

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de construction d'un entrepôt logistique
à Poitiers (86)**

n°MRAe 2023APNA28

dossier P-2023-13636

Localisation du projet : Commune de Poitiers (86)

Maître(s) d'ouvrage(s) : société WEASTEA

Avis émis à la demande des autorités décisionnaires : Préfet de la Vienne (12 /01/2023)
Présidente de Grand Poitiers (27/01/2023)

Dans le cadre des procédures : Autorisation environnementale et Permis de Construire
L'Agence régionale de santé et le préfet de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultés.

Préambule.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à la réalisation.

En application du décret n°2020-844, publié au JORF le 4 juillet 2020, relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas, le présent avis est rendu par la MRAe.

En application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

En application du L. 122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que 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. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R. 122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devra être transmis pour information à l'Autorité environnementale.

Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122.1-1 III du code de l'environnement).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 9 mars 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Raynald VALLEE

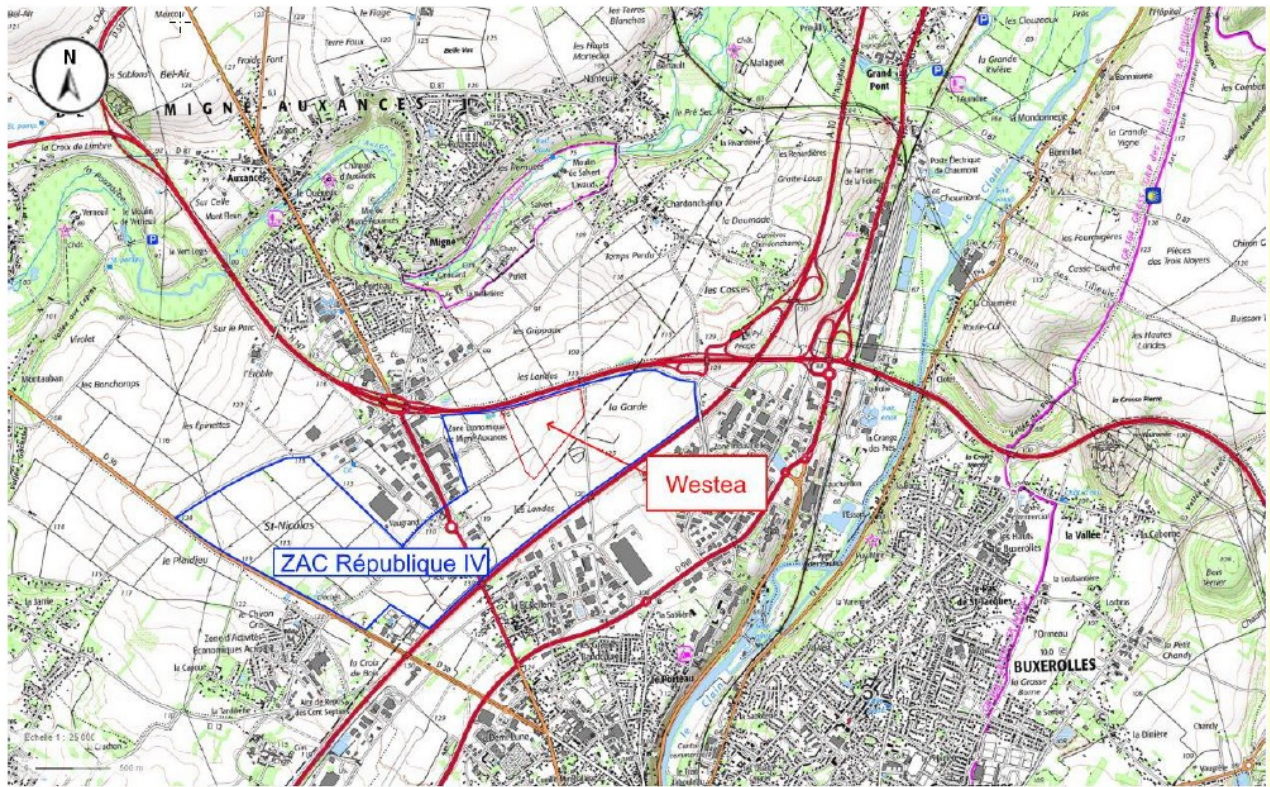
Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Le projet et son contexte

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de construction d'une plate-forme logistique au sein du parc d'activités Aliénor d'Aquitaine, sur la commune de Poitiers dans le département de la Vienne.

