



CARGO PROPERTY DEVELOPMENT

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

**Résumé non technique
de l'étude d'impact**

Dossier de demande d'autorisation environnementale

INTRODUCTION.....	2
Contexte du projet.....	3
INTRODUCTION.....	4
Objet de la demande.....	4
CADRE DU PROJET.....	6
Localisation du site.....	6
Contexte humain et économique.....	7
Environnement du site.....	8
Contexte naturel.....	9
IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ATTÉNUATION.....	10
Insertion paysagère du projet.....	10
Impacts sur les milieux naturels.....	11
Impacts sur les sols et sous-sols.....	11
Impacts sur les eaux.....	12
Impact du trafic routier d'exploitation.....	13
Impact sur l'air et le climat.....	14
Production de déchets.....	14
Les émissions sonores.....	15
Utilisation des sols et occupations sur le secteur.....	15
Autres inconvénients.....	15
EFFETS TEMPORAIRES ET CUMULES DU PROJET.....	16
Effets temporaires associés au projet.....	16
Effets cumulés du projet avec les autres projets connus.....	16
MESURES DE MAITRISE DES IMPACTS ET COÛTS ASSOCIÉS.....	17
REMISE EN ÉTAT.....	20

CONTEXTE DU PROJET

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

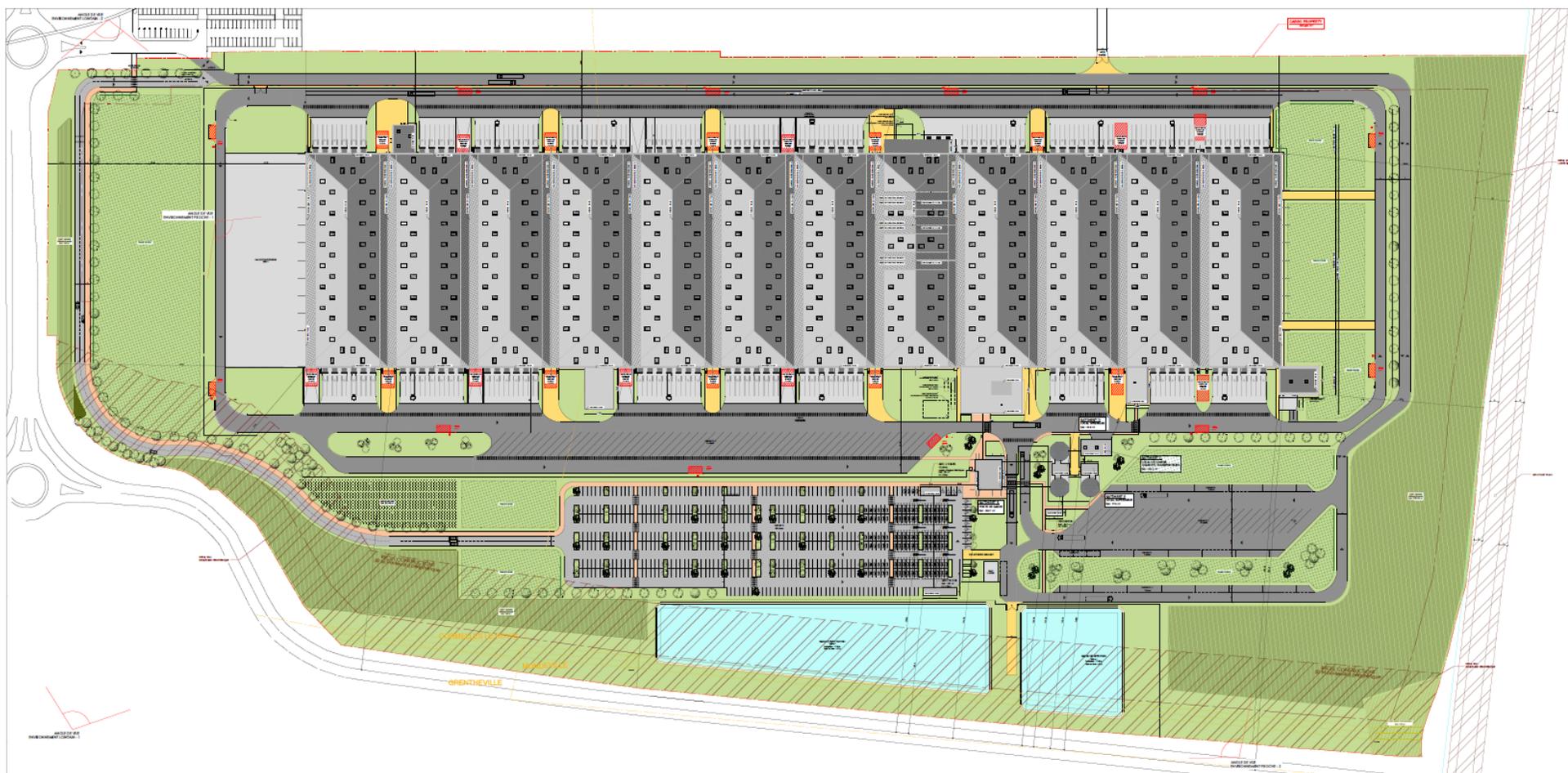
Les terrains sollicités pour ce projet sont situés sur une partie du site PSA de Cormelles-le-Royal actuellement en cours de réaménagement. Ce projet va donc permettre, pour les employés de la plateforme de Carpiquet, un important changement de cadre de travail, grâce à un site neuf répondant aux plus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

