

Dossier de Demande d'Enregistrement d'un bâtiment logistique à Lambres-Lez-Douai (59)

BATIMENT C2 Juillet 2016



Adresse du Site

ZAC Lambres - Cuincy 59552 Lambres-Lez-Douai

Adresse du Siège

62, rue de la Chaussée d'Antin 75009 Paris

Ce dossier a été réalisé par :



GIRUS Siège 1, rue Francis Carco 69120 VAULX EN VELIN

IRUS Tel: 04 37 45 29 29

Nom du document : A29907_DDE_Lambres_Bat C2_vdef2_060716.doc

Objet	Indice	Rédaction		Validation		
Objet	muice	Date	Nom	Date	Nom	
Version provisoire	V0	Mai 2016	C. JOANNIN	Mai 2016	V. CHAMPEAU	
Version finale	V1	Juin 2016	V. CHAMPEAU	Juin 2016	C. JOANNIN	
Version definitive	Vdef2	Juillet 2016	C. JOANNIN	Juillet 2016	V. CHAMPEAU	

1. Introduction

1.1. Objet du dossier

La société GOODMAN projette la construction d'un entrepôt logistique d'environ 25 000 m² sur la commune de Lambres-lez-Douai, dans le département du Nord (59).

Conformément à la réglementation en vigueur, le site projeté relèvera du seuil de l'enregistrement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le présent dossier constitue le **Dossier de Demande** d'Enregistrement (DDE) du projet d'entrepôt logistique à Lambres-lez-Douai (59).

1.2. Cadre réglementaire et contenu du dossier

1.2.1. Réglementation applicable

Le projet d'entrepôt logistique doit respecter l'arrêté ministériel du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n°1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le contenu du dossier d'enregistrement d'une ICPE est édicté par les articles R512-46-3 et R512-46-4 du code de l'environnement :

Article R512-46-3

"Dans tous les autres cas, il est remis une demande, en trois exemplaires augmentés du nombre de communes mentionnées à l'article R. 512-46-11, qui mentionne :

- 1° S'il s'agit d'une personne physique, ses nom, prénoms et domicile et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire;
- 2° L'emplacement sur lequel l'installation doit être réalisée ;
- 3° La description, la nature et le volume des activités que le demandeur se propose d'exercer ainsi que la ou les rubriques de la nomenclature dont l'installation relève."

Article R512-46-4

- « A chaque exemplaire de la demande d'enregistrement doivent être jointes les pièces suivantes :
 - 1° Une carte au 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 sur laquelle sera indiqué l'emplacement de l'installation projetée ;
 - 2° Un plan, à l'échelle de 1/2 500 au minimum, des abords de l'installation jusqu'à une distance qui est au moins égale à 100 mètres. Lorsque des distances d'éloignement sont prévues dans l'arrêté de prescriptions générales prévu à l'article L. 512-7, le plan au 1/2 500 doit couvrir ces distances augmentées de 100 mètres ;
 - 3° Un plan d'ensemble, à l'échelle de 1/200 au minimum, indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que, jusqu'à 35 mètres au moins de celle-ci, l'affectation des constructions et terrains avoisinants, le tracé des réseaux enterrés existants, les canaux, plans d'eau et cours d'eau. Une échelle



plus réduite peut, à la requête du pétitionnaire, être admise par l'administration :

- 4° Un document permettant au préfet d'apprécier la compatibilité des activités projetées avec l'affectation des sols prévue pour les secteurs délimités par le plan d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme ou la carte communale;
- 5° Dans le cas d'une installation à implanter sur un site nouveau, la proposition du demandeur sur le type d'usage futur du site lorsque l'installation sera mise à l'arrêt définitif, accompagné de l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le demandeur, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme. Ces avis sont réputés émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le demandeur ;
- 6° Le cas échéant, l'évaluation des incidences Natura 2000 dans les cas et conditions prévus par les dispositions réglementaires de la sous-section 5 de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre IV ;
- 7° Les capacités techniques et financières de l'exploitant ;
- 8° Un document justifiant du respect des prescriptions applicables à l'installation en vertu du présent titre, notamment les prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées en application du I de l'article L. 512-7. Ce document présente notamment les mesures retenues et les performances attendues par le demandeur pour garantir le respect de ces prescriptions ;
- 9° Les éléments permettant au préfet d'apprécier, s'il y a lieu, la compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes mentionnés aux 4°, 5°, 16° à 23°, 26° et 27° du tableau du I de l'article R. 122-17 ainsi qu'avec les mesures fixées par l'arrêté prévu à l'article R. 222-36;
- 10° L'indication, s'il y a lieu, que l'emplacement de l'installation est situé dans un parc national, un parc naturel régional, une réserve naturelle, un parc naturel marin ou un site Natura 2000. »

