

WESTEA,  
filiale du groupe  
BARJANE



**WESTEA**  
La Galinière - RD7N  
13790 Châteauneuf-le-Rouge

## **DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**

# **RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT**

**Création d'un entrepôt logistique**

**Parc d'Activités Aliénor d'Aquitaine  
Commune de Poitiers (86)**

**Dossier réalisé avec le concours du Bureau VERITAS  
Service Maîtrise des Risques - Environnement**

**Octobre 2022**

**SOMMAIRE**

**PAGES**

<b>1</b>	<b>PRESENTATION DU SITE</b> .....	<b>3</b>
1.1	L'activité .....	3
1.2	Caractéristiques principales du projet.....	3
1.3	Effectif et rythme de travail .....	5
<b>2</b>	<b>ETUDE D'IMPACT</b> .....	<b>6</b>
2.1	Environnement du site.....	6
2.2	Intégration paysagère .....	8
2.3	Faune-Flore .....	10
2.4	Eau .....	11
2.4.1	Consommation .....	11
2.4.2	Rejets d'eaux .....	11
2.5	Air .....	12
2.6	Trafic routier.....	12
2.7	Bruit .....	12
2.8	Déchets.....	13
2.9	Gestion de l'énergie .....	13
2.10	L'hygiène, la salubrité et la sécurité publique.....	13

## 1 PRESENTATION DU SITE

### 1.1 L'ACTIVITE

Le projet consiste en la création d'un entrepôt logistique au niveau du parc d'activités Aliénor d'Aquitaine sur la commune de Poitiers (86).

L'entrepôt sera destiné au stockage de biens manufacturés de l'industrie ou de la grande distribution.

### 1.2 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

Le lot sur lequel sera implanté l'entrepôt de WESTEA présente une surface totale de 174 241 m<sup>2</sup>. Ce projet sera implanté dans la zone du Parc d'activités Aliénor d'Aquitaine sur la commune de Poitiers.

L'entrepôt est constitué de 6 cellules de stockage dont les détails sont présentés ci-dessous

Cellule	1	2	3	4	5	6
Surface	12 000 m <sup>2</sup>	12 000 m <sup>2</sup>	12 000 m <sup>2</sup>	6 000 m <sup>2</sup>	12 000 m <sup>2</sup>	12 000 m <sup>2</sup>
Produits stockés	Produits combustibles divers					
Type de stockage	Racks / masse	Racks / masse	Racks / masse	Racks / masse	Racks / masse	Racks / masse

En fonction de la commercialisation du bâtiment, la cellule 4 pourra être découpée en deux cellules permettant ainsi le stockage de matières dangereuses) :