Le parc d'activités, créé sous forme de Zone d'aménagement concerté (ZAC République IV) par la communauté urbaine du Grand Poitiers, est destiné à accueillir des activités industrielles, de logistique et éventuellement de services sur des parcelles de tailles variées. La ZAC couvre une superficie d'environ 200 ha sur le territoire des communes de Poitiers et de Migné-Auxances.

Bordée au sud-est par l'autoroute A10 et au sud-ouest par la RD 30 et au sud-est par la RN 147, elle se situe à proximité immédiate de la ligne LGV Bordeaux Paris et à environ 2 km de l'aéroport Poitiers Biard.



Localisation du projet (extrait de l'étude d'impact page 14)

Le projet est destiné au stockage de biens manufacturés de l'industrie et de la grande distribution. La pièce 46 du dossier précise que la nature des marchandises dépendra du type de sociétés qui loueront les cellules de stockage (industriels ou logisticiens). Le projet est porté par la société Westea, aménageur qui mettra les différents entrepôts à disposition de plusieurs entreprises.

Il s'implante sur le lot n°1 du secteur C représentant une surface de terrain d'environ 17,4 ha.

Il prévoit notamment :

- un entrepôt d'une surface de plancher de 61 178 m²¹, composé de 6 cellules, dont la cellule n°4 dédiée au stockage de produits dangereux pour l'environnement et au stockage de matières inflammables,
 - des bureaux et des locaux techniques (chaufferie, locaux de charge, « sprinkler »²...),
- de la voirie (19 032 m² de voirie lourde, 7805 m² de voirie légère et 3232 m² de voirie pour les pompiers),
- des espaces verts (environ 48 200 m² soit 27 % de l'emprise foncière selon le dossier),
 - un bassin d'infiltration de 17 359 m² et un bassin étanche de 5 160 m².

L'entreprise, qui sera ouverte 7 jours sur 7 et 24h/24, prévoit d'accueillir 350 personnes.