1.2.2. Contenu du dossier d'enregistrement

Conformément au Code de l'environnement (article R512-46), ce dossier comprend :

- une présentation du demandeur et de ses capacités techniques et financières,
- un descriptif des activités projetées,
- l'analyse de la conformité vis-à-vis des prescriptions de l'arrêté ministériel de la rubrique ICPE le concernant (arrêté du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n°1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement),
- l'analyse de compatibilité au PLU en vigueur,
- une analyse de conformité vis-à-vis des prescriptions du SDAGE, du SAGE et du SCOT,
- l'évaluation des impacts potentiels de l'installation sur l'environnement et les consignes à respecter en cas de sinistre,
- une analyse simplifiée d'incidence Natura 2000,



• les plans réglementaires ; il est à noter que le plan d'ensemble dans un rayon de 35 mètres est fourni à une échelle $1/500^{\rm ème}$ en dérogation à l'échelle $1/200^{\rm ème}$.

1.2.3. Procédure d'enregistrement

Le dossier de demande d'enregistrement est remis en 3 exemplaires, complété d'1 exemplaire pour chaque commune présente dans un rayon de 1 km autour du périmètre de l'installation projetée (conformément à l'article R.512-46-11 du code de l'environnement).

La procédure de demande d'enregistrement est régie par l'article R.512-46-1, et articles R.512-46-8 et suivants.

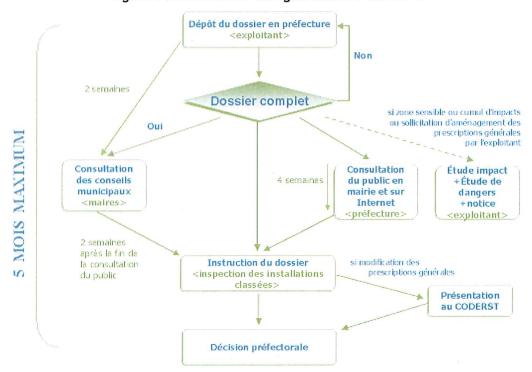


Figure 1 : Procédure d'enregistrement d'une ICPE

2. Identité du demandeur

2.1. Renseignements administratifs

L'identité et les coordonnées du demandeur sont les suivantes :

Raison sociale :	GOODMA	N F	rance			
Forme juridique :	Société unique)	à	Responsabilité	Limitée	(à	associé
Siège social :	62, rue d	le la	a chaussée d'Ant	tin		
	75 009 Pa	aris				
N° d'identification :	408 627 3	354	RCS Paris			
Signataire de la demande :	Stéphane	e TO	DNACHELLA			
	Directeu	r Te	echnique			

2.2. Présentation de la Société

GOODMAN est un acteur mondial de l'immobilier industriel avec des opérations en cours de développement en Europe et dans la zone Asie Pacifique. GOODMAN investit dans des parcs de bureaux, d'activité, des immeubles logistiques et des centres de distribution.

L'ensemble des activités de GOODMAN repose sur un service clients de qualité. Notre offre globale intègre les métiers de l'immobilier tels que le développement, l'investissement et la gestion d'immeubles. Quel que soit le service sollicité par nos clients, ils bénéficient toujours d'une solution personnalisée et adaptée à leurs besoins spécifiques.

Aujourd'hui, GOODMAN détient 17,6 millions de mètres carrés d'entrepôt à travers le monde et près de 800 000 mètres carrés en France.

