

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de SAINT-ÉTIENNE-DE-TULMONT

Dossier n° PC0821612500015

Date de dépôt : 20/06/2025

Demandeur : SAS Olivier DUBOIS

Pour : un parc logistique et des ombrières photovoltaïques

Adresse terrain : Brugues Nord 82410
SAINT ÉTIENNE DE TULMONT

ARRÊTÉ accordant un permis de construire au nom de la commune de SAINT-ÉTIENNE-DE-TULMONT

Le maire de SAINT-ÉTIENNE-DE-TULMONT,

Vu la demande de Permis de Construire (PC) présentée le 20/06/2025 par SAS Olivier DUBOIS demeurant 12 Rue Paule Raymond 31200 TOULOUSE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour un parc logistique et des ombrières photovoltaïques ;
- sur un terrain situé Brugues Nord, à SAINT ÉTIENNE DE TULMONT (82410) ;
- pour une surface de plancher créée de 4156.00 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles retrait-gonflement des argiles sur le territoire communal ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation secteur Aveyron, approuvé par A.P. 98-859 du 22/06/1998, révisé le 22/03/2000 et A.P. 2014-239-0016 du 27/08/2014

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/02/2008, modifié le 09/09/2010 (M1), annulé le 12/07/2012, approuvé le 22/11/2012, modifié le 22/01/2014 (MS1), modifié par déclaration de projet le 25/03/2021, modifié le 09/06/2022 (M2), révisé le 19/12/2024 (RA1), modifié le 20/11/2025 (MS2), modifié le 09/04/2026 (MS3) et l'instauration d'un Droit de Préemption Urbain le 30/10/2013 ;

Vu l'Orientation d'aménagement et de programmation : Organiser les futures zones d'urbanisation du centre : zone d'activités des Brugues ;

Vu l'avis du Bureau de Prévention des Risques de la DDT 82 en date du 10/06/2026 (voir mail du 24/06/2025 précisant que l'avis risques déjà réalisé sur ce même projet) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 76-2025-0688 en date du 17/07/2025 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de Tarn et Garonne en date du 13/08/2025 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) - Service de la Police de l'eau en date du 22/08/2025 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 17/10/2025 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 26/11/2025 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement en date du 29/12/2025 ;

Vu le mémoire en réponse du pétitionnaire à la MRAe en date du mois de février 2026 reçu le 09/02/2026 ;

Vu la décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 10/02/2026 désignant Monsieur Christian BAYLE en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal n° AM 2026-031 en date du 26/02/2026 prescrivant l'enquête publique relative au projet de parc logistique et ombrières photovoltaïques au lieu-dit 'Brugues Nord' à Saint-Etienne-de-Tulmont ;

Vu l'arrêté municipal rectificatif n° AM 2026-041 en date du 10/03/2026 prescrivant l'enquête publique relative au projet de parc logistique et ombrières photovoltaïques au lieu-dit 'Brugues Nord' à Saint Etienne-de-Tulmont ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 11/05/2026, remis à l'autorité compétente le 11/05/2026 ;

Vu les pièces complémentaires fournies, le 15/10/2025 ;

Vu le règlement de la zone 1AUXa, de la zone 1AUXb, de la zone 1AUXc, de la zone UX et de la zone N du PLU de Saint Étienne de Tulmont ;

Considérant qu'en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que le projet consistant en la construction d'un parc logistique et des ombrières photovoltaïques, pourrait de par ces caractéristiques, porter atteinte à la sécurité publique ;

Considérant qu'en application de l'article R111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant que le projet dans son état actuel, de par sa situation et son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte aux paysages environnants ;

Considérant que l'article R111-26 du code de l'urbanisme prévoit que « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R181-43 du code de l'environnement » ;

Considérant que le projet consistant en la construction d'un parc logistique et des ombrières photovoltaïques, est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement et la santé humaine et qu'il y a lieu de mettre en œuvre des mesures visant à éviter, réduire ou compenser ces effets ainsi qu'à en assurer le suivi ;

Considérant qu'aux termes de l'article L424-4 du code de l'urbanisme « lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L122-1-1 du code de l'environnement » ;

Considérant que le présent projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de la rubrique 30 de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement et que, conformément à l'article L122-1-1 du même code :

- l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, la note en réponse à l'avis de la MRAe et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont annexés à la présente décision ;

- la décision de l'autorité compétente est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement et elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être ni évitées ni réduites ; qu'elle précise également les modalités de suivi des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant que l'article L.425-14 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un projet est soumis à autorisation en application de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du code de l'environnement, ledit projet ne peut pas être mis en œuvre avant la décision d'acceptation des ouvrages soumis à autorisation ;

Considérant que les travaux sont soumis aux dispositions du code de l'environnement, concernant les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le permis de construire ne sera mis en œuvre qu'à l'obtention de l'arrêté d'autorisation environnementale, conformément aux articles L 424-4, L 425-14, L 425-15, et R*424-6 du code de l'urbanisme.

Article 3

La présente autorisation ne pourra pas être mise en œuvre tant que l'exécution des prescriptions archéologiques prévues dans l'arrêté du préfet de région visé ci-dessus ne sera pas réalisée. Cette formalité est un préalable à la réalisation des travaux du permis de construire, conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine.

Article 4

Le raccordement aux divers réseaux publics existants ou à créer est obligatoire, notamment aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et de distribution d'énergie électrique.

