



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Caen, le 21 janvier 2021

Le Directeur général

à

Monsieur le Directeur régional de  
l'environnement, de l'aménagement et  
du logement  
Unité départementale du Calvados  
1, rue Pierre Daure  
CS 60040  
14006 Caen cedex 1

Affaire suivie par **Sophie MANTECA**  
Ingénieur sanitaire  
Unité départementale du Calvados  
Service Santé-Environnement  
Mél. : ars-normandie-ud14-sante-environnement  
@ars.sante.fr  
Tél. : 02.31.70.95.44 (secrétariat)  
Réf. : SM/GJ/32/21

**Objet : communes de Cormelles le Royal et Mondeville**  
**demande d'autorisation environnementale de la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT**  
**pour l'implantation et l'exploitation d'une plate-forme logistique du groupe CARREFOUR**

En réponse à votre sollicitation pour avis sur le dossier cité en objet, j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes.

Le projet vise à déplacer la plateforme logistique du groupe CARREFOUR actuellement exploitée sur Carpiquet, vers la zone d'activité de Cormelles le Royal sur une partie du site PSA en cours de réaménagement.

Le projet aura une emprise au sol de 296 089 m<sup>2</sup> dont 75 000 m<sup>2</sup> de surface bâtie (démolition et reconstruction des bâtiments existants). Seront notamment stockés des produits inflammables et aérosols (une cellule de stockage) et des produits nécessitant un stockage frigorifique. Le site sera classé Seveso seuil bas.

Les tiers les plus proches (hôtel) se situent à 90m à l'Est du site de l'autre côté du périphérique et l'habitation la plus proche à 300 m du site (au sud-ouest). Le site est également en bordure du boulevard périphérique.

En ce qui concerne les déterminants de santé, vous trouverez l'analyse détaillée ci-dessous.

#### I/ Qualité et gestion des eaux

Je confirme que l'aire d'étude de cette plateforme se situe en dehors de tout périmètre de protection de captages d'eau potable. Le forage le plus proche est situé au nord-est du site à plus d'un kilomètre.

Les besoins en eau sont estimés au maximum à 11 110 m<sup>3</sup> par an pour l'usage sanitaire du personnel, le lavage et le réseau incendie. Il est important de signaler que l'alimentation en eau potable n'est pas sécurisée sur le secteur de Cormelles le Royal.

Il est projeté de récupérer une partie des eaux pluviales de toiture pour alimenter les toilettes des salariés et le réseau d'incendie. J'attire l'attention du pétitionnaire sur les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment **la séparation et déconnexion totale des deux réseaux** (par surverse).



L'activité ne sera pas à l'origine de rejets d'effluents pollués en fonctionnement normal. Les eaux pluviales seront gérées sur site (traitement et infiltration). Un bassin étanche de stockage d'effluents pollués (eaux d'extinction incendie, déversement accidentel, etc.) est prévu.

## II/ Qualité de l'environnement sonore

Une étude acoustique a été menée en février 2020 par la société SOCOTEC. Elle montre un environnement sonore très dégradé et impacté par le boulevard périphérique et la zone d'activité.

Les simulations de bruit lors de l'exploitation de la plateforme montrent un non-respect des seuils réglementaires en limite de propriété mais un respect des émergences en zone à émergence réglementée.

Le pétitionnaire s'engage à réaliser un contrôle sous trois mois après mise en service de la plateforme et le cas échéant à mettre en place des mesures de réduction des nuisances et de respect des seuils réglementaires. **Pourquoi ne sont-elles pas prévues dans la construction/conception initiale du projet ?**

## III/ Qualité du cadre de vie

### Risques industriels

L'implantation du site dégrade la situation préexistante. Le site sera classé Seveso seuil bas. L'étude de danger indique que des événements sont susceptibles de sortir des limites du site (exposition fumées toxiques d'incendie, explosion groupe froid) et d'exposer les tiers mais que seule l'explosion présente des effets irréversibles (moins d'une personne).

Ces impacts sont jugés modérés et des mesures de prévention seront mises en place.

### Evaluation quantitative des risques

L'évaluation des risques a été menée de façon qualitative. Elle conclut à un niveau de risque acceptable à terme du projet.

### Impact visuel

L'impact visuel est caractérisé comme faible.

En mesure compensatoire, le pétitionnaire propose de planter une haie paysagère, permettant de mieux masquer la vue.

Il convient d'attirer l'attention du pétitionnaire sur ces plantations, qui, en plus d'être constituées d'essences locales, devront comprendre des végétaux **le plus faiblement allergènes possible** et ne favorisant pas l'implantation, la prolifération d'espèces nuisibles.

### Urbanisation

Il convient d'attirer l'attention des collectivités sur la nécessité de prendre en compte ce projet lors de leurs réflexions de développement d'urbanisation, notamment au niveau des zones habitées les plus proches, pour ne pas soumettre de nouveaux habitants aux risques de nuisances notamment en cas d'accident.

## IV/ Air extérieur

A l'échelle de l'agglomération caennaise, le trafic lié au transport des marchandises existe déjà. Il sera déplacé de Carpiquet à Cormelles le Royal. De fait les nuisances se concentreront sur Cormelles. L'augmentation locale du trafic est estimée à 230 poids lourds par jour et 400 véhicules légers par jour. La situation va donc se dégrader localement.

Des mesures de réduction des effets sont proposées.

## V/ Sols et sous-sols

La qualité des sols en place et des eaux souterraines au droit de l'ensemble du site PSA et du futur site CARREFOUR attestent d'une pollution liées aux activités industrielles passées sur site mais aussi provenant de l'amont hydraulique du site (solvants chlorés, nickel, arsenic, détergents anioniques).

Un suivi piézométrique existe et sera maintenu (8 piézomètres dont un au droit du futur site). Cela permettra de suivre la qualité des eaux souterraines dans le temps et aussi de vérifier l'absence d'impact des futures activités.

Un plan de gestion est en cours sur cette partie du site PSA. Je note qu'il est bien prévu de s'assurer de la **compatibilité des usages projetés** au regard des niveaux résiduels de pollution.

## VI/ Déchets

Les déchets produits sur site seront gérés selon les filières appropriées.

**En conclusion**, au vu des éléments du dossier et des mesures compensatoires ou correctrices proposées par le pétitionnaire, et sous réserve des observations ci-dessus, à savoir :

- la justification de l'absence de mise en place a priori de mesures visant à réduire les niveaux de bruit en limite de propriété ;
- la nécessité de choisir des essences végétales peu allergènes et ne favorisant pas l'implantation et la prolifération d'espèces nuisibles pour la constitution des haies ;
- la nécessité de vérifier la compatibilité de sols et sous-sols avec les usages envisagés ;

j'émet un avis favorable à l'implantation et à l'exploitation d'une plateforme logistique par le groupe CARREFOUR.

Pour le Directeur général,  
et par délégation,  
l'ingénieur du génie sanitaire,



Gautier JUE

**Sujet :** RE: CARGO DEVELOPMENT PROPERTY - réponse aux demandes de compléments

**De :** MANTECA Sophie - Santé/SD/BASSE-NORMANDIE/DD14/DTARS/SANTE PUBLIQUE ET ENVIRONNEMENTALE <Sophie.MANTECA@ars.sante.fr>

**Date :** 16/04/2021 11:18

**Pour :** "MERIGOUT Stephen (Inspecteur de l'environnement) - DREAL Normandie/UBDCM/ERASS" <stephen.merigout@developpement-durable.gouv.fr>

**Copie à :** LEROUX Séverine (Inspectrice de l'environnement) - DREAL Normandie/UBDCM/ERASS <severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr>

Bonjour

Sur la base des remarques formulées par l'ARS dans son avis initial et des réponses apportées sur celles-ci par le pétitionnaire, il n'y a pas d'observation.

Cordialement

Sophie MANTECA

**De :** MERIGOUT Stephen (Inspecteur de l'environnement) - DREAL Normandie/UBDCM/ERASS <stephen.merigout@developpement-durable.gouv.fr>

**Envoyé :** vendredi 9 avril 2021 16:08

**À :** CAMUS Céline - DREAL Normandie/SRN/BBEN <celine.camus@developpement-durable.gouv.fr>; MANTECA, Sophie (ARS-NORMANDIE/DSP/SE) <Sophie.MANTECA@ars.sante.fr>; JAILLET Vincent - DDTM 14/SEB/EAU <vincent.jaillet@calvados.gouv.fr>

**Cc :** LEROUX Séverine (Inspectrice de l'environnement) - DREAL Normandie/UBDCM/ERASS <severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr>; DREAL Normandie/SECLAD/PEE (Pole Evaluation Environnementale) <pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr>; PUCHALSKI Nicolas (Chef de bureau) - DREAL Normandie/SECLAD/PEE <nicolas.puchalski@developpement-durable.gouv.fr>; BIROTA Mathilde (Chargée de mission évaluation environnementale) - DREAL Normandie/SECLAD/PEE <mathilde.birota@developpement-durable.gouv.fr>; PALIX Laurent (Chef de l'unité) - DREAL Normandie/UBDCM <laurent.palix@developpement-durable.gouv.fr>

**Objet :** Re: CARGO DEVELOPMENT PROPERTY - réponse aux demandes de compléments

Bonjour,

Nous avons officiellement reçu le 8 avril les réponses du pétitionnaire aux demandes de compléments que nous avons sollicités dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation du dossier CARGO à Cormelles le royal.

Un mail vous a été envoyé par "[robot-gunenv-prod.csmdou@developpement-durable.gouv.fr](mailto:robot-gunenv-prod.csmdou@developpement-durable.gouv.fr)" afin de vous inviter à cliquer sur le lien en partie 4 afin de récupérer les compléments. Ces derniers sont nommés "fichierAutresdocuments.zip" et lorsque vous les téléchargerez ils se nommeront "mémoire en réponse.zip".

En complément, vous avez reçu ce matin à 00h01 un nouveau mail automatique intitulé "DAENV - CPD - Mondeville et Cormelles-le-Royal - Actualisation de l'échéance de réponse à saisine/sollicitation" vous informant de l'état d'avancement de la procédure. Ce mail contient un lien qui ne mène à rien.

Je suis désolé de ces explications mais l'outil est en "rodage".

Donc il faut retenir que les délais d'instruction sont dégelés officiellement.

Aussi, je vous sollicite officiellement pour savoir si les compléments apportés vous paraissent suffisants pour juger le dossier complet et régulier et ainsi proposer au préfet de passer à la phase d'enquête publique. **Nous vous remercions de nous faire un retour pour le lundi 19 avril 2021.** Je suis désolé de vous imposer ce délai très court mais une motivation du corps préfectoral sur ce dossier est présente.