Les derniers sites réalisés en France en 2014 et 2015 sont :

- Saint Mard bâtiment C (40 000 m²);
- Roissy (16 000 m²);
- Lauwin Planque A2 (30 000 m²);
- Vendin le Vieil (24 000 m²);
- Extension bâtiment A1 Lauwin Plangue (12 000 m²).

Ces installations permettent à GOODMAN de proposer un réseau d'entrepôt de nouvelle génération sur les principaux marchés pour sa clientèle française et internationale.



3. Situation administrative

3.1. Historique du site

Le site d'implantation du projet est actuellement dénué d'aménagement et présente une activité de type agricole ainsi que quelques zones en friches. Le site ne présente pas d'activité ICPE antérieure.

Le site est inclus au sein de la ZAC de « Lambres et Cuincy », qui a fait l'objet de plusieurs arrêtés préfectoraux :

- arrêté préfectoral du 30 juin 1994 modifiant l'arrêté du 5 janvier 1970 portant création de la ZAC dite « Renault » sur le territoire des communes de Lambres-lez-Douai et Cuincy, et créant la ZAC de la Haute rive dont l'aménagement est confié au SMAEZI,
- arrêté préfectoral du 9 mars 1973 approuvant le plan d'aménagement de zone de la ZAC de lambres et Cuiny,
- arrêté du 26 janvier 2000 portant approbation du plan et règlement d'aménagement de zone modifiés de la zone d'aménagement concerté du parc technologique de la Haute rive de Lambres-lez-Douai et Cuincy.

La Communauté d'Agglomération du Douaisis (CAD) est l'aménageur de la zone.

Un CCCT (cahier des charges de cession de terrain) a été annexé à la promesse de vente du terrain signée avec la société GOODMAN.

3.2. <u>Description de l'activité au regard des rubriques</u> <u>ICPE</u>

3.2.1. Rubriques ICPE 1510, 1530, 1532, 2662 et 2663 : stockage de matière combustibles

La nature des produits susceptibles d'être présents est donnée dans le tableau suivant. Ces produits pourront être stockés au sein des cellules 1 à 4 de l'entrepôt.

Tableau 2 : Nature des produits stockés au sein de l'entrepôt

Types de produits	Exemples	Rubrique ICPE	
Produits banals de grande consommation	Produits alimentaires secs, vêtements, électroménager	1510	
Papier, carton	Emballages, livres, papier	1530	
Bois et produits à base de bois	Palettes, caisses, meubles	1532	
Polymères (matières premières)	Granulés conditionnés	2662	
Produits à base de matières plastiques	Jouets, emballages, CD, DVD, pneumatiques, ustensiles ménagers	2663	

Une valeur moyenne de 600 kg de matières combustibles est considérée pour une palette de 1,7 m³, et de 353 kg pour une palette de 1 m³.



Ainsi, la capacité maximale de stockage au sein des cellules de l'entrepôt sera :

• inférieure à 50 000 m³ pour les produits relevant des rubriques 1530 et 1532, en considérant un stockage sur 3 à 7 niveaux suivant le type de palette (palette 1,7 m³ ou palette 1 m³), la hauteur de stockage dans chaque cellule étant définie avec une hauteur de stockage maximum de 10m et dans la limite du volume max calculé,

Le volume maximum de stockage calculé correspondant aux rubriques 1530/1532 est de $48 470^1$ m³.

• et inférieure à 40 000 m³ pour les produits relevant des rubriques 2662 et 2663, en <u>considérant un stockage sur 3 à 7 niveaux suivant le type de palette</u> (palette 1,7 m³ ou palette 1 m³), la hauteur de stockage de chaque cellule <u>étant définie avec une hauteur de stockage maximum de 10m et dans la limite</u> du volume max calculé.

Le volume maximum de stockage calculé correspondant aux rubriques 2662/2663 est de 39 872 m³.