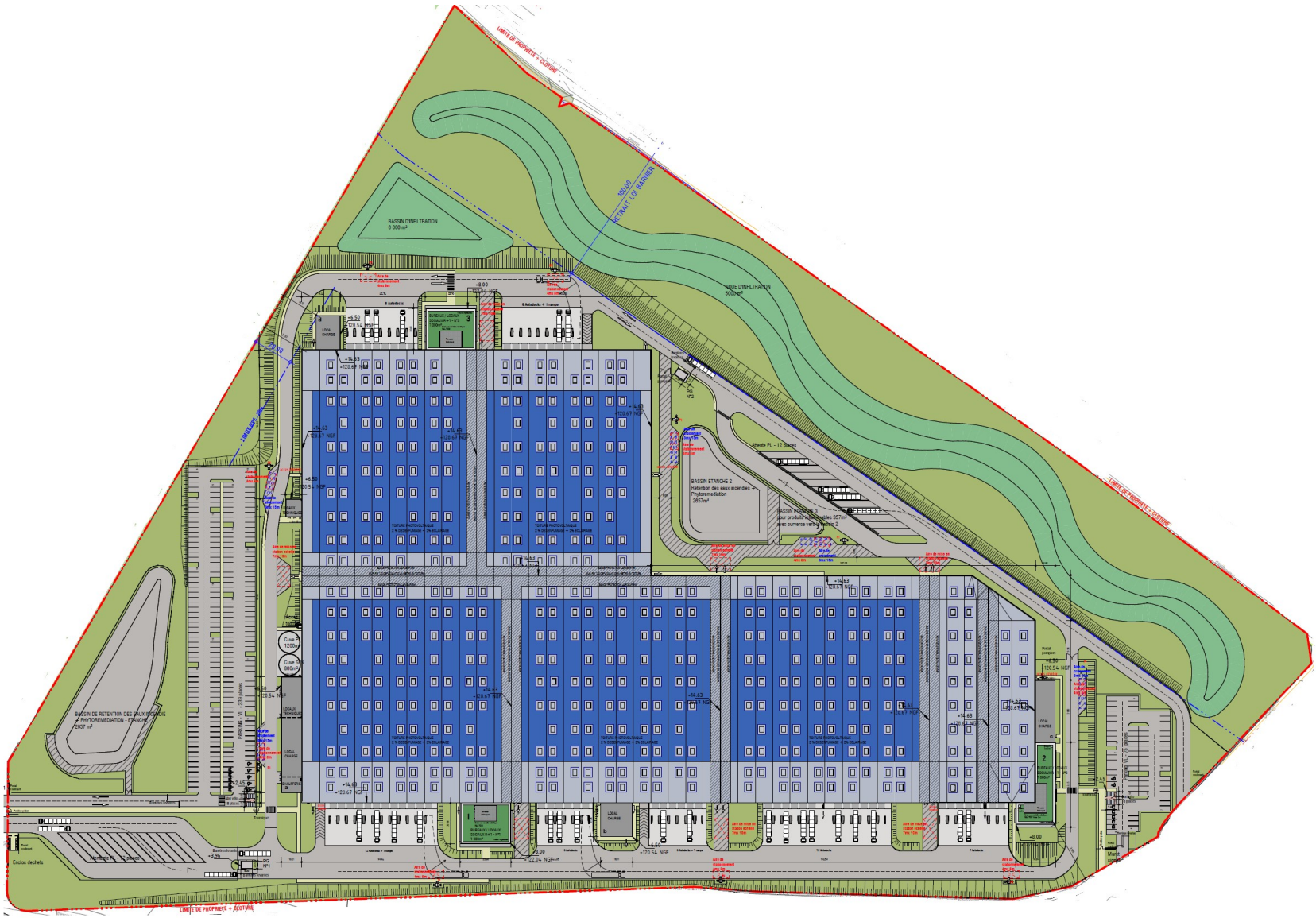
Cellule	4A	4B
Surface	3323 m <sup>2</sup>	2602 m <sup>2</sup>
Produits stockés	Produits de nature inflammable	Produits dangereux pour l'environnement
Type de stockage	Racks / masse	Racks / masse

Le projet de la société WESTEA intègre l'aménagement de l'ensemble des espaces extérieurs nécessaires à son fonctionnement, soit :

- les espaces nécessaires à la circulation, au stationnement et à l'évolution des véhicules PL accédant sur le site
- les espaces nécessaires à la circulation et au stationnement des véhicules légers du personnel et des visiteurs, ainsi que les espaces et équipements dédiés à la circulation sécurisée des piétons sur le site,
- les espaces et équipements créés pour la lutte contre l'incendie et la surveillance du projet,
- les ouvrages permettant la connexion aux réseaux d'adduction et d'assainissement

Le bâtiment sera clôturé sur l'ensemble de sa périphérie.

Un plan des installations est présenté ci-après. Le plan de masse détaillé est présenté en PJ n°48.



### 1.3 EFFECTIF ET RYTHME DE TRAVAIL

---

Ces éléments sont donnés à titre indicatif, et ils pourront évoluer en fonction du type d'exploitation et de la charge de l'entrepôt.

Le bâtiment de stockage est prévu pour un effectif moyen de 350 personnes dont 75 administratifs.

