

# DEPARTEMENT DE LA VIENNE

## ENQUETE PUBLIQUE

relative à la demande de permis de construire  
n°86 192 22 X 0119 déposée par la société WESTEA  
pour la réalisation d'une plateforme logistique sur le  
Parc d'Activités Aliénor d'Aquitaine sur le territoire de  
la commune de POITIERS.

Du 12 juin au 12 juillet 2023

## CONCLUSIONS ET AVIS

L'objet de l'enquête porte sur la délivrance d'une autorisation environnementale à la Société WESTEA afin d'établir, sur la commune de Poitiers, Zone d'Activités Aliénor d'Aquitaine, une plateforme logistique susceptible d'accueillir de grandes quantités de produits. Il s'agira de biens manufacturés de l'industrie et de la grande distribution.

### ***Le demandeur***

Le projet est porté par la société Westea, aménageur de sites industriels ou (et) commerciaux, avec des clients comme Auchan, Lidl, Décathlon, Biocoop ou LVMH.

Westea fait partie du groupe BARJANE, société à 100% familiale qui gère 500 000 m<sup>2</sup> de bâtiments à travers la France, notamment dans le sud-est mais aussi une en Angleterre

### ***Le projet***

L'activité du site consiste à assurer le stockage en racks ou en masse de produits de grande distribution, y compris alimentaires, ou de produits manufacturés.

La nature précise des produits stockés dépendra du type de sociétés qui loueront tout ou partie des vastes locaux mais on devrait retrouver des articles aussi bien incombustibles comme des verres ou de la vaisselle que des articles combustibles ou inflammables comme des jouets, de l'alimentaire, du papier carton, du bois voire des produits dangereux comme des aérosols (insecticides, laque, sprays déodorants etc ...).

Du fait de ces produits dangereux appartenant à des catégories détaillées dans le dossier et dans le rapport, mais surtout à la taille du bâtiment de stockage largement supérieure à 40 000 m<sup>2</sup>, le dossier est soumis à étude d'impact.

Le site qui constituera le lot n°1 du secteur C de la zone, sur un terrain de 17,4 hectares est bordé au nord-ouest par la RN 147 Poitiers- Limoges à fort trafic (15 000 véhicules/jour), au sud-ouest la RD 157 qui dessert la zone commerciale de la Loge, au sud par la LGV Paris –Bordeaux et par l'autoroute A 10 (35 000 véhicules/jour).

On y trouvera notamment :

- Un entrepôt de 61 178 m<sup>2</sup> composé de 6 cellules de 5636 à près de 12 000 m<sup>2</sup>, la plus petite étant dédiée aux produits dangereux et divisible en deux.
- Des bureaux et locaux techniques ou sociaux.
- La voirie interne pour la circulation, le stationnement des véhicules, avec une voie plus spécialement prévue pour les pompiers.
- 48 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts.
- Des bassins de rétention, de décantation et d'infiltration, ainsi qu'une noue d'infiltration paysagée.

La toiture de l'entrepôt sera en partie couverte de panneaux photovoltaïques qui permettront de développer une puissance de 22 MWc.

S'agissant de bâtiments de plus de 40 000m<sup>2</sup> (61 178 m<sup>2</sup>) avec de surcroit la présence envisagée de produits dangereux recensés dans de nombreuses rubriques ICPE, notamment celle numérotée 1510-1 (stockage de produits combustibles dans un entrepôt couvert) , la demande est soumise à étude environnementale, et donc enquête publique préalable.

### ***L'enquête publique***

Cette enquête pour laquelle j'ai été désigné comme commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, dans sa décision E 23000056/86 en date du 20 avril 2023 s'est déroulée dans les termes, conditions et délais prévus par l'arrêté préfectoral n°2023-DCPPAP/BE du 4 mai 2023.

La période d'enquête a été définie comme devant se dérouler du Lundi 12 juin à 9h30 au Vendredi 13 juillet à 17 h en la mairie de Poitiers où j'ai tenu cinq permanences les 12, 19, 28 juin et 5 et 13 juillet.

### ***Les observations du public***

Six personnes ou entités ont émis des observations, favorables pour 5 d'entre elles, et un défavorable pour l'EUND, groupe d'élus d'opposition de la municipalité de Migné Auxances. Par ailleurs, si la commune de Poitiers s'est prononcée très majoritairement en faveur du projet, celle de Migné Auxances a voté défavorablement et à l'unanimité contre celui-ci.

Conformément à la législation, j'ai détaillé ces observations dans un PV de synthèse que j'ai remis au pétitionnaire dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête, le 18 juillet à Poitiers.

Celui-ci m'a répondu par mail le 25 juillet et par courrier recommandé le 28.

Il y fait remarquer que la plupart des réponses aux préoccupations de ces élus figuraient au dossier dans un mémoire en réponse à la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) qui avait avalisé la définition des enjeux de ce dossier et reconnu l'adoption de la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser) menée par Westea, tout en demandant des précisions sur plusieurs points, principalement en matière de GES mais aussi de gestion des eaux pluviales et de qualité de l'air.

Les émissions de GES sont quantifiées à 42250 t équivalent CO<sup>2</sup> en phase de construction et 276 t eq CO<sup>2</sup> en phase exploitation soit 4,2 kgeqCO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an pour l'activité contre 13 dans les équipements commerciaux 14 dans les bureaux et 41 dans le secteur résidentiel. Quant aux poids lourds et VL, ils représenteront 40912 teqCO<sup>2</sup> à l'année.

Avec l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en toiture, ces besoins seront d'ailleurs partiellement compensés

Concernant l'air, les effets seront faibles, les habitants étant relativement éloignés du site, tant à l'ouest et au nord qu'au sud et à l'est. Il n'est donc pas prévu d'effet sur la santé.

Sur le sujet des eaux pluviales la séparation eaux pluviales /eaux usées sera fait et le traitement des eaux pluviales avec passage en bassin de rétention, puis bassin d'infiltration avec traitement par filtres roseaux et enfin noue paysagère devraient s'avérer suffisamment efficaces.

**CECI EXPOSE ET CONSIDERANT QUE :**

-La mise en place et le déroulement de l'enquête ont été conformes à la réglementation en vigueur et ont permis l'information de la population.

- Le projet est en cohérence avec le PLUi de Grand Poitiers.
- Ses impacts environnementaux en phase d'exploitation et de chantier ont été soigneusement étudiés et des mesures d'Evitement, Réduction, Compensation (ERC) adaptées ont été proposées.
- Les risques de danger ont fait l'objet de scénarios modélisés et pris en compte de façon adaptée.
- L'autorité environnementale n'émet pas d'avis défavorable au projet mais des points positifs au niveau des GES et de la démarche ERC avec cependant des demandes de précisions complémentaires.
- Les réponses apportées aux personnes défavorables au projet ont été satisfaisantes, de même que celles formulées aux autres personnes ou organismes (MRAE).
- Les visites sur les lieux par le commissaire enquêteur ont permis de vérifier les éléments du dossier et les arguments évoqués, en particulier la situation géographique des ensembles, celle des bassins, et l'appréciation du bruit ambiant.
- Le projet s'accompagne de la création de 350 emplois

J'ai l'honneur d'émettre un AVIS FAVORABLE à la demande d'autorisation environnementale pour la création d'un entrepôt logistique sur le Parc d'Activités Aliénor d'Aquitaine sur la commune de Poitiers par la société WESTEA.

Fait à Jaunay-Clan

Le commissaire enquêteur

Le 2 aout 2023

Y.Taniou