Le tableau ci-après reprend les quantités maximales projetées de produits stockés par rubrique ICPE :

Tableau 3 : Stocks et volumes maximaux de produits par rubrique ICPE

Rubrique ICPE	Surface	face Nbre palettes Volume maximal stocké (m³)		Stock maximal (en tonnes)
1530/1532	23 544	28 512	48 470	17 107
2662/2663	23 544	38 872	39 872	14 075

Le volume maximal de produits relevant de la **rubrique 1510 est de 294 300 m³** (en considérant 4 cellules d'environ 5 886 m² pour une hauteur au faitage de 12.5 m). Ce volume correspond à une quantité stockée de 19 008 t (hauteur de stockage maximale de 10 m).

Il est à noter que les surfaces de chacune des cellules prises en compte dans le dossier sont arrondies à 5 866 m², soit légèrement différentes des surfaces réelles, disponibles au paragraphe Tableau 6.

3.2.2. Rubrique 2910 : installation de combustion

Une chaudière de 1,2 MWh environ sera installée au sein d'un local chaufferie disposé à côté du local de charge, afin de chauffer la zone d'entrepôt (maintien hors gel) et les zones de bureaux et vestiaires.

¹ ce volume maximal est atteint par exemple en prévoyant le stockage de palettes de 1,7m³ sur 4 niveaux de stockage pour 2 cellules et 5 niveaux sur les 2 autres cellules, mais il peut également être atteint en prévoyant 5 niveaux de stockage sur 3 cellules, et 3 niveaux sur la cellule restante; ainsi, les hauteurs de stockage par cellule seront définies par le futur locataire mais resteront limitées à 10m et seront retenues de manière à respecter le volume global maximum calculé par rubrique.



-

3.2.3. Rubrique 2925 : atelier de charge d'accumulateurs

Deux ateliers de charge d'accumulateurs sont prévus, d'une puissance d'environ 250 kW chacun.

3.3. Rubriques ICPE concernées

Les activités exercées sur l'établissement inscrites à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont recensées dans le tableau ci-après.

Tableau 4: Rubriques ICPE concernant le projet

Rubrique	Désignation des activités	Installations concernées	Régime (*)	Rayon d'affichage
1510	Entrepôts couverts (stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes dans des), à l'exclusion des dépôts utilisés au stockage de catégories de matières, produits ou substances relevant, par ailleurs, de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage de véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts frigorifiques.	4 cellules de 5 886 m², environ pour une hauteur libre de stockage de 10 m	E	-
	Le volume des entrepôts étant :	Volume global :		
	1. Supérieur ou égal à 300 000 m³ (A-1)	294 300 m ³		
	2. Supérieur ou égal à 50 000 m³ mais inférieur à 300 000 m³ (E)	Quantités stockées : 19 008 t		
	3. Supérieur ou égal à 5 000 m³ mais inférieur à 50 000 m³ (D C)			
1530	Papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés (dépôt de), à l'exception des établissements recevant du public. Le volume susceptible d'être stocké étant : 1. Supérieur à 50 000 m³; (A - 1) 2. Supérieur à 20 000 m³ mais inférieur ou égal à 50 000 m³; (E) 3. Supérieur à 1 000 m³ mais inférieur ou égal à 20 000 m³. (D)	Volume global maximal (4 cellules) : 48 470 m ³	E	-
1532	Bois ou matériaux combustibles analogues y compris les produits finis conditionnés et les produits ou déchets répondant à la définition de la biomasse et visés par la rubrique 2910-A, ne relevant pas de la rubrique 1531 (stockage de), à l'exception des établissements recevant du public. Le volume susceptible d'être stocké étant : 1. Supérieur à 50 000 m³ (A-1) 2. Supérieur à 20 000 m³ mais inférieur ou égal à 50 000 m³ (E)	Volume global (4 cellules) : 48 470 m³	E	-
	3. Supérieur à 1 000 m³ mais inférieur ou égal à 20 000 m³ (D)			



