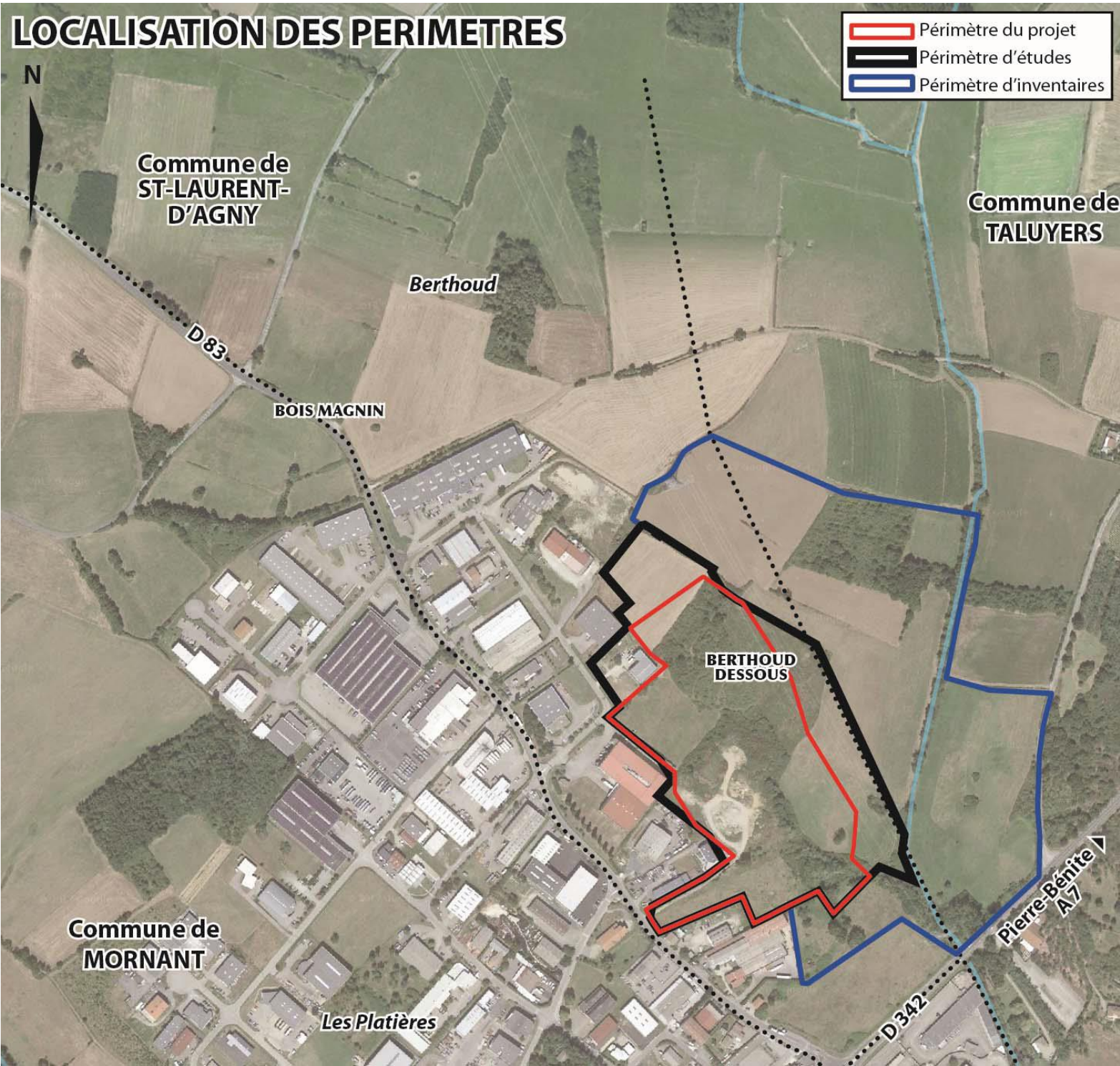


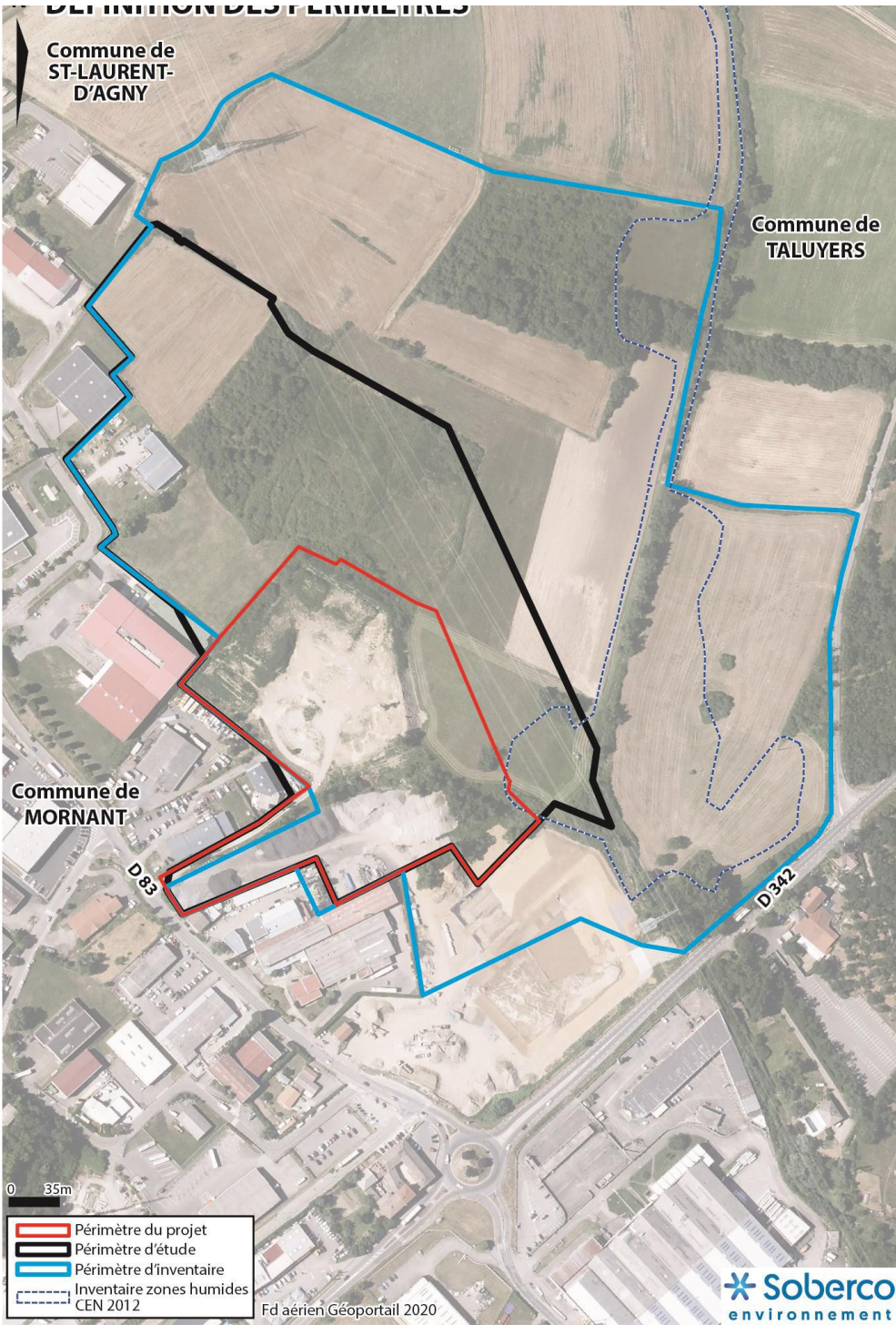
# Comparatif projets Platières EST – Saint-Laurent d’Agn y (69)

