

DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Pièce Jointe n°4 – Résumé non technique de l'étude d'impact



AltaParc Confluence II – ALTAREA LOGISTIQUE

Secteur « Camp Barrat »

47 160 Damazan



2, allée de l'Ille
35 470 Bain-de-Bretagne
06 75 15 54 31
contact@ict-env.com

Rapport n°25475 – Version 1 (juin 2026)

Auteur :
V.TUDORET – ICT Environnement

I. PRESENTATION DU PROJET

La communauté de communes du Confluent et des Côteaux de Prayssas, dans le cadre de sa compétence économie, aménage et développe le pôle d'activités de la Confluence II sur la commune de Damazan. Au regard des potentialités restantes limitées de développement des activités économiques, la commune de Damazan a identifié le secteur de « Camp Barrat », positionné le long de l'autoroute A62, comme pouvant répondre au besoin de développement d'une plateforme logistique.

La société ALTAREA LOGISTIQUE, filiale du Groupe ALTAREA, est spécialisée dans le développement d'opérations de construction de bâtiments logistiques et d'activités. ALTAREA LOGISTIQUE s'est rapprochée de l'intercommunalité pour acquérir le foncier et y édifier un bâtiment logistique.

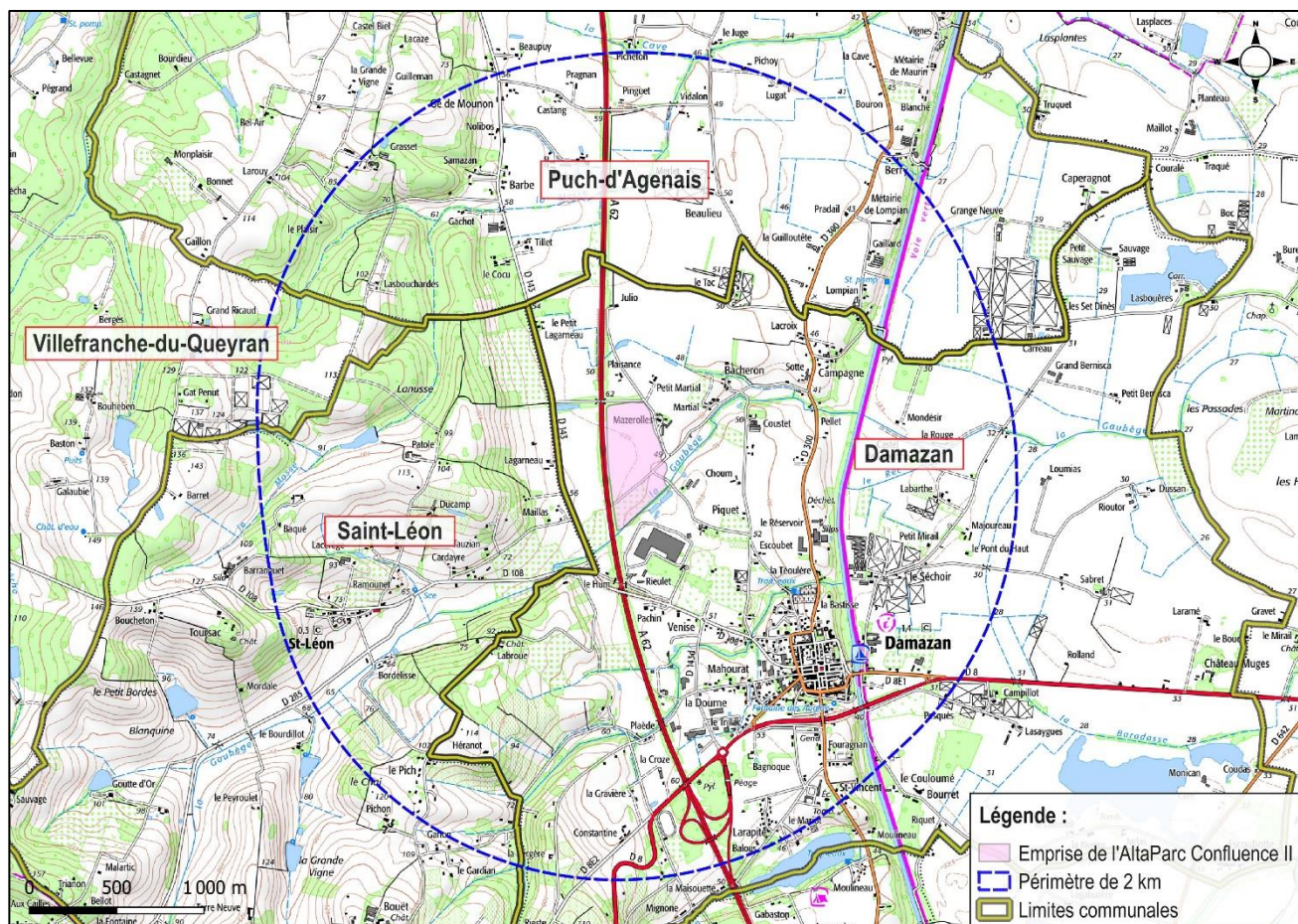
Le projet concerne ainsi la construction d'une plateforme logistique composée de 10 cellules de stockage présentant une surface unitaire comprise entre 6 428 m² et 6 641 m². Les cellules de stockage seront associées à des locaux sociaux, locaux techniques, locaux déchets et locaux de charge, accolés aux cellules de stockage. Des aménagements extérieurs viendront compléter ces installations, avec notamment : des aires de stationnement, des équipements de lutte contre l'incendie, des aménagements paysagers, et des ouvrages de gestion des eaux.

L'emprise au sol du bâtiment projeté s'élève à environ 70 000 m² sur un terrain présentant une surface totale d'environ 17,9 ha.

II. LOCALISATION DE L'ETABLISSEMENT

II.1. Situation géographique

Les terrains concernés par la présente demande sont localisés au sein de la commune de Damazan, dans le département du Lot-et-Garonne (47). Plus localement, le projet est situé le long de l'A62, au sein du secteur dit de « Camp Barrat » de la ZAE de la Confluence II, soit à environ 1 300 mètres au Nord-Ouest du centre-bourg de la commune de Damazan. La cartographie suivante localise l'emplacement du projet porté par la société ALTAREA LOGISTIQUE ainsi que le périmètre concerné par la future enquête publique :



Les coordonnées géographiques de l'emprise foncière du futur AltaParc Confluence II sont présentées dans le tableau suivant :

	Extrémité Nord-Ouest	Extrémité Nord-Est	Extrémité Sud-Ouest	Extrémité Sud-Est
X (L93)	481 494 m	481 700 m	481 542 m	481 829 m
Y (L93)	6 359 858 m	6 359 874 m	6 359 146 m	6 359 392 m

Tableau 1 : Coordonnées géographiques de l'emprise foncière du futur AltaParc Confluence II

II.1. Situation cadastrale

La situation parcellaire du futur établissement ALTAREA LOGISTIQUE est représentée sur la figure suivante :

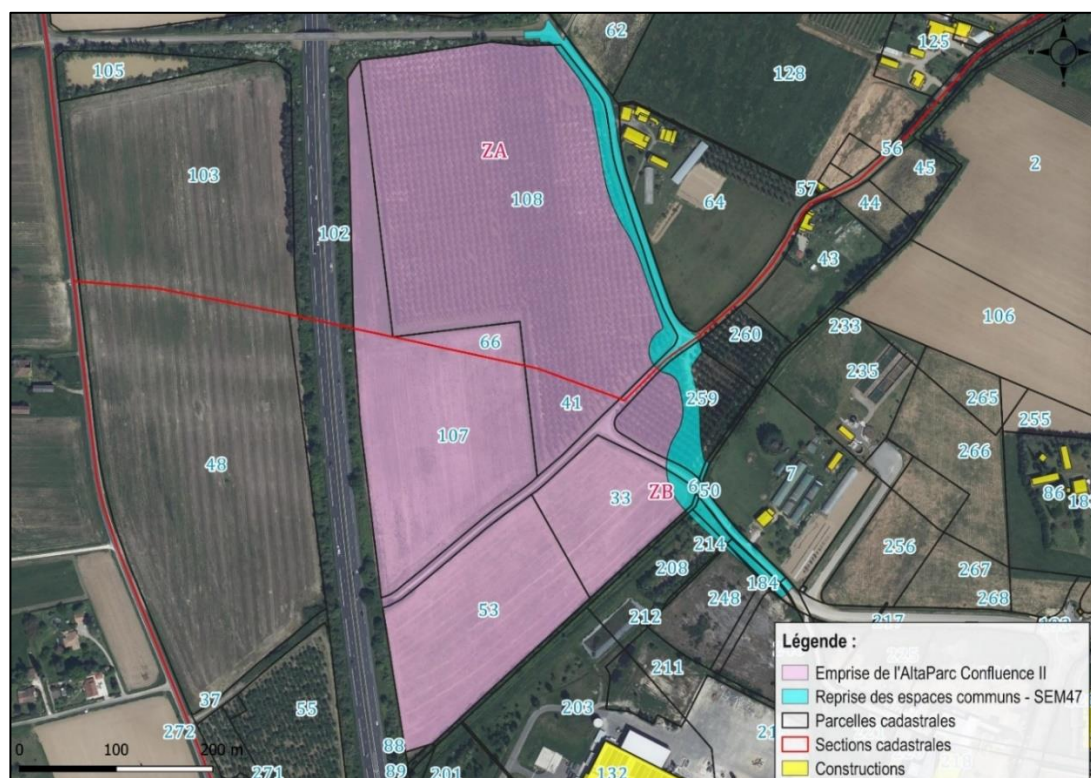


Figure 2 : Situation cadastrale du futur établissement ALTAREA LOGISTIQUE

II.2. Abords du projet

La figure suivante présente une vue rapprochée des abords des terrains sollicités par la société ALTAREA LOGISTIQUE sur la commune de Damazan :



Figure 3 : Proches abords du projet

III. PRESENTATION DES INSTALLATIONS

Les infrastructures et installations nécessaires aux activités de la société ALTAREA LOGISTIQUE prendront place au sein du futur périmètre ICPE de l'établissement. Le site sera composé d'un bâtiment logistique présentant une emprise d'environ 70 000 m², composé de dix cellules de stockage. Les installations logistiques seront accompagnées de bureaux, locaux techniques, locaux déchets et locaux de charge accolés aux façades des cellules de stockage. Ces installations seront complétées par des aménagements extérieurs : voies de circulation, parkings, bassins de gestion des eaux, poteaux incendie, aménagements paysagers et espaces verts.



