



CARGO PROPERTY DEVELOPMENT



Dossier de demande d'autorisation environnementale

**Entrepôt logistique
Groupe CARREFOUR**
Communes de Mondeville et Cormelles-le-Royal
Département du Calvados (14)

NOTE DE PRESENTATION NON-TECHNIQUE

- INTRODUCTION 2
 - Contexte du projet 3
 - Objet de la demande 4

- CADRE DU PROJET 5
 - Localisation du projet 5
 - Situation du projet 6

- NOTICE NON TECHNIQUE 7

- DESCRIPTION DES INSTALLATIONS 8
 - Structure des cellules de stockage 8

- DESCRIPTION DES ACTIVITES 10
 - Données générales sur l’exploitation 10

- CLASSEMENT DE L’ETABLISSEMENT 11
 - Classement au titre des installations classées 11
 - Classement IED/SEVESO 13

- CLASSEMENT LOI SUR L’EAU 14
 - Classement Loi sur l’eau 14

CONTEXTE DU PROJET

CARGO PROPERTY DEVELOPMENT, société pétitionnaire de la présente demande, est une filiale du groupe CARREFOUR spécialisé dans l'acquisition et gestion d'immeubles et toutes opérations s'y rattachant, notamment d'entrepôts logistiques. Dans le cadre du transfert d'activité de la plateforme logistique CARREFOUR de Carpiquet, la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT envisage de construire une nouvelle plateforme constituée de 11 à 12 cellules de stockage pour une surface totale d'environ 76 500 m² de surface bâtie.

Les terrains sollicités pour ce projet sont situés sur une partie du site PSA de Cormelles-le-Royal actuellement en cours de réaménagement. Ce projet va donc permettre, pour les employés de la plateforme de Carpiquet, un important changement de cadre de travail, grâce à un site neuf répondant aux plus hauts standards du marché en termes de sécurité, sobriété énergétique et d'ambitions environnementales tout en permettant la redynamisation d'une friche industrielle. Il est en effet précisé que l'actuel site de Carpiquet, construit à la fin des années 60, ne répond plus aux exigences actuelles du Groupe CARREFOUR.

L'entrepôt relèvera du régime de l'autorisation au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement pour la rubrique de la nomenclature suivante : 4001. Par ailleurs, l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT, de par les modalités de gestion des eaux mises en place, relèvera du régime d'autorisation pour la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA. Enfin, au regard des quantités et de la nature des marchandises qui seront stockées au sein de l'entrepôt de l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT, le site relèvera du régime SEVESO Bas au titre de la règle de cumul.

OBJET DE LA DEMANDE

La plateforme logistique sera composée de :

- 8 cellules de stockage de produits dits « secs » de surface unitaire d'environ 6 000 m², numérotées de 1 à 8. La cellule 1 sera dotée de 3 sous-cellules pour le stockage de produits spécifiques (inflammables et aérosols) et la recharge des engins de manutention.
- une cellule de 6 000 m² sera dédiée à la gestion des emballages,
- 3 cellules de stockage frigorifiques de surface unitaire d'environ 6 000 m²,
- 2 blocs bureaux et locaux sociaux en R+1 situés, en façade Est de l'entrepôt d'une surface respective d'environ 1 000 m² et 275 m² et 1 bloc bureaux en rez-de-chaussée également en façade Est de l'entrepôt d'une surface de 420 m²,
- 1 local technique abritant la chaufferie ainsi que les installations électriques comprenant le TGBT et poste de transformation électrique de 170 m² accolé à la façade Ouest de l'entrepôt,
- 1 local technique abritant les installations de production de froid de 370 m² accolé à la façade Est de l'entrepôt,
- 1 local extérieur de 182 m² dédié à la charge de transpalettes électriques,
- 1 dalle béton de 6 000 m² dédié au stockage de boissons, localisé en façade Sud de l'entrepôt et 1 auvent de 320 m² dédié à la gestion des emballages, localisé en façade Ouest de l'entrepôt,
- 1 local sprinklage de 84 m², associé à deux cuves de 1 047 m³, localisé à l'Est du bâtiment entrepôt et un local de 78 m² abritant le surpresseur alimentant le réseau incendie interne de l'établissement associé à une cuve de 1 200 m³,
- 1 poste de garde de 329 m², localisé à proximité de la zone d'attente pour poids-lourds,
- 1 parking dédié aux véhicules légers offrant 559 places dont 112 réservés aux véhicules électriques,
- 1 aire d'attente pour poids-lourds,
- 2 ouvrages de gestion des eaux.