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

OBJET DE LA DEMANDE

La plateforme logistique sera composée de :

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



Plan de masse du site

LOCALISATION DU SITE

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



CONTEXTE HUMAIN ET ECONOMIQUE

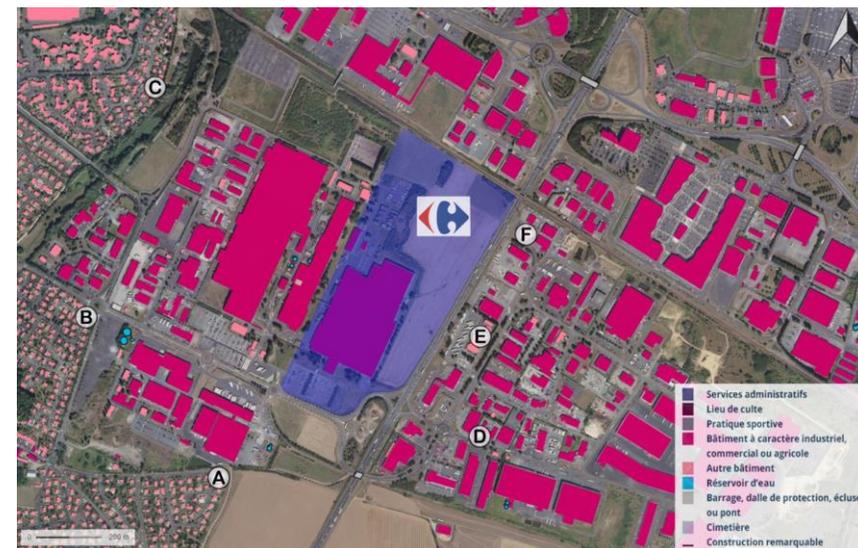
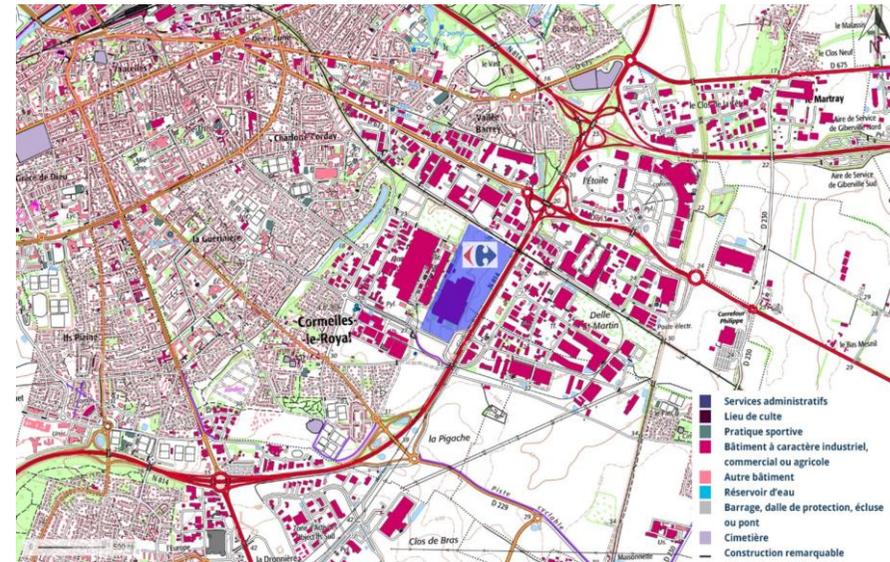
Les parcelles, objet de la présente demande, sont localisées au sein de la Zone Industrielle de l'Espérance, et plus précisément sur une partie du site PSA de Cormelles-le-Royal. En ce qui concerne le voisinage du projet, ce dernier est entouré par les occupations suivantes :