Figure 4 : Extrait du plan de masse de futur établissement ALTAREA LOGISTIQUE

L'AltaParc Confluence II sera composé :

- de dix cellules de stockage (**repères n°C1 à C10**) présentant une surface unitaire comprise entre 6 428 et 6 639 m². Les cellules n°7 et 8 seront chacune dotées d'une sous-cellule dédiée à l'entreposage de marchandises spécifiques (**repères n°C7b et C8b**),
- de trois bloc bureaux et locaux sociaux (R+2), situés le long de la façade Est du bâtiment (**repères n°1 à 3**),
- de trois locaux de charge accolés à la façade Ouest du bâtiment (**repères n°4 à 6**),
- d'un local incendie associé à deux réserves d'eau, une première de 600 m³ qui alimentera les dispositifs d'extinction automatique et les RIA, et une seconde de 660 m³ qui sera associée au réseau de poteaux incendie de l'établissement (**repère n°7**),
- d'une zone extérieure dédiée au stockage de marchandises (**repère n°8**),
- d'un local dédié à la production de froid couplé à des installations électriques (**repère n°9**),
- de locaux électriques et d'une zone destinée à accueillir les pompes à chaleur qui permettront le maintien hors-gel des cellules (**repère n°10**),
- de trois locaux dédiés à la gestion des déchets accolés aux cellules n°C1, C4 et C10 (**repères n°11 à 13**),
- d'un poste de garde et d'un local chauffeurs associés à une zone d'attente réservée aux poids-lourds (4 places) (**repère n°14**),
- de deux parkings réservés aux poids-lourds (8 et 50 places) (**repères n°15 et 16**),
- de deux parkings réservés au stationnement des véhicules légers du personnel (100 et 200 places) couplés à des ombrières photovoltaïques (**repères n°17 et 18**),
- d'un bassin étanche (**repères n°19**),
- de quatre bassins d'infiltration (**repères n°20 à 23**),
- de deux zones naturelles conservées (**repères n°24 et 25**) et deux espaces biodiversité créés (**repères n°26 et 27**).

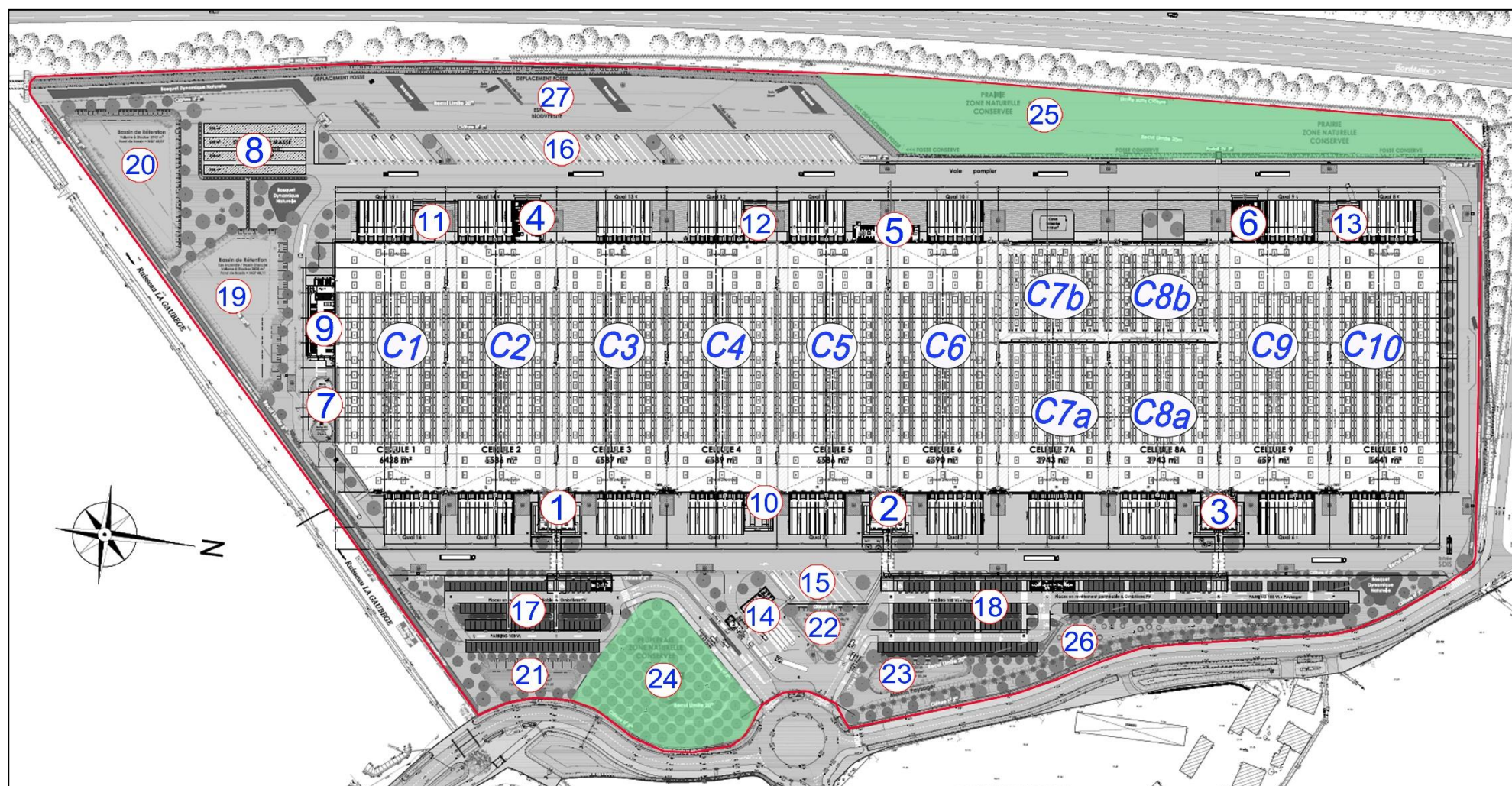


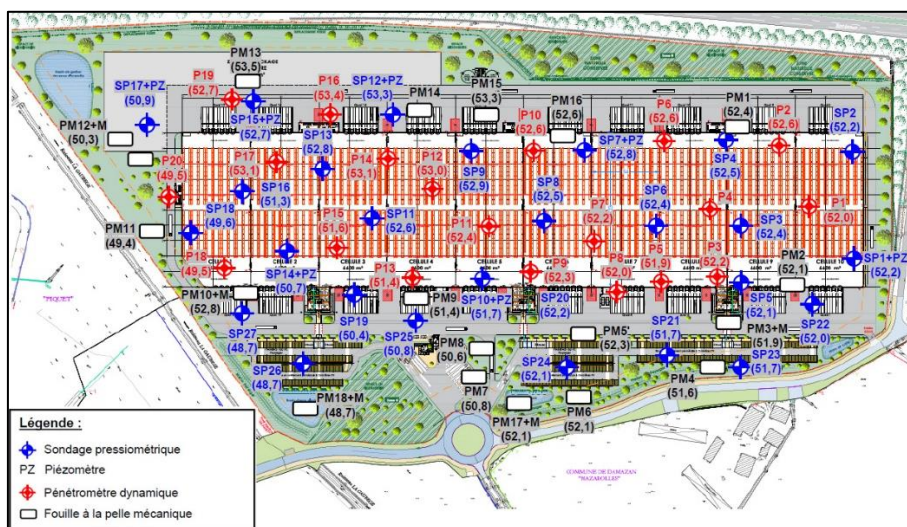
Figure 5 : Aménagement des installations du site ALTAREA LOGISTIQUE

IV. ENVIRONNEMENT DU SITE ET IMPACTS DU PROJET

IV.1. Environnement physique

IV.1.1. Sols et sous-sols

Les terrains du projet sont situés sur une formation fluviale de la Vallée de la Garonne. Les investigations réalisées in-situ ont permis de confirmer que les sols situés au droit du projet n'étaient pas pollués. De plus, les terrains du projet n'abritent aucune cavité souterraine et n'ont pas été touchés par des mouvements de terrain référencés. En revanche, ils présentent une sensibilité moyenne au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Enfin, les investigations ont permis d'identifier que les sols en présence présentaient une très faible perméabilité.



Concernant l'impact du projet sur les sols et sous-sols, l'étude d'impact a permis de démontrer que le fonctionnement normal de la plateforme n'aurait pas d'impact. Le risque de pollution des sols résulterait donc uniquement d'un fonctionnement dégradé de l'installation et pourrait être lié à un déversement accidentel :

- de marchandises liquides au sein des cellules ;
- de fluide au sein des locaux techniques du bâtiment ;
- de fluide sur les voiries de l'établissement.