LOCALISATION DU PROJET

Le site CARGO PROPERTY DEVELOPEMENT, objet de la présente demande d'autorisation environnementale, sera implanté sur les communes de Mondeville et Cormelles-le-Royal dans le département du Calvados (14). Les terrains du projet sont localisés à environ 4 km au Sud-Est du centre-ville de Caen, préfecture du département et capitale politique de la région Normandie. Les terrains sollicités par la société CARGO PROPERTY DEVELOPEMENT sont localisés au niveau d'une partie du site PSA de Cormelles-le-Royal. Plus précisément, les aménagements projetés seront, en partie, situés en lieu et place de l'ancien bâtiment 60 de la société PSA.

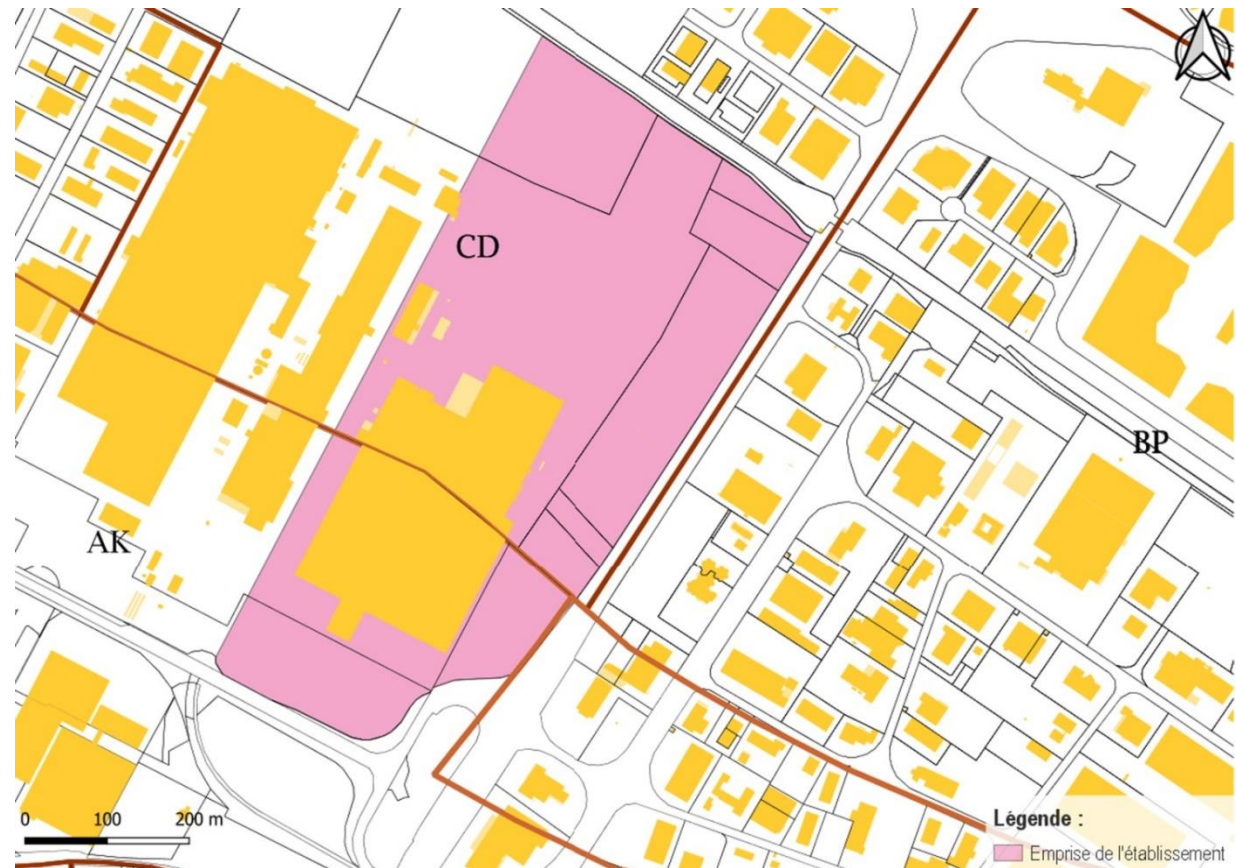


SITUATION DU PROJET

Les installations projetées seront localisées sur plusieurs parcelles respectivement situées au sein des sections cadastrales CD et AK des communes de Mondeville et Cormelles-le-Royal. A noter qu'une parcelle du projet est également située au sein de la section cadastrale AA de la commune de Grentheville.