¹ emprise au sol de 61 572 m²

² système d'extinction automatique à eau

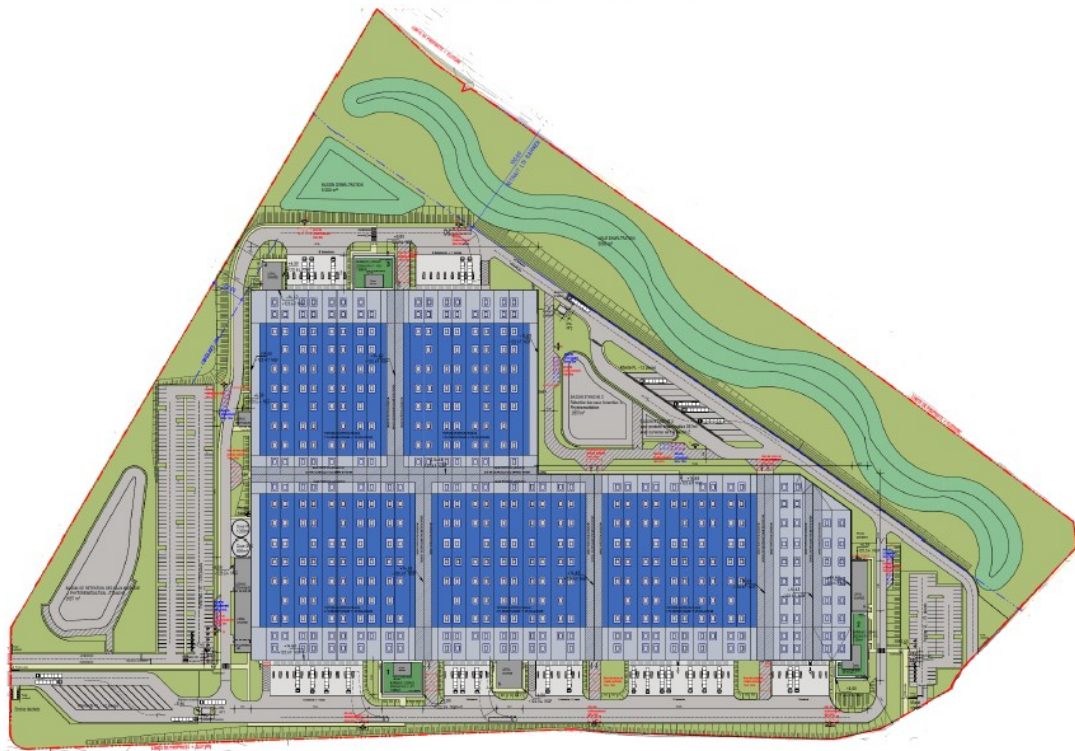


Figure 1 : Plan de masse du projet

Plan masse du projet (extrait de l'étude d'impact page 12)

Procédures relatives au projet

Le présent avis de la MRAe a été sollicité dans le cadre des dossiers déposés au titre du permis de construire et d'une autorisation environnementale au titre des ICPE. Les enquêtes publiques comprenant en particulier l'étude d'impact, le présent avis de la MRAe et les réponses apportées par le maître d'ouvrage, seront conjointes.

Il relève d'une évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39 du tableau de l'annexe R 122-2 du code de l'environnement, du fait d'une surface de plancher supérieure à 40 000 m² (surface de plancher totale de 65275 m²).

Le dossier de création de la ZAC a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du Préfet de Région en date du 25 juin 2013³. Cet avis identifiait quelques thématiques restant à détailler (la gestion des eaux pluviales, le trafic routier et la justification de corridors écologiques). Il a fait l'objet d'une actualisation et d'un avis complémentaire rendu par l'Autorité environnementale le 28 avril 2016⁴.

L'étude d'impact a été complétée en 2016 sur le volet eau et milieux aquatiques, dans le cadre de la demande d'autorisation unique au titre de la Loi sur L'Eau et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 10 novembre 2016⁵.

Le dossier rappelle page 16 que le parc d'activités d'Aliénor d'Aquitaine a été autorisé au titre de la Loi sur l'eau par arrêté préfectoral n°2017/DDT/SEB/857 en date du 10 octobre 2017 et d'un arrêté complémentaire en date du 29 mars 2022.

Enfin, il est noté qu'un premier dossier concernant le projet d'entrepôt a été déposé en juin 2022 puis retiré pour tenir compte notamment de la Loi Barnier.⁶

3 https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/migne-auxances_zac-republique_25-06-13_cle51d1fc.pdf

4 https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avisAE_zac_rep_IV_28-04-16.pdf

5 https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2016_642_cr_alienor_poitiers_lse_avisae.pdf

6 bande de 100 mètres inconstructibles de part et d'autre de routes express et d'autoroutes

Enjeux

Le projet s'installe à la périphérie de la ville de Poitiers dans un paysage de plaines. Les parcelles sont encore cultivées.

Le présent avis porte sur les principaux enjeux environnementaux de ce projet :

- la gestion des eaux pluviales,
- la prise en compte de la biodiversité et du paysage,
- le trafic routier et la prise en compte du changement climatique,
- les risques pour la santé humaine.

II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact

Le dossier présenté comporte une étude d'impact accompagnée d'un résumé non technique, une étude de dangers et diverses annexes.

L'étude d'impact comporte l'ensemble des éléments prévus à l'article R. 122-5 du code de l'environnement et permet d'apprécier les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte. Des thématiques doivent toutefois être approfondies. L'analyse des effets du projet sur le changement climatique et la qualité de l'air reste une problématique à développer.

