



KALIÈS
Étude & conseil
en environnement,
énergie & risques industriels

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE



LINKCITY NOEUX-LES-MINES et LABOURSE (62)

Fait à Lezennes,

Numéro d'affaire : KA18.11.008		
Agence : Nord		
Date	Version	Objet de la version
27 Septembre 2019	1	Dépôt en Préfecture
23 octobre 2020	2	Intégration remarques DREAL

SIÈGE SOCIAL

16, rue Louis Néel - 59260 LEZENNES - Tél. : 03.20.19.17.17 - Fax : 03.20.19.17.41 - www.kalies.com

SOMMAIRE

1	EXPOSE DU PROJET	3
1.1	LOCALISATION DU PROJET	3
1.2	DESCRIPTION DU PROJET	6
1.3	INTERET DU PROJET.....	7
1.4	CONTEXTE REGLEMENTAIRE LIE AU PROJET.....	8
2	CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	10

1 **EXPOSE DU PROJET**

LINKCITY Nord-Est est une des 5 agences de France. LINKCITY est 4ème au classement des promoteurs français et possède une présence internationale (Royaume-Uni, Suisse, Maroc, République tchèque, Pologne). La société regroupe les filiales de développement immobilier de Bouygues Construction. Son activité principale est la promotion immobilière de bâtiments pour différentes vocations, notamment logistique.

La CABBALR (Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane) a décidé de créer une zone d'activités à dominante logistique sur le territoire des communes de Nœux-les-Mines et de Labourse dénommée parc « LOGISTERRA 26 ». Un permis d'aménager a été délivré à la CABBALR en décembre 2016. Il autorise la CABBALR à aménager une zone d'activités logistiques sur 54 hectares. La société LINKCITY a été retenue par la CABBALR pour sa proposition de plateforme logistique pour le lot principal d'environ 22,9 hectares situé sur la partie sud du projet.

Souhaitant anticiper les évolutions d'activité et les futures demandes de client, la société LINKCITY envisage la création de 2 bâtiments pouvant accueillir différents locataires :

- ↳ un premier bâtiment comportant 2 cellules de 12 000 m² et 2 cellules de 6 000 m² d'une surface de stockage maximale de 36 000 m², dénommé bâtiment A,
- ↳ un second bâtiment comportant 4 cellules de 12 000 m² et 2 cellules de 6 000 m² d'une surface de stockage maximale de 60 000 m², dénommé bâtiment B.

Le projet concerne donc la construction de 6 cellules ventilées d'environ 12 000 m² au maximum chacune destinées à l'entreposage de produits combustibles de type bois, cartons, polymères, etc. et 4 cellules d'environ 6 000 m² qui serviront de cellules frigorifiques. Une sous-cellule sera également dédiée au stockage de liquides inflammables et une cage grillagée sera prévue pour le stockage des aérosols.

1.1 **LOCALISATION DU PROJET**

Le site est implanté sur les communes de Nœux-les-Mines et de Labourse, dans le département du Pas-de-Calais (62). L'accès au site se fera depuis la route départementale D937E1 au nord-ouest du site.

L'entrepôt sera implanté sur un terrain d'une superficie d'environ 22,9 ha. Il occupera les parcelles cadastrales suivantes :

Commune	N° de section	N° de parcelle
Labourse	ZB	185 / 189 / 192 / 193 / 201
Nœux-les-Mines	ZA	190 / 192 / 196

A noter que la localisation du site est particulièrement adaptée au transport de marchandises. En effet :

- ↳ L'autoroute A26 en bordure est du site pour relier Béthune et Arras avec le littoral,
- ↳ la route départementale RD937E1 à 250 m à l'ouest du site, que relie l'autoroute A26 à la route départementale RD937,
- ↳ la route départementale RD937 à 1,5 km à l'ouest, qui relie Béthune et Arras,
- ↳ la route départementale RD943 à 1,8 km à l'est du site qui relie Béthune à Lens.