Rubrique	Désignation des activités	Installations concernées	Régime (*)	Rayon d'affichage
	Polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de).		E	-
2662	Le volume susceptible d'être stocké étant :	Volume global		
	1. Supérieur ou égal à 40 000 m³ ; (A - 2)	maximum (4 cellules): 39 872 m ³		
	2. Supérieur ou égal à 1 000 m 3 mais inférieur à 40 000 m 3 ; (E)	37 672 111		
	3. Supérieur ou égal à 100 m³ mais inférieur à 1 000 m³. (D)			
į	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de) :			
	1. A l'état alvéolaire ou expansé tels que mousse de latex, de polyuréthane, de polystyrène, etc., le volume susceptible d'être stocké étant :		E	-
	a) Supérieur ou égal à 45 000 m3 ; (A - 2)	Volume global maximum (4 cellules) : 39 872 m ³		
	b) Supérieur ou égal à 2 000 m3 mais inférieur à 45 000 m3 ; (E)			
2663-1	c) Supérieur ou égal à 200 m3 mais inférieur à 2 000 m3. (D)			
	2. Dans les autres cas et pour les pneumatiques, le volume susceptible d'être stocké étant :			
	a) Supérieur ou égal à 80 000 m³; (A - 2)			
	b) Supérieur ou égal à 10 000 m³ mais inférieur à 80 000 m³ ; (E)			
	c) Supérieur ou égal à 1 000 m3 mais inférieur à 10 000 m³. (D)			
2663-2	Pneumatiques et produits dont 50 % au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) (stockage de) :			
	2. Dans les autres cas et pour les pneumatiques, le volume susceptible d'être stocké étant :	Volume global maximum (4 cellules) :	E	-
	a) Supérieur ou égal à 80 000 m³; (A - 2)	39 872 m ³	_	
	b) Supérieur ou égal à 10 000 m³ mais inférieur à 80 000 m³ ; (E)			
	c) Supérieur ou égal à 1 000 m³ mais inférieur à 10 000 m³. (D)			

Rubrique	Désignation des activités	Installations concernées	Régime (*)	Rayon d'affichage
2910.a	Combustion à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770 et 2771. A. Lorsque l'installation consomme exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse telle que définie au a ou au b (i) ou au b (iv) de la définition de biomasse, des produits connexes de scierie issus du b (v) de la définition de biomasse ou lorsque la biomasse est issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du code de l'environnement, à l'exclusion des installations visées par d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes, si la puissance thermique nominale de l'installation est: 1. Supérieure ou égale à 20 MW (A-3) 2. Supérieure à 2 MW, mais inférieure à 20 MW (DC)	Une chaudière gaz de P = 1,2 MW (Moteur diesel des sprinkler en secours)	NC	-
2925	Accumulateurs (ateliers de charge d'). La puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW (D)	2 locaux de charge Ptotale = 250 kW	D	-
4734	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphtas ; kérosènes (carburants d'aviation compris) ; gazoles (gazole diesel, gazole de chauffage domestique et mélanges de gazoles compris) ; fioul lourd ; carburants de substitution pour véhicules, utilisés aux mêmes fins et aux mêmes usages et présentant des propriétés similaires en matière d'inflammabilité et de danger pour l'environnement. La quantité totale susceptible d'être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines, étant : 1. Pour les cavités souterraines et les stockages enterrés détection de fuite : a) Supérieure ou égale à 2 500 t (A-2) b) Supérieure ou égale à 50 t d'essence ou 250 t au total, mais inférieure à 1 000 t au total(DC) 2. Pour les autres stockages : a) Supérieure ou égale à 1 000 t (A-2) b) Supérieure ou égale à 1 000 t d'essence ou 500 t au total, mais inférieure à 1 000 t au total(E) c) Supérieure ou égale à 50 t au total, mais inférieure à 100 t d'essence et inférieure à 500 t au total (DC)	Une cuve aérienne 1 m3 Quantité stockée = 0,85 t	NC	-

*A : Soumis à autorisation E : Soumis à enregistrement D : Soumis à déclaration NC : Non classé



3.4. Classement au titre de la réglementation Seveso

L'arrêté du 26/05/14 a transposé en droit français les dispositions de niveau réglementaire de la directive n° 2012/18/UE dite « directive Seveso 3 » relative à la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses. Il a abrogé au 1er juin 2015 l'arrêté du 10 mai 2000.