Pour ce type d'activité, le travail pourra être réalisé en 2 ou 3 postes, du lundi au dimanche.

L'entrepôt sera donc susceptible d'être exploité tous les jours de l'année, en 24/24.

Pour le personnel de bureau, les horaires seront de 7h00 à 20h00 du lundi au vendredi.

## 2 ETUDE D'IMPACT

### 2.1 ENVIRONNEMENT DU SITE

Le tableau ci-dessous présente les éléments principaux issus de l'état initial

<b>Milieu physique</b>	Hydrogéologie	Sous-sol composé de limons plus ou moins argileux ou sableux en surface (recouvrement) au-dessus d'un substratum altéré de calcaire. Les sols sont faiblement perméables Deux nappes souterraines (profonde et superficielle), séparées par des marnes imperméables du Toarcien. Aucune arrivée d'eau identifiée lors des différents sondages géotechniques
	Hydrologie	Deux cours d'eau dans l'environnement du site : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Clain à environ 1,4km à l'Est du projet</li> <li>- Auxance à environ 1,5 km au Nord du projet</li> </ul>
	Captage AEP	Le site n'est pas implanté dans le périmètre de protection d'un captage AEP
	Climat	Climat océanique caractérisé par une répartition des pluies sur toute l'année, des hivers doux, des étés tempérés et des vents faibles
<b>Milieux naturels</b>	Zones protégées	Le site n'est pas localisé dans une zone d'inventaires ou zone protégée (ZNIEFF, arrêté de protection biotope, zones Natura 2000, réserve naturelle, ...).
	Zones humides	Pas de zone humide identifiée
	Continuités écologiques	Absence de zones à enjeux identifiée
	Inventaires de terrain	Des inventaires de terrain ont été réalisés et ont mis en évidence : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'absence d'enjeux au niveau de la flore</li> <li>- l'absence d'enjeux au niveau des habitats</li> <li>- l'absence d'enjeu pour les amphibiens en termes réglementaires en l'absence d'observation pour ce groupe.</li> <li>- un enjeu en termes réglementaires pour les reptiles : le Lézard des murailles étant protégés au titre de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 au titre de l'article 2. Ce reptile est peu menacé en Europe et en France d'après les listes rouges. L'enjeu réglementaire est donc faible pour cette espèce. Les enjeux écologiques sont faibles du fait que les seules lisières favorables où le Lézard des murailles est régulièrement présent sont à l'extérieur de l'aire d'étude.</li> <li>- l'absence d'enjeu pour les insectes en termes réglementaires en l'absence d'observation d'espèce protégée pour ce groupe. Il y a un enjeu écologique évalué à fort du fait de la présence d'une espèce menacée (Azuré des Cytises en danger) et une quasi menacée (Azuré des Coronilles), les deux présentes en limite extérieure à l'aire d'étude. De même pour les mêmes raisons dans le même milieu de bande enherbée extérieure à l'aire d'étude, l'enjeu est fort pour l'Ascalaphe ambré.</li> <li>- un enjeu réglementaire fort pour les oiseaux car cinq espèces presque menacées ou vulnérables nichent dans l'aire d'étude, mais ce sont des espèces en faible effectif dans l'aire d'étude. De même, une seule espèce hivernante non nicheuse relevé du même enjeu.</li> <li>- l'absence d'enjeu réglementaire ou écologique identifié pour le groupe des mammifères terrestres.</li> </ul>
<b>Patrimoine historique et paysager</b>	Paysage	Paysage de « plaine de champs ouverts » dont les caractéristiques sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- grandes plaines céréalières,</li> <li>- relief peu marqué.</li> </ul>
	Archéologie	Sensibilité archéologique significative