Merci de me mettre ainsi que Séverine LEROUX en destinataires de vos réponses.

--

Cordialement,

**Stephen MERIGOUT**

Inspecteur de l'environnement  
Équipe risques accidentels et sous-sol  
Unité bi-départementale du Calvados et de la Manche

Site de Caen – 1 rue recteur Daure – CS 60040 – 14006 Caen cedex 1  
Tél : 02.50.01.85.51

Retrouvez nos horaires d'ouverture et modalités d'accès sur le site internet  
[www.normandie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr)



**PRÉFET  
DE LA REGION  
NORMANDIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Normandie**

Le 02/04/2021 à 10:42, LEROUX Séverine (Inspectrice de l'environnement) - DREAL Normandie/UBDCM/ERASS a écrit :

Bonjour,

Pour votre information, nous avons reçu hier les réponses du pétitionnaire aux demandes de compléments que nous avons sollicités dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation du dossier CARGO à Cormelles le royal.

Ces compléments sont téléchargeables via le lien suivant à reprendre dans la barre d'adresse du moteur de recherche :

<https://wetransfer.com/downloads/a8ffc0976bbbe95a59317d8a0de4b0db20210401103418/a29252>

Ces compléments devraient être déposés ce jour par le pétitionnaire sur la plate forme GUN, ce qui va donc dégeler les délais d'instruction.

Vous serez donc sollicités officiellement dans la foulée, pour savoir si les compléments apportés vous paraissent suffisants pour juger le dossier complet et régulier et ainsi proposer au préfet de passer à la phase d'enquête publique.

Nous proposerons un délai de 15 jours pour recueillir vos éventuelles observations, via l'application GUN.

Je vous remercie de bien vouloir mettre monsieur MERIGOUT, qui reprendra le suivi de ce dossier (compte tenu de mon départ au 1er mai prochain), en copie.

Bien cordialement

**Séverine LEROUX**

Inspectrice de l'environnement  
Unité Départementale du Calvados

Tél : 02.50.01.85.68 / Fax : 02.50.01.85.90 (absente le mercredi)  
[severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr](mailto:severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr)

**DREAL Normandie**

1, rue Recteur Daure  
CS 60040 - 14 006 Caen Cedex 1

Retrouvez nos horaires d'ouverture et notre plan d'accès sur [www.normandie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr)

*Pensez à l'Environnement, n'imprimez ce message que si nécessaire*

----- Message transféré -----

**Sujet :** CARGO DEVELOPMENT PROPERTY - Dépôt de la réponse aux demandes de compléments ICPE

**Date :** Thu, 1 Apr 2021 11:00:53 +0000

**De :** > vincent.tudoret (par Internet) <[vincent.tudoret@socotec.com](mailto:vincent.tudoret@socotec.com)>

**Répondre à :** vincent.tudoret <[vincent.tudoret@socotec.com](mailto:vincent.tudoret@socotec.com)>

**Pour :** <[severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr](mailto:severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr)> <[severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr](mailto:severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr)>

**Copie à :** Xavier VERMAUT <[xvermaut@eol.fr](mailto:xvermaut@eol.fr)>, Antoine LEMOINE <[santoine\\_lemoine@carrefour.com](mailto:santoine_lemoine@carrefour.com)>, Mario GALLINELLI <[mgallinelli@eol.fr](mailto:mgallinelli@eol.fr)>, laurent.palix@developpement-durable.gouv.fr <[laurent.palix@developpement-durable.gouv.fr](mailto:laurent.palix@developpement-durable.gouv.fr)>

Madame LEROUX Bonjour.

Je me permets de revenir vers vous concernant le projet de la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT sur les communes de Mondeville et Cormelles-le-Royal. Nous avons finalisé la consolidation des éléments de réponse à la demande de compléments transmise le 9 février dernier. Vous pouvez les télécharger en suivant le lien suivant : <https://we.tl/t-RND8i4du02>

Nous avons essayé de déposer notre mémoire en réponse sur le Guichet Unique, malheureusement la taille du fichier dépasse les 50 mo, il nous est donc impossible de le déposer. Peut-être avez un accès privilégié à la plateforme vous permettant d'uploader des fichiers dont la taille dépasse 50 mo ?

Nous vous remercions pour votre compréhension et restons à votre disposition pour toute question.

Cordialement.

**Vincent Tudoret**

Responsable Adjoint ICPE Industries

Tél: +33 (0)2 99 52 52 12 - +33 (0)7 85 12 04 39

**SOCOTEC ENVIRONNEMENT & SÉCURITÉ**

**PÔLE D'EXPERTISE RÉGLEMENTAIRE**

Campus de Ker Lann

1 rue Siméon Poisson

35170 BRUZ

[www.socotec.fr](http://www.socotec.fr)



**SOCOTEC**

---

Les ministères sociaux agissent pour un développement durable.

Préserveons l'environnement : n'imprimons que si nécessaire !

Caen, le 20 janvier 2021,

## **AVIS DE PRINCIPE DE LA COMMISSION LOCALE DE L'EAU DU S.A.G.E. ORNE AVAL-SEULLES**

**Objet : Demande d'avis dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale concernant un projet d'entrepôt logistique sur les communes de Mondeville et Cormelles Le Royal par la société Cargo Property Development.**

Le préfet du Calvados soumet en date du 22 décembre 2020<sup>1</sup> à l'avis de la Commission Locale de l'Eau du S.A.G.E. Orne aval-Seulles, un dossier soumis à autorisation environnementale, relatif à un projet d'entrepôt logistique sur les communes de Mondeville et Cormelles Le Royal.

**Maître d'ouvrage : CARGO PROPERTY DEVELOPMENT (Groupe Carrefour)**

**Maître d'œuvre/Prestataire : AXE - SOCOTEC**

Cet avis a été pour l'essentiel rédigé sur la base des éléments fournis par le Dossier d'autorisation établi au titre de la Loi sur l'Eau (cf. Annexe IV - Aménagéo)

### **1- Contexte et description du projet**

*La société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT envisage d'aménager un entrepôt logistique sur les communes de Mondeville et Cormelles-le-Royal dans le département du Calvados. Les terrains du projet sont localisés sur une partie du site PSA de Cormelles-le-Royal et sont en cours de réaménagement. Ce projet s'inscrit dans le cadre du futur transfert d'activité de la plateforme logistique CARREFOUR localisé sur la commune de Carpiquet.*

*Le projet est cadastré section AK n°13, 55 et 139 à Cormelles le Royal, AA n°1 à Grentheville et CD n°47 à 51 et 52p à Mondeville pour une superficie totale de 296 089m<sup>2</sup>.*

*La société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT projette ainsi d'aménager un bâtiment de stockage constitué de 11 à 12 cellules pour un total d'environ 75 000m<sup>2</sup> de surface bâtie.*

*Les activités entreprises au niveau du bâtiment consisteront à la réception, à l'entreposage et à l'expédition de produits finis manufacturés. Des opérations transversales de palettisation (réalisation d'une palette) à partir de colis de produits différents pourront également être entreprises sans toutefois que du déconditionnement important touchant notamment l'intégrité des produits finis ne soit induit.*

L'établissement sera composé par :

---

<sup>1</sup> L'avis de la C.L.E. sera réputé favorable s'il n'intervient pas avant le 22 janvier 2021

- 8 cellules de stockage de produits dits « secs » de surface unitaire d'environ 6 000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sera dédiée à la gestion des emballages,
- 2 à 31 cellules de stockage frigorifiques de surface unitaire d'environ 6 000 m<sup>2</sup>,
- 2 blocs bureaux et locaux sociaux en R+1 situés, en façade Est de l'entrepôt d'une surface respective d'environ 1 000 m<sup>2</sup> et 275 m<sup>2</sup> et 1 bloc bureaux en rez-de-chaussée également en façade Est de l'entrepôt d'une surface de 420 m<sup>2</sup>,
- 1 local technique abritant la chaufferie ainsi que les installations électriques comprenant le TGBT et poste de transformation électrique de 170 m<sup>2</sup> accolé à la façade Ouest de l'entrepôt,
- 1 local technique abritant les installations de production de froid de 370 m<sup>2</sup> accolé à la façade Ouest de l'entrepôt,
- 1 local extérieur de 182 m<sup>2</sup> dédié à la charge de transpalettes électriques,
- 1 dalle béton de 6 000 m<sup>2</sup> dédié au stockage de boissons, localisé en façade Sud de l'entrepôt, et 1 auvent de 320 m<sup>2</sup> dédié à la gestion des emballages, localisé en façade Ouest de l'entrepôt,
- 1 local sprinklage de 84 m<sup>2</sup>, associé à deux cuves de 1 047 m<sup>3</sup>, localisé à l'Est du bâtiment entrepôt et un local de 78 m<sup>2</sup> abritant le surpresseur alimentant le réseau incendie interne de l'établissement associé à une cuve de 1 200 m<sup>3</sup>.
- 1 poste de garde de 329 m<sup>2</sup>, localisé à proximité de la zone d'attente pour poids-lourds,
- 1 parking dédié aux véhicules légers offrant 533 places dont 107 réservés aux véhicules électriques,
- 1 aire d'attente pour poids-lourds,
- 2 ouvrages de gestion des eaux.

➤ **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 ».**

**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 de la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT sont les suivantes :**

---

**Rubrique 2.1.5.0 :** rejets 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 :

- **Supérieure ou égale à 20 ha : autorisation**
- Supérieure à 1ha, mais inférieure à 20ha : déclaration

L'emprise du projet est d'environ 30 ha. Aucun bassin versant extérieur n'est intercepté.

