sur les terrains lors de la visite de site. Au regard des milieux naturels en présence, les capacités d'accueil du site pour les espèces patrimoniales citées localement apparaissent limitées.	⇒ Très faible à Faible
FAUNE	<u>Herpétofaune</u> Le site accueille très certainement une espèce de reptile commune et anthropophile (le lézard des murailles), qui est susceptible d'accomplir l'ensemble de son cycle biologique sur le site, à la faveur des murets, friches et gravats.	⇒ Faible
	<u>Avifaune</u> Le caractère anthropisé du site implique des potentialités d'accueil faible pour l'avifaune de manière générale, comme en témoigne la faible diversité spécifique mise en évidence. Plusieurs espèces patrimoniales associées aux milieux semi-ouverts peuvent cependant s'alimenter au sein des milieux herbacés.	⇒ Faible à modérée

Thématiques environnementales	Synthèse	Sensibilités
	<u>Entomofaune et mammifères</u> Au regard des milieux en présence et de la faible diversité observée, le site revêt un enjeu très faible à faible (prairie).	⇒ Très faible à Faible
CONTEXTE PAYSAGER ET PATRIMONIAL		
PAYSAGE	Le contexte paysager local ne présente pas de contrainte particulière vis-à-vis des activités exercées qui consistent en une zone de stockage temporaire de véhicules accidentés. Les possibilités de visualisation du site sont notables depuis les habitations au nord, à l'ouest et au sud-ouest et depuis la voirie locale (rue Jean Perin au sud). Les vues sont proches et rasantes. Le relief relativement plan du secteur ainsi que les nombreux masques visuels présents participent à limiter les vues notamment lointaines. Rappelons que le site s'implante sur des anciens terrains industriels entièrement remaniés et artificialisés, au sein d'une zone d'activité existant depuis plusieurs années qui s'est intégrée au contexte paysager du secteur.	⇒ Modérée
PATRIMOINE	Le secteur d'étude est éloigné de tout monument historique classé ou inscrit et se tient à l'écart des éléments de patrimoine bâti à préserver identifiés dans le PLUi. Il s'implante en dehors des périmètres de protection des Monuments Historiques. Aucune sensibilité archéologique spécifique n'est reconnue dans le secteur du projet, déjà fortement anthropisé (voiries, ZA).	⇒ Nul

V. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

Sont décrits ci-après les incidences potentielles, positives ou négatives, du projet de modification sur les principales problématiques environnementales décrites dans le tableau précédent.

Pour le cas où des mesures complémentaires apparaissent utiles, elles sont proposées à la suite afin d'obtenir un niveau d'impact résiduel qui puisse être qualifié de nul à négligeable.

1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT HUMAIN (BRUIT, TRAFIC, PERCEPTIONS)

1.1 INCIDENCES POSSIBLES

1.1.1 Paysage et covisibilités

Le projet concerne l'utilisation du parking existant d'un site désaffecté depuis une dizaine d'années, afin de permettre le stockage temporaire de véhicules accidentés mais réparables avant leur redirection sur le site de SURPLUS AUTOS à Gaillac en vue de leur prise en charge. Ce parking restera provisoire, le temps pour Surplus Autos de mettre en place une nouvelle zone de stockage sur son site de Gaillac.

L'incidence consistant en la mise en stock temporaire de 437 véhicules au maximum correspond à celle que pourrait avoir le parking d'un petit centre commercial ou d'une concession automobile avec activité de carrosserie.



Aucune construction ne sera réalisée.

Rappelons que le site s'insère au sein d'une zone d'activité existante depuis plusieurs années et s'est intégré au contexte paysager du secteur.

Le projet induit donc une incidence avérée mais temporaire sur les perceptions et sur l'ambiance paysagère, ce uniquement pour le voisinage immédiat, les vues lointaines étant impossibles.

1.1.2 Accès

Aucun impact relatif aux accès n'est attendu dans le cadre de l'utilisation temporaire du parking existant d'un site désaffecté.

Le site est sécurisé par un portail fermé en dehors des horaires de fonctionnement et il est ceinturé par une clôture.

Des panneaux signalétiques interdisant l'accès sont présents sur le portail.



1.1.3 Trafic

Le stockage temporaire de véhicules techniquement réparables génère actuellement un trafic moyen journalier de 4 à 5 poids lourds par jour pour le déchargement et le chargement de véhicules accidentés.

Le projet induit une très légère augmentation du trafic en direction et en provenance du site. Rappelons toutefois le caractère temporaire du stockage des véhicules et donc du trafic induit.

D'après les données du trafic départemental, une augmentation d'environ 1% de PL en circulation sur la RD988 est estimée. Cela reste donc négligeable à cette échelle. On ne notera ainsi pas de changement notable du flux de véhicules induit par le projet.

Le projet n'induit aucune incidence négative perceptible sur le trafic dans ce secteur.

1.1.4 Bruit

Le projet de stockage temporaire de véhicules accidentés mais réparables engendre de nouvelles sources de production de nuisances sonores. Les émissions sonores sont issues du passage des

poids-lourds amenant les véhicules accidentés et du déplacement des véhicules en stationnement par la chargeuse. Ces activités ont lieu en période diurne (8h/18h) exclusivement.

Au vu des niveaux sonores mesurés sur site durant l'activité¹⁰, les activités se déroulent sans incidence notable sur le voisinage avec des émergences faibles par rapport au niveau de bruit sans activité.

Le projet n'induit aucune incidence notable sur l'ambiance sonore dans l'environnement du site, d'autant que cette dernière est liée essentiellement à la circulation sur les voiries voisines.

1.1.5 Poussières et envols de déchets

Le projet de stockage temporaire de véhicules accidentés mais réparables n'engendre pas de production particulière de poussières. Les mesures mise en place aujourd'hui sont satisfaisantes (pistes en enrobé, clôtures, etc.).

Toutefois, les activités peuvent être à l'origine d'envols de déchets et notamment au risque d'envol des films plastiques apposés sur les pare-brise des véhicules

Le projet de stockage temporaire de véhicules accidentés mais réparables n'induit aucune augmentation pénalisante du taux de poussières produites dans l'environnement immédiat du site. Des mesures concernant la maîtrise du risque d'envols de déchets sont mises en place.

1.1.6 Odeurs

Le stockage temporaire de véhicules accidentés mais réparables ne représente pas une source d'émission olfactive.

L'ambiance olfactive du secteur n'est pas impactée par les activités.

Le stockage temporaire de véhicules accidentés mais réparables ne représente pas une source potentielle d'odeurs.

¹⁰ Cf Fiches de mesures de bruit jointes en Annexe 2

1.2 MESURES RETENUES POUR LIMITER LES INCIDENCES

1.2.1 Paysage et covisibilités

La principale mesure réside dans le caractère temporaire du stockage des véhicules, comme indiqué dans le bail les activités sont prévues pour 18 semaines, avec une période de reconduction potentielle amenant au maximum en fin janvier 2027.

La clôture et les quelques haies bordant le site d'étude resteront inchangés. D'un point de vue architectural, aucun bâtiment n'est prévu, il s'agit uniquement d'une zone de stockage (parking) des véhicules automobiles sur des plateformes existantes.

Les espaces verts en partie ouest du site ne seront pas utilisés pour le stockage des véhicules.

Les impacts potentiels pour cette thématique étant avérés en raison des vues frontales sur les véhicules accidentés depuis les habitations à l'ouest et au nord mais restant temporaires, aucune mesure complémentaire n'est nécessaire. Dans tous les cas des mesures commentaires du type plantation de haie ne seraient pas efficaces avant la fin de l'activité.

1.2.2 Trafic

Comme vu précédemment, la principale mesure réside en la localisation du site à proximité immédiate de réseaux viaires adaptés à la circulation des poids-lourds et dans un secteur proche de la destination finale des véhicules.

Les impacts potentiels pour cette thématique étant nuls, aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

1.2.3 Bruit

Le projet ne va induire aucune augmentation du niveau sonore notable dans le secteur. La principale mesure de limitation des émergences consiste à réaliser les activités uniquement en période diurne et sur les seuls jours ouvrables.

Les impacts potentiels pour cette thématique étant nuls en raison de l'absence d'émergence notable, aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

1.2.4 Poussières et envols de déchets

Le risque d'envol des déchets fait l'objet d'un point de contrôle particulier notamment vis-à-vis des risques d'envol des films plastiques apposés sur les pare-brise des véhicules. SURPLUS AUTOS

procédera au remplacement des plastiques non fixés ou dégradés, susceptibles de s'envoler lors de l'accueil des véhicules sur site.

Le site est clôturé, limitant l'envol des déchets en dehors du site. Ces derniers sont régulièrement enlevés et le site sera nettoyé à la fin de l'activité.

Les impacts potentiels pour cette thématique sont faibles, les mesures de prévention mises en place dans le cadre du fonctionnement des installations sont suffisantes pour limiter les incidences et ne nécessitent pas de complément.

1.2.5 Odeur

L'activité de stockage de véhicules accidentés mais réparables ne provoque aucun dégagement d'odeurs.

Les impacts potentiels pour cette thématique étant nuls, aucune mesure particulière n'est nécessaire.

1.2.6 Suivi

En dehors de la surveillance mise en place par le responsable du site (nature des véhicules accueillis, mise en place de bac de rétention si nécessaire, suivi des envols potentiels et ramassage régulier), aucune mesure de suivi spécifique n'est nécessaire compte-tenu du caractère temporaire de l'activité et de l'absence d'incidence significative.

2 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE (EAUX, SOL, AIR)

2.1 INCIDENCES POSSIBLES

2.1.1 Incidence sur la qualité de l'air

Le projet de stockage temporaire de véhicules accidentés mais réparables n'est pas de nature à augmenter les émissions atmosphériques. Sur le site, ces dernières sont essentiellement dues au trafic induit et au déplacement des véhicules par la chargeuse.

Comme vu précédemment, le trafic induit reste négligeable, ainsi que les émissions qui y sont liées.

Le projet de stockage temporaire de véhicules accidentés mais réparables n'induit aucun effet supplémentaire mesurable sur la qualité de l'air.

2.1.2 Incidence sur les eaux superficielles et souterraines

2.1.2.1 Incidences sur la qualité de l'eau et les débits

Le stockage temporaire de véhicules accidentés mais réparables n'est pas de nature à augmenter les superficies imperméabilisées ou à faible perméabilité puisqu'il s'implante sur le parking existant d'un site désaffecté depuis une dizaine d'année. Les plateformes sont donc d'ores et déjà stabilisées et artificialisées.

Les modifications de débit provenant des eaux pluviales ruisselant sur ce secteur sont donc nulles. La gestion des eaux telle qu'elle est mise en œuvre à ce jour sur l'ensemble du site sera conservée.

Le risque essentiel lié au stockage de véhicules accidentés est lié au risque d'envol de poussières, de déchets (films plastiques) et éventuellement de fluides.

Aucun rejet n'est réalisé.

2.1.2.2 Risques liés à un incendie et/ou une pollution accidentelle

Le risque lié à un incendie du parking de stockage est faible, notamment en raison des mesures préventives mises en place (clôture, surveillance) et de la qualité des véhicules accueillis sur le site véhicules accidentés mais techniquement réparables inspectés à leur arrivée afin d'éviter un déversement de produits polluants. Ce risque est lié à la présence des fluides et bien que faible, n'est cependant pas à négliger.

En conséquence, le projet de stockage temporaire de véhicules accidentés mais réparables n'induit aucune incidence sur les débits générés.

Les activités peuvent par contre en cas d'incident ou d'incendie augmenter les risques de pollution des eaux superficielles.