Toutefois, les dispositions constructives et les mesures organisationnelles mises en place dans le cadre de l'exploitation future du site permettront d'exclure toute pollution des sols et des sous-sols en situation normale de fonctionnement, comme accidentelle. Les mesures présentées concernent notamment :

- l'imperméabilisation des voies de circulation ;
- le traitement des eaux pluviales susceptibles d'être polluées (voiries poids-lourds) ;
- le stockage sur rétention des marchandises liquides dangereuses ;
- la mise en place de sous-cellules dédiées au stockage de marchandises spécifiques associées à une rétention déportée ;
- l'aménagement d'un bassin étanche permettant le confinement d'une éventuelle pollution ;
- le prise en compte des recommandations issues de l'étude géotechnique ;
- Etc.

Compte tenu des mesures de prévention envisagées, les incidences de l'exploitation de l'AltaParc Confluence II sur la qualité des sols sont jugées peu significatives.

IV.1.2. Les milieux aquatiques

Les terrains du projet sont sous l'influence de trois masses d'eau souterraines, deux nappes captives et une nappe libre. De plus, et comme l'illustre la figure suivante, les terrains du projet n'intègrent pas le périmètre de protection d'un captage AEP.

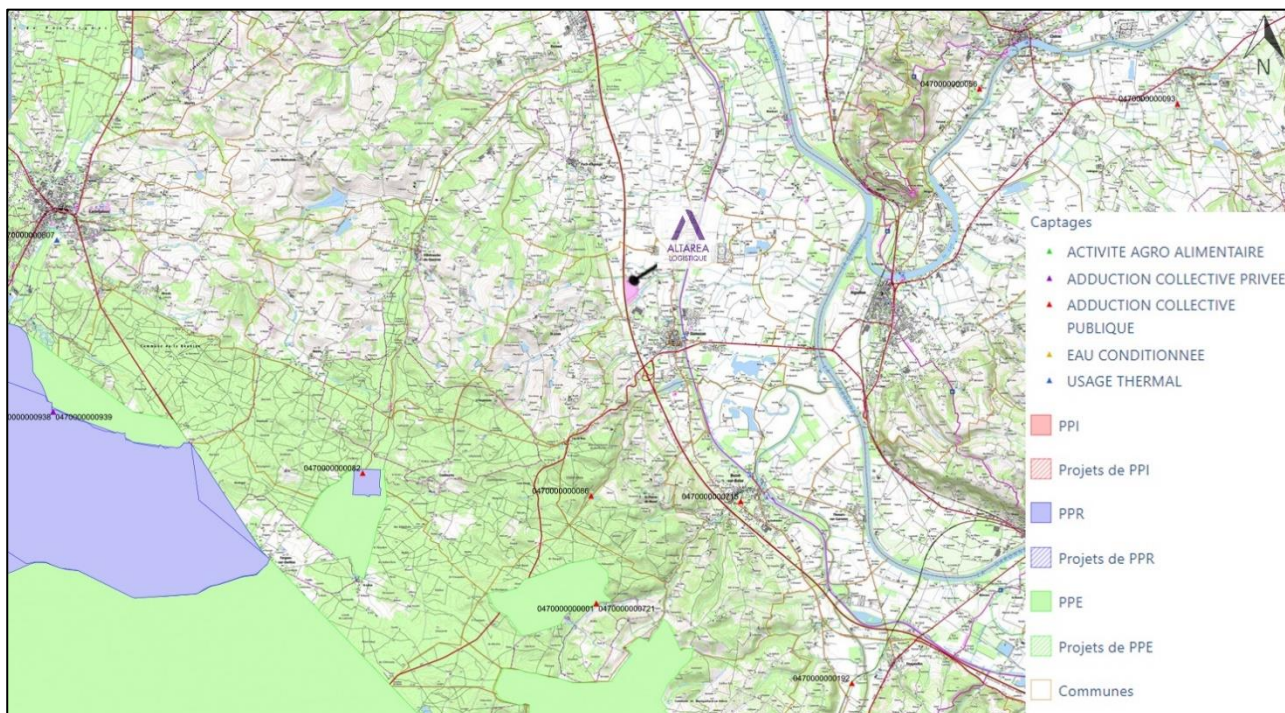


Figure 6 : Localisation des captages AEP du secteur d'étude

Les terrains du projet sont localisés à proximité immédiate de la Gaubège qui circule le long de la limite Sud des terrains du projet.



Figure 7 : Réseau hydrographique présent aux abords du projet

- **Consommations :**

L'AltaParc Confluence II sera alimenté en eau potable par le réseau d'adduction d'eau potable de la commune de Damazan. Les consommations d'eau au sein de l'AltaParc Confluence II seront liées aux besoins sanitaires du personnel, à l'alimentation des cuves dédiées à la lutte contre l'incendie et au nettoyage des locaux. Aucun process sur le site ne sera à l'origine d'une consommation d'eau potable du réseau. Les activités de réception et d'expédition de marchandises conditionnées ne nécessitent pas d'eau.

	Consommation journalière	Consommation annuelle (première année)	Consommation annuelle (années suivantes)
Employés (300)	50 L/personne	3 900 m ³	3 900 m ³
Autolaveuses		50 m ³	50 m ³
Besoins incendie		1 260 m ³	100 m ³
Total		5 210 m ³	4 050 m ³

Tableau 2 : Consommations AEP projetées

L'exploitation de l'AltaParc Confluence II sera à l'origine de la production :

- d'eaux usées sanitaires et d'eaux de lavage ;
- d'eaux pluviales, de voiries et de toitures.

Gestion des eaux usées sanitaires :

Les eaux usées sanitaires et les eaux de lavage des sols, qui seront collectées par l'intermédiaire des autolaveuses, seront transférées gravitairement vers le réseau public d'assainissement avant de rejoindre la station d'épuration de la Confluence II localisée à 150 mètres à l'Est des parcelles sollicitées par la société ALTAREA LOGISTIQUE.

Gestion des eaux pluviales :

A l'échelle de l'AltaParc Confluence II, les eaux pluviales seront gérées par l'intermédiaire de quatre bassins versants distincts :

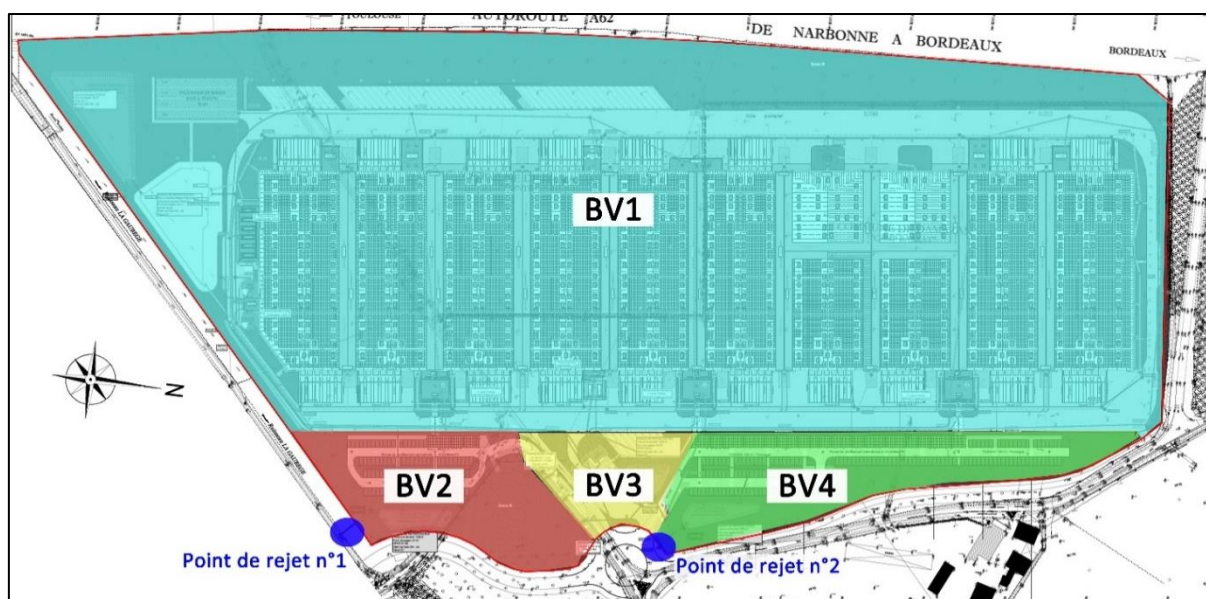


Figure 8 : Bassins versants associés à la gestion des eaux pluviales

Conformément aux dispositions du SAGE de la Vallée de la Garonne, les ouvrages ont été dimensionnés pour une pluie d'occurrence vingtennale et un débit de fuite de 3 l/s/ha. Le tableau suivant précise les principales caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux projetés :

	Débit de fuite de l'ouvrage	Contenance du bassin
BV1 - Entrepôt	45,2 l/s (régulateur)	5 969 m ³
BV2 - Parking Sud-Est	3,1 l/s (régulateur)	149 m ³
BV3 - Accès	1,5 l/s (régulateur)	160 m ³
BV4 - Parking Nord-Est	3,6 l/s (régulateur)	265 m ³

Tableau 3 : Caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Enfin, l'AltaParc Confluence II sera doté de deux séparateurs d'hydrocarbures ; le premier permettra d'épurer les eaux pluviales produites au niveau de l'accès de l'établissement tandis que le second sera associé à l'ensemble des voiries périphériques de l'entrepôt.