II.1 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

Milieu physique

Le site du projet est actuellement caractérisé par une topographie relativement plane. Il repose sur des formations composées de limons plus ou moins argileux ou sableux recouverts d'un substratum altéré de calcaire. Les sols sont peu perméables.

Le site ne comprend pas de cours d'eau. Le cours d'eau plus proche, *le Clain*, se situe à environ 1,4 km à l'est du projet.

L'emprise du projet est située en dehors de tout périmètre de captage d'eau destinée à l'alimentation humaine.

Milieu naturel⁷

Le projet s'implante en dehors de tout périmètre d'inventaire et de protection sur cette thématique.

Habitats naturels

Le site Natura le plus proche *Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois* se situe à environ 2,4 km.

Une étude faune flore réalisée par *Symbiose Environnement* figure en annexe 4 de l'étude d'impact. S'appuyant sur des recherches bibliographiques et quatre investigations effectuées au cours du printemps et de l'été 2021, elle complète l'étude menée en 2012 sur l'ensemble de la ZAC.

L'aire d'étude du lot 1 retenue pour le projet correspond à des parcelles agricoles cultivées (tournesol en 2021).

L'étude d'impact s'appuie sur des recherches bibliographiques pour conclure à l'absence de zones humides (page 46).

La MRAe estime nécessaire que le porteur de projet confirme la caractérisation des zones humides en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement.

Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

7 Pour en savoir plus sur les espèces citées dans cet avis : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

S'agissant de la faune, les prospections ont mis en évidence la présence d'enjeux écologiques faibles à forts avec la présence avérée ou potentielle d'espèces protégées parmi les d'oiseaux (Chardonneret élégant, Linotte mélodieuse, Verdier d'Europe), les papillons (Azurée des Cytises) et les reptiles (Lézard des murailles observés au niveau des lisières extérieures à l'aire d'étude).

Selon le dossier, les enjeux se concentrent sur la bande herbacée (prairie améliorée citée en 2012 comme prairie mésophile avec quelques éléments de pelouse calcicole) en bordure de la RN147.



Synthèse des enjeux écologiques – extrait de l'annexe 4 page 79

Milieu humain

Le projet est localisé en zone Aue1 du PLUi de Grand Poitiers, zone ouverte à l'urbanisation destinée à accueillir des activités. Les habitations les plus proches se situent à environ 600 mètres au nord-ouest sur la commune de Migné-Auxances, au niveau du hameau du Pourteau. L'Établissement recevant du public (EPR) le plus proche est localisé à environ 500 mètres à l'ouest.

Le terrain est encadré par plusieurs infrastructures routières : l'autoroute A10 Bordeaux-Paris au sud et à l'est, la RN 147 Limoges-Angers qui longe le terrain au nord et la RD 157 qui relie Poitiers à Migné-Auxances à l'ouest. Le projet se situe également à 60 mètres au nord-ouest de la LGV Sud Europe Atlantique.



Environnement humain du projet (extrait de l'étude d'impact page 57)

S'agissant du trafic routier :

Le trafic moyen journalier annuel au niveau de Poitiers est estimé 33 904 véhicules pour l'autoroute A10.

L'étude de trafic réalisée dans le cadre de la ZAC avait mis en évidence une problématique de congestion au niveau du carrefour giratoire entre la RN 147 et la RD 757.

L'avis de l'Autorité environnementale en date du 28 avril 2016 portant sur l'actualisation de l'étude d'impact avait considéré que la sécurisation et la fluidification du trafic routier en particulier au niveau du carrefour de la RN 147 et la RD 757, restait un point préoccupant dépassant le cadre de la ZAC.

S'agissant du bruit, des mesures de l'état initial de l'environnement sonore ont été réalisées les 7 et 8 février 2022 mettant en évidence des niveaux de bruit importants causés notamment par le trafic routier (A10, RN 147). Les résultats détaillés figurent dans l'annexe 2.

Paysage

Le secteur qui correspond à une ancienne zone agricole, s'est progressivement urbanisé. Les infrastructures de transport occupent une place importante dans le paysage local.