	Patrimoine culturel – architectural	Pas de monument historique dans un rayon de 500 m
	Protections réglementaires	Le site n'est pas inclus dans une zone à protection réglementaire (site classé ou inscrit)
<b>Environnement humain</b>	Population – habitations	Hameau du Porteau à 600 m au Nord-ouest du site
	Activités artisanales / industrielles	Présence d'établissements ICPE dans un rayon d'1km Présence de zone d'activité Pas d'établissements Seveso sur les communes de Poitiers et Migné-Auxances
	Zones de loisirs	Circuit de karting à 300m à l'ouest du projet Equipements sportifs de Migné-Auxances à 1km à l'Ouest du projet
	Zones agricoles	Environnement agricole marqué. Le site sera implanté en partie sur d'anciennes terres agricoles
	Zones forestières	Pas de zones forestières dans l'environnement du site
	Voies de communication	Site bordé par la RN147 A10 à proximité immédiate Voie ferrée à moins de 100m au Sud du projet
	Urbanisme	Le projet se trouve en zone AUe1. La dernière modification du PLU a été approuvée le 24 septembre 2021.
<b>Cadre de vie</b>	Qualité de l'air	Qualité de l'air relativement bonne
	Bruit	Environnement sonore marqué par le trafic routier (A10, RN147)
	Pollution lumineuse	Pollution lumineuse marquée

## 2.2 INTEGRATION PAYSAGERE

---

Le bâtiment s'intégrera dans le parc Aliénor d'Aquitaine dont il respecte les principes d'aménagement et de construction, opérant une synthèse entre fonctionnalité, esthétique, et qualité environnementale des constructions. Les espaces verts occuperont une place de choix dans les aménagements des abords de ce bâtiment industriel.





1 | Vue depuis l'entrée N°1



2 | Vue depuis la nationale 147 - direction Poitiers

Les zones paysagères représenteront 48 199 m<sup>2</sup> soit plus de 27% de la surface du lot.

## 2.3 FAUNE-FLORE

Les effets sur la faune et la flore, les habitats naturels ne sont pas directement liés à l'exploitation de l'entrepôt mais plus à son implantation et à l'aménagement de la parcelle, elle-même implantée au sein du parc d'activités Aliénor d'Aquitaine.

Des inventaires faunistiques et floristiques ont été réalisés à l'échelle du lot, et ont montré pour certaines espèces la présence d'enjeux. Ainsi des mesures d'évitement et de réduction adaptées ont été proposées afin de pouvoir conclure à un impact allant de très faible à faible

### ➤ Flore et végétation

Espèce et habitats concernés	Nature et évaluation de l'impact		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Plantes messicoles	Destruction d'habitat ou d'individus		<ul style="list-style-type: none"> <li>MR2 : Mise en réserve du stock de graines</li> <li>Revégétalisation après travaux</li> <li>MR3 : Entretien du parc favorable à la biodiversité</li> <li>MR5 : Mise en œuvre de la charte Chantier</li> </ul>
	Faible	à fort	

### ➤ Reptiles

Espèce concernée	Nature et évaluation de l'impact	Mesures d'évitement et de réduction
Lézard des murailles	Faible	<ul style="list-style-type: none"> <li>ME1 : Balisage du chantier : mise en défens de bande enherbée</li> <li>MR2 : Mise en réserve du stock de graines</li> <li>Revégétalisation après travaux</li> </ul>

### ➤ Insectes

Espèce concernée	Nature et évaluation de l'impact	Mesures d'évitement et de réduction
Azuré des Coronilles	Destruction d'habitat et d'espèce	<ul style="list-style-type: none"> <li>ME1 : Balisage du chantier : mise en défens de la bande enherbée</li> <li>MR2 : Mise en réserve du stock de graines et Revégétalisation après travaux</li> <li>MR3 : Entretien du parc favorable à la biodiversité</li> </ul>
Azuré des cytises	Faible	
Ascalaphe ambré		

### ➤ Oiseaux

Espèce concernée	Nature et évaluation de l'impact	Mesures d'évitement et de réduction
Alouette des champs,	Destruction d'individus	• MR1 - Adaptation du calendrier en

Espèce concernée	Nature et évaluation de l'impact	Mesures d'évitement et de réduction
Chardonneret élégant, Fauvette grise Linotte mélodieuse Verdier d'Europe	Faible	à fort si engagement des travaux en période de nidification
	Destruction d'habitat	phase travaux  • MR2 : Mise en réserve du stock de graines et Revégétalisation après travaux

## 2.4 EAU

### 2.4.1 Consommation

L'eau utilisée pour les besoins de l'activité provient du réseau d'adduction d'eau potable de la zone. Il ne sera réalisé aucun forage ou prélèvement d'eaux souterraines.