2.2 MESURES ET SUIVIS PRÉVUS

2.2.1 Mesures prévues

2.2.1.1 Mesures pour les eaux souterraines

En considérant l'absence d'impact complémentaire sur la qualité et la circulation des eaux souterraines, aucun aménagement spécifique ne sera nécessaire.

Les impacts potentiels pour cette thématique étant très faibles à nuls en raison de localisation du parking de stockage temporaire sur des terrains à très faible perméabilité (déjà artificialisés), aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

2.2.1.2 Mesures pour les eaux superficielles

À leur arrivée, les véhicules font l'objet :

- d'un contrôle visuel pour détecter d'éventuelles fuites (en cas de fuite, transfert immédiat vers Gaillac) ;
- d'une mise en sécurité (déconnexion de la batterie) ;
- d'un enregistrement dans la base de données interne de Surplus Autos.

Les véhicules sont stockés de manière très temporaire sur le site ce qui limite les risques de dégradation et de fuite accidentelle. Cependant le site est équipé d'absorbants et de bacs de rétention permettant de limiter tout flux polluant en cas de fuite accidentelle sur un véhicule.



Absorbant disponible près des véhicules



Bac de rétention étanche en attente près des véhicules

Dès qu'un véhicule est vendu par l'assurance, selon les dispositions des articles L.327-1 à L.327-3 du code de la route, le transfert du véhicule est organisé dans la journée vers le site de Gaillac. Une fois arrivé sur le site de Gaillac, SURPLUS AUTOS réalise une expertise du véhicule pour savoir si le véhicule est économiquement réparable par sa société de réparation. Si le véhicule n'est pas économiquement réparable, Surplus AUTOS réalise alors une déclaration d'achat pour destruction, le véhicule est alors considéré comme un VHU.

En considérant l'absence d'impact complémentaire sur le débit des eaux, aucun aménagement spécifique ne sera nécessaire.

Les mesures mises en place sur le parking de stockage temporaires de véhicules accidentés mais réparables permettent ainsi de limiter toute pollution des eaux et du sol.

2.2.1.3 Mesures pour limiter les risques de pollution et les risques d'incendie

Des allées de séparation entre l'entreposage des véhicules et les limites de site sont mises en place afin de garantir un accès sécurisé pour les interventions des services d'incendie et de secours (SDIS).



Accès sécurisé (ECTARE, février 2026)

Ces allées permettent également de limiter tout risque de diffusion des effets d'un incendie au voisinage, en effet les modélisations¹¹ réalisées sur le plus grand ilot de véhicules montrent que les rayons d'effet en cas d'incendie sont inférieurs à 5 m.

Le Poteau Incendie implanté non loin de l'entrée du site assure une alimentation en eau d'extinction et les services incendie sont capables d'intervenir en moins d'un quart d'heure sur le site limitant là encore les risques d'effets dominos d'un incendie sur un ilot de stockage temporaire.

SURPLUS AUTOS disposera d'un obturateur gonflable qui pourrait être mis en place sur le réseau de collecte des eaux pluviales en cas de besoin, permettant ainsi de cantonner les eaux d'extinction sur le site. Les eaux seraient ensuite pompées et envoyées vers une station de traitement agréée.

¹¹ Cf Modélisation FLUMILOG jointe en Annexe3

2.2.2 Suivi prévu

Afin d'assurer la qualité des eaux, l'entretien des ouvrages sera effectué avec notamment :

- La fluidité des écoulements des eaux en direction des avaloirs,
- un hydrocurage du réseau dès que nécessaire.

De plus, tous les 3 du mois la liste des véhicules entreposés sur le site de Marssac-sur-Tarn en l'accompagnant de la liste des véhicules retirés du site depuis le dernier recensement sera transmise à l'inspection des installations classées. Ces listes précisent notamment le statut des véhicules (techniquement irréparable, techniquement réparable, économiquement irréparable ...) et le propriétaire des véhicules.

3 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

3.1 INCIDENCES POSSIBLES

Le projet de stockage temporaire de véhicules accidentés mais techniquement réparables ne concourt pas à l'artificialisation supplémentaire de milieux naturels. Plus généralement, il s'inscrit dans un ensemble totalement anthropisé et remanié où l'expression de la biodiversité est fortement limitée.

Le projet n'induit aucun impact supplémentaire sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique de la zone.

Le projet n'induit aucune incidence sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique de la zone.

3.2 MESURES PRÉVUES

En l'absence d'incidence du projet sur l'environnement naturel, aucune mesure de réduction complémentaire n'est prévue par rapport à celles déjà mises en œuvre sur le site.

4 ANALYSE DES RISQUES

4.1 RISQUES POTENTIELS

Comme vu dans le chapitre précédent les seuls risques pour l'environnement complémentaires à ceux existants avant la mise en place de la zone de stationnement sont liés à un incendie sur un véhicule ou à une pollution provenant des mêmes véhicules.

4.2 MESURES PRÉVUES

Les mesures mises en place pour limiter les risques de pollution en collectant les eaux pluviales en obstruant le réseau de collecte permettent de limiter tout risque sur le milieu en raison d'un accident et/ou d'un incendie.

La limitation de la superficie des ilots de stationnement limite tout risque d'effet domino d'un incendie sur les ilots voisins et sur terrains riverains.

La surveillance assurée en continu sur le site durant les heures ouvrables, complétée par des rondes en dehors de ces horaires, permettrait de limiter le temps d'intervention en cas de survenance d'un incendie, qui serait attaqué grâce aux extincteurs disponibles sur le site puis si nécessaire par les services de secours qui s'alimenteraient en eau sur le poteau incendie voisin, du site.



Équipements de lutte contre l'incendie et de lutte contre le déversement de fluides (ECTARE, février 2026)

VI. ANNEXES

1) Bail et avenant au bail parcelles 359 et 360

2) Fiches synthétiques des mesures de bruit de l'environnement (ECTARE, 11/02/2026)

3) Modélisation FLUMILOG

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
Le 27 JANVIER
A BRENS (Tarn), 146 Rte de Graulhet, ci-après nommé,
BAIL DEROGATOIRE.

ONT COMPARU

Entre les soussignés

La Société dénommée **ESPACE IMMO**, Société civile immobilière au capital de 5000 €, dont le siège est à BRENS (81600), 146 route de Graulhet, identifiée au SIREN sous le numéro 537918955 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ALBI.

Ci-après dénommé : le "Propriétaire"

D'UNE PART

La société SURPLUS AUTOS,
SAS à mission au capital de 200 000 €,
immatriculée au RCS d'Albi sous le numéro 334 489 622,
siège social : ZIR Mas de Rest – 60 rue Gustave Eiffel – 81600 GAILLAC,

Ci-après dénommé : le "Preneur"

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée ESPACE IMMO est représentée à l'acte par Mme Adeline LACLAU en vertu d'une procuration en date à BRENS du 30 septembre 2021, de Monsieur Sylvain LACLAU gérant de ladite société ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu du pacte social.

- La Société dénommée SURPLUS AUTOS est représentée par son Président, la société GSR MANAGER,

Laquelle société GSR MANAGER est elle-même représentée par Monsieur Benjamin Hérail, Directeur Général, né à ALBI le 24 août 1994, ayant les pouvoirs nécessaires en vertu des dispositions statutaires.

DECLARATION SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes civils et commerciaux du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

Le **BAILLEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.

- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la société ESPACE IMMO

- Extrait K bis.

Concernant LA Société SURPLUS AUTOS

- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

Les parties sont convenues de recourir à un bail dérogatoire et ainsi de déroger au statut des baux commerciaux.

BAIL DEROGATOIRE

Le "Propriétaire" loue, en application dispositions de l'article L 145-5 du Code de commerce, au "Preneur" qui accepte les locaux dont la désignation suit.

Le "Preneur" déclare avoir pris connaissance des dispositions de cet article qui s'applique aux présentes et qui n'ouvre pas droit au bénéfice du statut des baux commerciaux à son profit, à la condition que la durée totale du ou des baux successifs ne soit pas supérieure à trois ans.

Il est précisé que si la présente convention intervient entre plusieurs preneurs et plusieurs propriétaires, ceux-ci agiront solidairement entre eux et seront dénommés par abréviation "Propriétaire" et "Preneur" au singulier, et que cette même dénomination au singulier sera appliquée si "le Propriétaire" et le "Preneur" sont des personnes de sexe féminin ou une Société.

DESIGNATION DU BIEN LOUE

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A MARSSAC-SUR-TARN (TARN) 81150 3 Impasse Jean Perrin, lotissement industriel et artisanal "La Viallette" ,

Le parking extérieur exclusivement situé autour d'un bâtiment à usage d'usine, d'entrepôts de stockage et de bureaux,

Cet ensemble immobilier étant cadastré savoir :

Section N° Lieudit Surface

AB 97 Louman Sud 01 ha 58 a 33 ca

AB 103 Louman Sud 00 ha 03 a 33 ca

AB 290 Louman Sud 00 ha 12 a 28 ca

AB 292 Louman Sud 00 ha 30 a 87 ca

Surface totale : 02 ha 04 a 81 ca

Biens loué :

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Marjorie LARTIGUE-CHABBERT, notaire à ALBI le 30 Juin 2023 publié au service de la publicité foncière de CASTRES

DUREE DU BAIL

Le bail est consenti et accepté pour une durée de 18 semaines qui commencera à courir le 28 Janvier 2026 pour se terminer le 31 Mai 2026.

A défaut de congé signifié par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le mois qui précède le terme du bail (ou le terme du bail prorogé), celui-ci sera reconduit pour une durée de quatre mois.

Les parties conviennent qu'il ne pourra y avoir que deux périodes maximum de prorogation, soit 8 mois au total au-delà de la durée initiale.

En conséquence, la durée totale du bail initial et reconduit ne pourra pas excéder le 30 janvier 2027.

Le bail prendra donc fin automatiquement :

- soit le 31 mai 2026 en cas de congé délivré par l'une ou l'autre des parties avant le 30 avril 2026,
- soit le 30 septembre 2026 en cas de congé délivré par l'une ou l'autre des parties avant le 31 octobre 2026,
- soit en tout état de cause le 30 janvier 2027 même en l'absence de congé.

A l'expiration de ces période successives, les parties ne peuvent pas conclure un nouveau bail dérogatoire pour exploiter le même fonds dans les mêmes locaux.

Si, à l'expiration de ces 2 prolongations, et au plus tard à l'issue d'un délai d'un mois à compter de l'échéance, le "Preneur" reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par les dispositions du statut des baux commerciaux.

A l'arrivée du terme, le **PRENEUR** devra spontanément quitter les lieux et les libérer de tout occupant de son chef. Il devra procéder à l'enlèvement de son matériel, ses mobiliers et objets personnels, à ses frais. Il disposera d'un délai d'un mois à compter du terme contractuel pour s'exécuter volontairement, étant précisé qu'il sera redevable du montant du loyer et des charges jusqu'à son départ effectif matérialisé par la restitution des clés au Bailleur.

Le bailleur est informé qu'en théorie, il n'est pas indispensable qu'il délivre un congé au preneur s'il veut éviter la formation d'un nouveau bail à l'expiration du présent bail et qu'il l'a informé que la prudence lui commande l'envoi d'un congé au preneur afin que ce dernier s'il poursuivait l'occupation matérielle des locaux ne puisse invoquer une tacite reconduction.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet de la présente location devront exclusivement être consacrés par le "Preneur", **le stockage extérieur de véhicules automobiles** sans qu'il puisse en faire d'autre, connexe ou complémentaire, même temporairement.