Le site du projet appartient à l'unité paysagère « Plaine de Neuville à Thouars », caractérisée par de grandes plaines céréalières au relief collinaire très doux. Les espaces sont ouverts et les vues lointaines importantes.

L'étude d'impact ne mentionne pas la présence, à environ 900 mètres des bâtiments de la communauté religieuse de Salvart dont les bâtiments d'accueil présentent des qualités architecturales notoires datant du XVI^e siècle (Maison du Putet), du XVII^e siècle (château) et principalement du XIX^e siècle. L'ensemble s'insère harmonieusement dans le paysage rural ouvert où émerge le clocher.

La MRAe relève que ce type de paysage nécessite une grande attention pour une bonne intégration du projet dans son environnement (préconisations figurant page 50 de l'étude d'impact).

II.2 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

L'étude d'impact présente en pages 95 et suivantes une analyse des incidences du projet sur les différentes thématiques de l'environnement.

Milieu physique

Plusieurs mesures de prévention et de maîtrise de la pollution des milieux sont prévues en phase de travaux, notamment : mise en place de bacs à rétention pour récupérer les eaux de lavage des outils et benne, stockage de produits dangereux ou polluants sur des aires protégées, réserves de carburant équipées de rétention.

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'étude d'impact page 140 rappelle que les incidences quantitatives et qualitatives ont été traitées par l'aménageur de la ZAC et ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral Loi sur l'eau en 2017, auquel il est tenu de se conformer.

La surface imperméabilisée du projet présentée par le pétitionnaire est estimée à 81348 m² dans l'étude hydraulique (annexe 8). Les eaux pluviales issues des toitures seront collectées via des réseaux enterrés qui rejoindront le bassin d'infiltration du lot. Celles issues des voiries, potentiellement polluées (poussières des traces de boues ou des huiles/hydrocarbures) seront dirigées vers les bassins de rétention BR1 et BR2 qui comporteront une zone de décantation plantée d'essences macrophytes pour assurer un traitement phytosanitaire des pollutions. Ils seront équipés d'une sur-verse.

Les eaux seront envoyées ensuite vers une noue paysagère via une pompe (pompe dimensionnée afin de garantir le transfert des eaux vers la noue sans déversement dans les bassins de la ZAC).

La MRAe relève que l'étude hydraulique (annexe 8) préconise une nouvelle campagne d'essai de perméabilité au droit du bassin d'infiltration et sur une longueur de la noue (« l'étude de sol réalisée pour le projet de ZAC ne permettant pas d'avoir une valeur d'infiltration représentative sur ce projet »).

La MRAe recommande d'intégrer des mesures de lutte contre la propagation du moustique tigre dans son protocole d'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

S'agissant du suivi des rejets, la MRAe confirme l'importance de réaliser un contrôle sur la qualité des eaux pluviales du site avant rejet au réseau d'assainissement pour vérifier la performance des équipements mis en place pour traiter les pollutions (page 157).

Concernant les effets sur le climat :

Les différents volets pouvant alimenter l'analyse sont traités de façon trop succincte et sans lien avec la problématique.

Volet « énergie »

Les besoins en énergie ne sont pas quantifiés. Le dossier indique que les activités d'entrepôt ne sont pas de fortes consommatrices d'énergie. Les postes les plus consommateurs seraient liés à l'éclairage et à la charge des engins de manutention. L'entreprise annonce « étudier la possibilité d'installer une centrale photovoltaïque sur le toit du bâtiment ».

La MRAe prend acte que l'antériorité de la ZAC la dispense de la traduction dans l'étude d'impact des dispositions de l'application de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme et du décret subséquent⁸ relatifs aux études préalables relatives à l'utilisation d'énergies renouvelables et à l'optimisation de la densité. Elle considère qu'il appartient de ce fait à chacune des réalisations subséquentes de démontrer les efforts réalisés en la matière.

Volet « émissions »

L'étude indique page 101 que les émissions atmosphériques de ce projet sont essentiellement liées à l'utilisation d'une chaudière fonctionnant au gaz naturel et au trafic routier engendré par les activités logistiques du projet. L'étude indique que seuls les rejets de la chaufferie feront l'objet de mesures et de surveillance.