L'ensemble des parcelles concernées par le projet est actuellement la propriété foncière de l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN). Ces parcelles seront dans un premier temps vendues à la communauté urbaine de Caen la Mer avant d'être la propriété foncière du Groupe CARREFOUR.

Le bâti s'étendra sur une superficie totale d'environ 76 500 m² sur un terrain présentant une emprise d'environ 304 220 m².



NOTICE NON TECHNIQUE

DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

STRUCTURE DES CELLULES DE STOCKAGE

La structure générale du bâtiment respectera les recommandations techniques de l'arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts soumis à enregistrement sous la rubrique 1510.

Ainsi la structure disposera d'une résistance au feu minimale R60 (1 heure). Les pannes seront stables au feu 15 minutes. Les poteaux seront en béton et la charpente horizontale (poutre et pannes) sera soit en béton, soit en lamellé-collé.

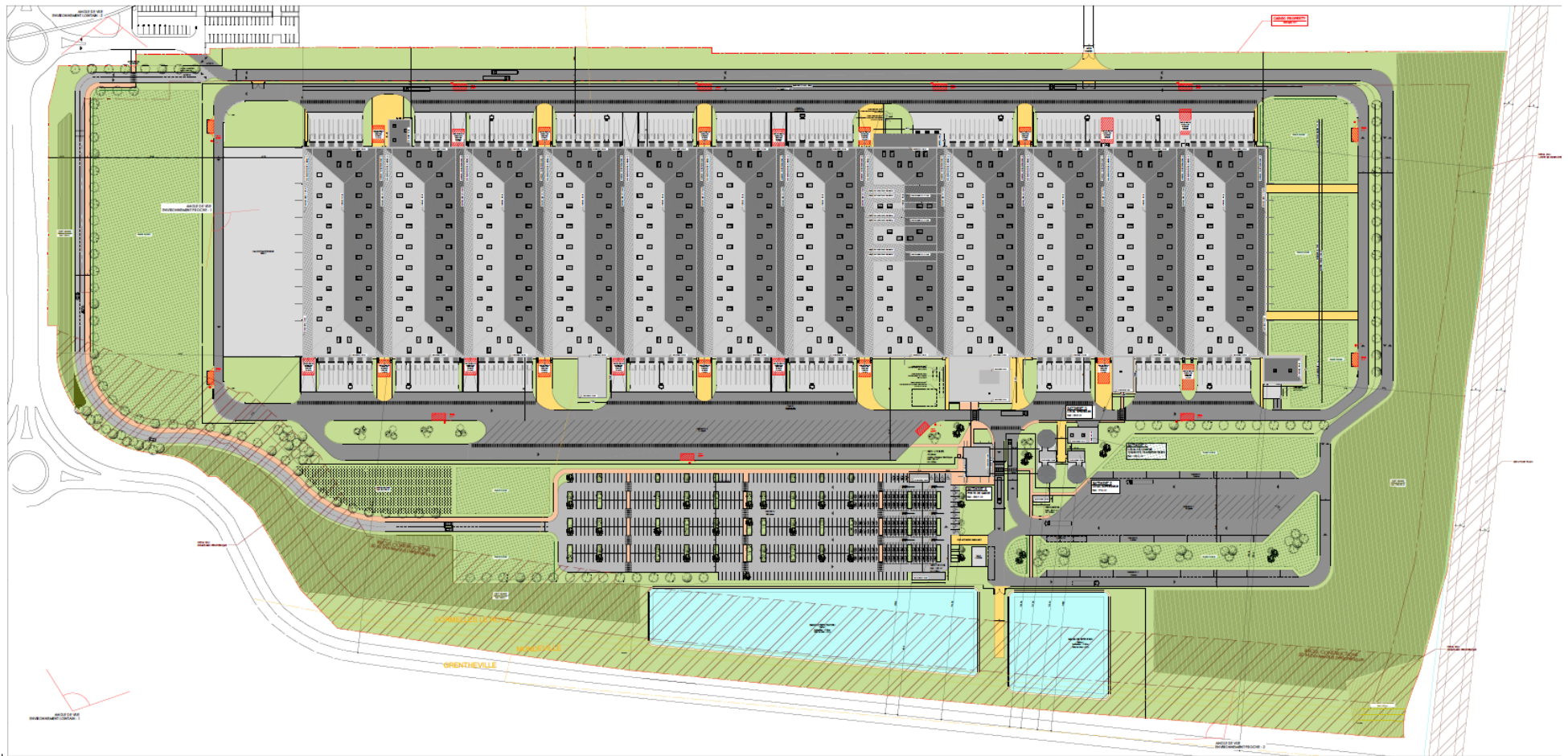
Des quais seront implantés sur les façades Ouest et Est de l'entrepôt, munis de portes à commandes électriques et manuelles.