Août 2022

Périmètres ancien projet plateforme logistique agro-alimentaire

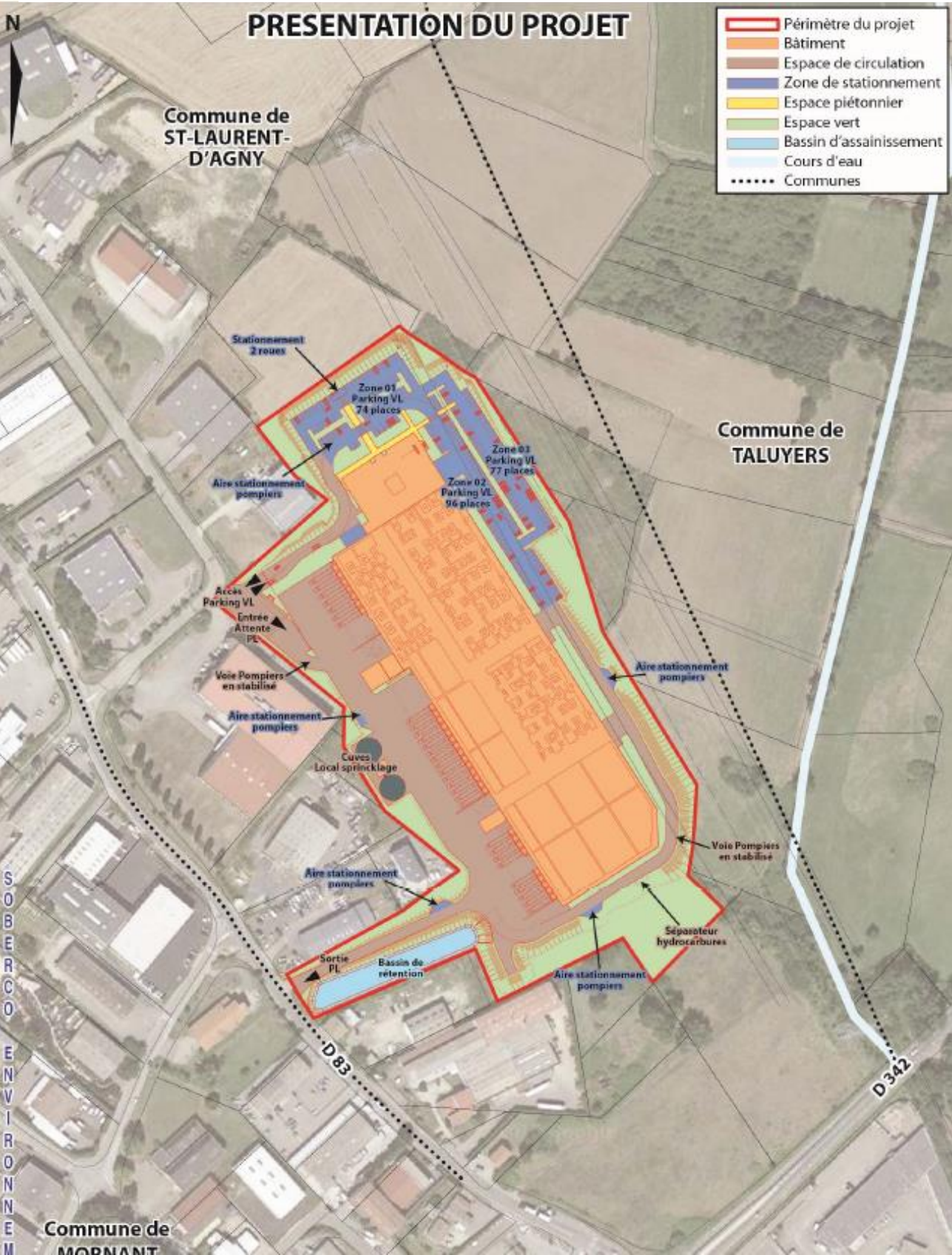


Périmètres projet actuel de parc d'activités artisanales et industrielles

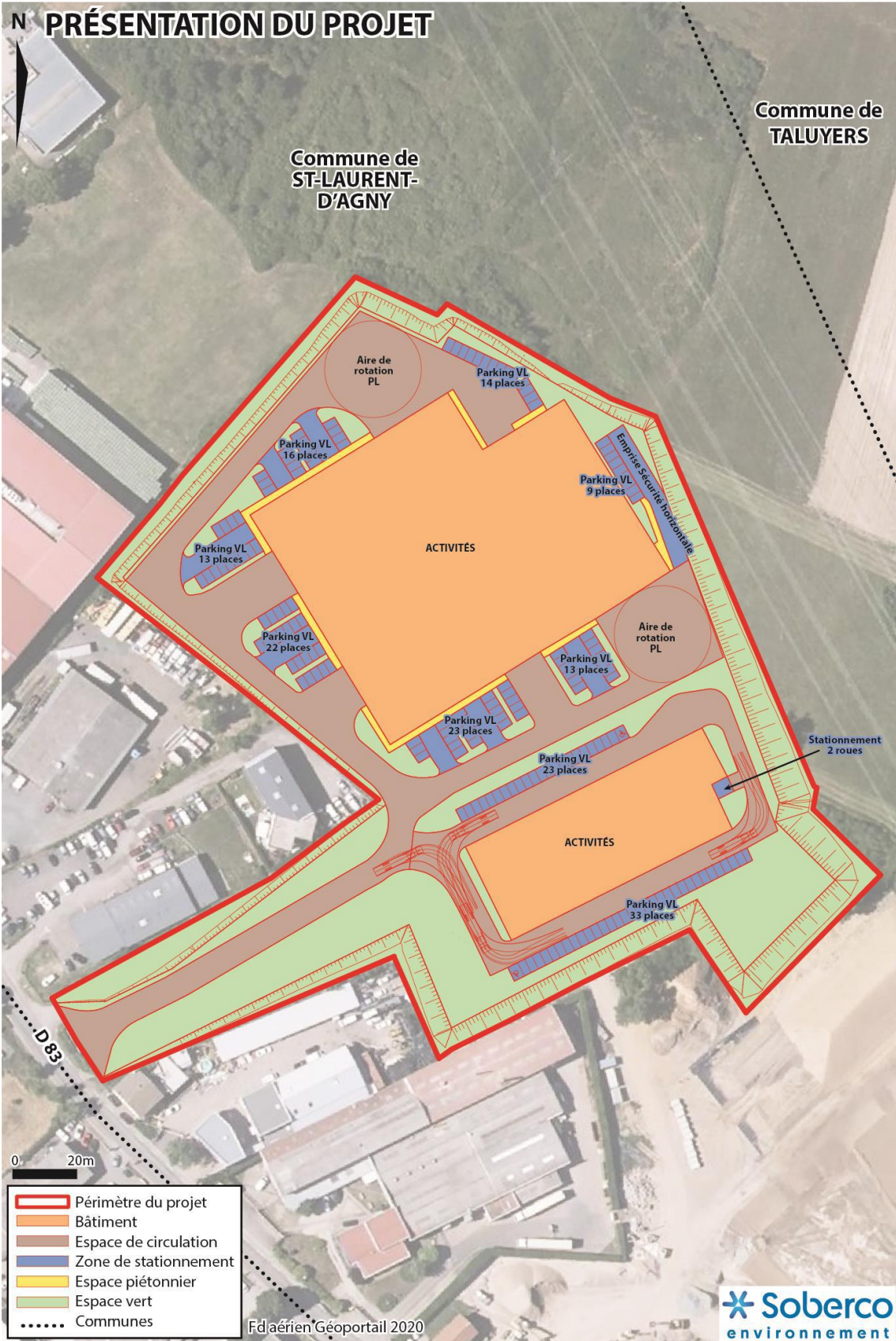




Faisabilité ancien projet plateforme logistique agro-alimentaire



Faisabilité projet actuel de parc d'activités  
artisanales et industrielles





	Projet 2020 - Plateforme agro-alimentaire	Projet 2022 - Parc d'activités industrielles et artisanales
<b>Programmation</b>	<p>Le projet de création d'une plateforme agroalimentaire, incluant un entrepôt de stockage de produits agroalimentaires et cosmétiques et un siège social.</p> <p>Le projet comprenait un entrepôt logistique de stockage constitué :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'une cellule de stockage sec de grande hauteur (hauteur au faîtage d'environ 28 m) d'une surface d'environ 5100 m<sup>2</sup> ;</li> <li>• D'une cellule de stockage sec d'une hauteur au faîtage d'environ 14 m d'une surface d'environ 3500 m<sup>2</sup> ;</li> <li>• D'une cellule de stockage à température dirigée (+2/+8 °C) d'une hauteur au faîtage d'environ 14 m d'une surface d'environ 5500 m<sup>2</sup> ;</li> <li>• D'une zone expédition/préparation des commandes à température dirigée (+4/+6 °C) et non dirigée d'une surface d'environ 5400 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p>Le projet composé de 2 bâtiments divisibles vise à créer un parc d'activités artisanales et industrielles.