- Au Nord, la ligne n°365 971 du réseau ferré français, puis les entreprises Schindler, Peinture André, Servicad, ENGIE Home Services, C.b.s, Flam design et Meubles Bailleux ;
- Au Sud, l'échangeur Numéro 15 dit de la « Vallée Sèche », puis les entreprises E. Leclerc Drive et Cadiac ;
- A l'Est, le Boulevard périphérique (RN184), puis les entreprises Ragues Plus, AS24, Pierre et Parquet Caen, Sodimavi VOLVO et ISUZU trucks. Cette zone compte également 2 hôtels ainsi qu'un centre de formation à la conduite.
- A l'Ouest, des bâtiments exploités par la société PSA et des espaces laissés en friche (Nord-Est).

Le secteur proche compte très peu d'habitations, les zones habitées les plus proches sont localisées :

- rue de Grentheville sur la commune de Cormelles-le-Royal, soit à environ 320 mètres au Sud-Ouest du projet ;
- au-delà de la rue de l'industrie sur la commune de Cormelles-le-Royal, soit à environ 630 mètres à l'Ouest du projet ;
- rue de Northam sur la commune de Mondeville, soit à environ 750 mètres à l'Ouest du projet.

L'établissement recevant du public le plus proche est un hôtel localisé à 90 m à l'Est des terrains du projet.



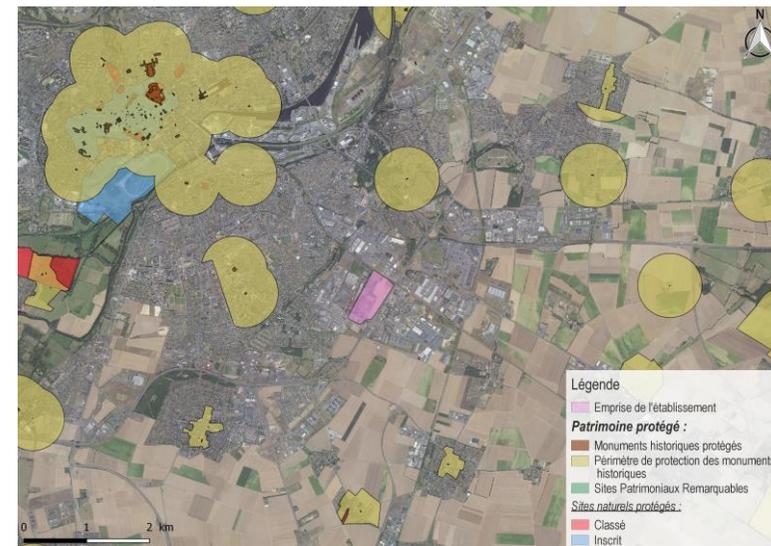
ENVIRONNEMENT DU SITE

Concernant les parcelles du projet et leur environnement :

- les parcelles du projet font partie intégrante du site PSA de Cormelles-le-Royal et sont dédiées à l'accueil d'activités économiques,
- le projet est situé en bordure du Boulevard périphérique de Caen,
- les parcelles du projet ne sont pas répertoriées en tant que surface agricole,
- les études de sols réalisées dans le cadre de la cessation d'activité partielle de la société PSA ont permis d'identifier plusieurs spots de pollution au niveau des terrains du projet. Les travaux de dépollution sont toujours en cours,
- la qualité des eaux souterraines circulant au droit du site a été impactée par une pollution générée par les activités industrielles du secteur,
- les terrains ne se situent pas dans le périmètre de protection d'un monument historique,
- les terrains font actuellement l'objet de fouilles archéologiques visant à identifier d'éventuels vestiges,
- les terrains ne sont pas localisés au sein d'un périmètre de protection d'un captage AEP,
- le secteur intègre le halo lumineux de l'agglomération de Caen,
- la topographie du site présente une pente en direction du Nord-Est avec une altitude variant entre 20 et 25 mNGF,
- l'établissement recevant du public sensible le plus proche est localisé à 90 mètres des terrains du projet,
- hormis le risque de remontées de nappes, qui touche la partie Nord du site, aucun risque naturel ou technologique majeur ne concerne les terrains du projet.



Réseau hydrographique du secteur



Patrimoine protégé du secteur

CONTEXTE NATUREL

Le secteur d'étude accueille plusieurs espaces naturels remarquables et notamment :

Deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

- L'ENS de la « Vallée de l'Odon » ;
- L'ENS «des « Berges de l'Orne à Caen, Fleury/Orne, Louvigny ».