Le compteur d'eau potable sera implanté à la limite du domaine public.

La desserte de ce projet s'effectuera de la manière suivante :

- **parc logistique automobile** : 1 accès par l'intermédiaire de la voie communale dite « Impasse des Brugues », débouchant sur la route départementale n° 66 au PR 17+295, en sortie du carrefour giratoire. Cet accès devra être suffisamment dimensionné compte tenu de l'activité envisagée et présenter des rayons de girations suffisants pour permettre la circulation de toutes les catégories de véhicules.
- **parc logistique accès personnel** : 1 accès par l'intermédiaire de la voie communale dite « Rue des Chênes », débouchant sur la route départementale n° 66 au PR17+200.
- **aire de lavage et espace de vente** : 1 accès à créer sur la route départementale n° 66 au PR 17+100, pour lequel il sera nécessaire de déposer une demande de permission de voirie. Cet accès devra être aménagé et suffisamment dimensionné afin de ne pas gêner la circulation sur la route départementale n° 66 (les véhicules doivent pouvoir se croiser en entrée de voie).

Les accès agricoles existants sur la route départementale n° 66 aux PR 16+816 et PR 16+920 devront être supprimés et le domaine public routier départemental remis en état.

Le débit des eaux de ruissellement issues du site après travaux et éventuellement dirigées vers les fossés du domaine public routier départemental, ne pourra être supérieur à celui généré par le terrain nu (cf article 640 du Code Civil).

L'implantation des bassins de rétention 1 et 2, devra respecter les prescriptions de l'article 44 du règlement départemental de voirie.

Les travaux de clôture ne pourront être effectués qu'après dépôt d'une demande d'alignement individuel et réception de l'arrêté départemental correspondant.

Les parties de réseaux qualifiées d'équipements propres à l'opération sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Article 5

La défense incendie sera assurée par le demandeur par la mise en place de deux réserves d'eau de 120.00 m³ chacune conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

Les prescriptions émises par Bureau de Prévention des Risques de la DDT 82 en date du 24/06/2025 devront être respectées (avis annexé au présent arrêté).

Article 6

Le porteur du projet sera tenu de mettre en place les mesures d'évitement et de suivi conformément aux documents annexés au présents arrêté.

Fait, le 28 mai 2026

Le maire

Madame Laurence MIQUEL



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 23.06.2025

Date de notification au demandeur : 29.05.2026 de la décision + bordereau d'annexes - 02/06/2026 de la (accompagné de son nom et sa signature si remise en main propre) décision avec les annexes (813 pages).

Date de transmission en préfecture : 28.05.2026 - 01.06.2026.

À lire impérativement :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005 approuvant le Plan de Préventions des Risques naturels prévisibles « Retrait Gonflement des Argiles » (PPRRGA) sur le territoire communal et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan.

Cette autorisation est le fait générateur de taxes (Taxe d'Aménagement (TA) communale et départementale, Taxe d'Archéologie Préventive (TAP)), dont les montants et les échéances vous seront indiqués par courrier au plus tard six mois après la date de signature du présent arrêté.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que, son projet concernant la construction d'un bâtiment neuf ou d'une extension, il devra fournir avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), l'attestation AT3 qui permet de vérifier que la réglementation thermique 2012 ou la réglementation environnementale 2020 a bien été prise en compte.

En application de la loi n° 2012-354 de finances rectificative pour 2012, codifiée à l'article L1331-7 du code de la santé publique, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (P.F.A.C.) sera perçue auprès du propriétaire, selon les modalités définies dans la délibération prise par la collectivité compétente en matière d'assainissement collectif, et ce, à compter du raccordement effectif.

Le terrain, concerné par le projet, ayant une superficie supérieure à 1 hectare, ce projet est soumis à la loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 - rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles (article R 214-1 du code de l'Environnement). Ce projet est également soumis aux rubriques suivantes : - rubrique 3.3.1.0 : assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides, - Natura 2000.

Le pétitionnaire devra se rapprocher de la Subdivision Départementale de Saint Antonin Noble Val sise 254 Route des Gorges de l'Aveyron à Saint Antonin Noble Val (05.63.30.60.33) avant toute intervention sur le domaine public routier départemental.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet <https://www.service-public.fr>) :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Durée de validité du permis: conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret 2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Délais et voies de recours contre la décision : Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Celui-ci peut être saisi par le biais de l'application web "Télérecours citoyens" accessible à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr/>. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de SAINT-ÉTIENNE-DE-
TULMONT

Dossier n° PC0821612500015

Date de dépôt : 20/06/2025

Demandeur : **SAS Olivier DUBOIS**

Pour : **un parc logistique et des ombrières photovoltaïques**

Adresse terrain : **Brugues Nord 82410 SAINT ÉTIENNE DE TULMONT**

ANNEXE

Documents comportant les informations prévues à l'article L.122-1-1 du code de l'environnement en application de l'article L.424-4 du code de l'urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article L.424-4 du code de l'urbanisme et de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement :

- l'étude d'impact
- l'avis de l'autorité environnementale
- la note en réponse à l'autorité environnementale
- le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur

comportent, en complément des prescriptions édictées dans l'arrêté, les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Ils précisent également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Ces documents permettent au public de prendre connaissance de l'ensemble des éléments relatifs au processus de l'évaluation environnementale du projet.