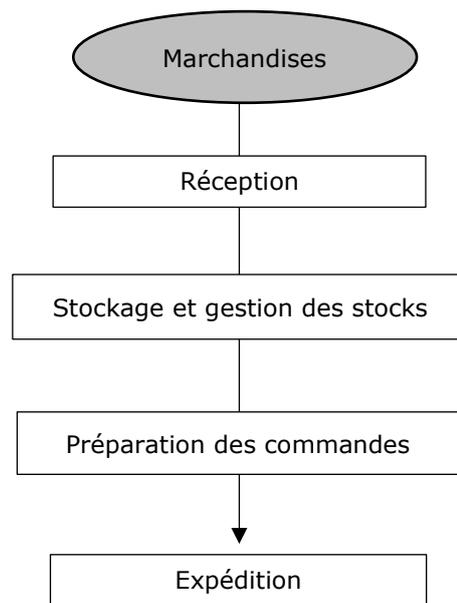


1.2 DESCRIPTION DU PROJET

La plateforme permet et permettra la mise en œuvre des activités suivantes :

- ↪ le stockage,
- ↪ la gestion des stocks,
- ↪ la gestion des flux amont/aval,
- ↪ la préparation de commande (ou picking).

Les opérations effectuées sur les produits au sein des cellules de l'entrepôt couvert peuvent être schématisées de la façon suivante :



Les produits sont acheminés par voie routière principalement.

Les chargements et déchargements des camions seront réalisés à l'aide d'engins de manutention électriques au niveau des quais d'expédition et de réception.

Les produits réceptionnés seront stockés en rack.

Il n'y aura pas d'activité de production ou de fabrication sur le site.

L'entrepôt sera approvisionné par voie routière, par transport poids lourds.

Le site pourra fonctionner 24h/24 et 7j/7.

1.3 INTERET DU PROJET

La CABBALR (Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane) a décidé de créer une zone d'activités à dominante logistique sur le territoire des communes de Nœux-les-Mines et de Labourse dénommée parc « LOGISTERRA 26 » sur des parcelles lui appartenant. Le projet vise à aménager des terrains qui assureront la création d'emplois sur le territoire et la réalisation de constructions répondant à une exigence de haute qualité environnementale, paysagère et architecturale.

La proposition de la société LINKCITY a été retenue par la CABBALR. Dans cette proposition, LINKCITY a présenté un projet de plateforme logistique sur 22,9 hectares positionnant LOGISTERRA en hub logistique majeur de la région.

Cette ambition s'appuie sur les éléments suivants :

- ↳ un emplacement idéal pour développer un projet logistique,
- ↳ un milieu favorable à cette implantation, aussi bien en termes de bassin d'emplois que de formations disponibles,
- ↳ un projet adapté aux besoins des utilisateurs, avec une flexibilité et une adaptabilité permettant d'accueillir de multiples demandes,
- ↳ une architecture intégrée dans son environnement,
- ↳ des bâtiments à haute performance environnementale,
- ↳ une démarche de partenariat avec la collectivité pour co-construire le projet, notamment pour le choix des utilisateurs finaux.

La société envisage la construction d'une plateforme dont l'emprise du bâti représente 229 304 m² et comprenant :

- ↳ un premier bâtiment comportant 2 cellules de 12 000 m² et 2 cellules de 6 000 m² d'une surface de stockage maximale de 36 000 m², dénommé bâtiment A,
- ↳ un second bâtiment comportant 4 cellules de 12 000 m² et 2 cellules de 6 000 m² d'une surface de stockage maximale de 60 000 m², dénommé bâtiment B.

Le projet concerne la construction de 6 cellules de 12 000 m² chacune destinée à l'entreposage de produits combustibles de type bois, cartons, polymères, etc., et 4 cellules frigorifiques à température positive de 6 000 m². A noter que des produits dangereux sont susceptibles d'être stockés dans des sous-cellules dédiées (produits inflammables et aérosols).

Les produits stockés pourront être très divers, soumis aux variations saisonnières et à l'évolution dans le temps des marchandises.