Les modalités de gestion des eaux envisagées permettront de garantir que les émissions aqueuses en provenance de l'AltaParc Confluence II n'altèrent pas la qualité du milieu récepteur. De plus, ces modalités de gestion sont cohérentes avec les dispositions du SDAGE et du SAGE en vigueur à l'échelle du secteur d'étude.

IV.1.3. Climat, air et odeurs

Le département du Lot-et-Garonne bénéficie d'un climat océanique dégradé marqué par des hivers et des automnes doux, des printemps souvent pluvieux et humides et des étés chauds et secs. Sur la période 1981-2020, les températures moyennes mensuelles relevées varient entre 2,4°C en hiver et 27,9°C en été. Concernant la pluviométrie, la hauteur moyenne annuelle de précipitations s'élève, pour la période 1981-2020, à 751 mm. Globalement, les pluies sont régulièrement réparties sur l'année, avec une hauteur de précipitations moyenne mensuelle variant entre 53,9 mm en août et 76,2 mm en novembre.

Concernant la qualité de l'air, aucune station de mesures n'est présente dans le secteur d'étude. Les données issues de la station de mesures la plus proche témoignent d'une qualité de l'air globalement conforme. A l'échelle locale, compte tenu du positionnement du projet, à proximité de l'autoroute A62, il est envisageable que la qualité de l'air soit localement impactée par les gaz d'échappement des véhicules circulant sur l'infrastructure autoroutière.

Enfin, les investigations de terrain n'ont pas permis de relever d'odeurs particulières sur la zone.

L'aménagement et l'exploitation de l'AltaParc Confluence II seront à l'origine de rejets de gaz à effet de serre (GES) et notamment de dioxyde de carbone. Afin de limiter l'impact de la phase d'aménagement de la plateforme sur le climat et la qualité de l'air, plusieurs mesures ont été prises par la société ALTAREA LOGISTIQUE, dès la phase de conception du projet, comme :

- le choix d'une structure mixte (bois/béton) pour le bâtiment, la fabrication de bois lamellé-collé étant habituellement moins émettrice de GES que celle du béton préfabriqué ;
- le choix de matériaux biosourcés pour la construction du bâtiment ;
- le respect du cahier des charges lié à la certification environnementale BREEAM¹ niveau « Excellent ».

En phase d'exploitation, plusieurs mesures sont également envisagées comme :

- l'utilisation de l'électricité pour le maintien hors-gel des cellules et le chauffage des locaux sociaux ;
- l'isolation thermique des cellules ;
- le respect des normes RE2020/RT2012 pour les locaux sociaux ;
- un éclairage naturel favorisé pour les cellules (éclairage zénithal et bandeaux lumineux au droit des façades de quais) et pour les locaux sociaux ;
- la mise en place de panneaux photovoltaïques sur une partie des toitures de l'entrepôt et du parking réservé au stationnement des véhicules légers. Ces dispositifs seront dédiés à l'auto-alimentation du site en électricité ;
- la mise en place de bornes de chargement pour les voitures mais également pour les poids-lourds ;
- la mise en place d'un plan de transport entreprise favorisant le recours au covoiturage.

Les mesures envisagées permettront de limiter l'impact du projet, dans sa phase d'aménagement comme d'exploitation, sur le climat et la qualité de l'air du secteur d'étude.

¹ *Building Resarci Establishment Environmental Assessment Method - référentiel britannique d'évaluation de la performance environnemental d'un projet de construction*

IV.2. Environnement naturel

L'emprise du site d'étude n'est directement concernée par aucun inventaire, mesure de gestion ou de protection du milieu naturel tels que :

- Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
- Site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale (ZPS) établie au titre de la directive Oiseaux ou Zone Spéciale de Conservation (ZSC) établie au titre de la directive Habitats Faune Flore,
- Zone d'application de la convention RAMSAR,
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB),
- Parc Naturel Régional (PNR),
- Réserve naturelle.

La figure suivante précise la localisation des sites Natura 2000 du secteur d'étude :

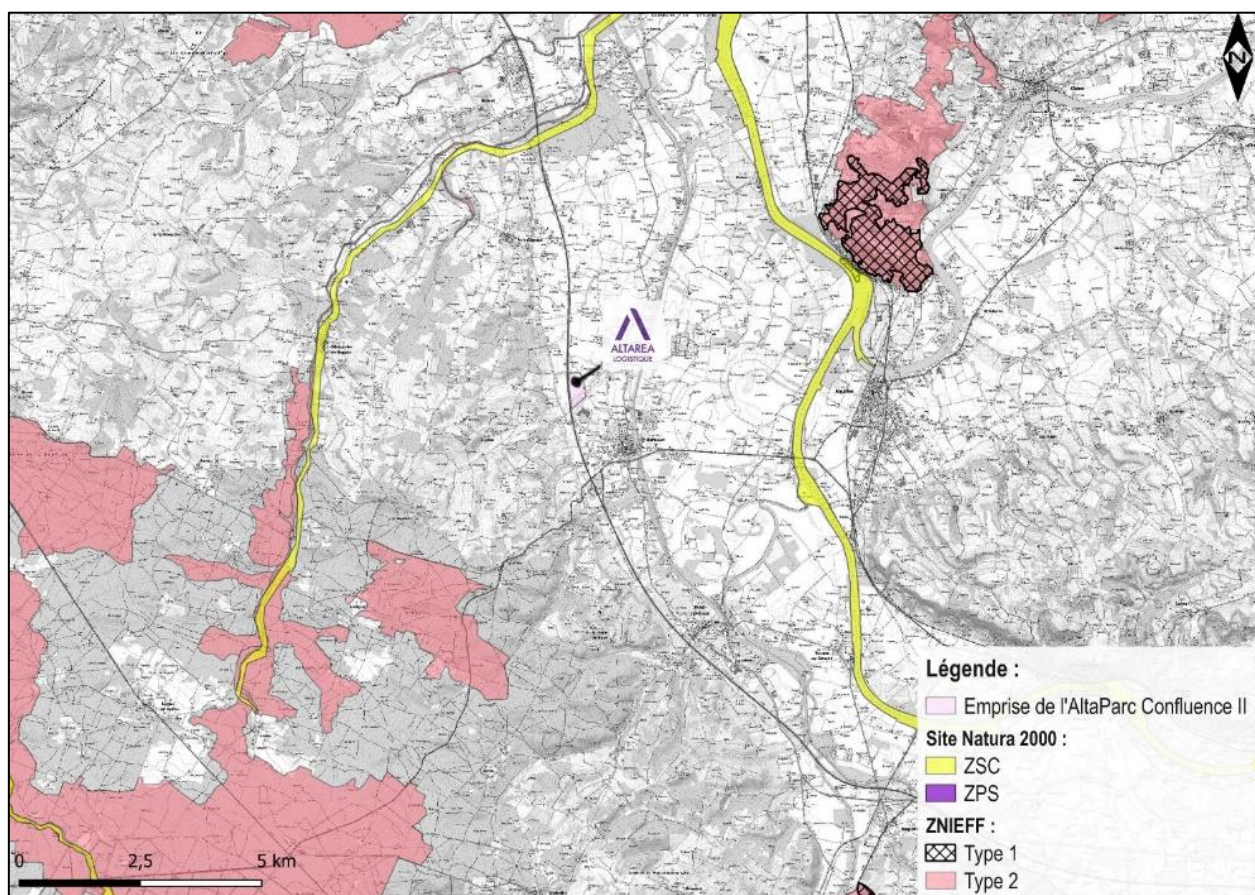


Figure 9 : Sites Natura 2000 et ZNIEFF du secteur d'étude - SIRE Conseil

A l'échelle des terrains du projet, des investigations ont été réalisées par la société SIRE Conseil entre 2022 et 2025 dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Camp Barrat », qui a donné lieu à la réalisation d'un dossier de demande de dérogation espèces protégées. Les principaux enjeux identifiés sont localisés sur la figure en page suivante.