Articulation avec le PCAET

Le Plan Climat Air Énergie Territorial de Grand Poitiers a donné lieu à un avis de la MRAe le 1er octobre 2019. Il serait attendu dans l'étude d'impact des références à ce document de planification stratégique et une analyse de la contribution du projet à sa réalisation.

La MRAe constate que l'analyse des incidences du projet sur le climat (qui constitue une obligation réglementaire en application des dispositions de l'article R122-5 du Code de l'environnement) reste incomplète et doit être approfondie.

Elle estime nécessaire :

- de quantifier les besoins en énergie et les émissions de gaz à effet de serre du projet sur l'ensemble de sa durée de vie (phase de construction, phase de fonctionnement et phase de fin de vie le cas échéant) intégrant les effets liés aux activités de logistique.

Le porteur de projet pourra à cet égard utilement se référer au guide méthodologique de février 2022 (Ministère de la Transition Écologique) relatif à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact⁹.

- d'analyser la cohérence du projet avec les réflexions en cours concernant le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la communauté urbaine Grand Poitiers.

La MRAe recommande par ailleurs de concrétiser les intentions relatives à l'utilisation d'énergies renouvelables pour les bâtiments et de pousser la comparaison entre une desserte routière et une desserte ferroviaire du site qui aurait pu raisonnablement alimenter la réflexion sur les alternatives.

Milieu naturel

Le projet intègre prévoit plusieurs mesures de réduction d'impact, portant notamment sur l'adaptation du calendrier des travaux (respect des périodes sensibles pour la faune), une gestion du parc favorable au maintien et au développement de la végétation spontanée, la plantation de haies en faveur de la biodiversité (restitution d'un milieu favorable à l'accueil des oiseaux, des insectes notamment butineurs), ainsi que la mise en réserve du stock de graines pour la « re-végétalisation » des espaces après travaux.

L'avis de l'Autorité environnementale de 2013 avait relevé que la terre qui sera décapée sur les secteurs riches en plantes messicoles¹⁰ et pour certaines d'entre elles patrimoniales (Adonis d'automne, Nigelle des champs) serait transférée sur les secteurs où seront réalisées les coulées vertes afin d'assurer un réencensement naturel et le maintien de ces espèces par des mesures de gestion adaptées. Le projet

8 https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000025087414/2023-03-08/

9 https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Prise%20en%20compte%20des%20C3%A9missions%20de%20gaz%20C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20C3%A9tudes%20d%27impact_0.pdf

10 Plantes annuelles à germination préférentiellement hivernale, présentes dans les cultures

d'aménagement de la ZAC prévoyait de créer une trame verte locale en partie sur le lot 1 correspondant à l'emprise du projet.

La MRAe estime que les mesures proposées paraissent répondre aux enjeux de biodiversité soulevés dans l'état initial de la présente étude d'impact et aux enjeux soulevés au niveau de la ZAC.

Milieu humain et risques

Concernant les risques technologiques liés au projet, l'activité (stockage de produits combustibles ou de produits dangereux) peut être à l'origine de scénarios accidentels susceptibles d'impacter l'extérieur du site.

Les phénomènes dangereux majeurs retenus pour quantification dans l'étude de dangers concernent l'incendie des cellules de stockage et l'incendie d'une cellule de produits dangereux.

Le dossier expose un certain nombre de mesures organisationnelles et techniques prévues par le maître d'ouvrage, telles que la mise en place de murs séparatifs REI (niveau de résistance au feu) 120 ou 240, de cellules dédiées aux matières dangereuses avec mesures de prévention et protection adaptées, d'un système d'arrosage et de moyens de protection incendie.

La MRAe constate que, selon le dossier, les modélisations des différents scénarios d'accident étudiés ne montrent pas d'effets impactant l'extérieur du site, du fait notamment des mesures organisationnelles et techniques prévues par le maître d'ouvrage.