---

## 2- Documents d'urbanisme

---

### PLU

#### Cormelles-le-Royal

*Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cormelles-le-Royal a été approuvé par le conseil communautaire le 12 décembre 2019.*

*Le projet de plateforme logistique se situe en zone UE du PLU. La zone UE est une zone urbaine à vocation d'activités. Ainsi, la plateforme logistique devra respecter les dispositions du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que les orientations et indications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et éventuellement les dispositions graphiques plus précises.*

*De plus, d'après le règlement graphique une OAP est à prendre en compte.*

*Des Orientations d'Aménagement et de Programmes (OAP) fixées par la commune de Cormelles-le-Royal précisent les principes généraux sur lesquels doit se baser le projet. Elles prévoient notamment l'emplacement des voiries secondaires et des accès principaux aux parcelles concernées par le projet.*

#### Mondeville

*Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mondeville a été approuvé par le 7 décembre 2016. Il a été modifié par délibération du conseil communautaire le 27 juin 2019.*

*Le projet de plateforme logistique se situe en zone UZm2 du PLU. La zone UZm2 et plus largement la zone UZ est une zone urbaine d'activités économiques diversifiées. Ainsi, la plateforme logistique devra respecter les dispositions du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que les orientations et indications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et éventuellement les dispositions graphiques plus précises.*

*De plus, d'après le règlement graphique aucune OAP n'est à prendre en compte.*

## 3- Rappel sur les dispositions du PAGD et du règlement (cf. annexes) assignés aux rejets d'eaux pluviales faces aux caractéristiques techniques du projet dans le dossier d'autorisation

---

*Le niveau de protection pris en compte (période de retour) est la pluie décennale ( $T = 10$  ans).*

*Cependant, « une zone d'expansion » dans les espaces verts permettra de gérer une pluie d'occurrence centennale (période de retour  $T=100$ ans).*

*Il est envisagé de collecter les eaux de ruissellement de l'ensemble de l'opération par l'intermédiaire de grilles placées aux points bas des espaces revêtus et de les diriger, via plusieurs réseaux de canalisations enterrées sous les voiries, parkings et bâtiments, vers un bassin unique de rétention et d'infiltration. En cas d'incendie, les eaux d'extinction d'incendie seront dirigées vers un bassin étanche.*

*Le bassin étanche sera mis en parallèle de l'ouvrage de rétention et d'infiltration et mis en service via un dispositif de vannage.*

### Pour l'ensemble de l'opération : bassin à ciel ouvert

*-Le coefficient de perméabilité pris en compte est  $K = 1.10 \cdot 10^{-5}$  m/s*

*-Surface active =  $206\,693$  m<sup>2</sup>*

*-Surface infiltration =  $7\,500$  m<sup>2</sup>*

*L'opération requiert une capacité utile minimale de  $7\,935$ m<sup>3</sup> pour une pluie d'occurrence décennale.*

*L'ouvrage n°1 (bassin à ciel ouvert) présentera une hauteur d'eau de  $0.99$ m et une superficie de fond de  $7\,500$ m<sup>2</sup>. Le bassin aura donc une capacité utile de  $7\,900$ m<sup>3</sup> environ. Ainsi, il permettra de stocker le volume généré par l'opération pour une pluie d'occurrence décennale.*

Le volume total créé (7 900m<sup>3</sup>) correspond au volume de stockage nécessaire pour une pluie décennale.

Le réseau a été dimensionné pour des pluies de période de retour  $T = 10$  ans. Pour des pluies d'intensité supérieure à celle-ci, l'ouvrage de rétention et d'infiltration aura la capacité d'accueillir de pluie de période de retour  $T = 100$  ans grâce à une « zone d'expansion » dans l'espace vert. Cette zone d'expansion aura un volume de 10 155m<sup>3</sup>. Cette zone d'expansion sera adaptée aux courbes de niveau et limité côté nord par un merlon.

Pour gérer une pluie supérieure à la centennale, ce merlon sera équipé d'une surverse (supérieure à la hauteur de la centennale) permettant ainsi un débordement vers le bassin étanche d'incendie, soit 5500m<sup>3</sup> complémentaire).

### Vitesses d'infiltration

Lors de l'essai de perméabilité réalisé dans le sondage RG1 par SOLUGEO le 16 décembre 2020, le coefficient mesuré est  $K = 1.4.10^{-5}$  m/s.

Au vu du coefficient de perméabilité mesuré sur site, il est nécessaire de mettre en place des mesures particulières pour limiter la vitesse d'infiltration à  $1.10^{-5}$  m/s. Ainsi, cette vitesse d'infiltration sera réduite par un apport de matériau présentant des caractéristiques permettant de limiter la perméabilité (limons, argiles fragmentées...) pourra être mis en place sous les ouvrages.

Les sols en place au droit des futurs bassins de rétention, présentent des capacités d'infiltration inférieures à  $1 \times 10^{-5}$  m/s.

Le SAGE rappelle que le rejet par infiltration dans les eaux souterraines devra :

- Justifier de l'absence d'impact sur la masse d'eau souterraine réceptrice,
- Être équipé d'un dispositif limitant le rejet, avec une vitesse d'infiltration comprise entre  $1 \times 10^{-5}$  m/s et  $1 \times 10^{-6}$  m/s (36 mm/h ou 3,6 l/m<sup>2</sup>/h).

Ce qui est conforme aux prescriptions du SAGE.

### Traitement de la charge polluante

Le pétitionnaire précise dans son document d'incidence que *Les eaux seront récoltées par des grilles dans lesquelles seront intégrées des décantations. Ces ouvrages auront une fonction de dépollution des eaux pluviales. En effet, le temps de séjour et la vitesse de chute des particules dans un ouvrage lui permet d'assurer une décantation et donc un abattement des teneurs MES, DCO, métaux lourds et d'une partie de la pollution bactériologique (selon le temps de séjour).*

*De plus, des séparateurs d'hydrocarbure seront mis en place en amont du bassin de rétention et d'infiltration. Il sera suffisamment dimensionné pour traiter les eaux de ruissellement.*

Il est ainsi possible d'estimer l'incidence du rejet des eaux pluviales dans le milieu récepteur :

Paramètres de pollution	Concentration de la charge polluante annuelle du projet (en mg/l) avec moyenne
DBO5	3,10
DCO	27,81
MES	22,93
Hydrocarbures	0,62
Plomb	0,05

Dans le cas présent, on obtient un niveau de qualité proche de l'objectif B1 : bonne qualité (hormis pour la DCO et les hydrocarbures qui sont légèrement supérieurs).

(tableau extrait du document d'incidence réalisé par SOCOTEC)

Le SAGE rappelle que le taux d'abattement des matières en suspension (MES) dans le rejet de fuite, exprimé en flux annuel, doit être proposé dans le document d'incidence prévu par

les articles R.214-6 et R.214-32 du code de l'environnement. A défaut il sera supérieur ou égal à 70%.

La concentration maximale du rejet de fuite doit être proposée dans le document d'incidence prévu par les articles R.214-6 et R.214-32 du code de l'environnement. A défaut elle sera inférieure à 30 mg/l de matières en suspension (MES) et 5 mg/l d'hydrocarbures totaux.

Les chiffres annoncés dans le document semblent conformes aux prescriptions du SAGE.

### **Pollution accidentelle**

*L'évacuation des eaux pluviales s'effectuera par l'intermédiaire de grilles connectées à l'ouvrage de rétention et d'infiltration des eaux pluviales.*

*Dans le cas d'une pollution accidentelle générée par le déversement de matériaux toxiques sur les espaces publics, les eaux polluées seront inévitablement collectées par les grilles puis dirigées vers l'ouvrage de rétention et d'infiltration.*

*Le séparateur d'hydrocarbure placé en amont du bassin de rétention et d'infiltration sera muni d'un dispositif d'obturation.*

*Ainsi, en cas de pollution accidentelle, le réseau en aval et le milieu récepteur seront préservés le temps d'engager des travaux de dépollution d'urgence.*

**Le pétitionnaire précise que pour que le projet soit compatible avec le SAGE il s'est engagé à ce que :**

- *Les capacités des ouvrages hydrauliques, nécessaires à la préservation du milieu du fait de l'imperméabilisation du site, pour une pluie de fréquence décennale et dimensionnées en conséquence.*
- *Le débit d'infiltration des ouvrages de rétention a été déterminé en fonction de la sensibilité et des caractéristiques du milieu récepteur.*
- *Au niveau des équipements structurants tels que les voiries, et trottoirs ainsi que les aménagements des parcelles, toutes les mesures sont prises pour permettre de maîtriser quantitativement et qualitativement les eaux de ruissellement et préserver ainsi le milieu récepteur.*
- *Un entretien régulier des ouvrages d'assainissement garantissant ainsi les capacités de rétention par temps de pluie sera réalisé.*

Le tableau suivant présente les objectifs et les dispositions d'applications du SAGE applicables au projet, et démontre la compatibilité de celui-ci (source : dossier d'incidence SOCOTEC)

Objectif	Thème	Dispositions	Compatibilité du projet
A	2	D A 2.2	<i>Pour les rejets dans le sol et les eaux souterraines, le SAGE indique que le pétitionnaire devra justifier</i>
Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau	Maîtriser les impacts négatifs du ruissellement	<p>Limiter l'impact des rejets d'eaux pluviales des projets autorisés ou déclarés au titre de la réglementation IOTA ou ICPE.</p> <p>Pour tout nouveau 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 supérieure à 1ha, relevant d'installations, ouvrages, travaux, activités (article L.214-1 du Code de l'Environnement) et/ou relevant de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (L512-1 du Code de l'Environnement). Le SAGE fixe pour objectif que ce rejet n'aggrave pas l'intensité du ruissellement et la dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles.</p>	<p><i>des conditions favorables au regard des résultats des tests de perméabilités du sol et du contexte hydrogéologique.</i></p> <p>Un essai de perméabilité ayant été réalisé à ce jour, une valeur de perméabilité de <math>K = 1.10^{-5}</math> m/s a été retenu pour le dimensionnement des ouvrages. Le sol permet donc une infiltration limitée des eaux pluviales.</p> <p><i>Le SAGE préconise que le projet n'aggrave pas l'intensité du ruissellement et la dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles.</i></p> <p>Le projet intègre des solutions de rétention et d'infiltration dans l'emprise de l'opération qui permettront de gérer les eaux pluviales générées par les voiries et trottoirs. Les eaux pluviales à l'intérieure de l'opération seront dirigées vers des grilles qui seront positionnées le long des bordures et caniveaux ce qui permettra de limiter le ruissellement par rapport à l'état initial.</p> <p>Les eaux pluviales ne seront rejetées dans l'ouvrage de rétention et d'infiltration qu'après passage dans les grilles, les regards et les séparateurs d'hydrocarbures placés en amont des ouvrages de rétention et d'infiltration qui permettront une décantation des eaux de voiries et donc une dépollution. Des systèmes permettant d'obturer les canalisations d'entrée des bassins seront mises en place.</p> <p>Ces dispositifs permettront de stopper toute pollution accidentelle et assureront un abattement non négligeable des teneurs en matières en suspension (MES), DCO, métaux lourds ou hydrocarbures, de l'ordre de 65 à 75 % (Données SETRA).</p> <p><i>Entretien des ouvrages</i></p> <p>L'ensemble des ouvrages sera entretenu de manière régulière afin de garantir leur parfait fonctionnement.</p>
E	4	D E 4.1	<p>Le projet répondra à cette problématique grâce à la mise en place de dispositifs de stockage dont les débits de fuite seront régulés par l'infiltration dans le sol dans l'emprise de l'opération.</p> <p>Les ouvrages permettront de gérer les écoulements générés sur l'emprise du projet, pour une pluie d'intensité décennale. Cependant l'ouvrage de rétention et d'infiltration sera en capacité de stocker une pluie d'intensité centennale grâce à une zone d'expansion.</p> <p>Il n'y aura aucun préjudice pour l'aval.</p>
Limiter et prévenir les inondations	Limiter l'imperméabilisation des sols	<p>Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation.</p> <p>Le SAGE fixe pour objectif que les projets de développement de l'urbanisme et d'extension des surfaces imperméabilisées n'aggravent pas le risque inondation.</p>	