Une demande de permis de construire sera déposée conjointement au présent dossier.

1.4 CONTEXTE REGLEMENTAIRE LIE AU PROJET

Au regard de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement définie à l'annexe de l'article R.511-9 du Code de l'environnement, les installations du site seront soumises à :

Numéro de rubrique	Intitulé sommaire de la rubrique	Régime
1510	Stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des entrepôts couverts	Autorisation
1530	Dépôt de papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues	Autorisation
1532	Stockage de bois ou matériaux combustibles analogues	Autorisation
2662	Stockage de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques)	Autorisation
2663-1	Stockage à l'état alvéolaire ou expansé de pneumatiques et produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères	Autorisation
2663-2	Stockage de pneumatiques et produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères	Autorisation
1511	Entrepôts frigorifiques	Enregistrement
2925	Ateliers de charge d'accumulateurs	Déclaration
2910-A	Installations de combustion, consommation exclusive de gaz naturel	Déclaration avec contrôle périodique
1436	Stockage ou emploi de liquides de point éclair compris entre 60°C et 93°C	Déclaration avec contrôle périodique
1450	Stockage de solides inflammables	Déclaration
4320	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2	Déclaration
4330	Liquides inflammables de catégorie 1	Déclaration avec contrôle périodique
4331	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3	Déclaration avec contrôle périodique
4440	Solides comburants catégorie 1, 2 ou 3	Déclaration avec contrôle périodique
4510	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1	Déclaration avec contrôle périodique
4511	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2	Déclaration avec contrôle périodique
4718	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2 (y compris GPL) et gaz naturel	Déclaration avec contrôle périodique
4734-2	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution	Déclaration avec contrôle périodique

Numéro de rubrique	Intitulé sommaire de la rubrique	Régime
4741	Mélanges d'hypochlorite de sodium classés dans la catégorie de toxicité aquatique aiguë 1	Déclaration avec contrôle périodique
4755	Alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants	Déclaration avec contrôle périodique
4801	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses	Déclaration

Le projet est donc soumis à demande d'autorisation environnementale.

2 CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier de demande d'autorisation environnemental soumis à enquête publique se compose, conformément aux articles D.181-15-2 et R.181-13 du Code de l'environnement :

- ↳ d'une présentation générale comprenant :
 - ✓ la présentation du pétitionnaire,
 - ✓ la nature, la consistance, le volume et l'objet de l'ouvrage,
 - ✓ les capacités techniques et financières du pétitionnaire,
 - ✓ les rubriques concernées par le projet,
- ↳ d'une étude d'impact du projet sur leur environnement dont le contenu est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux et à ses incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine.

Au regard du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, le projet est soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39.

Une étude d'impact est donc présentée dans le dossier de demande d'autorisation environnementale. Cette étude, réalisée conformément aux dispositions de l'article R.122-5 du Code de l'environnement, comprend a minima :

 - ✓ une description du projet,
 - ✓ une analyse de l'état initial de la zone susceptible d'être affectée par le projet,
 - ✓ l'étude des effets du projet sur l'environnement et la santé humaine,
 - ✓ les mesures envisagées pour éviter, réduire et lorsque c'est possible compenser les effets négatifs, notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
 - ✓ une présentation des modalités de suivi de ces mesures et de leurs effets,
 - ✓ une esquisse des principales solutions de substitution examinées et les raisons de son choix.
- ↳ d'une étude des dangers,
 - ✓ des annexes, y compris :
 - ✓ le plan de situation du projet au 1/25 000 indiquant son emplacement,
 - ✓ le plan d'ensemble des installations et des réseaux enterrés existants faisant apparaître l'affectation des constructions et terrains avoisinants au 1/500, pour lequel nous vous demandons une dérogation concernant l'échelle,
- ↳ d'un résumé non technique de l'étude d'impact et de l'étude des dangers,
- ↳ d'une note de présentation non technique du dossier.