Concernant le bruit, les activités identifiées comme susceptibles de nuisances sonores sont le trafic engendré par l'activité (camions et véhicules légers), les opérations de manutention par les chariots élévateurs, les livraisons et manutentions de bennes à déchets.

L'étude d'impact indique page 152 que des dispositions seront prises pour limiter l'impact sonore lié à l'activité de transport et la manutention (vitesse de circulation à l'approche du site réduite à 30 km/h, activités de réception et d'expédition principalement dans la plage horaire 6h-22h, chariot de manutention électrique ayant un faible niveau sonore, etc.).

Elle précise que des mesures du niveau sonore seront réalisées tous les 3 ans au niveau des zones à émergence réglementée (correspondant aux habitations les plus proches).

Concernant le trafic routier, le trafic supplémentaire induit par le projet est estimé à 350 véhicules légers et 300 poids lourds supplémentaires par jour.

Le dossier indique que ce trafic a été pris en compte par l'aménageur de la ZAC et rappelle que des mesures ont été proposées lors de la création de la ZAC afin d'améliorer les conditions de circulation, des temps de parcours et leur fluidité en réduisant les phénomènes de congestion actuelle.

A l'échelle du projet, le dossier précise que les voies de circulation sont largement dimensionnées pour permettre le croisement et les manœuvres des camions sans perturber la circulation sur les voies de desserte de la ZAC. Il annonce également prévoir, en accord avec les principes d'aménagement définis à l'échelle de la ZAC, des places pour le co-voiturage et l'aménagement d'un abri vélo pour les employés. S'agissant des transports en commun, la communauté urbaine du Grand Poitiers avait indiqué mettre en place une veille active pour ajuster la politique des transports en commun (tracé des lignes, desserte et fréquence).

La MRAe rappelle que l'avis d'autorité environnementale de novembre 2016 estimait que les éléments de réponse apportés (élargissement de la RD 30 à deux voies d'entrée, réalisation d'un accès direct entre la RN 147 et la RD 757 sans passer par le giratoire) pour faire face à l'augmentation de trafic étaient limités.

Elle considère par ailleurs que la prise en compte à bon niveau des conséquences du projet en termes de trafic est insuffisante. Elle estime nécessaire de considérer à nouveau cet aspect en tenant compte des aspects climatiques évoqués précédemment et des effets sur la qualité de l'air afin d'exposer de façon suffisante les impacts environnementaux du projet et fonder une réflexion sur les possibilités d'évitement-réduction et d'alternatives.

Concernant la prévention des atteintes à la santé humaine :

La MRAe rappelle que l'ambrosie, espèce végétale invasive représentant un enjeu majeur de santé publique, est présente dans le département de la Vienne et qu'il convient d'apporter une attention particulière pour éviter son installation sur le site et sa diffusion.

Il est également attendu pour l'aménagement des espaces verts de choisir des essences locales et non allergènes, et de mettre en place les mesures de lutte contre la propagation du moustique tigre dans sa gestion de l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Compte tenu des effets de la pollution de l'air sur la santé humaine, la MRAe insiste particulièrement sur la nécessité d'évaluer de façon précise les effets du trafic généré par le projet sur la qualité de l'air ainsi que les mesures de réduction d'impact envisagées à ce titre.

Paysage et cadre de vie

La MRAe rappelle que le projet s'insère entre deux axes routiers (N 147 et A10) dans un paysage de plaines de champs ouverts présentant des cônes de visibilité importants depuis la commune de Migné-Auxances.

L'étude d'impact prévoit plusieurs mesures à intégrer dans le projet : une large noue végétalisée sur la bande de retrait (loi Barnier), une haie champêtre double, épaisse et en limite de site, des bosquets composés d'essences mésophiles et hygrophiles en alternance ainsi que des prairies ouvertes, espaces favorables à l'implantation des messicoles. Elle précise que les mesures tiennent compte des principes d'aménagement du parc d'activités. Le motif du bocage avait été retenu comme support de la recomposition du secteur.