Il devra se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ladite exploitation.

Les parties sont convenues que le "Preneur" ne pourra, sous aucun prétexte, se prévaloir des dispositions de l'article L 145-47 du Code de commerce pour adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires, ou signifier au propriétaire une demande aux fins d'être autorisé à exercer dans les lieux loués une ou plusieurs activités différentes de celle prévue ci-dessus.

Le "Bailleur" ne garantit aucune exclusivité ou non-concurrence.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le "Preneur" s'oblige à exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts, et même de résiliation des présentes.

État des lieux

Le "Preneur" prendra les locaux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du "Propriétaire" aucune réparation ni remise en état.

En outre le "Preneur" ne pourra élever aucune réclamation, ni exercer aucun recours contre le "Propriétaire" pour vices de construction, apparents ou cachés, erreur dans la désignation ou dans la contenance, mauvais état du sol, sous-sol, dégradations, insalubrités, cas de force majeure, ou autre cause.

Toutefois en raison du bénéfice des diverses garanties afférentes aux travaux de constructions prévues par les articles 1792 et suivants du Code Civil, auxquelles peut prétendre le "Propriétaire", le "Preneur" s'oblige à informer sans délai le "Propriétaire" de tout fait de nature à mettre en jeu l'exercice de ces garanties, à peine d'en être responsable, s'il y avait négligence ou rétention d'informations de sa part.

Un état des lieux contradictoire et amiable entre les parties a été dressé le 26/01/2026 et est annexé.

Amiante

Le "Preneur" supportera sans indemnité l'exécution par le propriétaire de l'immeuble de tous travaux éventuels nécessaires au respect de la législation sur l'amiante (articles R 1334-25 R 1334-26 et R 1334-28 du Code de la santé publique).

Chacune des parties reconnaît être informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante.

Termes

Le "Bailleur" de l'immeuble déclare ne pas avoir à ce jour effectué auprès de la Mairie une déclaration relative à la présence de termites dans l'immeuble.

Radon

Le bien étant situé dans une zone 1.

Vigilance environnementale

Le "Bailleur" déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée.

De son côté, le "Preneur" devra informer le "Bailleur" de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

Le "Preneur" restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

Le "Preneur" ayant l'obligation de remettre au "Bailleur" en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux fondée sur le non-respect de cette obligation.

État des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques est annexé.

Le "Bailleur", conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle.

Entretien

Le "Preneur" entretiendra les lieux mis à disposition en bon état de réparations locatives, pendant la durée de la présente convention, et il les rendra de même à la fin de ladite convention.

Il supportera toutes les réparations qui seraient nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien, ou de dégradations résultant de son fait, ou de celui de sa clientèle ou de son personnel.

Le "Preneur" sera responsable de tous avaries et accidents quelconques, qui pourraient résulter de tous services et installations de l'immeuble.

Le "Preneur" fera son affaire personnelle de façon que le "Propriétaire" ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle dans les lieux mis à sa disposition.

Il aura à sa charge toutes les transformations, améliorations et aménagements nécessités par l'exercice de son activité professionnelle tout en restant, vis-à-vis du "Propriétaire", garant de toute action en dommages et intérêts de la part des voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il devra faire son affaire personnelle, et à ses frais, de toutes adaptations et aménagements nécessaires pour les normes de sécurité qui seraient prescrits par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives, sans recours contre le "Propriétaire" à ce sujet.

Le "Preneur" ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit des lieux loués des marchandises ou objets qui dégageraient des exhalations ou odeurs malsaines, ou qui présenteraient des risques sérieux quels qu'ils soient et, notamment, d'incendie.

Le "Preneur" devra prévenir immédiatement le "Propriétaire" de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans le local loué et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes du bail, seraient à sa charge. Faute de satisfaire à cette obligation, il serait responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou par son retard.

Le "Preneur" devra maintenir les lieux constamment utilisés sous réserve d'une éventuelle fermeture pendant la période des congés payés ou pour travaux.

Garantie

Le "Preneur" devra tenir le fonds constamment exploité et garnir les lieux mis à disposition de matériel, mobilier, marchandises, et stocks en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement de l'indemnité, ainsi que des accessoires, et de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

Le "Propriétaire" se réserve le droit de vérifier sur place et à tout moment ce garnissement. Au moment de son départ, le "Preneur" ne devra enlever aucun objet garnissant les lieux loués sans avoir effectué au préalable toutes les réparations nécessaires et avoir acquitté l'intégralité des loyers et charges dus.

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et il ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Le "Preneur" devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlement sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement et, de manière générale, à toutes prescriptions légales ou réglementaires relatives à son activité, et ce afin que le "Propriétaire" ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

En aucun cas, même après le décès du "Preneur", ou en vertu d'une décision de justice, il ne pourra être procédé dans les locaux mis à disposition à une vente publique de meubles ou autres.

Le "Preneur" devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter toute détérioration qui serait causée par le gel aux installations d'eau.

Dans le cas d'installations effectuées par le "Preneur" dans les lieux ouverts au public, la responsabilité du "Propriétaire" ne pourra en aucun cas être engagée pour une cause d'accident ou autre qui pourrait survenir du fait de ces installations.

Modification des lieux

Le "Preneur" ne pourra faire, dans les lieux loués, aucune construction.

Les travaux qui seraient autorisés par le "Propriétaire" seront faits, aux frais du "Preneur", sous la surveillance et le contrôle d'un architecte ou maître d'œuvre du "Propriétaire" et les honoraires de ce dernier seront supportés par le "Preneur".

Améliorations

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors, qui seraient faits par le "Preneur" dans les lieux mis à sa disposition, même avec l'autorisation du "Propriétaire" deviendront en fin des présentes, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété du "Propriétaire" sans aucune indemnité. Pour les travaux qu'il aura autorisés le "Propriétaire" ne pourra exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Pour les travaux effectués sans son autorisation, le "Propriétaire" aura toujours droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs du "Preneur".

Le "Preneur" supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité. Il s'engage à n'utiliser ou ne laisser utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la santé ou la sécurité des personnes. En toute hypothèse, le "Preneur" ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé au bien loué à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

Grosses réparations

De son côté, le "Propriétaire" s'oblige à tenir le bien loué clos et couvert, selon l'usage.

Le "Propriétaire" n'aura à sa charge que les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil (réfection en leur entier des couvertures, des poutres et des gros murs). Toutes les autres réparations sont à la charge du "Preneur", même dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par la vétusté ou par des vices cachés ou encore par cas fortuit ou de force majeure.

Impôts

Le "Preneur" acquittera ses contributions personnelles, taxe locative, taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est assujéti professionnellement et dont le "Propriétaire" pourrait être responsable pour lui et à titre quelconque, et il devra justifier de leur acquit au "Propriétaire", et notamment à l'expiration de la présente convention, avant tout enlèvement des meubles et objets mobiliers.

Taxe foncière

Le "Preneur" remboursera au "Propriétaire" une partie de la taxe foncière afférente au parking loué au prorata de la durée du bail.

Charges locatives diverses

néant

Consommation d'eau, de gaz, et d'électricité

Le "Preneur" acquittera régulièrement ses consommations d'eau, de gaz, d'électricité et autres suivant les indications des compteurs installés dans les lieux mis à disposition, ainsi que les frais de mise à disposition, d'entretien, de relevé et de réparations desdits compteurs.

Visite des lieux

Le "Preneur" devra laisser le "Propriétaire" ou son architecte visiter les lieux loués à tout moment pendant le cours de la présente convention afin de s'assurer de leur état ou si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

Sauf urgence, le "Propriétaire" devra aviser le "Preneur" de ces visites au moins vingt-quatre heures à l'avance. Le "Preneur" devra également laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer les travaux.

Il devra également les laisser visiter par les amateurs éventuels, aux heures d'ouverture des bureaux, à condition qu'ils soient accompagnés du "Propriétaire" ou de son représentant en cas de mise en vente ou en vue d'une location, et ce pendant les six derniers mois de la présente convention.

Le "Preneur" devra, pendant le même temps, laisser le "Propriétaire" apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que le local est à vendre ou à louer.

Assurances

Le "Preneur" devra faire assurer, et tenir constamment assurés, pendant tout le cours de la présente convention, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, les risques locatifs, les risques professionnels, les recours des voisins, le dégât des eaux, les explosions, les bris de glace, et généralement tous autres risques.

Le "Preneur" adressera au "Propriétaire", dans les quinze jours de la remise des clefs des lieux loués, une copie certifiée conforme de ses polices.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de la présente convention, et acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à première réquisition du propriétaire.

Le "Preneur" devra s'assurer dans la classe correspondant à son activité, sans recours possible contre le propriétaire ou son assurance.

En cas de sinistre ayant entraîné la destruction des biens meubles constituant le gage du "Propriétaire", les sommes dues au "Preneur" par les compagnies d'assurances seront versées au "Propriétaire", à due concurrence des indemnités, charges et taxes dues par le "Preneur". Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie exécutoire des présentes pour faire signifier ce transport.

En cas de perte des biens mis à disposition, pour quelque cause que ce soit, qu'elle soit totale ou partielle, la résiliation de la présente convention aura lieu de plein droit, si bon semble au "Propriétaire", sans indemnité à sa charge, et sans qu'il puisse être tenu de reconstruire ou de remettre les lieux en état.

Il est stipulé que si les primes d'assurances contre l'incendie étaient augmentées, par suite d'aggravation du risque résultant d'une exploitation différente de celle prévue initialement, mais autorisée, le "Preneur" devra rembourser au "Propriétaire" la majoration de prime que ce dernier aurait à payer pour cette cause.

Le "Preneur" est tenu de laisser libre l'accès des lieux aux assureurs du "Propriétaire" afin de leur permettre une bonne appréciation des risques à courir.

Cession - sous-location

Toute cession du présent bail, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite.

Toute sous-location, totale ou partielle, et plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, est interdite.

Démolition de l'immeuble - expropriation

- Démolition

Dans le cas où pour une cause quelconque, notamment vice de construction, servitude de reculement, et pour toute autre cause indépendante de la volonté du "Propriétaire", l'immeuble venait à être démoli ou détruit entièrement, la présente convention sera résiliée purement et simplement si bon semble au "Propriétaire", et sans indemnité à sa charge.

Si toutefois, les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le "Preneur" ne pourrait obtenir qu'une réduction de loyer en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation du bail.

- Expropriation

La présente convention sera également résiliée purement et simplement sans indemnité à la charge du "Preneur" en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Changement d'état

Tout changement d'état du "Preneur" devra être notifié au "Propriétaire" dans le mois de l'événement sous peine de résiliation des présentes.

Lois et usages locaux

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usage locaux.

Enseignes

Le "Preneur" pourra installer une enseigne extérieure portant son nom commercial et la nature de son commerce. Cette enseigne pourra être apposée sur la ou les façades sous réserve du respect de la réglementation applicable en la matière, que cette réglementation soit d'origine légale ou conventionnelle.

Il veillera à ce que les enseignes qu'il aura placées soient toujours solidement maintenues, et il sera seul responsable des accidents que leur pose ou leur existence pourrait occasionner, devant s'assurer en conséquence et en justifier auprès du "Propriétaire".

Lors de tous travaux de ravalement, le "Preneur" pourra déplacer, à ses frais, toute enseigne qui aurait pu être installée.

Fin de bail - Remise des clefs

Le bail prendra fin à son terme convenu ci-dessus.