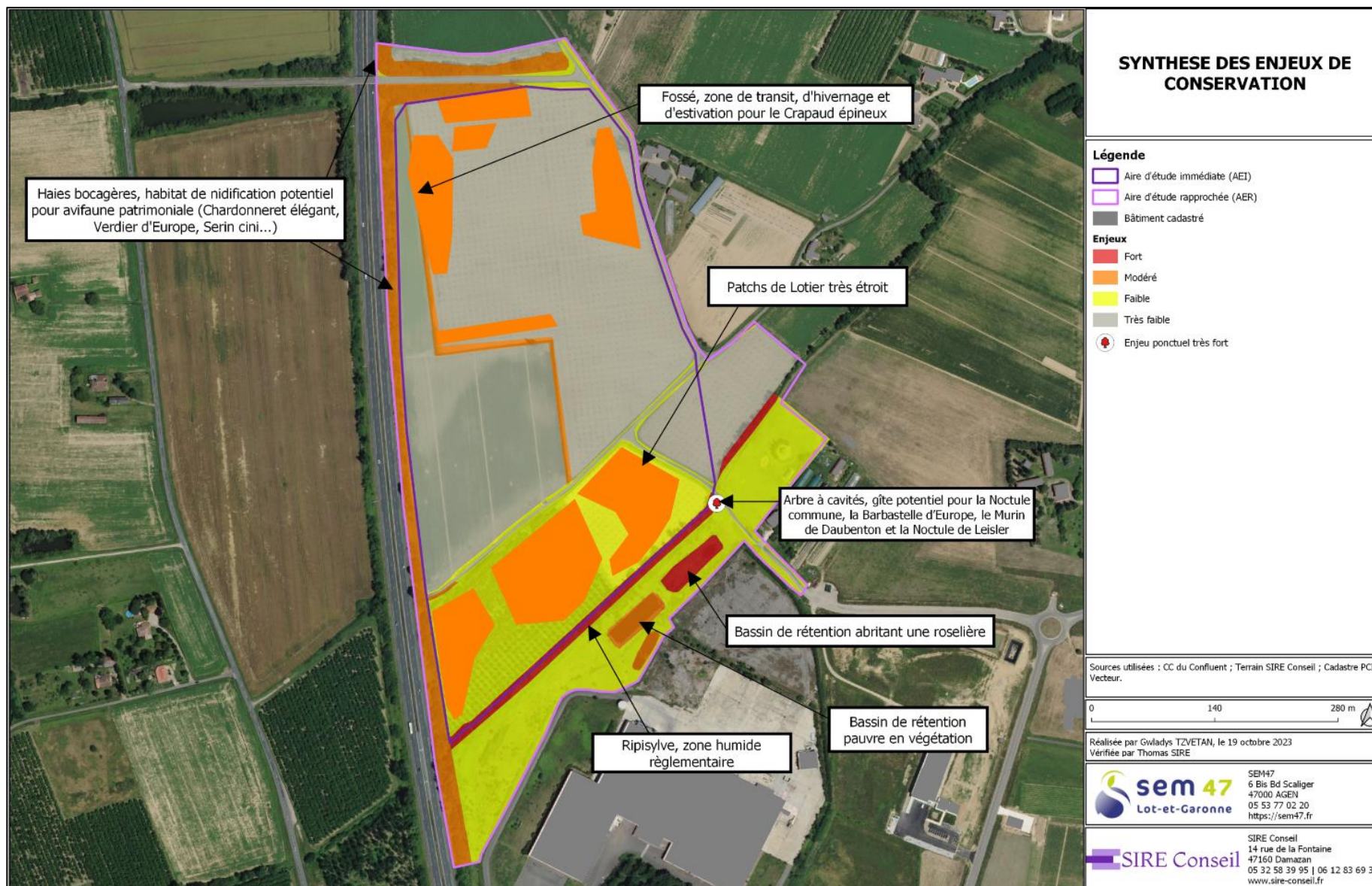


Figure 10 : Synthèse des enjeux

Afin de limiter l'impact du projet, plusieurs mesures seront mises en œuvre, comme :

- l'évitement des principaux enjeux environnementaux ;
- l'absence de rejet direct dans le milieu récepteur ;
- la compensation du lotier grêle ;
- l'adaptation du calendrier des travaux ;
- la création d'une zone tampon le long de la Gaubège et de la haie bocagère ;
- l'adaptation des clôtures à la petite faune ;
- l'accompagnement par un ingénieur écologue ;
- la balisage des zones sensibles ;
- la circulation des engins de chantier et d'entretien limitée aux voiries prévues à cet effet ;
- la sécurisation du chantier pour la petite faune ;
- l'adaptation de l'éclairage nocturne ;
- Ect.



Figure 11 : Synthèse des mesures In-situ

Après mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation les impacts résiduels sur les habitats naturels, la flore, l'avifaune, les mammifères, les chiroptères, les poissons et l'entomofaune sont jugés négligeables.

IV.3. Environnement humain et occupations des sols

IV.3.1. Abords

Les terrains sollicités par la société ALTAREA LOGISTIQUE sont localisés dans la partie Nord-Ouest du territoire communal de Damazan, au sein d'un secteur peu urbanisé et dominé par les activités agricoles. Les parcelles concernées par l'opération sont situées au sein de la dernière tranche d'aménagement de la ZAE de la Confluence II. En ce qui concerne le voisinage du site, ce dernier est entouré par les occupations suivantes :

- Au Nord, un chemin communal permettant de traverser l'autoroute, puis des parcelles agricoles et des habitations isolées ;
- A l'Ouest, l'A62, puis des parcelles agricoles en attente d'urbanisation selon le PLU en vigueur à l'échelle de la commune de Damazan ;
- A l'Est, une habitation associée à une exploitation agricole, une peupleraie et des parcelles agricoles ;
- Au Sud, le ruisseau de la Gaubège, un bassin de gestion des eaux positionné au sein d'une friche, puis l'établissement SMIVAL 47.

La figure suivante permet de constater l'occupation des abords du projet :



Figure 12 : Occupation des abords du projet ALTAREA LOGISTIQUE

En synthèse, il apparaît que :

- l'habitation la plus proche du projet est constituée par une exploitation agricole située chemin de plaisance, à l'Est du projet. Deux autres habitations sont situées à plus de 100 mètres du projet, aux lieux-dits « Petit martial » et « Plaisance », au Nord du projet. Une autre habitation située à plus de 100 mètres du projet, au lieu-dit « Choum », au Sud-Est du projet.
- l'Etablissement Recevant du Public (ERP) le plus proche est localisé à environ 700 mètres au Sud-Est, il s'agit d'un magasin Bio et d'un restaurant.

Précisons également que le positionnement du projet au sein d'une zone AUxa du PLU apparaît cohérent avec la vocation urbanistique des terrains.

La construction de l'AltaParc Confluence II sera, durant la phase chantier, une source d'activité locale, engendrant des créations d'emplois et favorisant le dynamisme économique du secteur de la construction à l'échelle départementale. L'opération aura également des répercussions indirectes sur l'économie locale (hôtellerie, restauration, location de matériels).

La mise en exploitation effective de l'AltaParc Confluence II devrait permettre la création d'environ 300 emplois directs, répartis de la manière suivante :

- Administratifs : 100 personnes ;
- Manutentionnaires : 200 personnes.

L'aménagement et la mise en exploitation de l'AltaParc Confluence II auront un impact positif sur le contexte économique du secteur d'étude.

IV.3.2. Pollution lumineuse

La commune de Damazan est localisée dans un secteur largement dominé par les activités agricoles et les milieux naturels, ce qui limite de fait les nuisances lumineuses. A l'échelle de la commune, les principales sources lumineuses sont localisées au niveau du centre-bourg.

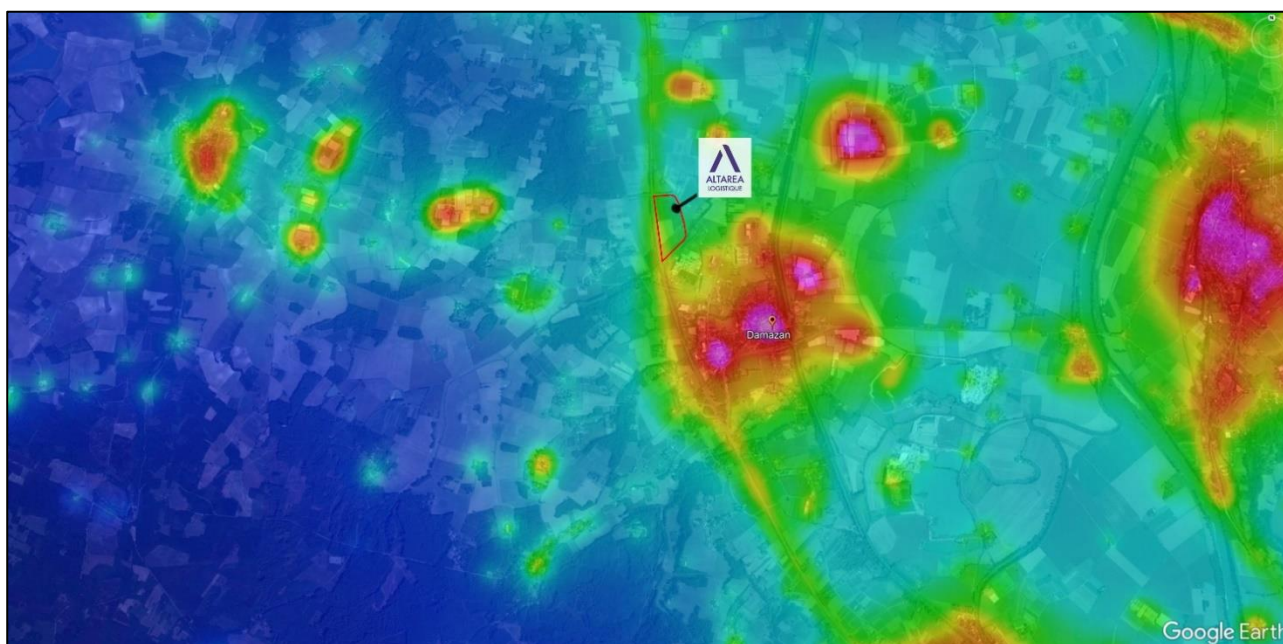


Figure 13 : Localisation des sources lumineuses du secteur d'étude – AVEX

Afin de limiter les nuisances lumineuses générées par le projet, plusieurs mesures seront mises en œuvre comme :

- la limitation des horaires du chantier ;
- des éclairages extérieurs tournés vers le sol et asservis (programmation) ;
- l'utilisation de LED haut rendement couplés à des détecteurs de présence pour l'éclairage intérieur ;
- la mise en place de bandeaux lumineux en façades Ouest et Est de l'entrepôt ;
- le respect des dispositions de l'arrêté du 27 décembre 2018.