La toiture sera constituée en bac acier multicouche recouvert d'un isolant en matériau non gouttant satisfaisant à l'indice A2s1d0. L'ensemble de la toiture (éléments de support, isolant et étanchéité) satisferont la classe et l'indice BROOF t3.

Des cantons de désenfumage et des dispositifs d'évacuation naturelle des fumées et des chaleurs (DENFC) seront mis en place.

Les cellules constituant l'entrepôt seront séparées par des parois de degré coupe-feu 2h (REI 120). Des sous-cellules, dédiées au stockage de marchandises spécifiques, seront aménagées au sein de la cellule 1.





Plan de masse du site

DESCRIPTION DES ACTIVITES

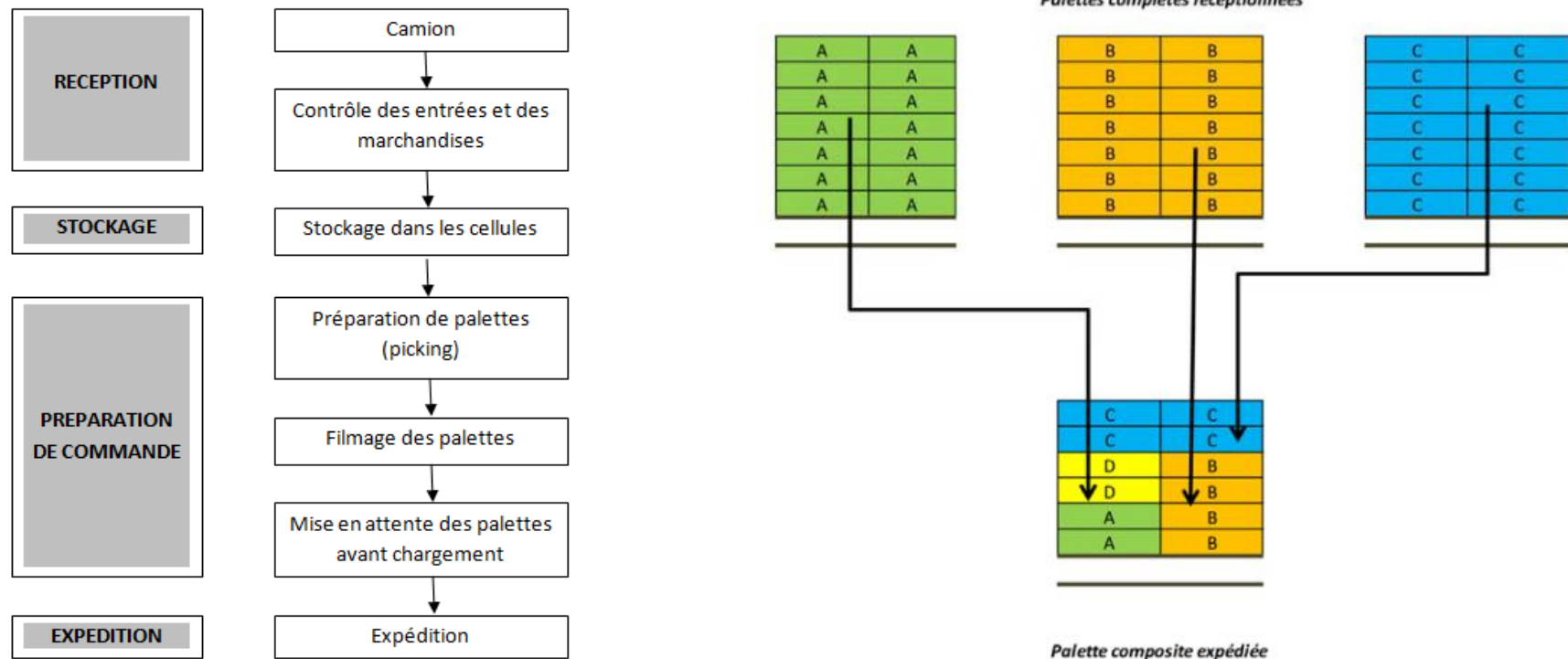
DONNEES GENERALES SUR L'EXPLOITATION

L'activité de la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT sera la réception, le stockage et l'expédition de produits finis manufacturés. Pour ce faire, la société disposera de 11 à 12 cellules représentant une surface totale d'environ 72 000 m².

La cellule 1 sera dotée de sous-cellules dédiées au stockage de produits inflammables et d'aérosols, permettant d'isoler ces produits des autres.

La plateforme logistique fonctionnera 2*7h ou 3*7h, en fonction des cellules de stockage (produits secs ou produits frais). Le site accueillera une activité de logistique, de stockage et d'activités diverses liées (préparation de commandes, packaging, manutention, etc.).

Les produits qui pourront transiter ou être stockés dans le bâtiment appartiennent à des gammes de produits diverses de la grande distribution (produits alimentaires, boissons, droguerie, produits frais, produits d'hygiène, cosmétiques...).



CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT

CLASSEMENT AU TITRE DES INSTALLATIONS CLASSEES

Les matières entreposées et les activités exercées au sein de l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT seront soumises à autorisation préfectorale au titre de la législation sur les installations classées. Le classement futur de l'établissement est synthétisé dans le tableau ci-contre :

Rubrique	Désignation de la rubrique	Situation de l'établissement	Régime – Rayon d'affichage
4001	Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux.	Installations présentant un grand nombre de substances ou mélanges dangereux et vérifiant la règle de cumul seuil bas	A – 1 km

Liste des rubriques classées sous le régime de l'autorisation

Rubrique	Désignation de la rubrique	Situation de l'établissement	Régime
1510-2b	<p>Stockage de matières, produits ou substances combustibles dans des entrepôts couverts.</p> <p>1. Entrant dans le champ de la colonne « évaluation environnementale systématique » en application de la rubrique 39.a de l'annexe de l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement (A).</p> <p>2. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant :</p> <p>a) Supérieur ou égal à 900 000 m³ (A),</p> <p>b) Supérieur ou égal à 50 000 m³ mais inférieur à 900 000 m³ (E),</p> <p>1) c) Supérieur ou égale 5 000 m³ mais inférieur à 50 000 m³ (DC).</p>	<p>Volume total entrepôt : 11 cellules¹ présentant une surface d'environ 6 000 m² et une cellule de 3 000 m² sur une hauteur au faitage sous-bac de 12,2 m soit un volume total de 841 800 m³</p>	E