Le "Preneur" devra remettre les clés des lieux mis à disposition dès son déménagement effectué, et au plus tard au terme du présent bail.

Il devra prévenir le "Propriétaire" au moins un mois à l'avance de son départ afin que puisse être établi un état des lieux contradictoire ou en cas d'impossibilité par voie d'Huissier à frais communs et à l'initiative de la partie la plus diligente.

La remise des clefs par le "Preneur" et leur acceptation par le "Propriétaire" ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le "Preneur" le coût des réparations de toute nature dont ce dernier est tenu suivant la loi et les clauses de la convention.

Si les lieux loués n'étaient pas effectivement rendus libres du fait du "Preneur" pour la date d'expiration du présent bail, ce dernier supportera une astreinte de 250 euros par jour de retard, sans que ce règlement l'autorise à différer son départ.

Si le "Preneur" se maintenait en possession des lieux après la date d'expiration du bail malgré la volonté expresse du "Propriétaire" d'y mettre fin, il sera considéré comme preneur sans titre ni droit, et son expulsion aura lieu en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal judiciaire de ALBI, exécutoire par provision. Pour se prévaloir de cette clause, le "Propriétaire" devra manifester dès avant l'expiration du bail auprès du "Preneur" sa volonté de mettre fin aux présentes, et ce par exploit d'huissier. À défaut, si à l'expiration du présent bail, et au plus tard à l'issue d'un délai d'un mois à compter de l'échéance le "Preneur" reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail soumis au statut des baux commerciaux.

Signification

Toutes significations, demandes et autres ne seront valablement faites qu'à la personne du "Propriétaire" et à son domicile, et ce exclusivement par voie d'Huissier.

Non responsabilité du Propriétaire

Le "Propriétaire" ne garantit pas le "Preneur", et par conséquent, décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tous troubles apportés par les tiers par voie de fait, en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux mis à disposition notamment en cas d'inondation, fuite d'eau.

Le "Preneur" devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus, et généralement de tous autres cas fortuits, sauf son recours contre qui de droit.

Pour plus de sécurité le "Preneur" devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du "Propriétaire" soit entièrement dégagée.

LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 3500€ HT/HC (trois mille cinq cent euros).

Le "Preneur" s'oblige à payer le loyer par avance au "Propriétaire", ou à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs, le premier de chaque mois, et pour la première fois le 28^{er} janvier 2026 HT soit un loyer 452€ HT/HC (quatre cent cinquante deux Euros).

Le paiement de ce loyer s'effectuera au domicile ou siège du "Propriétaire" ou en tout autre endroit qu'il lui plaira d'indiquer au " Preneur " par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze jours avant l'échéance.

DEPOT DE GARANTIE

NEANT

TAXE A LA VALEUR AJOUTEE

Le bailleur déclare, en vertu des dispositions de l'article 260 2° du Code général des impôts, vouloir assujettir le bail à la taxe sur la valeur ajoutée qui sera à la charge du preneur en sus du loyer ci-dessus fixé, et acquittée entre les mains du bailleur en même temps que chaque règlement, ce que le preneur en sa qualité d'assujetti à cette taxe accepte en tant que de besoin.

L'assujettissement du bail à la taxe sur la valeur ajoutée dispense du paiement de la contribution sur les revenus locatifs.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant de la présente convention pour les Preneurs constitueront pour tous les ayants cause et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du "Preneur" avant la fin de la présente convention, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants. Le coût des significations prescrites par l'article 877 du Code civil sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Le "Propriétaire" déclare vouloir soumettre les présentes à la taxe sur la valeur ajoutée, et dépendre du centre des finances publiques d'ALBI 209 rue du Roc.

Il s'oblige à effectuer les formalités consécutives à cette option.

FRAIS

NEANT

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Fait en double exemplaires

A BRENS

Le 27 janvier 2026

LE PRENEUR

LE BAILLEUR


SOLUS AUTO
70 rue d'Alger - Z.A. de Montredon
31140 L'UNION - Tél: 05 34 25 53 93
S.A.S. SOLUS AUTO au capital de 200 000 Euros
RCS AIBI 334 489 622



N° de gestion 2014B00096

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 11 février 2025

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 334 489 622 R.C.S. Albi
Date d'immatriculation 13/03/2014
Transfert du R.C.S. de Castres
Dénomination ou raison sociale **SURPLUS AUTOS**
Forme juridique Société par actions simplifiée
Société à mission
Capital social 200 000,00 Euros
Adresse du siège Zir Mas de Rest 60 Rue Gustave Eiffel 81600 Gaillac
Activités principales Centre VHU agréé de recyclage automobile, récupération de métaux, recyclage et broyage. Vente de pièces de rechanges d'occasions et neuves pour automobiles, achats et ventes de véhicules accidentés, occasions et neufs y compris les remorques immatriculées ou non, achat et vente accessoires remorques, remorquage, transports et dépannage, centre auto mécanique et carrosserie, maintenance et réparation automobile.
Durée de la personne morale Jusqu'au 29/04/2085
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

Dénomination GSR Manager
Forme juridique Société à responsabilité limitée
Adresse 20 Rue d'Ariane 31240 L'Union
Immatriculation au RCS, numéro 483 490 975 RCS Toulouse

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination MALISSARD & ASSOCIÉS
Forme juridique Société à responsabilité limitée
Adresse 46 Avenue de Castres 31500 Toulouse
Immatriculation au RCS, numéro 334 609 880 RCS Toulouse

SOCIÉTÉ RESULTANT D'UNE FUSION OU D'UNE SCISSION

- Mention n° 194 du 18/01/2017 Fusion - L236-1 à compter du 31/12/2016 avec effet rétroactif au 01/01/2016 :
Personne(s) morale(s) ayant participé à l'opération :
SURPLUS AUTO 31, Société par actions simplifiée (SAS), 20 rue d'Ariane
- Zone de Montredon 31240 L'Union

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITÉ ET A L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement Zir Mas de Rest 60 Rue Gustave Eiffel 81600 Gaillac
Activité(s) exercée(s) Centre Vhu agréé de recyclage automobile, récupération de métaux, recyclage et broyage. Vente de pièces de rechanges d'occasions et neuves pour automobiles, achats et ventes de véhicules accidentés, occasions et neufs y compris les remorques immatriculées ou non, achat et vente accessoires remorques, remorquage, transports et dépannage, centre auto mécanique et carrosserie, maintenance et réparation automobile.
Date de commencement d'activité 01/11/1985
Origine du fonds ou de l'activité Transfert d'activité (origine hors ressort)
à compter du 03/02/2014

Mode d'exploitation

Exploitation directe

IMMATRICULATIONS HORS RESSORT

R.C.S. Toulouse

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT





Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

à jour au 9 novembre 2025

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 483 490 975 R.C.S. Toulouse
Date d'immatriculation 11/03/2014
Transfert du R.C.S. de Castres
Dénomination ou raison sociale GSR Manager
Forme juridique Société par actions simplifiée
Capital social 15 000,00 Euros
Adresse du siège 20 rue d'Ariane Zone Industrielle de Montredon 31240 L'Union
Activités principales Prise de participation dans toutes personnes morales, détention et gestion de toutes valeurs mobilières émises par toutes sociétés prestations administratives comptables, juridiques et financières. La participation à la conduite active de la politique du groupe et du contrôle des filiales notamment par la fourniture de services, de conseils, ainsi que toutes opérations de trésorerie vis-à-vis des filiales et sous filiales placées directement ou indirectement sous son contrôle.
Durée de la personne morale Jusqu'au 08/08/2104
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms HERAIL Laurent Gérard
Date et lieu de naissance Le 29/10/1963 à Castres
Nationalité Française
Domicile personnel 54 chemin de Goudou 81130 Villeneuve-sur-Vère

Directeur général

Nom, prénoms HERAIL Benjamin-Guillaume
Date et lieu de naissance Le 24/08/1994 à Albi (81)
Nationalité Française
Domicile personnel 30 chemin de Fongrande 81600 Téco

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination MALISSARD & ASSOCIÉS
Forme juridique Société à responsabilité limitée
Adresse 46 avenue de Castres 31500 Toulouse
Immatriculation au RCS, numéro 334 609 880 RCS Toulouse

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 20 rue d'Ariane Zone Industrielle de Montredon 31240 L'Union
Nom commercial GROUPE SURPLUS RECYCLAGE
Activité(s) exercée(s) Prise de participation dans toutes personnes morales, détention et gestion de toutes valeurs mobilières émises par toutes sociétés prestations administratives comptables, juridiques et financières. La participation à la conduite active de la politique du groupe et du contrôle des filiales notamment par la fourniture de services, de conseils, ainsi que toutes opérations de trésorerie vis-à-vis des filiales et sous filiales placées directement ou indirectement sous son contrôle.
Date de commencement d'activité 03/02/2014

Greffé du Tribunal de Commerce de Toulouse

PL DE LA BOURSE

BP 7016

31068 TOULOUSE CEDEX 7

N° de gestion 2014B00946

Origine du fonds ou de l'activité

Création

Mode d'exploitation

Exploitation directe

IMMATRICULATIONS HORS RESSORT

R.C.S. Albi

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention du 11/03/2014

Dépôt des actes constitutifs Rcs de Castres le 09.08.2005 sous le N° 1142

- Mention du 19/08/2021

A compter du 28/06/2021 modification de la calligraphie de la dénomination sociale : ancienne mention GSR MANAGER / nouvelle mention GSR Manager

- Mention du 19/07/2024

Déclaration de la qualité de société à mission à compter du 11.06.2024

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Avenant au bail précaire signé le 27 janvier 2026

La Société dénommée **ESPACE IMMO**, Société civile immobilière au capital de 5000 €, dont le siège est à BRENS (81600), 146 route de Graulhet, identifiée au SIREN sous le numéro 537918955 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ALBI.

La Société dénommée **ESPACE IMMO** est représentée par Mme Adeline LACLAU en vertu d'une procuration en date à BRENS du 30 septembre 2021, de Monsieur Sylvain LACLAU gérant de ladite société ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu du pacte social.

Ci-après dénommé le Bailleur,

Et

La société **SURPLUS AUTOS**,
SAS à mission au capital de 200 000 €,
Immatriculée au RCS d'Albi sous le numéro 334 489 622,
Siège social : ZIR Mas de Rest – 60 rue Gustave Eiffel – 81600 GAILLAC,

La Société dénommée **SURPLUS AUTOS** est représentée par son Président, la société **GSR MANAGER**, Laquelle société **GSR MANAGER** est elle-même représentée par Monsieur Benjamin, Directeur Général, né à ALBI le 24 août 1994, ayant les pouvoirs nécessaires en vertu des dispositions statutaires.

Ci-après dénommé le Preneur,

1° Préambule

En date du 27 janvier 2026 le Bailleur et le Preneur ont signé un bail, ayant pris effet le 28/01/2026 pour un bien en location situé 3 impasse Jean Perrin 81150 Marssac sur Tarn.
Etant donné qu'un espace stockage sur une parcelle ne figurant pas sur le bail initial les parties se sont rapprochées pour convenir ce qui suit.

2° Modifications apportées au bail

Les parcelles n°360 et n°359 de la section AB, lieu-dit Louman sud sont intégrées au bail de manière expresse. Le preneur est autorisé à utiliser une portion de ces parcelles pour le **stockage de plusieurs véhicules**, conformément à l'usage déjà en place. Ces parcelles, bien que non mentionnées dans la version initiale du bail précaire, sont désormais ajoutées à la liste des surfaces mises à disposition. Toutes les autres clauses du bail demeurent inchangées et continuent de produire leurs effets.