Compte tenu des mesures de réduction envisagées par la société ALTAREA LOGISTIQUE en phase travaux ainsi qu'en phase d'exploitation, l'impact du projet sur les émissions lumineuses est jugé peu significatif.

IV.3.3. Occupation des sols

La figure suivante, également extraite du Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017, précise l'occupation agricole à l'échelle des terrains du projet et de ses abords :



Figure 14 : Extrait du Registre Parcellaire Graphique de 2017 – Vue proche

Le projet porté par la société ALTAREA LOGISTIQUE ne constitue pas l'origine de la consommation d'espaces agricoles au sein du secteur d'étude. En effet, le secteur « Camp Barrat » est déjà intégré au périmètre réglementé de la ZAE de la Confluence II et classé, au titre du PLU en vigueur sur la commune de Damazan, comme un secteur destiné à l'accueil d'activités économiques.

Le projet porté par la société ALTAREA LOGISTIQUE s'inscrit donc dans un secteur dont la vocation économique est déjà actée par les documents d'urbanisme. Les occupations agricoles et sylvicoles actuellement présentes sur les terrains revêtent un caractère transitoire, dans l'attente de leur urbanisation effective et afin d'assurer l'entretien des parcelles.

Ainsi, le projet ne génère pas d'impact agricole additionnel à l'échelle du secteur d'étude. Dès lors, aucune mesure particulière d'évitement, de réduction ou de compensation relative aux espaces agricoles n'est envisagée dans le cadre du présent projet.

Le secteur « Camp Barrat », au sein duquel s'inscrit le projet porté par la société ALTAREA LOGISTIQUE, compte environ 18,3 ha de peupleraies. Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de cette réserve foncière ainsi que de la mise à disposition des parcelles nécessaires au projet, opérations pilotées par les services de la SEM47, il est prévu le défrichement de l'ensemble des boisements concernés.

Ces boisements, dont l'ancienneté est inférieure à 30 ans, ne relèvent pas du régime d'autorisation préalable au titre du défrichement.

IV.4. Topographie, paysages et patrimoine protégé

IV.4.1. Topographie

A l'échelle des terrains du projet, l'altimétrie est comprise entre 48,5 et 53 mNGF. Globalement, la topographie des terrains demeure relativement plane et présente une pente orientée vers le ruisseau de la Gaubège.

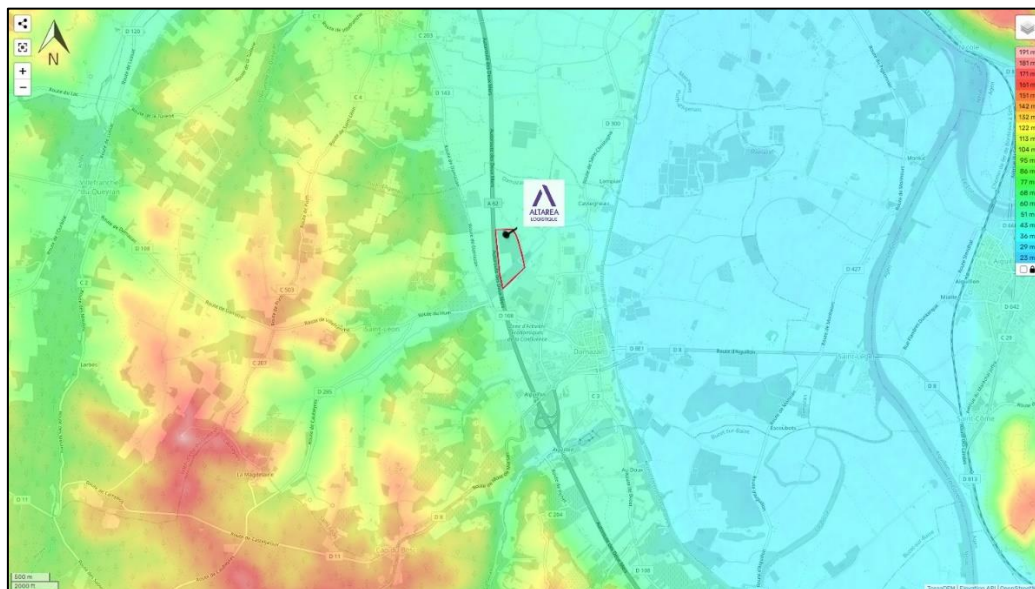


Figure 15 : Topographie du secteur d'étude

Dans le cadre de l'aménagement de l'établissement, des travaux de terrassement seront menés afin d'homogénéiser la topographie du site tout en poursuivant l'objectif d'un équilibre déblais/remblais à l'échelle de l'opération. Rappelons que sur la base des premières études, le niveau fini de la dalle de l'entrepôt sera positionné à une altitude de 52,55 mNGF, ce qui est proche du niveau moyen actuel de la zone d'implantation du projet.

Les opérations de terrassement qui seront menées durant la phase préparatoire du chantier n'impacteront donc pas notablement la topographie du site.

IV.4.2. Paysages

La commune de Damazan intègre l'unité paysagère de la « Vallée de la Garonne » :



Figure 16 : Bloc diagramme de l'unité paysagère de la « Vallée de la Garonne »

Des vues des terrains du projet et de ses abords sont proposées ci-après :



Figure 17 : Vues des terrains du projet et de ses abords

En termes d'aménagements, seule la construction de l'entrepôt de stockage et des locaux secondaires associés sera susceptible d'impacter l'intégration paysagère de l'ensemble. En effet, les aménagements extérieurs, de faible envergure au regard des dimensions de l'entrepôt, seront difficilement perceptibles depuis l'extérieur de l'établissement.

La principale mesure de réduction prise par la société ALTAREA LOGISTIQUE pour assurer une bonne intégration paysagère de l'entrepôt dans son environnement est liée au choix des bardages du bâtiment. Ces derniers, de type nervuré vertical de couleur champagne, assureront une bonne intégration des volumes dans l'horizon.



En complément des mesures architecturales, d'autres mesures de réduction, visant cette fois les espaces extérieurs, sont prévues afin de faciliter l'insertion paysagère de l'AltaParc Confluence II. Ces aménagements visent notamment à :

1. Préserver et renforcer les continuités écologiques ;
2. Atténuer les vues du projet depuis les habitations et les voies de circulation ;
3. Rythmer les paysages à caractère rural.

L'aménagement de l'AltaParc Confluence II n'aura, compte tenu des mesures de réduction et d'accompagnement envisagées, pas d'impact notable sur l'environnement paysager du secteur d'étude.

IV.4.3. Patrimoine protégé

La zone d'implantation du projet n'est pas située dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un élément du patrimoine. En effet, le monument historique protégé le plus proche de la zone d'implantation du projet est situé à environ 1 300 mètres ; il s'agit de la Maison à colombages du centre-bourg de Damazan. A ce titre, aucune servitude relative à la protection du patrimoine historique ne grève la zone d'implantation du projet.



Figure 18 : Localisation des édifices historiques protégés du secteur d'étude

Compte tenu de la distance importante séparant les terrains du projet et le monument historique le plus proche, et des multiples obstacles présents entre les deux zones, aucune covisibilité n'existera entre les deux sites. Il est en effet rappelé qu'entre les terrains du projet et le centre-bourg de Damazan sont présents :

- plusieurs quartiers résidentiels assez densément peuplés ;
- les bâtiments des entreprises d'ores et déjà implantées au sein du pôle d'activités de la Confluence II.

De plus, aucune variation marquée de la topographie n'est relevée entre les deux sites.

Par ailleurs, la zone d'implantation du projet n'est pas intégrée aux Zones de Présomption ou de Prescription Archéologique (ZPPA) du département du Lot-et-Garonne.

L'aménagement de l'AltaParc Confluence II n'aura pas d'impact notable sur le patrimoine protégé ou archéologique du secteur d'étude. Dans ces conditions, aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation de l'impact du projet porté par la société ALTAREA LOGISTIQUE ne sera proposée.

IV.5. Infrastructures de transport

Les terrains du projet porté par la société ALTAREA LOGISTIQUE sont bien desservis puisqu'ils bénéficient de la proximité de l'A62. L'infrastructure routière précitée sera, depuis l'établissement ALTAREA LOGISTIQUE, accessible via un diffuseur complet présent à 1 600 mètres au Sud. Ce positionnement permettra aux véhicules associés à l'exploitation de l'établissement ALTAREA LOGISTIQUE, et notamment aux poids-lourds, d'éviter la traversée de zones densément peuplées.