Liste des rubriques classées sous le régime de l'enregistrement

Rubrique	Désignation de la rubrique	Situation de l'établissement	Régime
1436-2	<p>Stockage ou emploi de liquides combustibles de point éclair compris entre 60 °C et 93 °C.</p> <p>La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant :</p> <p>1) Supérieure ou égale à 1 000 t (A),</p> <p>2) Supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 1000 t (DC).</p>	<p>Quantité stockée maximale : 200 t</p> <p>Cellules 1 à 8 : 190 t</p> <p>Picking : 5 t</p> <p>Quais : 5 t</p>	DC

CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT

CLASSEMENT AU TITRE DES INSTALLATIONS CLASSEES

Rubrique	Désignation de la rubrique	Situation de l'établissement	Régime
1450-2	Solides inflammables. (stockage ou emploi de) La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 1) Supérieure ou égale à 1 t (A), 2) Supérieure à 50 kg, mais inférieure à 1 t (D).	Quantité stockée maximale : 900 kg Cellule 1c : 400 kg Picking : 100 kg Quais : 400 kg	D
2714-2	Installation de transit, regroupement, tri, ou préparation en vue de la réutilisation de déchets non-dangereux de papiers, cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois à l'exclusion des activités visées aux rubriques 2710, 2711 et 2719. Le volume susceptible d'être présent dans l'installation étant : 1) Supérieur ou égal à 1 000 m ³ (E), 2) Supérieur ou égal à 100 m ³ mais inférieur à 1 000 m ³ (D).	Volume susceptible d'être présent dans l'entrepôt : 500 m³ (Zone emballages – Cellule 9) Regroupement de déchets d'emballages, mise en balle, etc.	D
2910. A-2	Combustion à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770 et 2771. Lorsque l'installation consomme exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétroles liquéfiés, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse. La puissance thermique nominale de l'installation est 1) Supérieure ou égale à 20 MW, mais inférieure à 50 MW, 2) Supérieure à 1 MW, mais inférieure à 20 MW.	Puissance thermique totale pour le site : 1,8 MW (deux chaudières gaz de 0,9 MW)	DC
2925-1	Atelier de charge d'accumulateurs. La puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW (D).	4 ateliers de charge Local principal « secs » : 600 kW Locaux « froid » : 400 kW Local extérieur : 200 kW Puissance totale : 1 200 kW	D
4320-2	Aérosols extrêmement inflammables ou inflammables de catégorie 1 ou 2, contenant des gaz inflammables de catégorie 1 ou 2 ou des liquides inflammables de catégorie 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 1) Supérieure ou égale à 150 t (A), 2) Supérieure ou égale à 15 t et inférieure à 150 t (D).	Quantité stockée maximale : 80 t Cellule 1b : 75 t Picking : 1 t Quais : 4 t	D
4510-2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 1) Supérieure ou égale à 100 t (A), 2) Supérieure ou égale à 20 t mais inférieure à 100 t (DC).	Quantité stockée maximale : 80 t Cellules 1 à 8 : 78 t Picking : 1 t Quais : 1 t	DC
4511-2	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 1) Supérieure ou égale à 200 t (A), 2) Supérieure ou égale à 100 t mais inférieure à 200 t (DC).	Quantité stockée maximale : 100 t Cellules 1 à 8 : 96 t Picking : 2 t Quais : 2 t	DC