Annexe

La présente annexe intègre le **plan détaillé des parcelles**, incluant la parcelle AB 360, afin de matérialiser précisément les zones mises à disposition dans le cadre du bail et d'en confirmer les limites d'usage.

Les parties reconnaissent la validité du présent avenant et s'engagent à ne pas en contester la force probante.

Fait à Gaillac

le 06/02/2026

Le Bailleur

SCI ESPACE IMMO

au Capital de 5000 €

146 rte de Graulhet - 81600 BRENS

Tel. : 05 63 57 05 18 Fax : 05 63 57 75 62

Siret 537 918 955 00015 NAF 6820B

Le Preneur

SurplusAutos

20 rue d'Ariane – Z.A. de Montredon
31240 L'UNION - Tél : 05 34 25 33 53
S.A.S. SURPLUS AUTOS au capital de 200 000 Euros
RCS Albi 334 489 622



EXPLOITATION D'UN STOCKAGE EXTÉRIEUR DE VÉHICULES AUTOMOBILES

MARSSAC-SUR-TARN (81)

2026-043

Février 2026

FICHES DE MESURAGE DES NIVEAUX SONORES

FICHE DE MESURE DE BRUIT	Station 1 Diurne En activité
2026-043 – SURPLUS AUTOS Commune de Marssac-sur-Tarn (81)	

	Caractéristiques du sonomètre	
	Marque	01DB
	Modèle	FUSION Analyser - classe 1
	N° série	14100
	Affectation	Mesures de bruits évaluation des niveaux sonores globaux
	Gamme de mesurage	20 – 140 dB(A)
	Dernier étalonnage	20/10/2025
	Méthode (norme NFS 31-010)/A1	Expertise

IDENTIFICATION DE LA MESURE	
Type de mesure	En activité - Diurne
Type de contrôle	Sur site
Emplacement de la mesure	À l'entrée du site, proche de la base vie
Distances aux sources	À environ 15 m du portail d'entrée et 90 m de la zone de chargement.
Opérateurs	Anaïs MEYER
Coordonnées en Lambert 93	X = 622 852 / Y = 6 313 598

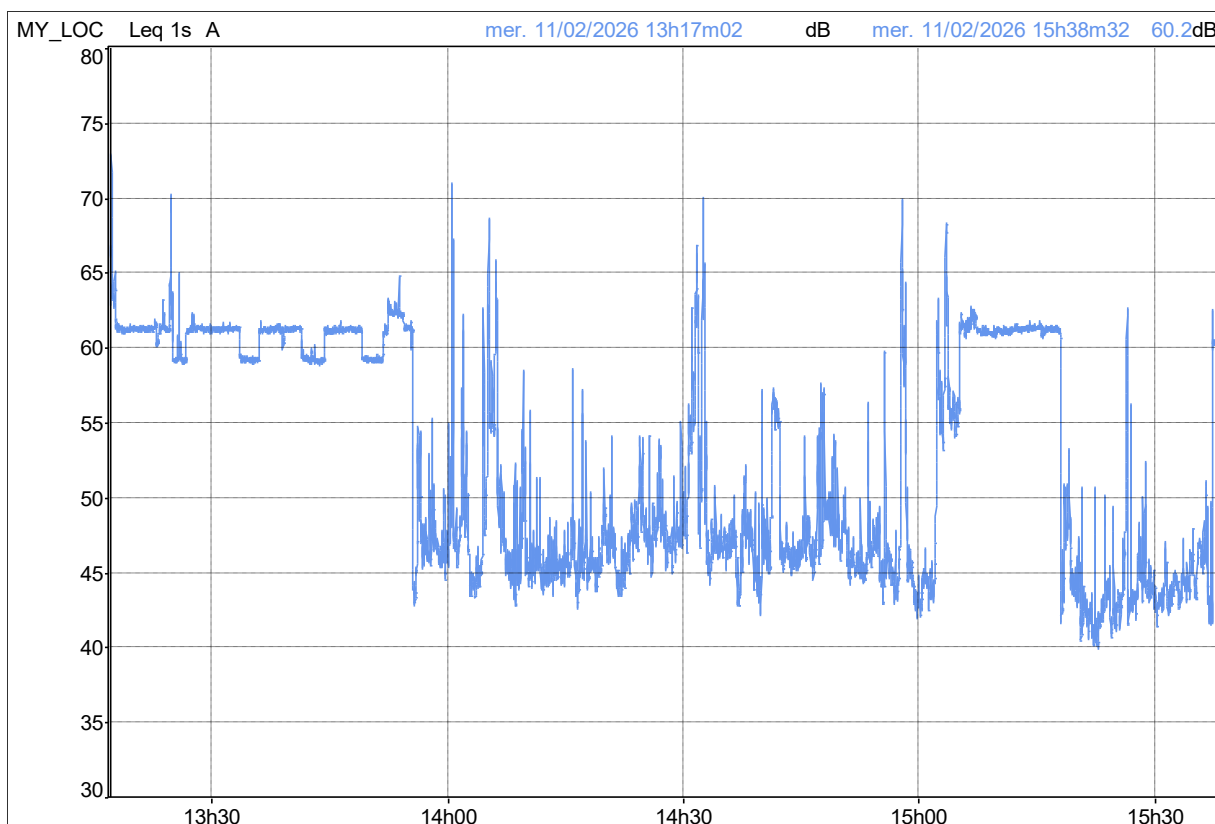
CONTEXTE DE LA MESURE	
Date / Heure / Durée	11/02/2026 – 13h17– 2 h 21 min 27 s
Météorologie	Ciel très couvert, rayonnement faible à nul, vent moyen, 12°C, sol humide
Selon norme NFS 31 – 010/A1	U4/T2 : conditions homogènes pour la propagation sonore
Activités sur le site	Allées-venues de la chargeuse, bloc électrogène de la base vie (mobil-home) : bruit de moteur très fort. Discussions.
Contexte global	<u>Voisinage industriel</u> (bruyant) : moteurs divers et portières de voitures, bip de recul, travaux (type perceuse), chargeuse, aire de lavage, pompe à chaleur (bruit continu) chez le voisin, discussions, etc.

	<u>Véhicules en circulation sur les voiries locales</u> notamment sur la RD988 (VL, motocyclette, PL, etc.) et de manière plus lointaine, sur l'A68. <u>Voisinage lointain</u> : aboiements, bruit de travaux dans les jardins. Avions et hélicoptères.
Évènements particuliers survenus durant la mesure	Début de l'enregistrement : départ d'un camion chargé de voitures accidentées 14h31 : arrivée du 2^{ème} camion (vide) 14h58 : départ de ce camion (chargé de voitures)

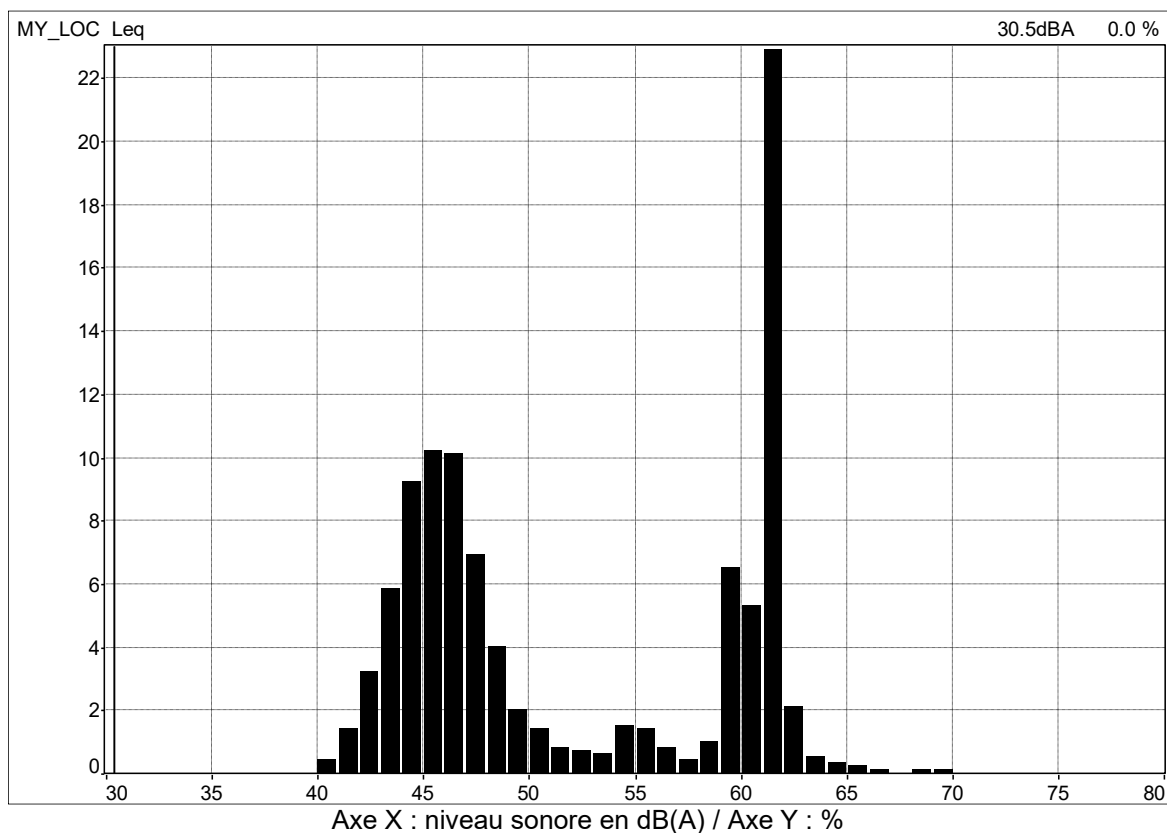
RÉSULTATS BRUTS – INDICES FRACTILES

Fichier	20260211_131706_153833								
Début	11/02/2026 13:17:06								
Fin	11/02/2026 15:38:33								
Voie	Type	Pond.	Unité	Leq	Lmin	Lmax	L90	L50	L10
MY_LOC	Leq	A	dB	57,6	39,9	72,9	43,8	48,6	61,2