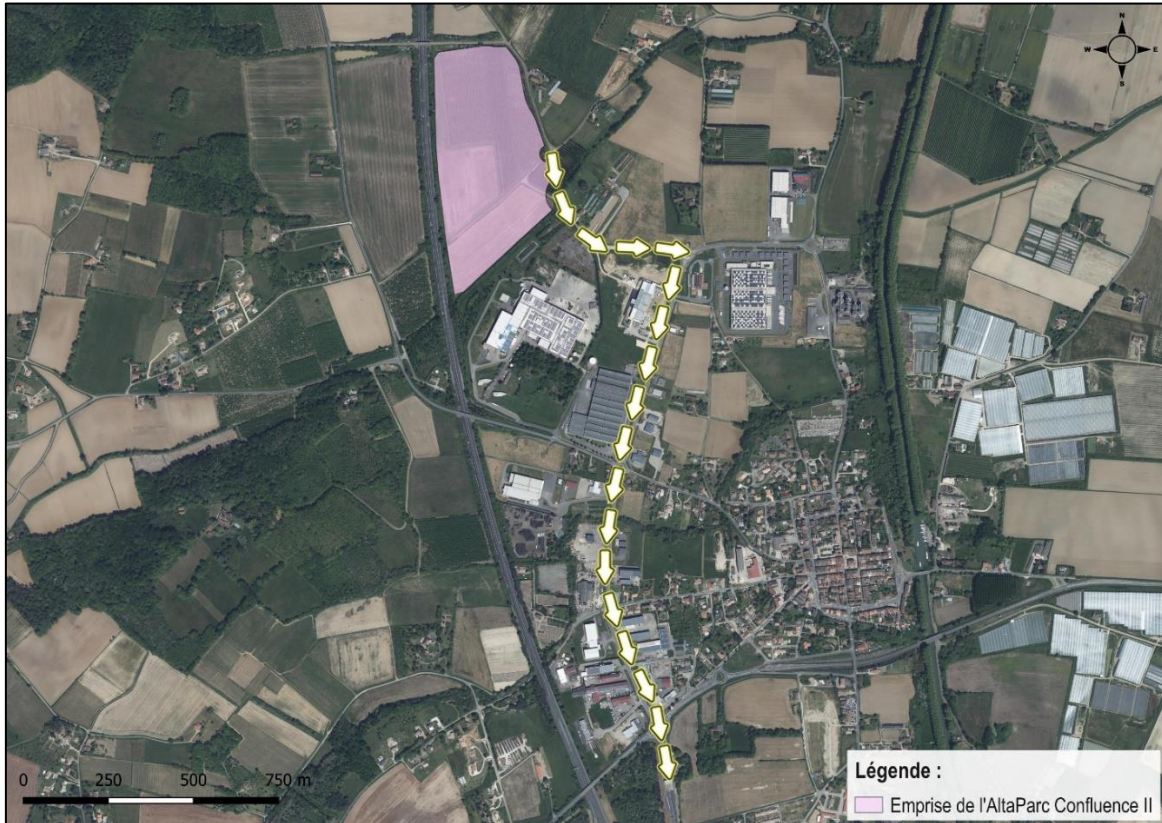


Figure 19 : Itinéraire routier entre l'AltaParc Confluence II et les accès à l'autoroute A62

Notons par ailleurs qu'à l'échelle du secteur d'étude :

- la voie ferrée la plus proche circule à plus de 5,5 km à l'Est des terrains du projet ;
- l'aéroport le plus proche est situé à 29 km au Sud-Est des terrains du projet ;
- l'offre de transports en commun est faible ;
- aucune piste cyclable n'est présente aux abords de l'établissement.

La mise en exploitation de l'AltaParc Confluence II va engendrer un trafic de poids-lourds (175 unités par jour) ainsi qu'un trafic de véhicules légers (environ 300 unités par jour). A ce titre, une étude trafic a été réalisée dans le cadre de la présente demande, la conclusion de l'étude susvisée est proposée ci-après.

Les modélisations réalisées dans le cadre de l'étude trafic montrent qu'à l'horizon 2028 comme 2048, quelle que soit la période, l'apport de flux de véhicules supplémentaires liés au projet ne constituera pas un facteur direct de blocage : le calibrage des infrastructures est suffisant pour accueillir ces nouveaux flux.

Des mesures seront mises en œuvre afin de limiter l'impact du trafic routier associé à l'opération :

- Choix d'un site à proximité d'une gare de péage ;
- Mise en œuvre d'un plan de transport entreprise ;
- Création d'une piste cyclable pour favoriser l'usage du vélo ;
- Séparation précoce des flux de véhicules légers et de poids-lourds dès l'accès de l'établissement ;
- Etc.

IV.6. Les émissions acoustiques

Dans le cadre de la présente demande, une étude d'impact acoustique a été réalisée par la société VIAM. Cette étude, basée sur des mesures réalisées in situ, a permis de modéliser les niveaux sonores attendus suite à la mise en exploitation de l'AltaParc Confluence II. Les principales sources sonores prises en compte dans l'étude concernent :

- la circulation des poids-lourds et des véhicules légers du personnel et des visiteurs ;
- le fonctionnement de certains équipements annexes (pompes à chaleur, groupe froid, extracteurs d'air des locaux de charge).

Les figures suivantes présentent les résultats des modélisations :

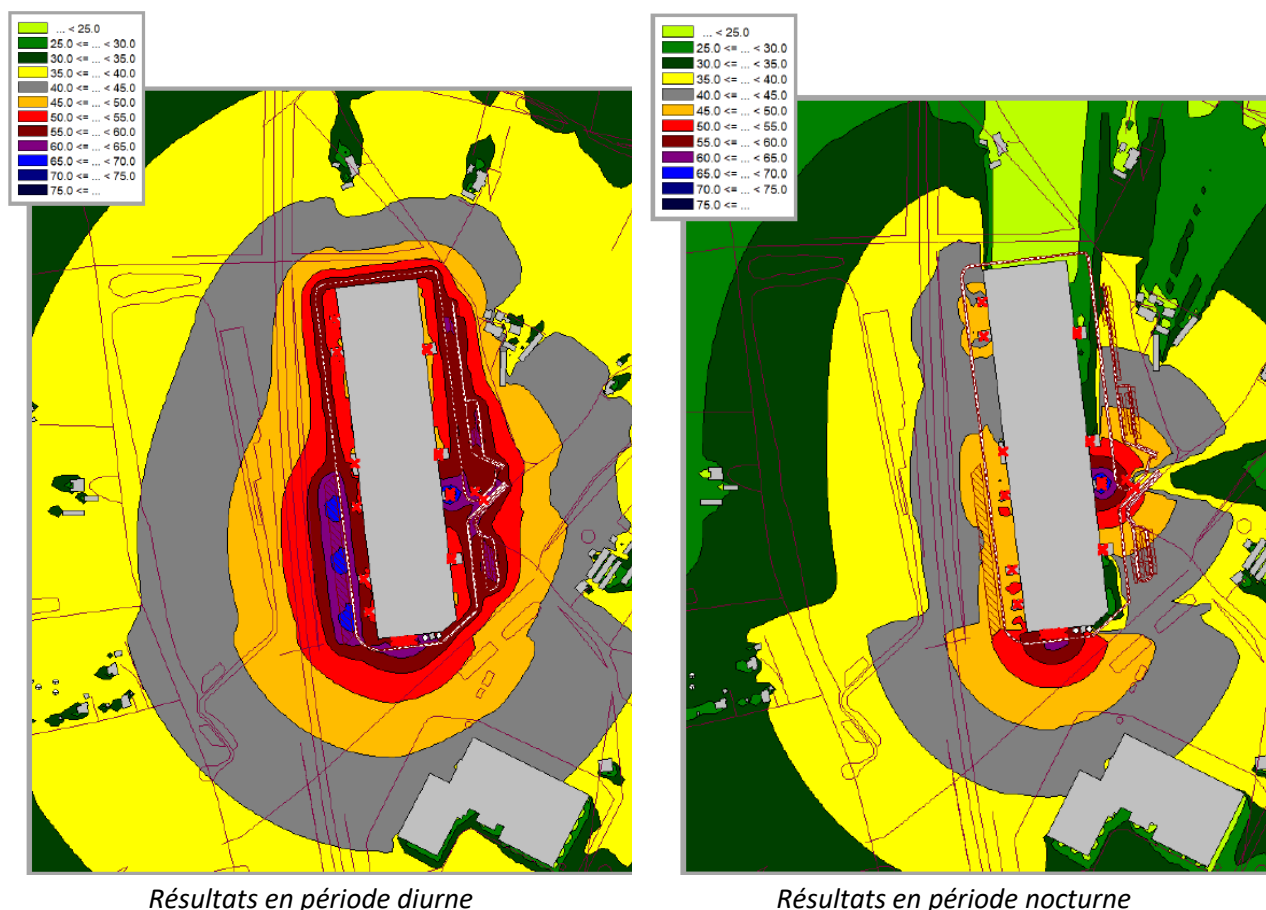


Figure 20 : Résultats de la modélisation en périodes diurne et nocturne

Au regard des objectifs et hypothèses détaillées précédemment, les niveaux de bruit limites réglementaires en limite de propriété du site seront respectés et les exigences réglementaires en termes d'émergence sonore en périodes diurne et nocturne seront conformes en zone à émergence réglementée, en façade des ZER considérées (habitations).

A noter que le choix du terrain d'implantation, à proximité de l'autoroute A62, constitue une première mesure visant à limiter l'impact d'un tel projet sur son environnement acoustique, ce dernier étant d'ores et déjà dégradé. Comme vu précédemment, d'autres mesures de réduction sont envisagées par la société ALTAREA LOGISTIQUE comme l'aménagement de merlons à l'Est du site. En complément, les mesures suivantes sont envisagées, comme :

- la limitation de la circulation à la seule période diurne (7h-22h) ;
- la limitation de la vitesse à 30 km/h pour les véhicules légers et 20 km/h pour les poids-lourds sur l'intégralité des voiries de l'AltaParc Confluence II ;
- des opérations de chargement et déchargement moteurs à l'arrêt ;
- une maintenance optimale des pompes à chaleur et du groupe froid afin de limiter les nuisances acoustiques liées à l'usure du matériel ;
- des essais de bon fonctionnement des groupes motopompes limités en durée ;
- l'interdiction de l'usage de tout appareil de communication par voie acoustique (sirènes, haut-parleurs, etc.) en dehors des situations exceptionnelles.