La définition et la classification des substances et mélanges dangereux ont été fixées par le décret n° 2014-1501 du 12 décembre 2014, par la création de nouvelles rubriques 4XXX.

Il a été identifié au chapitre précédent que le projet est concerné par la rubrique 4734; toutefois, les quantités attendues sont bien inférieures au seuil de déclaration (projet non classé).

L'établissement n'entre donc pas dans le champ d'application de la réglementation des sites Seveso car les quantités projetées ne présentent pas de « dépassement seuil bas » ou « dépassement seuil haut ».

3.5. Directive IED

Les activités du site ne relèveront pas des rubriques 3XXX de la nomenclature des installations classées.

La plateforme logistique n'est pas visée par les articles R515-58 à 84 du code de l'environnement issus de la transposition de la directive 2010/75/UE sur les émissions industrielles dite « IED ».

3.6. Rubriques loi sur l'eau

Le livre II - Titre I - du Code de l'Environnement fixe les règles générales de gestion des ressources en eau et de protection des milieux aquatiques. Il reprend et codifie entre autre des prescriptions de la loi du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'Eau » et prévoit une procédure de déclaration ou de demande d'autorisation pour la mise en activité de certains ouvrages et la réalisation de certains travaux, liés au domaine de l'eau (imperméabilisation de surfaces, rejets dans les milieux aquatiques, etc.).

La nomenclature des ouvrages et travaux concernés et les seuils de classement sont donnés par l'article R214-1 du Code de l'Environnement. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement indique que la réglementation des installations classées pour la protection de l'Environnement prévaut à la réglementation sur la « Loi sur l'Eau ».

Le site relèvera de la rubrique 2.1.5.0 au seuil de déclaration, en raison de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Tableau 5 : Rubriques de la loi sur l'eau concernées par le projet

Rubrique	Désignation	Projet	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A);		D



Rubrique	Désignation	Projet	Régime
	2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).		
3.2.3.0.	Plans d'eau, permanents ou non : 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A); 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D).	Bassins de 9 000 m ² environ, soit supérieur à 0,1 ha	D

D'autre part, la ZAC de « Lambres et Cuincy », au sein de laquelle le projet s'inscrit, fait l'objet d'une procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, concernant les rubriques 2.1.5.0. Un dossier de demande d'autorisation a été déposé en Préfecture par la Communauté d'Agglomération du Douaisis (aménageur du parc d'activités).

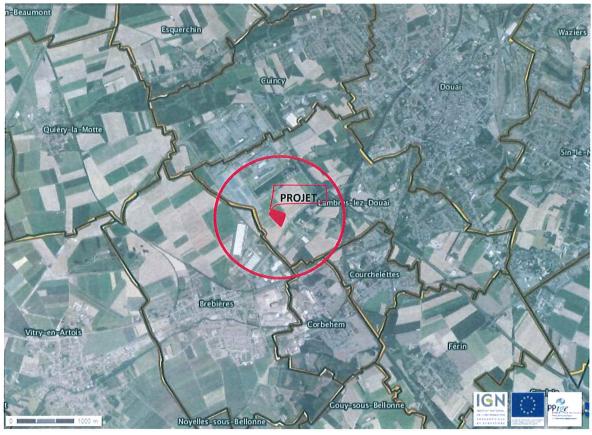
3.7. <u>Communes concernées par la procédure</u> <u>d'enregistrement</u>

Les communes concernées par la procédure d'enregistrement situées dans un rayon de 1 km sont les suivantes :

- Lambres-lez-Douai;
- Brébières,
- Corbehem,
- Courchelettes.

Le plan situant le rayon de 1 km est disponible en annexe.

Figure 2 : Communes concernées par la procédure d'enregistrement





4. Localisation et environnement du projet

4.1. Localisation du site

Le projet d'entrepôt GOODMAN, objet du présent dossier, s'insère au sein de la ZAC de « Lambres et Cuincy », sur la commune de Lambres-lez-Douai, dans le département du Nord (59).