#### 4- Inondations et zones humides

---

##### **Remontée de nappes**

*Les communes de Cormelles-le-Royal, Grentheville et Mondeville sont concernées par des risques de remontées de nappes. Le site d'étude se trouve dans une zone à risque de remontée de la nappe phréatique.*

*En effet, sur les 30 hectares du projet, une superficie de 7.1 hectares environ est concernée par le risque de remontée de la nappe phréatique :*

- Une superficie de 1.44 hectares environ est concernée par un risque pour les infrastructures profondes (profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux : entre 2.5 et 5m)*
- Une superficie de 1.21 hectares environ est concernée par un risque d'inondation des sous-sols (profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux : entre 1 et 2.5m)*
- Une superficie de 4.41 hectares environ est concernée par un risque d'inondation des réseaux et sous-sols (profondeur de la nappe en période de très hautes eaux : entre 0 et 1m)*

##### **Zones humides**

*Pour s'assurer que le projet ne porte pas atteinte à une zone humide, un diagnostic zone humide a été réalisé par le bureau d'études ALISE Environnement. Ce diagnostic zone humide réalisé en 2019, selon les critères pédologique et floristique, a permis de recenser l'absence de zone humide sur le site du projet.*

**Le projet n'aura pas d'impact sur les masses d'eaux superficielles.  
Les terrains du projet sont exempts de zones humides référencées.**

#### 5- Hydrogéologie

---

*L'opération ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable.*

*Le projet n'aura qu'un faible impact dans le sous-sol, car sur le projet connu aujourd'hui, il n'y a pas de sous-sol prévu. Seules les fondations des bâtiments pénétreront dans le sol jusqu'à une profondeur adaptée à la stabilité du projet.*

*Le projet ne comporte aucun terrassement important qui serait susceptible de perturber les écoulements souterrains dans l'emprise de l'opération.*

*Sous l'angle de la protection de la qualité des eaux souterraines, le projet n'a pas d'impact direct :*

- Les eaux usées sont rejetées au réseau collectif.*
- Les eaux pluviales seront stockées puis infiltrées dans le bassin de rétention et d'infiltration*

**Le projet n'aura donc pas d'impact sur les masses d'eaux souterraines.**

## AVIS DE PRINCIPE

Au vu de ces points, si toutes les caractéristiques du projet s'avèrent exactes, que toutes les précautions sont prises en phase travaux, celui-ci semble compatible avec l'atteinte des objectifs du S.A.G.E. Orne aval-Seulles. **Un avis favorable au projet peut donc être donné.**

P/O

## ANNEXES

### Plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD)

Objectif général A : Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau

**Disposition D A2.2 : Limiter l'impact des rejets d'eau pluviale des projets autorisés ou déclarés au titre de la réglementation IOTA ou ICPE**

Pour tout nouveau 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 supérieure à 1ha, relevant d'installations, ouvrages, travaux, activités (article L.214-1 du code de l'environnement) et/ou relevant de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (L.512-1 du code de l'environnement), le SAGE FIXE pour objectif que ce rejet n'aggrave pas l'intensité du ruissellement et la dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles.

#### Règlement

Règle n°1 : Nouveaux rejets d'eau pluviale

#### **Enoncé de la règle opposable :**

La présente règle s'applique dès l'approbation du SAGE à tout nouveau 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 supérieure à 1ha, relevant d'installations, ouvrages, travaux, activités (article L.214-1 du code de l'environnement) et/ou relevant de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (L.512-1 du code de l'environnement), sur tout le territoire du SAGE.

Tout rejet direct dans les eaux superficielles et souterraines est interdit.

Sauf impossibilité technique avérée, tout projet conduisant à une imperméabilisation des sols et dont la surface totale, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure à 1ha, devra être équipé d'un dispositif limitant le rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles, dimensionné de sorte que, pour une période de retour décennale :

- le débit de fuite soit inférieur ou égal au débit décennal prévisible dans les conditions préalables au projet et, sauf situation locale exceptionnelle dûment démontrée, inférieur à 5 l/s/ha ; en cas de méconnaissance de ce débit prévisible, le débit de fuite sera fixé dans une fourchette comprise entre 2 et 5 l/s/ha, en fonction de la sensibilité du milieu ;

En termes de qualité, c'est la pluie courante de période de retour 2 ans qui est retenue :

- le taux d'abattement des matières en suspension (MES) dans le rejet de fuite, exprimé en flux annuel, doit être proposé dans le document d'incidence prévu par les articles

R.214-6 et R.214-32 du code de l'environnement. A défaut il sera supérieur ou égal à 70% ;

- la concentration maximale du rejet de fuite doit être proposée dans le document d'incidence prévu par les articles R.214-6 et R.214-32 du code de l'environnement. A défaut elle sera inférieure à 30 mg/l de matières en suspension (MES) et 5 mg/l d'hydrocarbures totaux.

Sauf impossibilité technique avérée, tout projet conduisant à une imperméabilisation des sols et dont la surface totale, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure à 1ha, et rejetant par infiltration dans les eaux souterraines devra :

- justifier de l'absence d'impact sur la masse d'eau souterraine réceptrice
- être équipé d'un dispositif limitant le rejet, avec une vitesse d'infiltration comprise entre  $1 \times 10^{-5}$  m/s et  $1 \times 10^{-6}$  m/s (36 mm/h ou 3,6 l/m<sup>2</sup>/h).
- être équipé, en amont du dispositif d'infiltration, d'une rétention fixe et étanche destinée à recueillir une pollution accidentelle, à l'aval des opérations à caractère commercial ou industriel susceptibles d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes.

### **Compléments validés par la CLE le 3 avril 2017**

Un pré-ouvrage sera réalisé en amont du dispositif d'infiltration avec les caractéristiques suivantes :

- Contenance de 20 m<sup>3</sup> majorée du volume généré par une pluie de retour 2 ans,
- Conception de l'ouvrage de telle façon que tout liquide traverse la couche de matériaux d'apport constituant son fond en 30 heures minimum, la vitesse maximum d'infiltration étant de  $1 \times 10^{-7}$  m/s,
- Un document de gestion de crise (déversement de produit dommageable pour l'environnement) sera déposé en DDTM (service en charge de la police de l'eau) pour validation avant toute création d'ouvrage d'infiltration placé à l'aval des opérations à caractère commerciale et industriel susceptibles d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes.

Une sectorisation des opérations à caractère commerciale ou industriel peut être réalisée afin de se soustraire à la mise en œuvre de cette disposition de la règle n°1 du SAGE (initiale et modifiée) dans la mesure où :

- L'usage du bâti réalisé ne change pas d'affectation dans la durée,
- La zone n'accueille de véhicules transportant des substances polluantes que de façon anecdotique.



# PRÉFET DU CALVADOS

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Direction départementale des territoires et de la mer

Vincent JAILLET

Caen, le 21 janvier 2021

Instructeur police de l'eau  
Service eau et biodiversité  
Tél : 02 31 43 16 08  
Courriel : ddtm-se-eau-spe@calvados.gouv.fr

Réf : D\_2021-013

Le Préfet

à

Monsieur le Chef de l'unité  
départementale du Calvados

**OBJET :** Demande d'autorisation environnementale de Cargo Property Development dans le cadre d'un projet d'entrepôt logistique sur le territoire des communes de Cormelles-le-Royal et Mondeville

- Contribution à la demande de compléments (volet loi sur l'eau) -

Dans le cadre de l'instruction de la demande citée en objet, le service eau et biodiversité de la DDTM est chargé de l'instruction du volet loi sur l'eau.

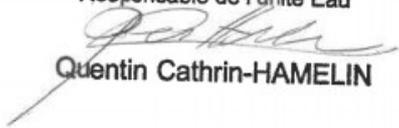
Suite à votre saisine en date du 22 décembre 2020, je vous prie de trouver en annexe du présent courrier la demande de compléments nécessaires à la poursuite de l'instruction de ce volet.

Le délai estimé pour que Cargo Property Development puisse répondre à ces compléments est de 3 mois.

Le service eau et biodiversité se tient à votre disposition pour tout éclairage complémentaire.

Pour le Préfet et par délégation,  
Signataire

L'adjoint au chef de service Eau et Biodiversité  
Responsable de l'unité Eau

  
Quentin Cathrin-HAMELIN

## Annexe : Demande de compléments sur le volet loi sur l'eau

### **Rubriques de la nomenclature visées :**

- Conformément à l'article R.214-1 du code de l'environnement, les plans d'eau au sens de la rubrique 3.2.3.0 ne correspondent pas aux étendues d'eau réglementées au titre de la rubrique 2.1.5.0. Aussi, les mentions à la rubrique 3.2.3.0 doivent être retirées du dossier.

### **Compatibilité avec les documents de planification :**

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestions des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer est mentionné dans le dossier (p.174 du chapitre B – Partie II). Néanmoins le projet n'est concerné par ce dernier mais par le SAGE Orne-Aval/Seulles. En outre, les enjeux du SAGE détaillés dans le chapitre B – Partie II ne correspondent pas aux enjeux du SAGE Orne Aval / Seulles. Le dossier doit être modifié sur ces points.

- Le dossier doit présenter une analyse de la compatibilité de projet avec le règlement du SAGE Orne-Aval / Seulles.

### **Étude d'impact :**

- Afin de justifier de l'absence d'impact sur la masse d'eau souterraine réceptrice, l'étude d'impact doit s'appuyer également sur les mesures à mettre en place afin de limiter la vitesse d'infiltration à  $1.10^{-5}$ m/s.

### **Dimensionnement des ouvrages :**

- Le dossier doit présenter un plan de situation au 1/25 000 avec courbes de niveau.

- L'annexe 1 du dossier d'autorisation établi au titre de la loi sur l'eau présente les résultats d'un sondage de perméabilité. Néanmoins, le tableau des résultats ne peut être lu sur la version pdf transmise lors du dépôt du dossier. Ce problème doit être corrigé dans le dossier. Par ailleurs, les résultats de 3 sondages de perméabilité minimum, réalisées sur la zone d'infiltration des eaux pluviales, doivent être présentées dans le dossier afin de confirmer la vitesse d'infiltration retenue pour le dimensionnement des ouvrages. Le lieu des sondages doit être cartographié.

### **Entretien des ouvrages :**

- L'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales doit être détaillé dans le dossier (programme d'entretien, fréquences d'entretien, registre d'entretien, interdiction des produits phytopharmaceutiques, etc.).