Les activités de stockages et préparation des commandes ne sont pas consommatrices d'eau. Seuls les locaux sociaux, à savoir les sanitaires seront à l'origine de la consommation d'eau sur site. En effet, l'activité du site étant de nature logistique, il n'y aura pas d'utilisation d'eau à des fins industrielles. De plus, le lavage régulier des sols ne sera pas fait par lessivage des sols à l'eau, l'entretien courant se fera par balayage et aspiration des poussières, la plupart des produits gérés étant conditionnés dans des emballages secs (palettes, cartons, matières plastiques, ...). Un entretien périodique à l'aide d'auto-nettoyeuses est tout de même prévu.

Ainsi en se basant sur un effectif moyen futur de 350 personnes utilisant les sanitaires, on peut estimer une consommation journalière de 21 m<sup>3</sup> pour une consommation annuelle d'environ 6 300 m<sup>3</sup>.

Le réseau d'alimentation sera équipé d'un disconnecteur afin d'éviter toute pollution du réseau public d'eau potable de la zone par des phénomènes de retour.

### 2.4.2 Rejets d'eaux

Les rejets des eaux sanitaires du bâtiment correspondant à ceux de 175 équivalents/habitants, seront dirigés vers le réseau de la ZAC qui acheminera les effluents vers la station d'épuration de la Folie.

Les eaux pluviales sur le site seront constituées d'une part, des eaux de toiture et d'autre part des eaux des parkings, voiries et voies d'accès.

Les eaux pluviales des quais, parkings et aires de manœuvre seront susceptibles d'entraîner des poussières, des traces de boues et d'huiles/ hydrocarbures laissées par les véhicules à moteur sur le sol. Compte-tenu de l'activité du site et notamment l'absence de rejets atmosphériques, les eaux de toiture, quant à elles, ne seront pas susceptibles d'être polluées.

Les eaux pluviales de voirie seront acheminées et traitées dans un bassin de rétention végétalisé afin d'assurer un phytotraitement captant ainsi la charge de pollution des eaux de ruissellement des voiries. Puis elles se verseront dans le bassin d'infiltration où sont également rejetées les eaux pluviales de toiture. Une fois dans le bassin d'infiltration, les eaux seront envoyées avec une pompe dans la noue paysagère d'infiltration.

## 2.5 AIR

---

Les activités de stockage et de réception/préparation de commandes/expéditions ne génèrent pas directement d'émissions atmosphériques.

Les émissions atmosphériques sont liées :

- à la charge des accumulateurs : rejet atmosphérique d'hydrogène. L'émission se fera par l'extracteur du local de charge d'accumulation ;
- au trafic routier engendré par les activités du projet : émissions des gaz de combustion moteur (CO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub>, poussières) ;
- au rejet des installations de combustion de la chaufferie au gaz naturel.

Les installations n'émettront pas d'odeur ; il n'y aura pas de surcroît en phase de fonctionnement normal des installations, de relargage de polluants atmosphériques susceptibles d'influer sur la faune et la flore. Les événements accidentels pouvant conduire à de telles conséquences reposent sur l'incendie tel que développés dans l'étude de dangers du dossier.

## 2.6 TRAFIC ROUTIER

---

Le trafic probable par jour et par sens pourra s'élever à 300 camions et 350 VL. Le site pourra fonctionner 7jours/7 et 24h24. Toutefois, les horaires de réception et d'expédition seront majoritairement compris entre 6h et 22h, du lundi au samedi.