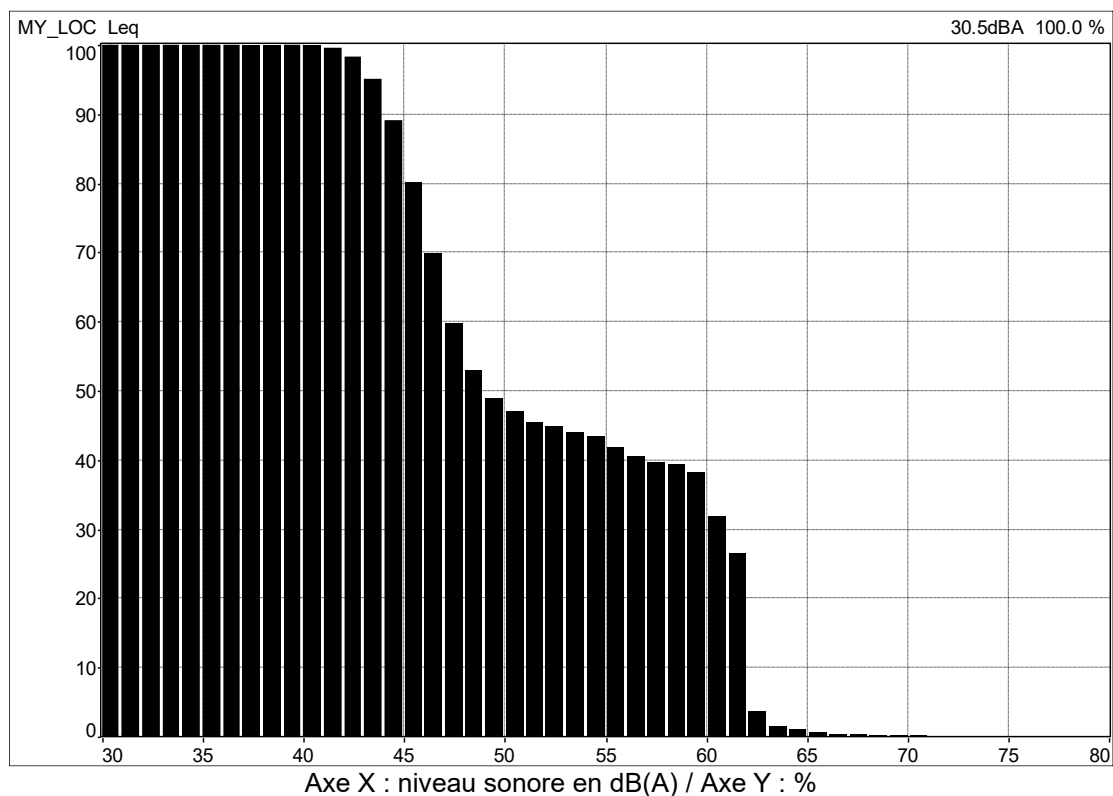
ÉVOLUTION TEMPORELLE



HISTOGRAMME



HISTOGRAMME CUMULÉ



FICHE DE MESURE DE BRUIT	Station 2 Diurne En activité
2026-043 – SURPLUS AUTOS Commune de Marssac-sur-Tarn (81)	

Caractéristiques du sonomètre	
Marque	01DB
Modèle	FUSION Analyser - classe 1
N° série	14099
Affectation	Mesures de bruits évaluation des niveaux sonores globaux
Gamme de mesurage	20 – 140 dB(A)
Dernier étalonnage	20/10/2025
Méthode (norme NFS 31-010)/A1	Expertise

IDENTIFICATION DE LA MESURE	
Type de mesure	En activité - Diurne
Type de contrôle	Sur site
Emplacement de la mesure	En limite de propriété, à l'angle nord-ouest, à 15 m de la maison d'habitation voisine
Distances aux sources	À environ 230 m du portail d'entrée et 177 m de la zone de chargement.
Opérateurs	Anaïs MEYER
Coordonnées en Lambert 93	X = 622 702 m / Y = 6 313 752 m ,

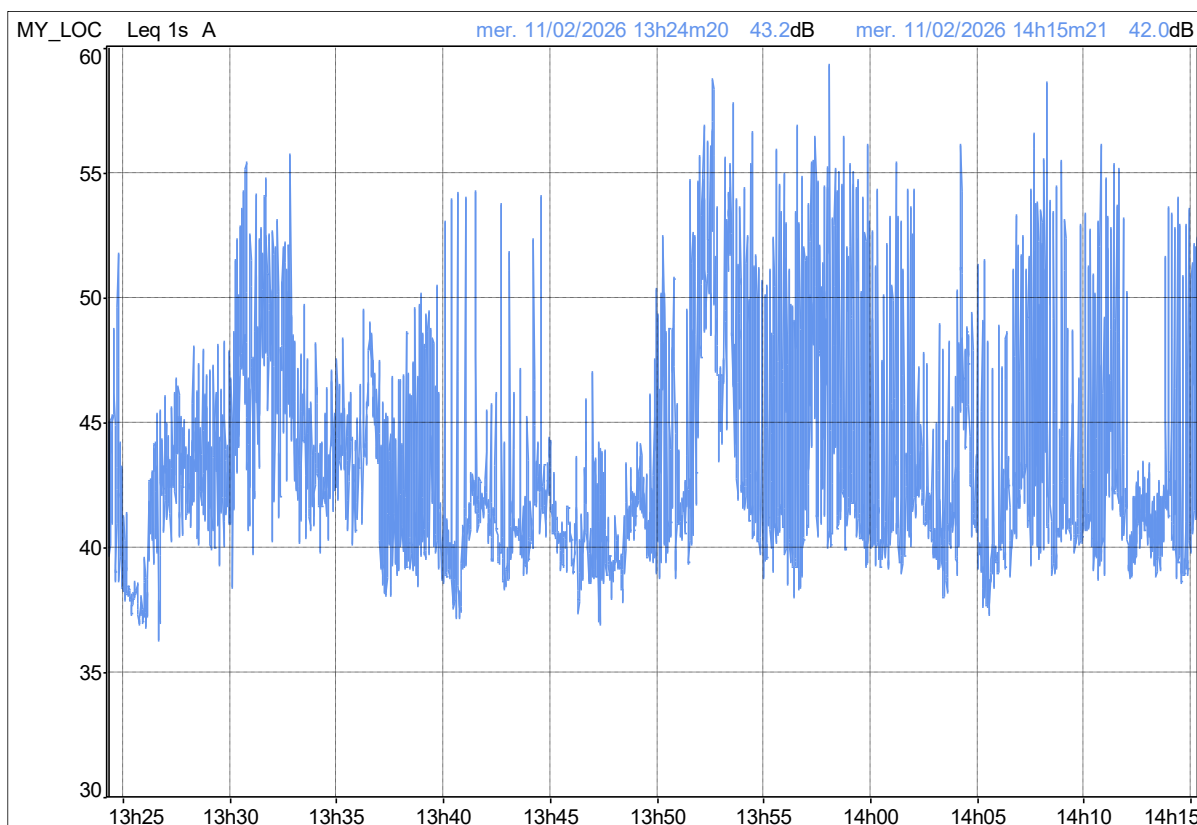
CONTEXTE DE LA MESURE	
Date / Heure / Durée	11/02/2026 – 13h24– 51 min 02 s
Météorologie	Ciel très couvert, rayonnement faible à nul, vent moyen, 12°C, sol humide
Selon norme NFS 31 – 010/A1	U4/T2 : conditions homogènes pour la propagation sonore
Activités sur le site	Allées-venues de la chargeuse à 50 m au plus proche
Contexte global	<u>Voisinage industriel</u> : déchargement, bip de recul, travaux (type perceuse), aire de lavage. <u>Véhicules en circulation sur les voiries locales</u> notamment sur la RD988 (VL, motocyclette, PL, etc.) et de manière plus lointaine, sur l'A68. Klaxons de trains et de VL/PL.

	Voisinage lointain/habitation : aboiements, bruit de travaux dans les jardins (marteau), discussions, voitures, cloches de l'église. Chants des oiseaux.
Évènements particuliers survenus durant la mesure	Avions et hélicoptères (x2 à 13h53).

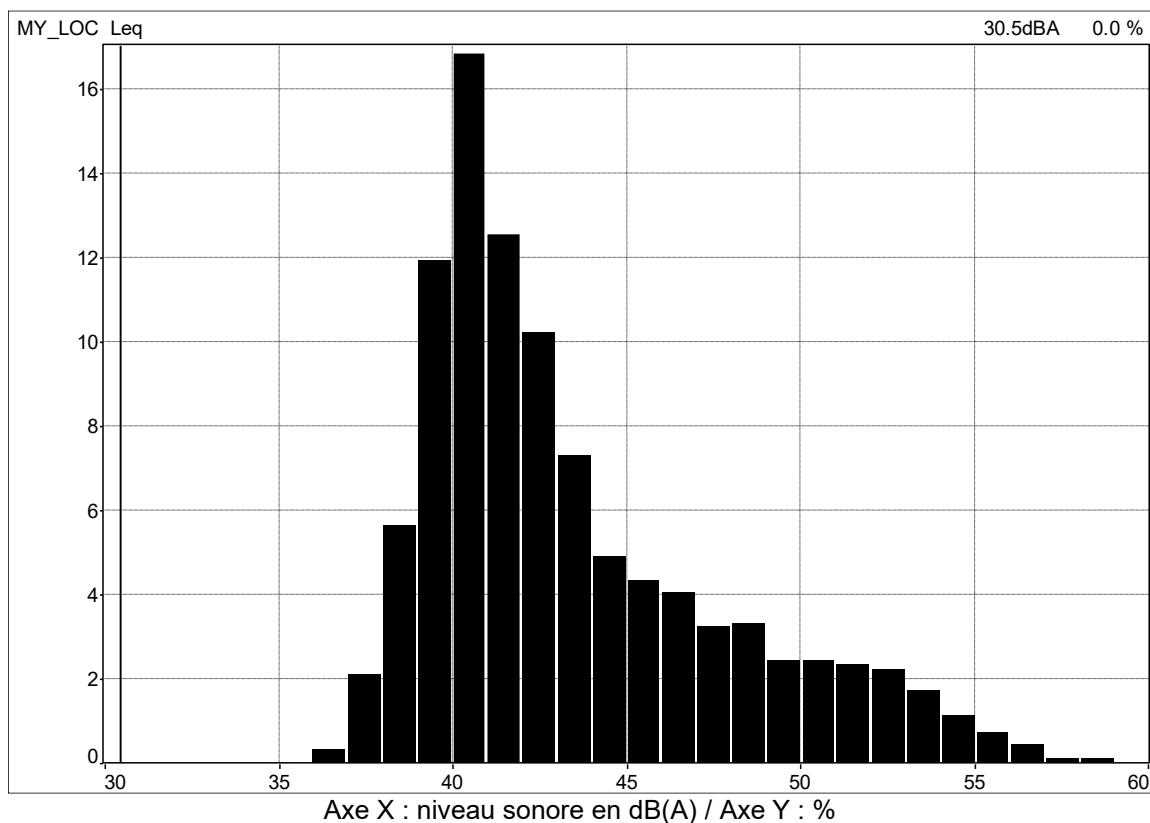
RÉSULTATS BRUTS – INDICES FRACTILES

Fichier	20260211_132420_141522								
Début	11/02/2026 13:24:20								
Fin	11/02/2026 14:15:22								
Voie	Type	Pond.	Unité	Leq	Lmin	Lmax	L90	L50	L10
MY_LOC	Leq	A	dB	46,3	36,2	59,3	39,1	42,0	50,3