Rubrique	Désignation de la rubrique	Situation de l'établissement	Régime
4734-2.c	Produits pétroliers spécifiques et carburants de substitution : essences et naphas : kérosènes (carburants d'aviation compris) ; gazole (gazole diesel, gazole de chauffage domestique et mélanges de gazoles compris) ; fioul lourd ; carburants de substitutions pour véhicules, utilisés aux mêmes fins et aux mêmes usages et présentant des propriétés similaires en matières 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 : 2. Pour les autres stockages : a) Supérieure ou égale à 1 000 t (A), b) Supérieure ou égale à 100 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).	Quantité stockée maximale : 236,35 t (pas d'essence) Cellule 1c : 194,35 t Picking : 5 t Quais : 5 t Motopompes et groupes électrogènes : 32 t	DC
4735-1.b	Ammoniac. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 1. Pour les récipients de capacité unitaire supérieure à 50 kg a) Supérieure ou égale à 1,5 t (A), b) Supérieure ou égale à 150 kg mais inférieure à 1,5 t (DC).	Quantité présente maximale : 1,185 t Groupe Froid	DC
4741-2	Les mélanges d'hypochlorite de sodium classés dans la catégorie de toxicité aquatique aiguë 1 [H400] contenant moins de 5 % de chlore actif et non classés dans aucune des autres classes, catégories et mentions de danger visées dans les autres rubriques pour autant que le mélange en l'absence d'hypochlorite de sodium ne serait pas classé dans la catégorie de toxicité aiguë 1 [H400]. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 1) Supérieure ou égale à 200 t (A), 2) Supérieure ou égale à 20 t mais inférieure à 200 t (DC).	Quantité stockée maximale : 50 t Cellules 1 à 8 : 49 t Picking : 0,5 t Quais : 0,5 t	DC
4801	Houille, coke, lignite, charbon de bois, goudron, asphalte, brais et matières bitumineuses. La quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant : 1) Supérieure ou égale à 500 t (A), 2) Supérieure ou égale à 50 t mais inférieure à 500 t (D).	Quantité stockée maximale : 140 t Cellules 1 à 8 : 100 t Picking : 20 t Quais : 20 t	D

CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT

CLASSEMENT IED/ SEVESO

La directive IED est une évolution de la directive relative à la prévention et à la réduction intégrée de la pollution (IPPC).

Parmi les installations et activités énumérées à l'annexe I de la directive IED et transposées en droit français dans la nomenclature ICPE (annexe de l'article R511-9 du Code de l'Environnement – rubriques 3000 à 3999), de par les activités du site et de leurs caractéristiques, l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT ne relèvera d'aucune de ces rubriques.

Par ailleurs, les activités envisagées au sein du site CARGO PROPERTY DEVELOPMENT ne mettent pas directement en œuvre une substance ou préparation en quantité suffisante pour dépasser les seuils fixés par le décret n°2014-285 du 3 mars 2014, modifiant la nomenclature des installations classées.

Ainsi, trois sommes ont été calculées pour la règle de cumul seuil haut, et trois autres pour la règle de cumul seuil bas.

Type de dangers	Situation vis-à-vis du Seuil Haut		Situation vis-à-vis du Seuil Bas	
	Valeur	Dépassement du coefficient 1	Valeur	Dépassement du coefficient 1
Dangers pour la santé S _a	0,012	Non	0,048	Non
Dangers physiques S _b	0,19	Non	0,73	Non
Dangers pour l'environnement S _c	0,71	Non	1,66	Oui

Par conséquent, au vu des produits entreposés et des quantités maximales susceptibles d'être stockées, il ressort que l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT sera classé SEVESO Seuil bas par règle de cumul vis-à-vis des dangers pour l'environnement.

CLASSEMENT LOI SUR L'EAU

Relevant de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), le projet de plateforme logistique porté par la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT relève également de la « Loi sur l'Eau ».

Le tableau ci-contre précise les rubriques IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités) définies à l'article R214-1 du Code de l'Environnement au titre de la « Loi sur l'Eau » concernées par le projet.

La société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT a pris en compte les effets du projet sur les eaux superficielles et souterraines, afin de proposer des mesures adaptées pour les éviter, les réduire ou les compenser.

Nomenclature IOTA	Nature de l'activité (Nomenclature IOTA)	Projet CARGO PROPERTY DEVELOPMENT
2.1.5.0 – 1 Autorisation	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) 2) 1 ha < S < 20 ha (D)	L'emprise du projet est d'environ 30 ha. Aucun bassin versant extérieur n'est intercepté.