L'aménagement et la mise en exploitation de l'AltaParc Confluence II n'auront, compte tenu des mesures de réduction et d'accompagnement envisagées, pas d'impact notable sur l'environnement acoustique du secteur d'étude.

V. ANALYSE DES EFFETS CUMULES

Compte tenu des projets ayant fait l'objet d'un avis, recensés au sein du secteur d'étude, aucune incidence cumulée avec le projet porté par la société ALTAREA LOGISTIQUE n'est redoutée. En effet, les projets inventoriés concernent uniquement l'aménagement et la mise en exploitation de centrales photovoltaïques au sol. Les incidences associées à l'exploitation de ces centrales photovoltaïques diffèrent de celles pressenties dans le cadre de l'exploitation de la plateforme logistique de la société ALTAREA LOGISTIQUE.

En effet, les principales incidences retenues dans le cadre de la présente étude d'impact concernent le trafic routier, et les émissions atmosphériques associées, ainsi que la gestion des eaux produites à l'échelle de la future plateforme logistique. Ces incidences ne sont donc pas susceptibles de se cumuler avec celles des centrales photovoltaïques compte tenu de l'éloignement des différents projets et des activités envisagées.

VI. EVALUATION DES EFFETS DU PROJET SUR LA SANTE HUMAINE

Un risque sanitaire est défini par :

- une source de contamination,
- un vecteur de transfert vers les milieux d'exposition,
- une cible.

L'existence d'un risque est conditionnée par la présence simultanée de ces trois éléments. Le tableau présenté en page suivante détaille le schéma conceptuel associé à l'évaluation des effets du projet sur la santé humaine.

Sources de contamination			Vecteurs de transfert		Cibles	
Nature et substances émises		Retenue	Vecteur	Retenu	Cible	Retenue
Emissions aqueuses	Eaux usées sanitaires traitées (MES, matières organiques)	Oui	Voies aqueuses (eaux souterraines et ruisseau de la Gaubège)	Non (Eaux usées sanitaires traitées par une station d'épuration, maintenance des ouvrages de gestion des eaux pluviales, contrôle des émissions)	Eau potable et aires de baignade/loisirs	Non (aucun usage des eaux souterraines ou des eaux superficielles, susceptible d'affecter les populations, n'est réalisé)
	Eaux pluviales polluées traitées (voiries PL) (MES, traces d'hydrocarbures)	Oui				
	Eaux pluviales non-polluées	Non (absence de polluants)				
Emissions atmosphériques	Gaz d'échappement (trafic) (CO, NOx, particules (diesel))	Oui	Voies aériennes (gaz et particules)	Non (Trafic routier modéré (175 PL/j), proximité de l'A62, mesures visant à limiter les émissions liées aux gaz d'échappement)	Riverains (habitations, ERP, entreprises)	Oui
	Gaz de combustion (motopompes) (CO, NOx, particules (diesel))	Non (fréquence et temps d'utilisation très faibles)				

Tableau 4 : Schéma conceptuel

En l'absence de la présence simultanée d'une source de contamination, d'un vecteur de transfert et d'une cible, l'existence d'un risque sanitaire n'est pas avérée. Ainsi, au vu des activités envisagées au sein de l'AltaParc Confluence II, des caractéristiques des équipements prévus et de l'environnement du projet, le risque sanitaire présenté par le projet porté par la société ALTAREA LOGISTIQUE peut être considéré comme non significatif.

VII. SYNTHÈSE DES MESURES ET DES COUTS ASSOCIÉS

L'identification, la nature et l'importance des impacts occasionnés par l'aménagement et la mise en exploitation de l'AltaParc Confluence II, ainsi que les mesures visant à les éviter, les réduire ou, le cas échéant, les compenser, ont été détaillées dans l'étude d'impact. La synthèse des mesures prises pour chaque type d'impact identifié, ainsi que les coûts d'investissement, sont indiqués dans le tableau ci-après :

Aspect	Mesures envisagées	Effets attendus	Coût
Trafic	Optimisation des flux et du taux de remplissage des poids lourds	Diminuer du trafic poids lourds	-
	Mise en œuvre d'un plan de mobilité employeur	Réduire le trafic de véhicules légers lié aux allées et venues du personnel	-
	Séparation précoce des flux de véhicules légers et de poids lourds	Favoriser la fluidité des conditions de circulation sur le site	Inclus dans le budget travaux
Intégration paysagère	Création d'un merlon en limite Est de l'établissement	Limiter la covisibilité du site depuis les habitations riveraines	Inclus dans le budget espaces verts
	Création d'une zone naturelle dynamique, d'une balade sous peupleraie, d'une aire de pique-nique et aménagement paysagers des abords des bureaux	Assurer la bonne intégration paysagère de l'AltaParc Confluence II tout en favorisant le développement de la biodiversité et le confort des employés	
	Entretien régulier des espaces verts	Assurer la bonne intégration paysagère de l'AltaParc Confluence II dans son environnement en maintenant la végétation en place	
	Plantation et engazonnement des aires périphériques	Diminution des vues externes sur les installations du site	

Aspect	Mesures envisagées	Effets attendus	Coût
Milieu Naturel	Évitement des principaux enjeux écologiques	Préservation des zones humides réglementaires ainsi que des habitats d'espèces patrimoniales et/ou protégées	-
	Compensation du lotier grêle (in situ)	Compenser 1,36 ha des 4,2 ha de stations de lotier grêle détruites par le projet.	680 € / an
	Redéfinition du fossé	Compenser la destruction d'une partie du fossé	Inclus dans le budget travaux
	Adaptation du calendrier des travaux	Réduire les impacts sur la faune protégée et patrimoniale : chiroptères, amphibiens, reptiles, avifaune nicheuse, mammalofaune et entomofaune	-
	Création d'une zone tampon le long de la Gaubège et de la haie bocagère	Préserver les continuités écologiques pour la faune.	6 000 €
	Adaptation de l'éclairage nocturne	Eviter le dérangement des espèces lucifuges	Inclus dans le coût du projet
	Adaptation de la clôture	Maintenir les continuités écologiques locales	Inclus dans le budget travaux
	Lutte contre les espèces exotiques envahissantes	Préserver la diversité floristique indigène	Inclus dans le budget espaces verts
	Pose de gîtes artificiels pour les chiroptères	Améliorer les capacités d'accueil pour les chiroptères arboricoles et anthropophiles	3 000 €
	Pose de nichoirs	Améliorer les capacités d'accueil du site pour l'avifaune protégée cavicole et semi-cavicole	1 000 €
	Création d'ornières	Améliorer les capacités d'accueil de la parcelle de compensation in-situ pour les amphibiens	175 € / an

Aspect	Mesures envisagées	Effets attendus	Coût
Milieux aquatiques	Mise en œuvre de séparateurs d'hydrocarbures pour traiter les eaux pluviales de voirie	Traitement des eaux pluviales de ruissellement, potentiellement chargées en hydrocarbures	70 000 €
	Entretien des séparateurs d'hydrocarbures équipant les réseaux de collecte des eaux pluviales de voirie sur le site et contrôle des rejets aqueux	S'assurer de la bonne épuration des eaux pluviales de ruissellement sur les voiries, susceptibles de contenir des hydrocarbures, avant leur rejet au milieu naturel	5 000 € / an
	Mise en œuvre d'une vanne de confinement automatique et manuelle sur le réseau de collecte des eaux pluviales associé au bassin versant intégrant l'entrepôt et ses voiries périphériques	Permettre de retenir les eaux pluviales au sein du bassin étanche de l'établissement et mettre le site en rétention dans le cas d'un déversement accidentel ou de la production d'eaux d'extinction incendie	20 000 €
	Création de quatre bassins d'infiltration et d'un bassin étanche	Permettre l'infiltration des eaux pluviales, la régulation des eaux de voirie et créer la rétention nécessaire en cas d'incendie	Inclus dans le budget travaux
	Mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales au sein des locaux de charge	Réduire la consommation d'eau potable	
Alimentation en eau potable	Installation d'un disconnecteur équipant le réseau d'alimentation en eau potable du site	Eviter les retours d'eaux polluées vers le réseau public	10 000 €
	Contrôle annuel du disconnecteur	S'assurer du bon fonctionnement de cet équipement permettant d'éviter les retours d'eaux polluées vers le réseau public	2 000 € / an
Qualité de l'air et énergie	Entretien des voies de circulation du site	Permettre une réduction des rejets de poussières et de microparticules liés à la circulation des véhicules	Inclus dans le budget d'entretien du site
	Installation de panneaux photovoltaïques en toiture et sous forme d'ombrières	Contribuer à l'autonomie énergétique du site	Inclus dans le budget travaux

Aspect	Mesures envisagées	Effets attendus	Coût
Environnement sonore	Mesures périodiques des niveaux sonores en limite de site et auprès des ZER les plus proches	Évaluer la conformité des niveaux sonores au regard des prescriptions réglementaires en vigueur et limiter les éventuelles nuisances pour les riverains les plus proches.	1 000 € Tous les 3 ans
Sécurisation du site	Clôture du terrain et portails	Éviter un acte de malveillance	Inclus dans le budget travaux
Sécurité incendie	Installation de RIA et de dispositifs d'extinction incendie	Assurer la détection et l'extinction des incendies	
	Aménagement d'un réseau incendie surpressé interne	Disposer des moyens de lutte en cas d'incendie	
	Implantation de murs séparatifs REI120 entre les cellules et en façades Nord et Sud de l'entrepôt	Limiter la propagation d'un incendie	

Tableau 5 : Synthèse des mesures et coûts associés