Figure 3: Localisation du projet (source: Geoportail)

Le site étant inclus au sein de la ZAC de « Lambres et Cuincy », il est soumis aux prescriptions d'aménagement spécifiques de la ZAC, à savoir le règlement d'aménagement de zone (RAZ) et au plan d'aménagement de zone (PAZ), ainsi qu'au PLU de la commune.

Le site présente actuellement un profil agricole. Il est entouré de tous côtés par des parcelles agricoles à l'état de friches ou cultivées, et à quelques centaines de mètres par des entreprises et des zones d'activités.

A l'est et à l'ouest du projet, les parcelles agricoles sont concernées par deux projets de construction de bâtiment logistique (bâtiments C1 et C3 projetés par Goodman).

Dans un rayon de quelques centaines de mètres, on trouve :

- Au nord-est, une zone de stationnement de véhicules de l'entreprise Renault couvert par un parc photovoltaïque,
- A l'est, la route départementale 621 ainsi qu'un échangeur routier (RD621, RD650),
- A l'ouest, des bâtiments logistiques et zone d'activité de la commune de Brébières, ainsi que le « chemin des plus malades » qui dessert les parcelles agricoles de la commune voisine (Brébières).



L'entrée du site s'effectuera par la route interne à la ZAC, desservie par la RD 650, longeant le site côté sud. Les accès PL et VL seront séparés, ainsi que leur circulation au sein du site.

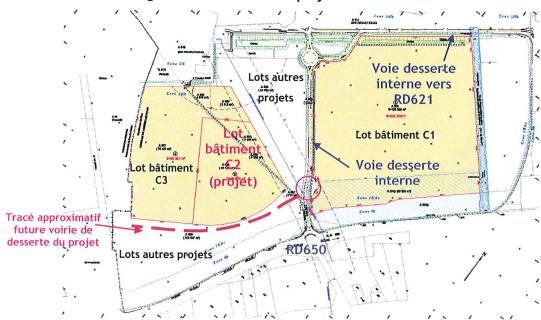


Figure 4: Localisation du projet au sein de la ZAC

La parcelle cadastrale dans laquelle s'insère le projet est la suivante (source : cadastre.gouv.fr) :

- > Références cadastrales de la parcelle : 000 A 907
- > Contenance cadastrale de la parcelle : 233 089 mètres carrés
- > Adresse de la parcelle : La voie du meunier, 59552 LAMBRES LEZ DOUAI

Le projet concerne une superficie de 67 195 m².

Figure 5: Implantation du projet au sein de la parcelle n°907

Le plan réglementaire à l'échelle 1/25 000ème est disponible en annexe avec représentation du rayon de 1 km.

4.2. Environnement du site

De nombreuses activités industrielles sont présentes à proximité du site d'implantation du projet, en particulier des ICPE, dont le parc d'activités Horizon 2000 au sud, de l'autre côté de la RD650) et l'usine automobile Renault au nord.

L'habitation la plus proche du site est localisée au sud-est, de l'autre côté de la route d'Arras (D650). Il s'agit d'un petit groupement d'habitation comprenant un corps de ferme ainsi que quelques maisons individuelles, du lieu-dit « les Censes ».

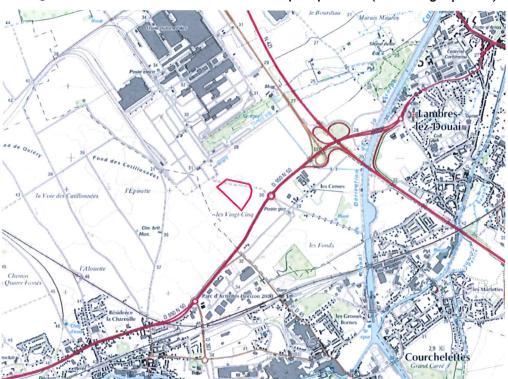


Figure 6: Localisation des habitations les plus proches (source: geoportail)

La vocation des parcelles situées à proximité du site est fortement agricole. La figure suivante permet d'appréhender l'occupation agricole des sols dans l'environnement proche du site.

Figure 7 : Environnement agricole du site (source : (source : registre parcellaire graphique 2012 des zones de culture déclarées par les exploitants)