### **Gestion des pollutions :**

- Le dossier doit évoquer le document de gestion de crise (déversement de produit dommageable pour l'environnement) qui sera à déposer en DDTM pour validation conformément au règlement du SAGE en vigueur.

### **Autosurveillance :**

- Il est indiqué p.165 de l'étude d'impact que des campagnes de mesures de la qualité des eaux à infiltrer seront régulièrement menées. Proposer dans le dossier une fréquence de suivi.

**Gestion des eaux usées :**

- Il est indiqué p.40 du dossier d'autorisation établi au titre de la loi sur l'eau que les eaux usées du projet seront acheminées vers la station d'épuration Nouveau Monde située sur la commune de Mondeville. Aussi, le dossier doit présenter l'autorisation de raccordement au réseau d'eaux usées.



# PRÉFET DU CALVADOS

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Direction départementale des territoires et de la mer

Vincent JAILLET

Caen, le 15 avril 2021

Instructeur police de l'eau  
Service eau et biodiversité  
Tél : 02 31 43 16 08  
Courriel : ddtm-se-eau-spe@calvados.gouv.fr

Réf : D\_2021\_072

**Le Préfet**

à

**Monsieur le Chef de l'unité  
départementale du Calvados**

**OBJET :** Demande d'autorisation environnementale de Cargo Property Development dans le cadre d'un projet d'entrepôt logistique sur le territoire des communes de Cormelles-le-Royal et Mondeville

- Avis sur les compléments du 8 avril 2021 (volet loi sur l'eau) -

Dans le cadre de l'instruction de la demande citée en objet, le service eau et biodiversité de la DDTM est chargé de l'instruction du volet loi sur l'eau.

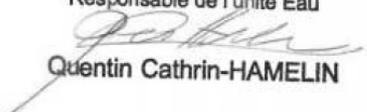
La demande d'autorisation a été déposée via l'application GunEnv le 22 décembre 2020. Une demande de compléments a été transmise au pétitionnaire le 9 février 2021. Les compléments ont été reçus le 8 avril 2021.

Suite à votre saisine en date du 9 avril 2021, je vous prie de trouver en annexe du présent courrier les deux demandes qui n'ont toujours pas été prises en compte par le pétitionnaire concernant le volet loi sur l'eau (points I et II de l'annexe). Ces deux éléments sont pourtant essentiels pour établir la recevabilité du dossier.

En outre, une nouvelle remarque a été émise. Elle concerne des problèmes de cohérence entre les différents documents transmis (point III de l'annexe).

Le service eau et biodiversité se tient à votre disposition pour tout éclairage complémentaire.

L'adjoint au chef de service Eau et Biodiversité  
Responsable de l'unité Eau

  
Quentin Cathrin-HAMELIN

Direction départementale des territoires et de la mer  
10 boulevard du Général Vanier  
CS 75224 - 14052 Caen cedex 4  
Tél. 02.31.43.15.00  
Courriel : [ddtm@calvados.gouv.fr](mailto:ddtm@calvados.gouv.fr)  
[www.calvados.gouv.fr](http://www.calvados.gouv.fr)

## **Annexe : Avis sur les compléments transmis concernant le volet loi sur l'eau**

### **I) Rubriques de la nomenclature visées :**

- Conformément à l'article R.214-1 du code de l'environnement, les plans d'eau au sens de la rubrique 3.2.3.0 ne correspondent pas aux étendues d'eau réglementées au titre de la rubrique 2.1.5.0. Aussi, les mentions à la rubrique 3.2.3.0 doivent être retirées du dossier (exemple : p.55 de la partie 1 du chapitre C).

### **II) Compatibilité avec les documents de planification :**

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestions des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer est mentionné dans le dossier (p.174 du chapitre B – Partie II). Néanmoins le projet pas n'est concerné par ce dernier mais par le SAGE Orne-Aval/Seulles. En outre, les enjeux du SAGE détaillés dans le chapitre B de la partie II ne correspondent pas aux enjeux du SAGE Orne Aval / Seulles. Le dossier doit être modifié sur ces points.

### **III) Description des ouvrages :**

Des problèmes de cohérence entre les différents documents transmis ont été constatés (liste ci-dessous non exhaustive):

- la description des zones du réseau d'eaux pluviales et des ouvrages est différente entre les annexes 15.b et 16 des compléments transmis le 8 avril 2021. La vanne incendie est par exemple manuelle dans l'annexe 15.b alors qu'elle est automatique dans l'annexe 16. À noter que le chapitre B de l'étude d'impact évoque quant à lui une vanne automatique.

- le chapitre B de l'étude d'impact évoque l'alimentation par des eaux pluviales de 3 cuves dédiées à la protection incendie de l'établissement. Ce fonctionnement semble cependant être écarté dans l'annexe 16 des compléments du 8 avril 2021 sans que l'étude d'impact n'ait été modifiée.

- l'annexe 16 des compléments du 8 avril 2021 évoque 2 zones différentes pour le réseau d'eaux pluviales alors que l'annexe 6 du dossier loi sur l'eau du dossier initial en évoque 3 sans que cette dernière n'ait été modifiée.

De manière générale, il est nécessaire de corriger les problèmes de cohérences entre les différents documents des compléments du 8 avril 2021. En outre, lorsqu'un élément du dossier initial est modifié par les compléments du 8 avril 2021, ces derniers ne modifient cet élément que dans l'annexe 4 de l'étude d'impact du dossier initial alors les compléments doivent modifier cet élément dans l'ensemble du dossier initial. Des modifications complémentaires sont donc attendues.

**Sujet :** Re: Tr: DAENV - CPD - Mondeville et Cormelles-le-Royal - Réception de compléments

**De :** JAILLET Vincent - DDTM 14/SEB/EAU <vincent.jaillet@calvados.gouv.fr>

**Date :** 05/07/2021 à 10:20

**Pour :** MERIGOUT Stephen "(Inspecteur" de "l'environnement)" - DREAL Normandie/UBDCM/ERASS <stephen.merigout@developpement-durable.gouv.fr>

**Copie à :** CATHRIN-HAMELIN Quentin - DDTM 14/SEB <quentin.cathrin-hamelin@calvados.gouv.fr>

Bonjour,

J'ai regardé les compléments et la recevabilité du dossier peut être faite concernant la loi sur l'eau.

Juste un point: La pompe qui sert à renvoyer les eaux de l'ouvrage 2 vers l'ouvrage 1 se déclenche automatiquement à partir de 400 m3 de remplissage. En cas d'incendie, cette pompe reçoit un signal d'arrêt car elle est asservie à la détection incendie.

Cependant l'ouvrage 2 sert également à récupérer les eaux pluviales en cas de pollution. La pompe devra donc pouvoir s'arrêter manuellement si besoin.

Cela pourra être précisé dans l'AP.

Bonne journée.

**VINCENT JAILLET**

Inspecteur de l'environnement  
Instructeur - contrôleur police de l'eau  
Service eau et biodiversité

10 boulevard du Général Vanier, 14052 Caen 04

Tel : 02.31.43.16.08

[www.calvados.gouv.fr](http://www.calvados.gouv.fr)



Direction Départementale  
des Territoires  
et de la Mer

Le 01/07/2021 à 09:35, MERIGOUT Stephen (Inspecteur de l'environnement) - DREAL Normandie/UBDCM/ERASS a écrit :

Bonjour,

Pour votre information, le pétitionnaire a apporté hier ses compléments dans le cadre du projet Cargo Property Development (futur entrepôt Carrefour).

Seriez-vous en capacité de regarder les compléments dans votre domaine respectif et me dire pour le 15 juillet si les compléments sont de qualités et permettent de poursuivre les étapes (décision de la phase d'examen que je rédigerai) ?

Merci

Pour information, je serai en congé à partir du 1er août aussi je compte transmettre la décision pour le 20 juillet afin que la préfecture soit en mesure de s'organiser pour la suite de ce dossier.

--

Cordialement,

**Stephen MERIGOUT**

Inspecteur de l'environnement  
Équipe risques accidentels et sous-sol  
Unité bi-départementale du Calvados et de la Manche

Site de Caen – 1 rue recteur Daure – CS 60040 – 14006 Caen cedex 1  
Tél : 02.50.01.85.51

Retrouvez nos horaires d'ouverture et modalités d'accès sur le site internet  
[www.normandie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr)



**PRÉFET  
DE LA REGION  
NORMANDIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Normandie

----- Message transféré -----

**Sujet :**DAENV - CPD - Mondeville et Cormelles-le-Royal - Réception de compléments

**Date :**Wed, 30 Jun 2021 15:57:00 +0200 (CEST)

**De :**robot-gunenv-prod.csmdou (par centre serveur MDOU) <[robot-gunenv-prod.csmdou@developpement-durable.gouv.fr](mailto:robot-gunenv-prod.csmdou@developpement-durable.gouv.fr)>

**Répondre à :**robot-gunenv-prod.csmdou <[robot-gunenv-prod.csmdou@developpement-durable.gouv.fr](mailto:robot-gunenv-prod.csmdou@developpement-durable.gouv.fr)>

**Pour :**[stephen.merigout@developpement-durable.gouv.fr](mailto:stephen.merigout@developpement-durable.gouv.fr)



Ceci est une correspondance générée automatiquement par l'administration en charge du dossier visé en objet, via l'application Guichet Unique Numérique.

Dans le cadre de l'instruction du dossier de demande d'autorisation environnementale dont les données de référence sont précisées en partie 2, vous êtes informé que les compléments du pétitionnaire ont été déposés.

Ils sont disponibles en partie 4.

### **Partie 1 : administration en charge du dossier**

Administration en charge du dossier : DREAL Normandie - UDC - Secteur A

Agent : MERIGOUT Stephen

Courriel de contact : [stephen.merigout@developpement-durable.gouv.fr](mailto:stephen.merigout@developpement-durable.gouv.fr)

### **Partie 2 : données de référence de l'AIOT et du dossier concerné**

CARGO PROPERTY DEVELOPMENT

Boulevard de l'Espérance

--

14123 Cormelles-le-Royal

Le numéro de l'accusé réception du dossier déposé sur Service-public est : B-201222-160610-055-070

La date de l'accusé de réception du dossier déposé est : 22/12/2020

Le numéro d'AIOT est : 0100000028

### **Partie 3 : pour le bon déroulement de la procédure, vous êtes invités à prendre connaissance des informations complémentaires suivantes**

Aucune information complémentaire.

Cette correspondance vous informe sur l'état d'avancement de la procédure d'instruction de votre demande.