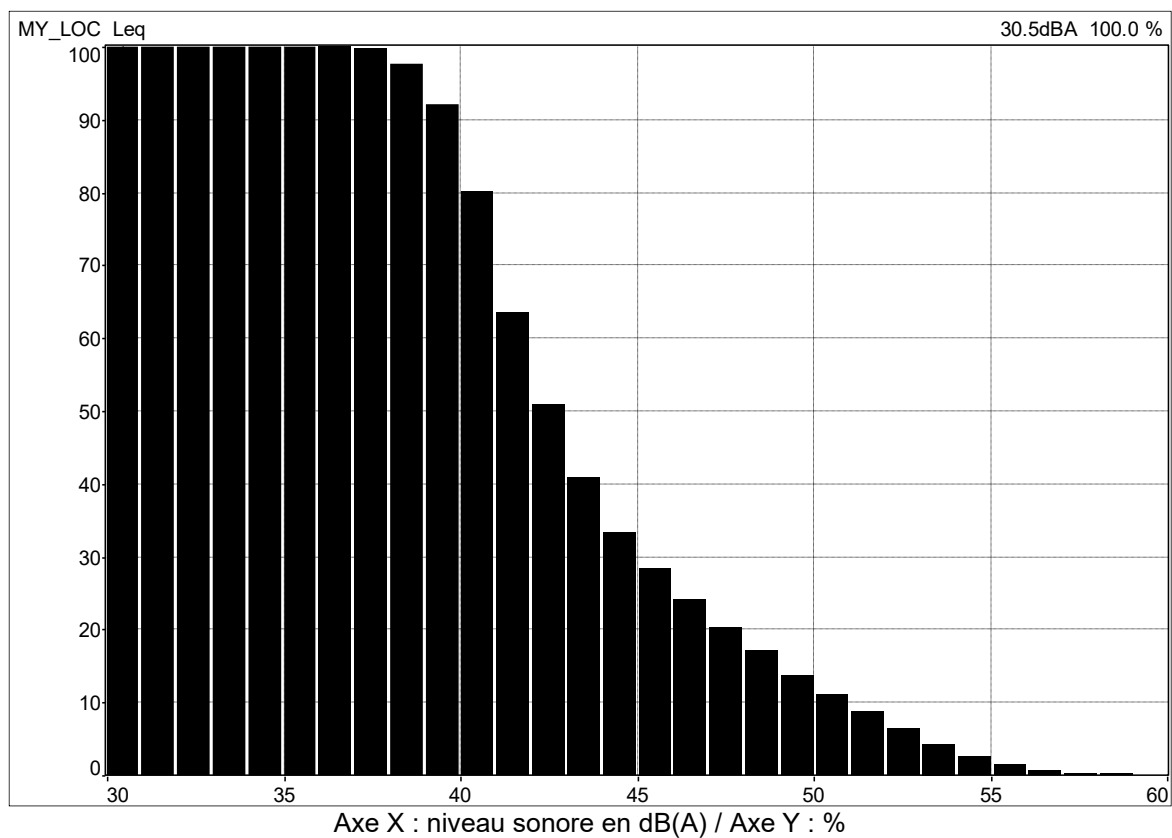
ÉVOLUTION TEMPORELLE



HISTOGRAMME



HISTOGRAMME CUMULÉ



FICHE DE MESURE DE BRUIT	Station 3 Diurne En activité
2026-043 – SURPLUS AUTOS Commune de Marssac-sur-Tarn (81)	

	Caractéristiques du sonomètre	
	Marque	01DB
	Modèle	FUSION Analyser - classe 1
	N° série	14099
	Affectation	Mesures de bruits évaluation des niveaux sonores globaux
	Gamme de mesurage	20 – 140 dB(A)
	Dernier étalonnage	20/10/2025
	Méthode (norme NFS 31-010)/A1	Expertise

IDENTIFICATION DE LA MESURE	
Type de mesure	En activité - Diurne
Type de contrôle	Sur site
Emplacement de la mesure	En limite de propriété, à l'angle sud-ouest, à 15 m de la maison d'habitation voisine
Distances aux sources	À environ 195 m du portail d'entrée et 215 m de la zone de chargement.
Opérateurs	Anaïs MEYER
Coordonnées en Lambert 93	X = 622 666 / Y = 6 313 614

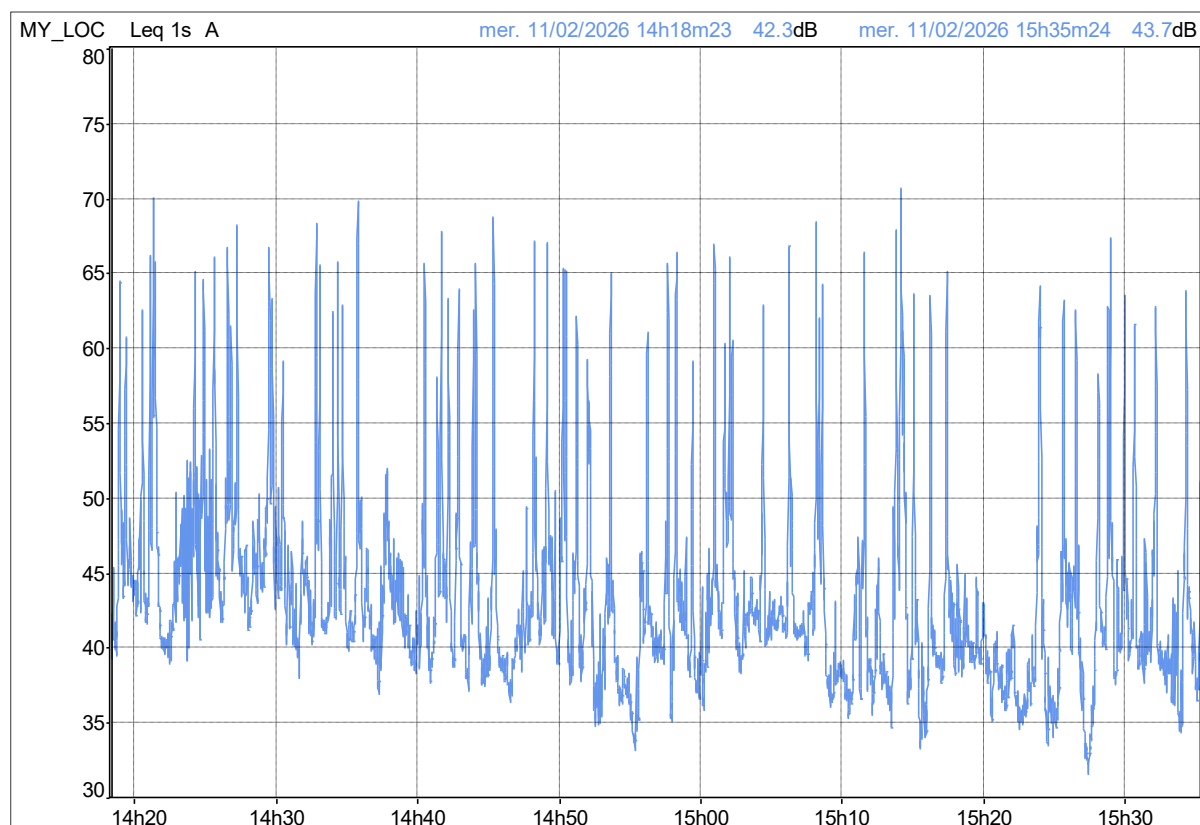
CONTEXTE DE LA MESURE	
Date / Heure / Durée	11/02/2026 – 14h18– 1 h 17 min 02 s
Météorologie	Ciel très couvert, rayonnement faible à nul, vent moyen, 12°C, sol humide
Selon norme NFS 31 – 010/A1	U4/T2 : conditions homogènes pour la propagation sonore
Activités sur le site	Allées-venues de la chargeuse, discussions.
Contexte global	<u>Voisinage industriel</u> : moteurs et portières de voitures, bip de recul, déchargement, travaux (type perceuse), discussions, porte qui grince. <u>Véhicules en circulation sur les voiries locales</u> notamment dans la rue de la Vialette à 10 m de la mesure et sur la RD988 (VL, motocyclette, PL, etc.) et de manière plus lointaine, sur l'A68.

		Voisinage lointain/habitations : aboiements, bruit de travaux dans les jardins (type tronçonneuse), coq et poules. Avions. Chants des oiseaux.
Évènements particuliers survenus durant la mesure		14h31 : arrivée d'un camion (vide) 14h58 : départ de ce camion (chargé de voitures)

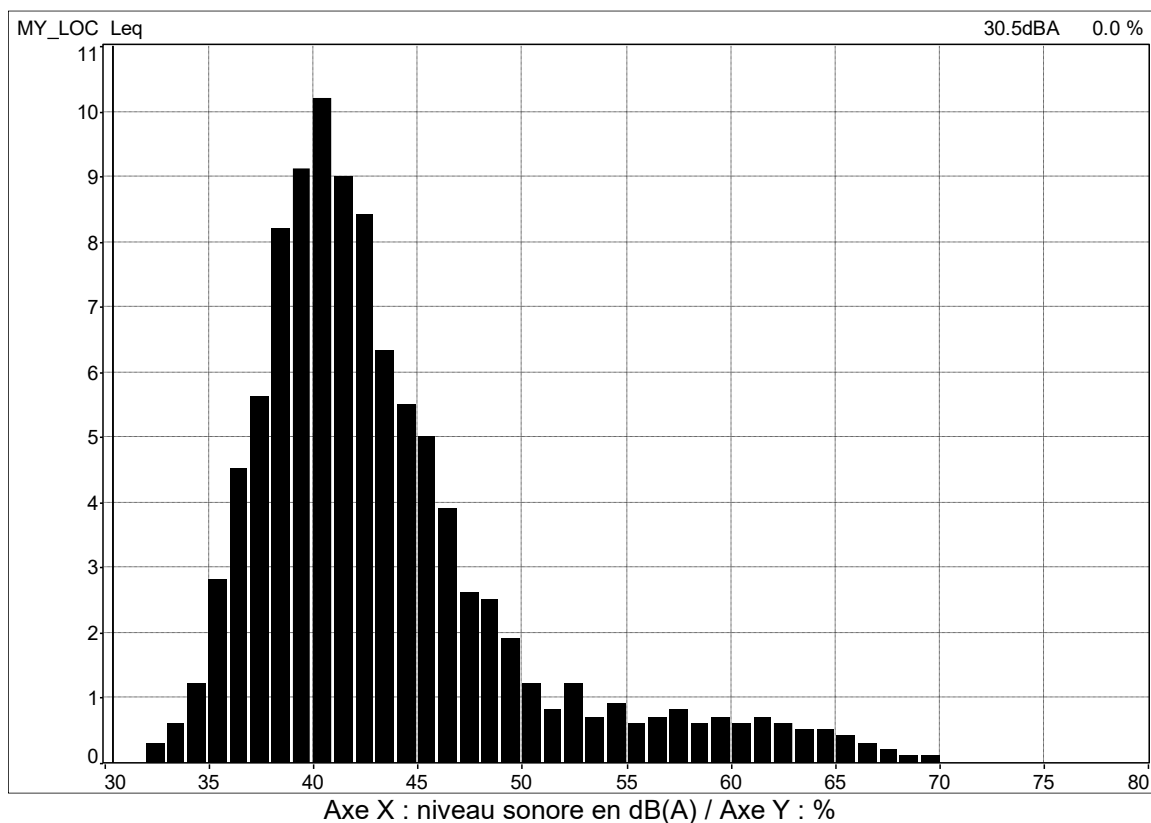
RÉSULTATS BRUTS – INDICES FRACTILES

Fichier	20260211_141823_153525								
Début	11/02/2026 14:18:23								
Fin	11/02/2026 15:35:25								
Voie	Type	Pond.	Unité	Leq	Lmin	Lmax	L90	L50	L10
MY_LOC	Leq	A	dB	51,9	31,5	70,7	37,1	41,7	52,1