Compte tenu des enjeux identifiés dans l'état initial, la MRAe confirme l'importance de proposer un projet en adéquation avec la structure paysagère en tenant compte notamment des vues lointaines. Elle rappelle l'importance du traitement paysager du projet (plantations et aménagements en limites de site) pour assurer la meilleure insertion possible de cet entrepôt dans son environnement ouvert à dominante agricole et limiter son impact visuel et architectural depuis l'axe routier RN147 vers le hameau du Salvart. Les choix d'une architecture, de coloris et de matériaux auront à être adaptés aux volumes bâtis qui seront en tout état de cause de taille importante.

II.3 Justification et présentation du projet d'aménagement

L'étude d'impact expose la démarche justifiant les choix de conception du projet en pages 134 et 135, de façon généraliste, là où sont attendus des arguments permettant de comprendre la localisation et le dimensionnement du projet ainsi que l'exposé des alternatives envisagées dans le cadre d'une recherche des solutions de moindre impact sur l'environnement.

Le projet s'implante, selon le dossier, dans un lieu géographique « idéal et stratégique », à l'intersection de grands axes urbains (A10 et RN 147) et à proximité de la ligne LGV Paris-Bordeaux et de l'aéroport Poitiers-Biard ». Conçu comme un « entrepôt de nouvelle génération », Il correspondrait aux exigences des processus logistiques et des flux associés et aux attentes des professionnels de la logistique en termes de technicité et de performance des installations. Enfin, le dossier met en avant la création d'emplois (350 personnes) à proximité de zones d'habitat.

Les garanties évoquées quant à l'intégration des enjeux environnementaux restent vagues : « *Westea est filiale à 100 % du groupe Barjane. Barjane est certifié ISO 140001 sur ses métiers d'aménageur, de développeur et de gestionnaire en immobilier logistique et industriel* » (page 134).

La MRAe relève que le projet s'installe sur des parcelles agricoles cultivées. Elle considère que l'étude d'impact se doit de développer la justification du projet et de son dimensionnement, par exemple au regard des perspectives de marché pour ce type de produit et de l'examen des solutions techniques permettant de densifier les installations.

La MRAe rappelle l'importance qu'il convient d'accorder à la gestion économe de l'espace. Il convient à cet égard de rappeler les dispositions de loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui définit un objectif de division par deux du rythme d'artificialisation des sols dans les dix ans à venir pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050. Au sein de la région Nouvelle Aquitaine, cette exigence de gestion économe du foncier est également traduite dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine, qui définit un objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espace à l'échelle régionale par des modèles de développement économes en foncier.

En l'état, la MRAe estime que le dossier ne démontre en rien la nécessité de consommation de 17 hectares d'espaces agricoles.

III - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le présent avis concerne le projet de construction d'un entrepôt logistique destiné au stockage de produits manufacturés de l'industrie ou de la grande distribution sur la commune de Poitiers, au carrefour de plusieurs axes routiers.

Le projet est présenté par un opérateur qui mettra les différents entrepôts à disposition de différents types d'entreprises, y compris pour le stockage de produits dangereux.

Il s'implante dans la ZAC créée par la communauté urbaine du Grand Poitiers, aménagement urbain ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'analyse de l'état initial permet de faire ressortir les principaux enjeux de l'environnement du site d'implantation, dans un secteur alliant zones d'activités, parcelles agricoles et zones urbanisées.

Le projet propose une démarche d'évitement, de réduction et de compensation concernant notamment la préservation de la biodiversité, la gestion des eaux pluviales, l'intégration paysagère du projet et la prise en compte des risques accidentels.

La MRAe demande au porteur de projet d'apporter des éléments de justification du dimensionnement du projet au regard de l'objectif de gestion économe de l'espace. Le bilan des émissions de gaz à effet de serre et les effets du projet sur la qualité de l'air demandent également à être revus de façon sérieuse. L'étude d'impact ne prend pas en compte ces enjeux, pourtant intrinsèques à ce type de projet, à la hauteur de ce qui peut en être raisonnablement attendu.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Fait à Bordeaux, le 9 mars 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Raynald Vallée