### **Partie 4 : documents téléchargeables**

Veuillez consulter les pièces jointes en cliquant sur ce [lien](#)

Bien cordialement,

*Pour tout renseignement relatif à cette correspondance ou à l'instruction de votre dossier, ne répondez pas à ce mail mais écrivez à : [stephen.merigout@developpement-durable.gouv.fr](mailto:stephen.merigout@developpement-durable.gouv.fr)*



**GROUPEMENT PREVISION DES RISQUES**

**Service Défense Extérieure Contre l'Incendie**

Dossier suivi par : *Cne Bruno BETTIOUI*

☎ : 02 31 43 40 72

@-mail : [deci@sdis14.fr](mailto:deci@sdis14.fr)

PYB/BB/LL/ 2021-122-

Caen, le 2 février 2021

Le Directeur des Services d'Incendie  
et de Secours du Calvados

à

DREAL UBDCM  
1 rue Recteur Daure  
14006 Caen cedex 1

**contact :**

[udc.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:udc.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr)

**Objet :** Demande d'autorisation environnementale  
Ets Carrefour Cargo Property Development  
Boulevard de l'Espérance – 14123 Cormelles le Royal

Par transmission citée en objet, il m'a été communiqué pour examen et avis le dossier relatif à la demande d'exploiter une plateforme logistique de 75000 m<sup>2</sup>.

### CLASSEMENT

Au vu des produits entreposés et des quantités maximales susceptibles d'être stockées, il ressort que l'établissement sera **classé SEVESO Seuil bas** par la règle de cumul vis-à-vis des dangers pour l'environnement.

*Les risques principaux seront les suivants :*

1510 - Entrepôts couverts (877 000 m <sup>3</sup> )	Autorisation
1530 - Dépôts de papiers, cartons (96 000 m <sup>3</sup> )	Autorisation
1532 - Stockage de bois (96 000 m <sup>3</sup> )	Autorisation
2662 - Stockage matières plastiques (96 000 m <sup>3</sup> )	Autorisation

### DESCRIPTIF

La plateforme logistique sera constituée :

- de 2 blocs bureaux R+1 de 1000 m<sup>2</sup> et de 275 m<sup>2</sup>
- d'un bloc bureau simple RDC de 420 m<sup>2</sup>
- de 8 cellules de stockage produits secs de 6000 m<sup>2</sup>
- d'une cellule emballages de 6000 m<sup>2</sup>
- de 3 cellules frigorifiques de 6000 m<sup>2</sup> (il peut être envisagé de fusionner 2 cellules en une cellule de 12000 m<sup>2</sup>)
- de locaux techniques (chaufferie, local production froid, TGBT...)

Les principales dispositions préventives destinées à limiter les effets d'un sinistre sont les suivantes :

- cellules isolées par des murs REI 120
- installation d'un surpresseur et de poteaux d'incendie alimentés par une réserve de 1200 m<sup>3</sup>
- extinction automatique à eau par sprinklage alimenté par 2 cuves de 1047 m<sup>3</sup>
- bâtiments accessibles aux engins de secours sur le périmètre
- présence de 19 aires de stationnement des échelles aériennes

### **MESURES REGLEMENTAIRES**

- 1) Ce projet étant relatif à un établissement industriel, il est assujéti aux dispositions du Code du Travail (notamment sa 4<sup>ème</sup> partie « santé et sécurité du travail » Livre II, titres I et II) et susceptible de relever du Code de l'Environnement, livre V, prévention des pollutions, des nuisances et notamment les articles L.511-1 et suivants relatifs aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

En conséquence, il conviendra de prendre l'attache des services compétents pour l'application de ces textes (Inspection du Travail et Inspection des Installations Classées).

- 2) Conformément à la note interministérielle (Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie – Ministère de l'intérieur – Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité) du 3 juillet 2015 (NOR : INTE1512746J), relative à l'instruction des demandes de permis de construire et des demandes d'autorisation d'exploiter une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, l'avis consultatif du SDIS ne porte que sur les points suivants :

- les moyens d'alerte ;
- l'accessibilité au site ainsi qu'aux installations ;
- aux moyens de lutte contre l'incendie (notamment la DECI public et privé) ;
- les conditions de sécurité liées à l'intervention des sapeurs-pompiers.

### **AVIS DU SDIS**

Tel que présenté, ce dossier n'appelle de ma part aucune objection de principe. Le responsable des travaux devra se conformer en tous points aux différents textes susvisés.

En outre, il y aura lieu d'attirer l'attention sur les observations suivantes :

### **DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)**

En application du document technique D9, guide technique et pratique utilisé pour le dimensionnement des besoins en eau sur les sites industriels classés, le service incendie devra disposer **d'un potentiel hydraulique de 1200 m<sup>3</sup> utilisables sur deux heures**

(débit requis de 600 m<sup>3</sup>/h) qui doit être obtenu, à moins de 100 m pour le 1<sup>er</sup> Point d'Eau Incendie sous pression, en dehors des flux thermiques de 5 kW/ m<sup>2</sup>, et sous forme de réserve d'incendie jusqu'à une distance de 200 mètres pour la totalité du volume d'eau requis.

### MESURES PERMANENTES

1. Desservir l'établissement par une voie publique ou privée permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (art. R 111.5 du Code de l'Urbanisme) ;
2. Doter l'établissement d'un système d'alarme sonore fixe, conforme aux normes et vigueur, audible de tout point des bâtiments pendant le temps nécessaire à l'évacuation (R 4227-34);
3. Permettre l'évacuation des fumées en cas d'incendie des locaux par l'installation d'un désenfumage naturel constitué, en partie haute et en partie basse du volume, d'exutoires sur une surface de 2% communiquant avec l'extérieur. Les dispositifs d'ouverture doivent être facilement manœuvrables depuis le plancher du local, près d'une issue.
4. Répartir les moyens d'extinction appropriés aux risques à défendre (extincteurs et RIA);
5. Matérialiser les cheminements d'évacuation du personnel et les maintenir constamment dégagés.

Colonel Hors Classe Régis DEZA



Copie :  
Chef de Centre de Caen Ifs

**Sujet :** Tr: avis inao CPD cormelles

**De :** MERIGOUT Stephen (Inspecteur de l'environnement) - DREAL Normandie/UBDCM /ERASS <stephen.merigout@developpement-durable.gouv.fr>

**Date :** 15/04/2021 10:22

**Pour :** MERIGOUT Stephen (Responsable secteur A-Inspecteur de l'environnement et du travail-Adjoint du chef d'unité) - DREAL Normandie/UDC <stephen.merigout@developpement-durable.gouv.fr>

----- Message transféré -----

**Sujet :** RE: DAENV - CPD - Mondeville et Cormelles-le-Royal - Actualisation de l'échéance de réponse à saisine/sollicitation

**Date :** Wed, 14 Apr 2021 14:41:13 +0000

**De :** > BRAUD Christelle - ETABLISSEMENTS-PUBLICS/INAO (par Internet)

[<c.braud@inao.gouv.fr>](mailto:c.braud@inao.gouv.fr)

**Répondre à :** BRAUD Christelle - ETABLISSEMENTS-PUBLICS/INAO [<c.braud@inao.gouv.fr>](mailto:c.braud@inao.gouv.fr)

**Pour :** [severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr](mailto:severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr)

[<severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr>](mailto:severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr)

**Copie à :** LEVEAU Emilie [<e.leveau@inao.gouv.fr>](mailto:e.leveau@inao.gouv.fr), GUILLARD Laurence

[<l.guillard@inao.gouv.fr>](mailto:l.guillard@inao.gouv.fr)

Bonjour,

Par saisine ci-après, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet d'installation classée (ICPE) cité en objet.

Nous ne formulerons pas d'avis officiel, les communes de MONDEVILLE et CORMELLES-LE-ROYAL, concernées par le projet, étant uniquement situées dans les aires de production de signes de qualité sous Indications Géographiques Protégées, à savoir :

- IGP « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».

Aucun opérateur n'est identifié en production pour l'un ou l'autre de ces signes de qualité sur ces communes.

Veillez noter qu'après analyse et vérification du dossier, il n'y a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.

Restant à votre disposition

Cordialement

Pour Emilie LEVEAU, Ingénieur Territorial,  
P/O

**Christelle BRAUD**

Délégation Territoriale Ouest  
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)  
1, rue Stanislas Baudry - 44000 NANTES  
Tél. 02 40 35 82 31

[c.braud@inao.gouv.fr](mailto:c.braud@inao.gouv.fr)

**De :** [robot-gunenv-prod.csmdou@developpement-durable.gouv.fr](mailto:robot-gunenv-prod.csmdou@developpement-durable.gouv.fr) <[robot-gunenv-prod.csmdou@developpement-durable.gouv.fr](mailto:robot-gunenv-prod.csmdou@developpement-durable.gouv.fr)>

**Envoyé :** vendredi 9 avril 2021 00:02

**À :** INAO-NANTES <[INAO-NANTES@inao.gouv.fr](mailto:INAO-NANTES@inao.gouv.fr)>

**Objet :** DAENV - CPD - Mondeville et Cormelles-le-Royal - Actualisation de l'échéance de réponse à saisine/sollicitation



Ceci est une correspondance générée automatiquement par l'administration en charge du dossier visé en objet, via l'application Guichet Unique Numérique.

Dans le cadre de l'instruction du dossier de demande d'autorisation environnementale dont les données de référence sont précisées en partie 2, vous êtes informé en partie 3 de cette correspondance d'une actualisation de l'échéance de réponse du fait d'une suspension ou fin de suspension.

### **Partie 1 : administration en charge du dossier**

Administration en charge du dossier : DREAL Normandie - UDC Secteur A

Agent : LEROUX Séverine

Courriel de contact : [severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr](mailto:severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr)

### **Partie 2 : données de référence de l'AIOT et du dossier concerné**

CARGO PROPERTY DEVELOPMENT

Boulevard de l'Espérance

--

14123 Cormelles-le-Royal

Le numéro de l'accusé réception du dossier déposé sur Service-public est : B-201222-160610-055-070

La date de l'accusé de réception du dossier déposé est : 22/12/2020

Le numéro d'AIOT est : 0100000028

### **Partie 3 : pour le bon déroulement de la procédure, vous êtes invités à prendre connaissance des informations complémentaires suivantes**

Aucune information complémentaire.

Cette correspondance vous informe sur l'état d'avancement de la procédure d'instruction de votre demande.