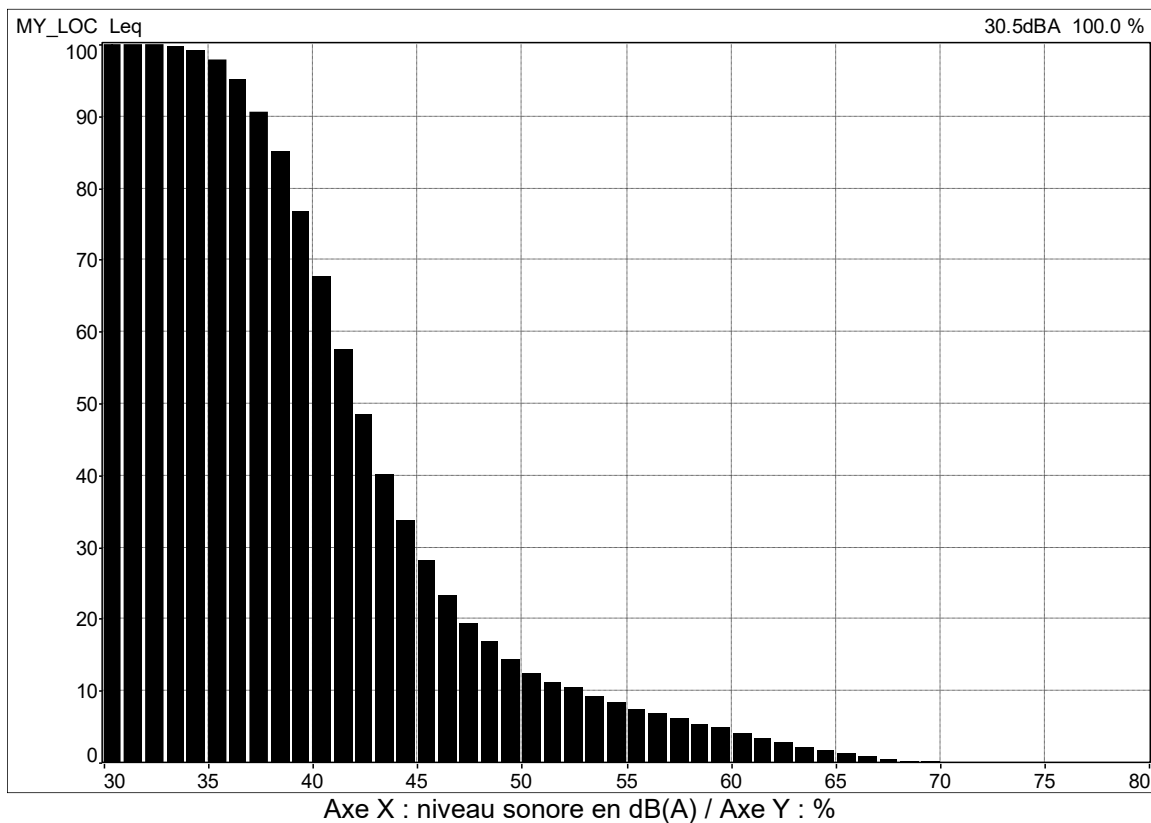
ÉVOLUTION TEMPORELLE



HISTOGRAMME



HISTOGRAMME CUMULÉ





Interface graphique v.6.2.4.1

Outil de calcul6.1.0

Flux Thermiques

Détermination des distances d'effets

Utilisateur :	F Sengès
Société :	ECTARE
Nom du Projet :	Marssac
Cellule :	VHU
Commentaire :	
Création du fichier de données d'entrée :	14/02/2026 à19:00:44avec l'interface graphique v. 6.2.4.1
Date de création du fichier de résultats :	09/07/25

I. DONNEES D'ENTREE :

Donnée Cible

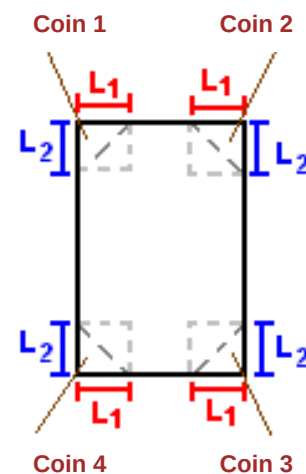
Hauteur de la cible : 1,8 m

Stockage à l'air libre

Oui

Géométrie Cellule1

Nom de la Cellule :Cellule n°1				
Longueur maximum de la zone de stockage(m)		38,0		
Largeur maximum de la zone de stockage (m)		18,0		
Coin 1	non tronqué	L1 (m)	0,0	
		L2 (m)	0,0	
Coin 2	non tronqué	L1 (m)	0,0	
		L2 (m)	0,0	
Coin 3	non tronqué	L1 (m)	0,0	
		L2 (m)	0,0	
Coin 4	non tronqué	L1 (m)	0,0	
		L2 (m)	0,0	



Stockage de la cellule : Cellule n°1

Mode de stockage

Masse

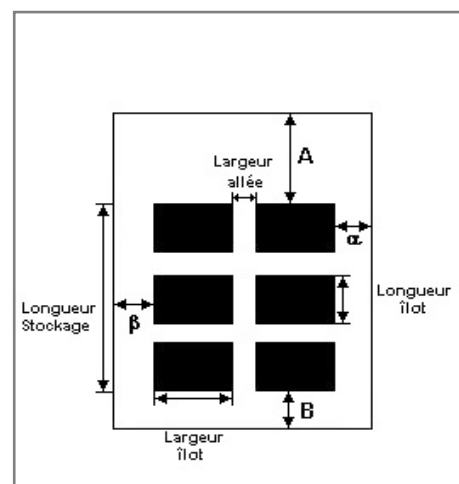
Dimensions

Longueur de préparation A 0,0 m

Longueur de préparation B 0,0 m

Déport latéral a 0,0 m

Déport latéral b 0,0 m



Stockage en masse

Nombre d'îlots dans le sens de la longueur 1

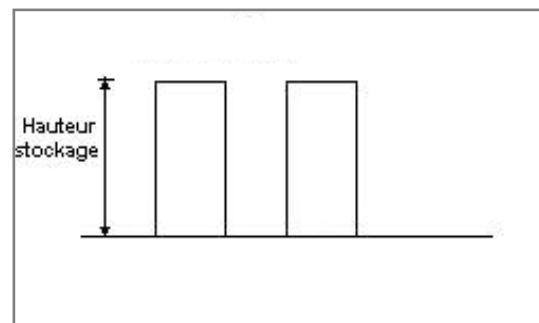
Nombre d'îlots dans le sens de la largeur 1

Largeur des îlots 18,0 m

Longueur des îlots 38,0 m

Hauteur des îlots 1,6 m

Largeur des allées entre îlots 0,0 m



Palette type de la cellule Cellule n°1

Dimensions Palette

Longueur de la palette : 1,2 m

Largeur de la palette : 0,8 m

Hauteur de la palette : 1,6 m

Volume de la palette : 1,5 m³

Nom de la palette : VHU

Poids total de la palette : 118,8 kg

Composition de la Palette (Masse en kg)

PE	PVC	Pneu	Synthétique	Eau	Acier	Verre
10,0	15,0	4,0	1,8	0,5	84,0	3,5

NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

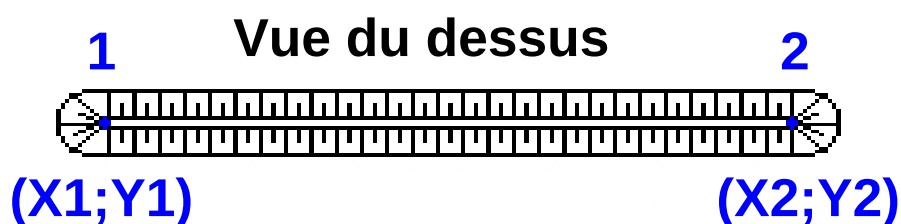
NC	NC	NC	NC
0,0	0,0	0,0	0,0

Données supplémentaires

Durée de combustion de la palette : 28,9 min

Puissance dégagée par la palette : 469,6 kW

Merlons



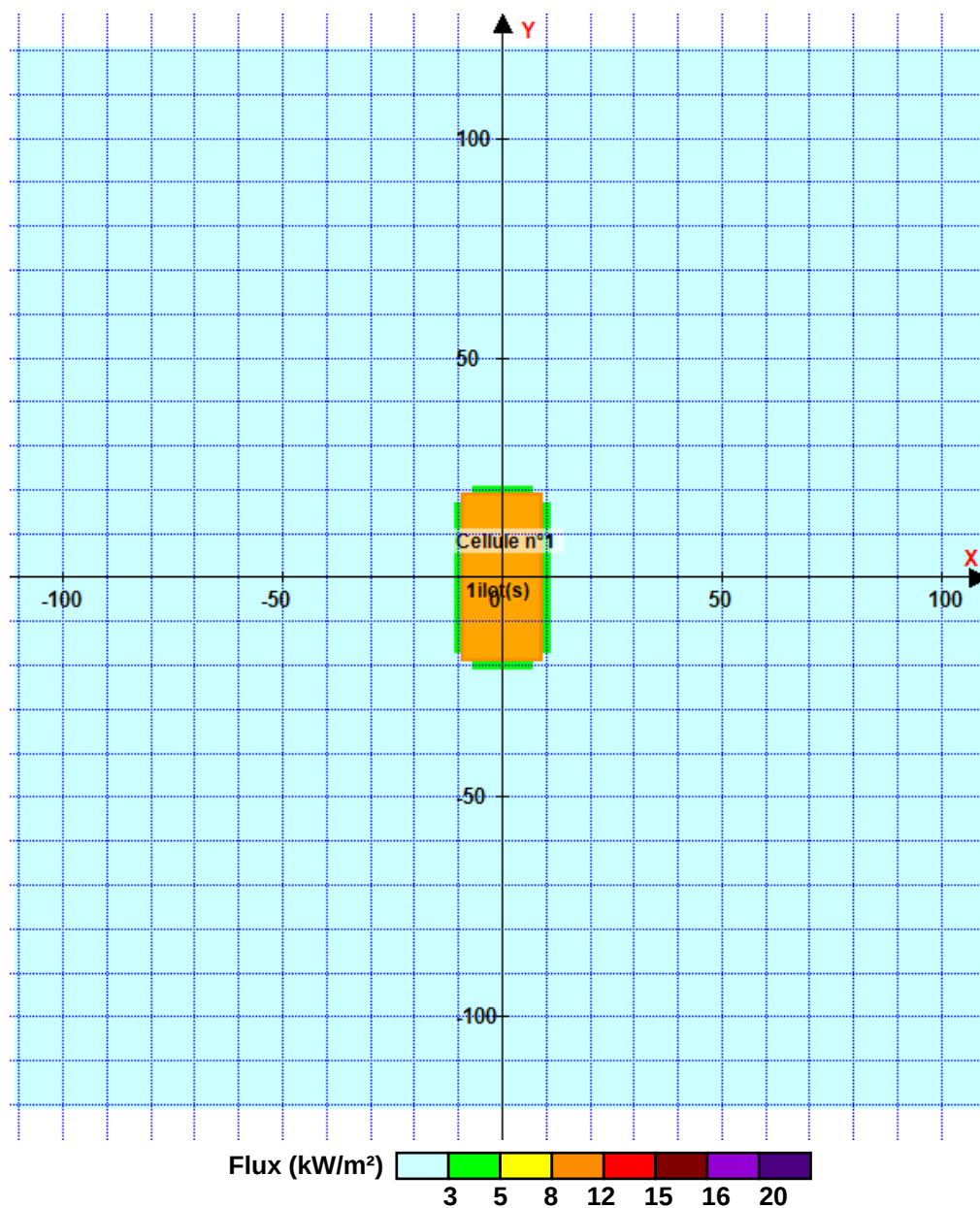
Merlon n°	Hauteur (m)	Coordonnées du premier point		Coordonnées du deuxième point	
		X1 (m)	Y1 (m)	X2 (m)	Y2 (m)
1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
11	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
17	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
19	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
20	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

II. RESULTATS :

Départ de l'incendie dans la cellule : **Cellule n°1**

Durée de l'incendie dans la cellule : Cellule n°1 **46,0** min

Distance d'effets des flux maximum



Pour information : Dans l'environnement proche de la flamme, le transfert convectif de chaleur ne peut être négligé. Il est donc préconisé pour de faibles distances d'effets comprises entre 1 et 5 m de retenir une distance d'effets de 5 m et pour celles comprises entre 6 m et 10 m de retenir 10 m.