</p> <p>Le projet comprend les installations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un lot 1 d'une surface totale de 7930 m<sup>2</sup> SdP divisible en plusieurs cellules à partir de 600 m<sup>2</sup></li> <li>- Un lot 2 d'une surface totale de 2 965 m<sup>2</sup> de SdP divisible en plusieurs cellules de 200 à 300 m<sup>2</sup> (2 580 m<sup>2</sup> SdP d'activités et 385 m<sup>2</sup> SdP en mezzanine)</li> </ul>
<b>ICPE</b>	Oui (régime autorisation)	Pas envisagé
<b>Surface foncier</b>	7 ha	3,5 ha (lot 1 de 24 364,00 m <sup>2</sup> + lot 2 de 10 434,00 m <sup>2</sup> )
<b>Surface de plancher</b>	26 652 m <sup>2</sup>	10 895 m <sup>2</sup>
<b>Hauteur maximale</b>	Jusqu'à 28 m	8 m
<b>Nombre d'emplois à terme</b>	250 (35 emplois/ha)	150 (42 emplois/ha)
<b>Flux PL / VL</b>	<p>Le trafic engendré par l'activité du site se scinde en deux catégories par jours ouvrés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les véhicules légers (VL): environ 250 flux de VL par jour en moyenne,</li> <li>- Les poids lourds : environ 60 flux de PL en moyenne par jour.</li> </ul>	<p>Le trafic engendré par l'activité du site se scinde en deux catégories par jours ouvrés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les VL : environ 150 flux de VL par jour en moyenne,</li> <li>- Les PL : environ 30 flux de PL en moyenne par jour.</li> </ul>

## Conclusions

Les impacts du nouveau projet de parc artisanal et industriel sont réduits sur plusieurs aspects :

- Projet plus dense en emplois et en bâti, plus en cohérence avec l'objectif ZAN
- Projet générant 2 fois moins de flux de poids lourds
- Projet avec un impact paysager plus faible de par son hauteur réduite et sa composition en 2 plus petits bâtiments