### **Partie 4 : documents téléchargeables**

Veillez consulter les pièces jointes en cliquant sur ce [lien](#)

Bien cordialement,

*Pour tout renseignement relatif à cette correspondance ou à l'instruction de votre dossier, ne répondez pas à ce mail mais écrivez à : [severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr](mailto:severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr)*

## Autorisation unique GUN\_010000028

<b>Projet</b>	<b>entrepôt Carrefour à Mondeville et Cormelles-le-Royal</b>	Pétitionnaire	<b>CARGO PROPERTY DEVELOPMENT</b>
		Communes	<b>Mondeville et Cormelles-le-Royal</b>
	Service instructeur	<b>UDC</b>	
	Date de dépôt		
	Date d'accusé de réception	<b>22/12/20</b>	

<b>Saisine</b>	thématiques concernées	<input type="checkbox"/> Biodiversité (BBEN) <input type="checkbox"/> zones humides et milieux aquatiques (BEMA) <input type="checkbox"/> Dérogation « espèces protégées » (BBEN) <input type="checkbox"/> autre :
	Service saisi	<b>DREAL Normandie – SRN</b>
	Date de saisine	<b>24/12/20 – courrier arrivé 20-1085</b>
	Date de réponse	<b>26/01/21</b>
	Nom des contributeurs	<b>BBEN : Céline CAMUS</b>

### Avis SRN – DREAL Normandie

Dossier complet :  oui  non  
Dossier régulier :  oui  non

Vous sollicitez l'avis du Service ressources naturelles de la DREAL Normandie sur le projet d'installation d'un entrepôt pour Carrefour à Mondeville et Cormelles-le-Royal, déposé par Cargo Property Development.

Le SRN émet un avis favorable sur ce projet, à condition :

- de fournir un inventaire chiroptérologique, absent de l'étude faune-flore-habitat ;
- de revoir et compléter la déclinaison de la séquence ERC, afin d'affirmer la cohérence du projet.

Par ailleurs, il serait souhaitable de disposer d'informations complémentaires concernant l'avenir du site de Carpiquet après le départ de Carrefour (réhabilitation, retour à la nature, utilisation par une autre entreprise... ?).

Vous trouverez en annexe l'avis détaillé.

**La cheffe du  
Service ressources naturelles**

**Olga LEFEVRE PESTEL**

Le projet consiste en l'implantation, sur une partie de l'ancien site PSA de Mondeville et Cormelles-le-Royal, au sein de la Zone Industrielle de l'Espérance, d'un nouveau site logistique et de stockage pour l'enseigne Carrefour, installé à Carpiquet depuis la fin des années 1960.

### État initial de l'environnement

Les inventaires faune-flore-habitat réalisés en 2016-2017 et complétés en 2020 sont proportionnés aux enjeux relevés sur le site.

La préservation de nombreux espaces naturels et la création d'une forêt urbaine permettra aux espèces d'oiseaux présentes sur le site de trouver aisément des zones de report à proximité immédiate.

Il est toutefois noté qu'aucun inventaire n'a été réalisé sur les chiroptères, celui-ci permettrait de déterminer leur présence au sein du site et des bâtiments et de déterminer les usages.

Il conviendra de compléter l'état initial avec un inventaire chiroptérologique.

### Impacts du projet

Le projet n'aura pas d'impact significatif sur la faune, la flore et les habitats, car il s'implante dans une zone industrielle déjà largement occupée par les activités anthropiques (industrie, logistique).

### Séquence ERC

La séquence « éviter, réduire, compenser » n'est pas correctement déclinée.

Aucune mesure d'évitement ne figure dans le dossier. La séquence d'évitement qui a conduit au choix du site d'implantation mériterait d'être présentée.

R01 – Réduction temporelle – L'adaptation de la période des travaux sur l'année définie dès la phase projet permet d'éviter les impacts du projet sur la faune. Il conviendra donc de la requalifier en mesure d'évitement (et non de réduction).

La protection de la station d'Orobanche de la Picride devrait figurer parmi les mesures d'évitement, en complément de la mesure d'accompagnement A02 – Valorisation et intégration de la friche à Orobanche de la Picride.

La réduction, qui arrive en second lieu, doit faire état de mesures qui réduisent les impacts du projet sur l'environnement. Ces mesures ne peuvent pas concerner des actions qui seront menées postérieurement aux travaux. Ainsi, la mesure R03 – Gestion écologique des habitats dans les zones d'emprise du projet doit être requalifiée en mesure d'accompagnement, car elle interviendra *a posteriori* et ne réduira pas les impacts du projet.

Compte tenu de l'absence d'impacts résiduels, il n'est pas nécessaire de proposer des mesures de compensation.

La mesure d'accompagnement A01 – Suivi environnemental pré-chantier est une mesure de suivi et non d'accompagnement.

Il conviendra de proposer une mesure de suivi environnemental post-chantier afin de s'assurer que la faune a pu revenir au sein du site après les travaux et que la flore a pu s'y redévelopper. Ce suivi devra être réalisé a minima en N+1, N+3, N+5 et N+10.

Le dossier aborde très rapidement la création d'une forêt urbaine et d'un jardin collaboratif (p. 106 de l'étude d'impact). Ces mesures ne sont pas reprises ni détaillées ailleurs dans le dossier. Il conviendra d'en préciser les contours (lieu d'implantation, espèces plantées, objectifs à atteindre, suivi de leur développement) à l'aide d'une fiche mesure et de les classer en mesure d'accompagnement.

De la même façon, il conviendra de préciser quelles mesures de gestion seront mises en place pour lutter contre les espèces exotiques envahissantes recensées sur le site (dont le Buddléia de David, le Robinier faux-acacia...).

Il est demandé à ce que soit revue la déclinaison ERC afin d'être cohérente par rapport au projet et à ces

impacts.

## **Conclusion**

Le SRN émet un avis favorable sur ce projet, à condition de :

- fournir un inventaire chiroptérologique, absent de l'étude faune-flore-habitat ;
- de revoir et compléter la déclinaison de la séquence ERC, afin d'affirmer la cohérence du projet.

Par ailleurs, il serait souhaitable de disposer d'informations complémentaires concernant l'avenir du site de Carpiquet après le départ de Carrefour (réhabilitation, retour à la nature, utilisation par une autre entreprise... ?).

**Sujet** : Tr: Re: CARGO DEVELOPMENT PROPERTY Mondeville - réponse aux demandes de compléments GUN 010000028

**De** : MERIGOUT Stephen (Inspecteur de l'environnement) - DREAL Normandie/UBDCM/ERASS <[stephen.merigout@developpement-durable.gouv.fr](mailto:stephen.merigout@developpement-durable.gouv.fr)>

**Date** : 21/04/2021 17:36

**Pour** : MERIGOUT Stephen (Responsable secteur A-Inspecteur de l'environnement et du travail-Adjoint du chef d'unité) - DREAL Normandie/UDC <[stephen.merigout@developpement-durable.gouv.fr](mailto:stephen.merigout@developpement-durable.gouv.fr)>

**Sujet** :Re: CARGO DEVELOPMENT PROPERTY Mondeville - réponse aux demandes de compléments GUN 010000028

**Date** :Wed, 21 Apr 2021 16:18:44 +0200

**De** :SIVIGNY Denis - DREAL Normandie/SRN/BBEN

<[denis.sivigny@developpement-durable.gouv.fr](mailto:denis.sivigny@developpement-durable.gouv.fr)>

**Organisation** :DREAL Normandie/SRN/BBEN

**Pour** :MERIGOUT Stephen (Inspecteur de l'environnement) - DREAL Normandie/UBDCM/ERASS <[stephen.merigout@developpement-durable.gouv.fr](mailto:stephen.merigout@developpement-durable.gouv.fr)>, DREAL Normandie/SRN (Service Ressources Naturelles) <[srn.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:srn.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr)>, LEFEVRE PESTEL Olga (Cheffe du service) - DREAL Normandie/SRN <[olga.lefevre-pestel@developpement-durable.gouv.fr](mailto:olga.lefevre-pestel@developpement-durable.gouv.fr)>

**Copie à** :PALIX Laurent - DREAL Normandie/UDC <[laurent.palix@developpement-durable.gouv.fr](mailto:laurent.palix@developpement-durable.gouv.fr)>, LEROUX Séverine (Chargée de mission énergies renouvelables) - DREAL Normandie/UDC <[severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr](mailto:severine.leroux@developpement-durable.gouv.fr)>, RUNGETTE Denis (Chef du bureau) - DREAL Normandie/SRN/BBEN <[Denis.RUNGETTE@developpement-durable.gouv.fr](mailto:Denis.RUNGETTE@developpement-durable.gouv.fr)>, LEMONNIER Laurent - DREAL Normandie/SRN/BBEN <[Laurent.Lemonnier@developpement-durable.gouv.fr](mailto:Laurent.Lemonnier@developpement-durable.gouv.fr)>, CAMUS Céline - DREAL Normandie/SRN/BBEN <[celine.camus@developpement-durable.gouv.fr](mailto:celine.camus@developpement-durable.gouv.fr)>

Bonjour,

Pour la biodiversité, le SRN faisait remarquer dans son avis du 26 janvier 2021 que le dossier était recevable, mais devait être complété sur les 2 points suivants :

- fournir un inventaire chiroptérologique, absent de l'étude faune-flore-habitat ;
- de revoir et compléter la déclinaison de la séquence ERC, afin d'affirmer la cohérence du projet.

Il ressort des réponses apportées par le pétitionnaire (fichierAutresdocuments.zip) que :

une recherche des chauves-souris a été faite en mars 2021 et a conclu à l'absence d'activité de ce groupe sur le site.

Cependant, il est indiqué page 66 de l'actualisation de l'état initial par ALISE Environnement (annexe 17) que "tous les habitats naturels ont été presque entièrement rasés sur l'ensemble du périmètre d'étude que ce soit par des travaux de terrassement ou la réalisation des fouilles archéologiques."

Dans ces conditions, il est évident qu'il ne peut y avoir de présence de chauves-souris. Toutefois, cette remarque du bureau d'études traduit un **commencement du projet** et une détérioration de l'état du site empêchant de faire une évaluation loyale.

Il y a donc lieu de considérer que l'habitat "fourrés tempérés code EUNIS F3.1" figuré en page 41 et d'environ 1.3 ha sur lequel il a été constaté, en 2017 et 2020, la présence du Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), classé Vulnérable sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de Basse-Normandie et qui est un habitat protégé du fait de la présence régulière de cet oiseau, a été détruit irrégulièrement ce qui constitue une infraction au statu de protection de cette espèce.

De même, il n'est pas établi que la station d'Orobanche picridis, très rare dans la région et inscrite comme « en danger critique » sur la liste rouge de la flore vasculaire de Basse-Normandie, est toujours présente sur le site.

Sa disparition signifierait l'absence de mise en œuvre de la séquence ERC et la réalisation d'un projet en conforme aux objectifs qui leurs sont assignés par l'article L.110-1 du code de l'environnement qui vise au maintien de la biodiversité par les projets d'aménagement.

La mesure E02 d'évitement de la station ne serait donc plus une des mesures recevables.

