



PROJET D'UNE CELLULE DE STOCKAGE EN EXTENSION
D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE SOUS TEMPERATURE DIRIGEE

Décembre 2025
Commune de Cestas

PERMIS DE CONSTRUIRE

NOTICE ARCHITECTURALE – PC04

L'établissement faisant l'objet de la présente demande de Permis de Construire est une plateforme logistique de stockage et de tri de denrées alimentaires sous température dirigée, avec ses locaux techniques, ses bureaux et locaux sociaux.

Plus précisément, le projet concerne l'extension de cette plateforme par :

- la construction d'une cellule de stockage (C4) et de distribution (quai à 0/2°C et zone fruits et légumes 8/12°C zone) en extension d'une plateforme comptant 3 cellules de stockage.
- La création de nouvelles portes de quais (traitées en autodocks) sur les façades Est et Ouest existantes.

Cette construction est implantée dans la zone d'activité Zone «Jarry III », route de Saucats sur la commune de Cestas, sur le site Carrefour/ID logistics.

1. LE SITE

Le site se présente comme un quadrilatère orienté globalement Nord/Sud. Sa superficie est de 107 228 m². Le terrain est plat et est bordé :

- à l'Ouest par l'autoroute A63 puis au-delà par un secteur d protection des exploitations forestières.
- au Sud et à l'Est par des établissements de logistiques de la zone d'activité « Jarry III ».
- à l'Est par des entreprises.
- au Nord par la route de Saucats et au delà par une zone d'espaces à protéger pour l'exploitation agricole.

Le bâtiment existant de forme parallélipédique est implanté au centre du tènement, il se développe globalement sur un axe Nord/Sud.

Coté Est du site préexistent une zone d'attente PL (18 places) et un parking VL (150 places dont 4 places PMR).

Les accès au site :

Les entrées/sorties (différenciées) des Poids Lourds et Véhicules au niveau la route de Saucats par l'intermédiaire d'un rond-point.



Vue aérienne du site existant

2. LE PROJET

Le projet consiste en l'extension de la plateforme par une nouvelle cellule (11 portes de quai traitées en autodocks sur sa façade Est et 11 portes de quai traitées en autodocks sur sa façade Ouest).

Il s'implante dans le prolongement du pignon Sud. En complément, 9 nouvelles portes de quai sont créées et réparties sur les façades Est et Ouest du bâtiment existant, 8 en façade Ouest sont traitées en autodocks, et 1 autre en façade Est (également traité en autodock).

Le programme principal (nouvelle cellule) projeté s'organise dans un volume unique rapporté sur le pignon Sud de l'existant. Il présente une forme générale de parallélipède et il reprend la hauteur d'acrotère et la largeur des cellules existantes.

L'extension propose la création de 5980 m² de SDP dédiées aux activités de logistiques.

L'emprise au sol passera de 21 002 m² à 27 272 m²

3. RAPPEL DES PRINCIPAUX ARTICLES DU PLU

- UY.3 - Le terrain est raccordé à une voirie ouverte au public.
- UY.4 - Le terrain est raccordé au réseau collectif d'eau potable / d'assainissement / d'électricité et de télécommunication.
- UY.9 - L'extension et l'existant représentent 27 203 m² d'emprise, soit une emprise au sol de 25.3% des 107 227 m² du tènement. Le PLU autorise 50 % d'emprise au sol.
- UY. 10 - l'extension reproduit la hauteur d'acrotère du bâtiment existant, soit 13 m du haut par rapport au niveau 0. Par rapport au TN cela représente une hauteur comprise entre 13.14 et 13.25 m par rapport au TN. Le PLU autorise une hauteur maximale de 17m.
- UY.12 - le PLU demande que le stationnement corresponde aux besoins des constructions et installations.
Lors du projet initial, l'extension a été anticipée et le nombre de places de stationnement créées a été légèrement surévalué afin d'être adapté à la future extension.
Ainsi les 150 places de stationnement déjà existantes sont parfaitement adaptées au fonctionnement du site après extension.
- UY.13 - Le projet après l'extension propose 57 058 m² d'espace vert de pleine terre, cela représente 53.2% de la surface du tènement. Le PLU demande au minimum 15% de la surface du tènement en espace verts de pleine terre.

Architecture et volumétrie

Nouvelle cellule : un volume simple.

La nouvelle cellule est logée dans un bâtiment géométrique positionné comme un prolongement du volume des cellules existantes.

Elle reprend les proportions (hauteur 13m et largeur 100.54 du bâtiment existant).

Les couleurs et matériaux utilisés en façades participent à une architecture contemporaine et discrète et à rappeler l'architecture des cellules existantes en prolongeant le principe graphique des bandes verticales en camaïeu.



- Le bâtiment repose sur un soubassement en béton.
- Le volume principal :
 - Il s'habille :
 - de panneaux isothermiques en façades Est et Ouest, en pose verticale, en acier laqué, en reprenant le camaïeu des élévations existantes : bandes de 1.2 m de large alternativement de couleur gris clair , gris foncé et bleu pâle.
 - d'un écran thermique REI 120 en façade Sud – panneaux sandwich RAL 7047.

Les couvertines sont traitées en acier laqué noir RAL 9005. Les portes IS (2 en façade Est et 2 en façade Ouest sont en acier thermolaqué Rouge Ruby RAL 3003.

- Les autodocks créés sur l'extension sont habillés des mêmes panneaux sandwichs que le volume en extension. Gris Anthracite RAL 7016.
- Les autodocks créés sur les façades Est et Ouest existantes sont habillés des mêmes panneaux sandwichs que le volume en extension. Gris Anthracite RAL 7016.

En toiture 1794 m² de panneaux photovoltaïques sont mis en place. Ils représentent 30 % de la surface de la toiture créée.



5. AMENAGEMENT PAYSAGE, STATIONNEMENT (cf également ch 5.)

- Les espaces verts de pleine terre (hors bassins et noues) représentent après l'extension : 57 058 m².
- 35 arbres de hautes tiges et d'essences locales sont plantés dans le cadre de cette extension.
- Les 150 places de stationnement prévues initialement correspondent au fonctionnement spécifique de l'activité du site après extension.
- Les volumes des bassins d'infiltration orage Est et Ouest sont augmentés pour s'adapter aux nouveaux aménagements extérieurs :
 - Bassin Ouest : 3673 m³ + 1247 m³ = **4920 m³**
 - Bassin Est : 3805 m³ + 1246 m³ = **5051 m³**
- La noue et la voie pompier de 6m de large situées coté sud du tènement sont décalées de +/- 60 m vers le sud.

6. INSTALLATIONS CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT

Le site est actuellement classé suivant les rubriques ICPE suivantes :

- 1511 Entrepôt frigorifique sous le régime de la déclaration.
- 1136 Emploi d'ammoniac sous le régime de déclaration.
- 2925 Atelier de charge sous le régime de la déclaration.

Les travaux envisagés sur le site et nécessitant le dépôt du présent permis de construire ne modifient pas le classement ICPE.

Stéphane AUBEY
 ARCHITECTE D.P.L.G.
 N° Ordre 40403
 4, rue d'Isly - 69004 LYON