Ce trafic a été pris en compte par l'Aménageur dans ses études pour la ZAC afin d'identifier les aménagements viaires à mettre en œuvre.

L'impact du trafic sur la pollution atmosphérique locale restera limité pendant l'exploitation de l'entrepôt.

Les véhicules seront conformes à la réglementation propre aux bruits émis par les véhicules automobiles. Conformément aux dispositions du Code de la Route, les règles de circulation à l'intérieur de la zone sont applicables ; la vitesse de circulation sera réduite à l'approche du site (30 km/h). L'utilisation des avertisseurs sonores sera interdite en dehors d'un cas de danger immédiat. Des parkings permettront d'accueillir les poids lourds en attente et éviter ainsi l'encombrement des voies de circulation

## 2.7 BRUIT

---

Une campagne de mesures de bruit a été réalisée sur le terrain d'implantation du projet afin d'en établir l'état sonore initial. A noter que, compte tenu de la proximité d'infrastructures de transports importante, le niveau de bruit existant est relativement important.

S'agissant d'une activité d'entreposage de produits, le site ne sera pas susceptible de générer des émissions sonores autres que le trafic des camions. Les niveaux sonores liés au trafic routier ne seront, bien sûr, pas permanents ; ils varient de façon aléatoire en fonction de l'activité et de la succession des véhicules. Les manutentions seront réalisées principalement à l'intérieur des bâtiments avec des chariots de type électrique, non bruyants.

Il est à noter que certains équipements techniques peuvent engendrer du bruit (chaudière, motopompes sprinkler...). Toutefois, des dispositions seront prises afin de réduire ces nuisances (conception des installations, localisation des locaux...).

## 2.8 DECHETS

---

Les déchets générés sur le site seront principalement des déchets banals (palettes cassées, cartons détériorés, films plastiques).

Les principes suivants seront mis en œuvre sur le site pour garantir le respect de l'environnement et la protection de la santé publique :

- le mode de stockage des déchets sur le site, avec une durée de stockage limitée, un stockage sur des aires imperméabilisées, un stockage sur rétention pour les déchets liquides,
- séparation des déchets selon leur nature,
- les filières de gestion des déchets. La gestion des déchets sur le site sera établie en respect des réglementations en vigueur : les déchets seront éliminés auprès de sociétés dûment autorisées avec mise en place d'une procédure de suivi pour les Déchets Dangereux.

## 2.9 GESTION DE L'ENERGIE

---

Les activités d'un entrepôt ne sont pas de grosses consommatrices d'énergie. En effet, l'énergie utilisée est essentiellement destinée à l'éclairage et à la charge des engins de manutention.

Les mesures suivantes, visant à une utilisation rationnelle de l'énergie, seront prises en utilisant des matériaux et des solutions techniques adaptés :

- Mise en place d'éclairage naturel au niveau des façades de quais complété d'un système d'éclairage permettant d'éclairer uniquement les allées de racks ce qui a pour conséquence de réduire d'un tiers les consommations d'énergie ;
- Mise en place d'un éclairage naturel en façade pour les bureaux ;

WESTEA construit des bâtiments économes en énergie, mais souhaite aller plus loin, et envisage de compenser tout ou partie des consommations par la production d'énergie renouvelable. L'entrepôt logistique offre l'opportunité d'utiliser des surfaces importantes qui bénéficient d'un ensoleillement important.

WESTEA étudie donc, dans le cadre des appels d'offres lancés par l'Etat, la possibilité d'installer une centrale photovoltaïque en toiture de ce bâtiment, utilisant une technologie éprouvée.

## 2.10 L'HYGIENE, LA SALUBRITE ET LA SECURITE PUBLIQUE

---

WESTEA intégrera les règles d'hygiène et de sécurité pour la sécurité des travailleurs dont les moyens mis en place garantiront également l'absence d'impact sur l'hygiène et la sécurité publique.

Il apparaît donc qu'au vu de l'ensemble des éléments, les effets des installations sur la santé des populations voisines soient négligeables voire nuls.