Il s'ensuit également des travaux anticipés que la mesure de réduction R01 n'aura pas les effets escomptés. Notamment le fait qu'"une personne habilitée sera présente lors du chantier afin de vérifier que les opérations de chantier seront menées dans le respect des bonnes pratiques environnementales et que les préconisations émises dans le cadre de la présente étude seront respectées", alors que cette disposition est la seule mesure de réduction en faveur de la biodiversité.

Il ne ressort pas des documents transmis par le pétitionnaire que la séquence ERC ait été revue conformément aux remarques émises en janvier 2021.

En conclusion, le SRN réitère sa demande de révision de la séquence ERC et demande des justifications sur la réalisation de travaux anticipés ayant entraîné la destruction de 1.3 ha de milieux particuliers à l'espèce protégée *Carduelis carduelis*

Cordialement

**Denis SIVIGNY**

Responsable de l'unité Accompagnement des Plans et Projets  
Bureau Biodiversité et Espaces Naturels

Service Ressources Naturelles

**DREAL Normandie**

**Cité administrative**

**2 rue Saint-Sever - 76032 Rouen Cedex**

**contribution DREAL-SRN 397-2021**  
**GUN (AIOT : 0100000028) : CPD - Mondeville et Cormelles-le-Royal**

<b>Projet</b>	<b>Futur entrepôt Carrefour</b>	Pétitionnaire	<b>CARGO PROPERTY DEVELOPMENT</b>
		Communes	<b>Mondeville et Cormelles-le-Royal (14)</b>
	Service instructeur	<b>UBDCM (MERIGOUT Stephen)</b>	
	Date de dépôt	<b>22/12/20</b>	
	Date d'accusé de réception	<b>22/12/20</b>	

<b>Saisine</b>	thématiques concernées	<input checked="" type="checkbox"/> Biodiversité (BBEN) <input checked="" type="checkbox"/> zones humides et milieux aquatiques <input checked="" type="checkbox"/> Dérogation « espèces protégées » (BBEN) <input type="checkbox"/> Natura 2000 (BBEN)
	Service saisi	<b>DREAL Normandie – SRN</b>
	Date de saisine	<b>01/07/21 (réf SRN : 1085-2020)</b>
	Date de réponse	<b>15/07/21</b>
	Nom des contributeurs	<b>BBEN : Denis Sivigny</b>

**Avis SRN – DREAL Normandie**

**Dossier complet :  oui       non**  
**Dossier régulier :  oui       non**

Par mail automatique GUN, du 1 juillet 2021, la contribution du SRN est sollicitée pour l'instruction du dossier de demande d'autorisation environnementale concernant la construction du futur entrepôt Carrefour par Cargo Property Development sur les communes de Mondeville et Cormelles-le-Royal (14).

La contribution du Service ressources naturelles porte sur l'analyse de la prise en compte de la biodiversité telle que présentée dans le document CARGO PROPERTY DEVELOPMENT : CPD - Mondeville et Cormelles-le-Royal – Partie II – Etude d'impact, versé sur la plateforme GUN (numéro d'AIOT : 0100000028).

Bien qu'il ait été fait le constat de la modification du terrain annihilant tout enjeu lié à la biodiversité, le dossier fait la déclinaison de la séquence ERC et présente une série de mesures environnementales basées sur l'état initial d'avant modification.

Le dossier affiche une ambition d'intégration du projet dans un environnement reconstitué. Les mesures proposées devraient être aptes à développer la biodiversité locale et à la maintenir par le biais des gestions proposées.

**Le SRN fait les remarques suivantes :**

- **compléter le tableau 9 Habitats recensés sur le site, page 76, des surfaces des 10 habitats,**
- **Les enjeux relatifs aux chiroptères ne sont valables que pour le site après modification. Ils ne peuvent être dressés pour les bâtiments et éléments arborés détruits,**
- **l'absence de zone humide devrait être confortée par une pression de sondage plus importante ou être mieux justifiée. La modification du site ne fait pas obstacle à cette identification complémentaire.**

Toutefois, le SRN attire l'attention sur deux points :

- la création de plantations d'arbres sur merlon peut s'avérer aléatoire ; les conditions étant peu propices à leur maintien à long terme, notamment suite au stress hydrique,
- la station d'Orobanche étant terrassée, sa sanctuarisation dépendra de la capacité de cette plante et de sa plante hôte à réapparaître.

Le détail de l'analyse du dossier figure en annexe.

**L'adjointe à la cheffe du  
Service ressources naturelles**

**Catherine FAUBERT**

**ANNEXE**  
**contribution DREAL-SRN 397-2021**  
**CPD - Mondeville et Cormelles-le-Royal (14)**

**Remarque préliminaire :**

A l'occasion de la prospection faite par le bureau d'étude Alise Environnement le 1<sup>er</sup> mars 2021, il est rapporté que le site a été profondément remanié avec disparition de tous les éléments constitutifs vus lors des prospections précédentes. L'état initial dressé par le dossier n'est donc plus représentatif de l'état actuel.

L'analyse du dossier est néanmoins faite sur les éléments de connaissances antérieurs à cette modification et les enjeux et impacts sont analysés sur ces bases.

Il est noté, page 106, et entendu, que cette modification n'est pas du fait de l'aménageur, non propriétaire du foncier.

**A) Habitats naturels**

Si les habitats naturels sont décrits et cartographiés, il est nécessaire de les quantifier.

**Le tableau 9 Habitats recensés sur le site, page 76, devra être complété des surfaces des 10 habitats.**

**B) Les inventaires**

Les inventaires ont été faits durant plusieurs campagnes s'échelonnant du 28/11/2016 au 17/07/2019. Ils ont été complétés le 1<sup>er</sup> mars 2021 par une évaluation du potentiel d'accueil en gîtes arboricoles et anthropiques pour les chiroptères.

Cette évaluation n'a pu être faite, le site ayant été profondément remanié. L'intérêt pour la faune des bâtiments identifiés sur le site n'est donc pas connu.

**C) Les enjeux**

Avant modifications les enjeux portaient essentiellement sur :

- la station d'*Orobanche picridis*, espèce d'intérêt patrimonial pour la Basse-Normandie, mais maintenant terrassée,
- les zones de fourrés, boisements et haies pour le Chardonneret élégant.

Si la conclusion « Le potentiel d'accueil du site, en termes de gîtes pour les Chiroptères, est nul » est vraie pour le site actuel, elle ne peut être faite pour le site avant terrassement.

**Le SRN partage l'analyse globale des enjeux dressée pages 94 et 95 à l'exception de celle pour les chiroptères.**

**D) Zones humides**

Alors que le site d'étude fait 30 ha et est classé en zone de forte prédisposition à la présence de zone humide, il n'a été procédé qu'à 3 sondages pédologiques et 3 placettes végétales. Les placettes et sondages sont situés exactement au même endroit.

Cette pression de sondage est d'autant plus faible que le sondage S2 et le relevé floristique correspondant P2 ont été faits au sein de la station d'*Orobanche picridis*, espèce végétale d'affinité mésoxérophile, donc absente des zones humides.

**L'absence de zone humide devrait être confortée par une pression de sondage plus importante ou être mieux justifiée. La modification du site ne fait pas obstacle à cette identification complémentaire.**

**E) Les impacts**

Sans tenir compte des modifications du site, les impacts portaient sur les zones de fourrés, boisements et haies, la station d'*Orobanche* devant être évitée.

Avec la modification du site, les impacts portent sur la disparition totale de ces éléments.

#### F) **La séquence ERC**

Du fait de la modification du site, maintenant sans enjeu et sans impact attendu, il ne peut être fait de déroulement de la séquence ERC.

Néanmoins, il est proposé les mesures suivantes faites sur l'état d'avant modification :

- Mesure E01 – Evitement temporel – Adaptation de la période des travaux sur l'année,
  - Cette mesure, quoique judicieuse, est de peu d'intérêt du fait de la suppression des enjeux pré-existants
- Mesure E02 – Evitement des stations d'Orobanche de la Picride,
  - du fait du terrassement, cette mesure ne serait judicieuse que s'il reste des spécimens d'orobanche. Néanmoins, la mise en exclos du site reste judicieuse, après enlèvement d'éventuels remblais, dans l'hypothèse d'une banque de graines active
- Mesure R01 – Mise en place d'un suivi écologique en phase chantier,
  - idem mesure E01. Mesure à fusionner avec la mesure S01, les suivis n'étant pas des mesures de réduction
- Mesure R02 – Dispositif de lutte contre les espèces envahissantes,
- Mesure R03 – Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune,
- Mesure R04 – Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (pollution lumineuse),
- Mesure R05 – Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier,
- Mesure R06 – Plantation diverses visant la mise en valeur des paysages,
- Mesure R07 – Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet,
  - Mesure à fusionner avec la mesure A02, la gestion des mesures environnementales n'étant pas des mesures de réduction
- Mesure A01 – Formation/sensibilisation du personnel,
- Mesure A02 – Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet,
  - voir mesure R07
- Mesure A03 – Valorisation et intégration de la friche à Orobanche de la Picride,
  - idem mesure E02
- Mesure A04 – Aménagement ponctuel complémentaire à autre mesure (hôtels à insectes, clôtures perméables à la petite faune, nichoirs, ...)
- Mesure S01 – Suivi environnemental pré-chantier,
  - voir mesure R01
- Mesure S02 – Suivi faune-flore post-chantier et implantation N+1, N+2 puis tous les 5 ans.

Parmi les mesures de verdissement et de paysagement du site il est relevé :

- les plantations le long de la limite de propriété, alternants prairies et bosquets,
- la création de merlons plantés ou traités en forêts urbaines, selon la méthode Miyawaki, pour environ 3 ha
- la valorisation des eaux de pluie et du bassin d'infiltration planté et traité de la même manière que les jardins vallonnés,
- la création d'un jardin partagé de 2 200 m<sup>2</sup> en zone de permaculture, équipée d'hôtels à insectes, d'hibernaculums, semé d'essences de fleurs mellifères locales et bordé d'engazonnement de type « prairie de fauche » ainsi que quelques tiges hautes.

Le volume de mesures est conséquent et la volonté de résoudre les impacts générés par la libération du terrain avant transfert de propriété est appréciée.

Toutefois, le SRN attire l'attention sur deux points :

- la création de plantations d'arbres sur merlon peut s'avérer aléatoire ; les conditions étant peu propices à leur maintien à long terme, notamment suite au stress hydrique,
- la station d'Orobanche étant terrassée, sa sanctuarisation dépendra de la capacité de cette plante et de sa plante hôte à réapparaître.

#### G) **Les espèces protégées**

Compte tenu des mesures proposées, le dossier conclut, page 136, à l'absence de nécessité de recourir à la procédure dérogatoire à la protection des espèces. Cette conclusion est partagée par le SRN.