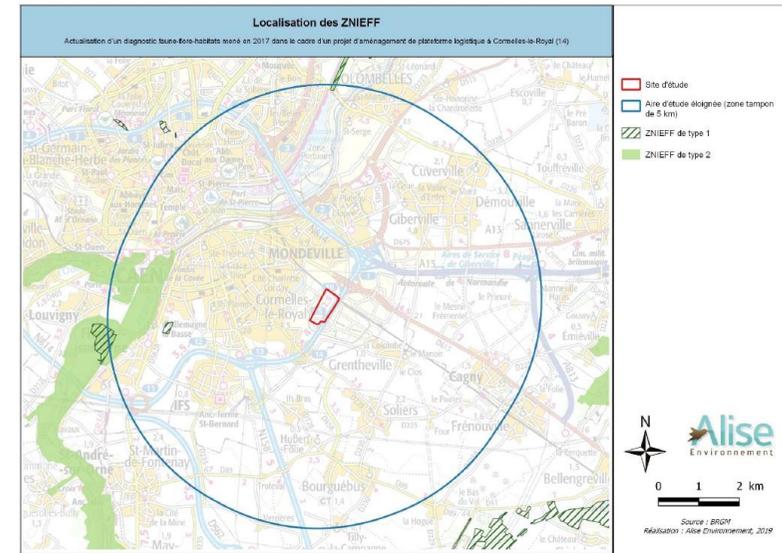
Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 :

- 250030037 « Carrière Charlemagne ».

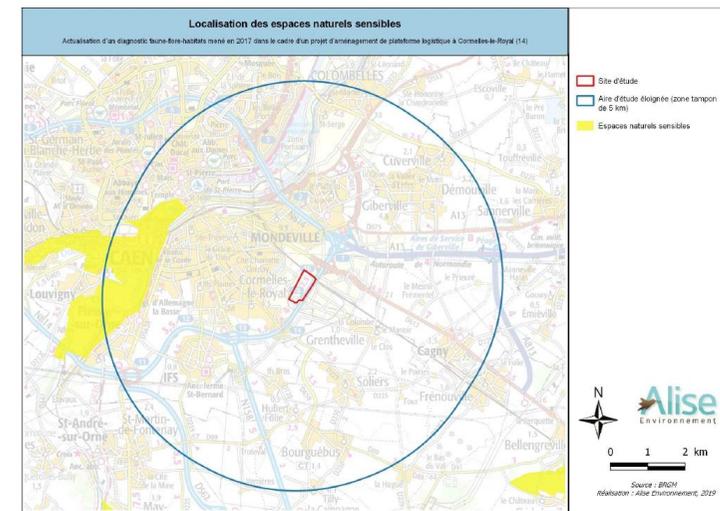
Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 2 :

- 250008466 « Vallée de l'Orne ».

Aucun autre milieu naturel remarquable (NATURA 2000, ZICO, RAMSAR, PNR ou réserve naturelle) n'est référencé dans le secteur du projet.



ZNIEFF type I et II du secteur



Sites NATURA 2000 du secteur

IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ATTÉNUATION

INSERTION PAYSAGERE DU PROJET

L'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT de Mondeville et Cormelles-le-Royal sera implanté dans un secteur très marqué par les activités industrielles sur un site d'ores-et-déjà exploité depuis 1963. Les parcelles d'implantation du projet sont en effet localisées au sein du site PSA de Cormelles-le-Royal au niveau d'une zone dédiée à l'accueil d'activités industrielles et économiques.

Dans le cadre du projet porté par la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT, le principal aménagement susceptible de modifier l'insertion paysagère du site consiste en la construction du bâtiment destiné à accueillir les activités logistiques de la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT. Ce bâtiment présentera une architecture et des volumes parfaitement comparables avec ceux de la société PSA, le projet n'impactera donc pas l'insertion paysagère globale de la zone industrielle de l'Espérance.

Les autres aménagements projetés par la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT, de faibles envergures, seront peu visibles depuis l'extérieur de l'établissement. Enfin, il est rappelé que des arbres seront plantés sur la périphérie du site ce qui permettra de faciliter l'insertion paysagère de ce nouveau bâtiment et des aménagements qui l'accompagnent.

Toutefois, des mesures sont prévues afin d'améliorer l'insertion du bâtiment dans son environnement :

- la plantation et l'engazonnement des aires périphériques,
- le maintien propre de l'entrepôt,
- l'harmonisation des coloris retenus pour les façades.



IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ATTÉNUATION

IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS

Le site naturel remarquable le plus proche est situé à 3,4 km à l'Est du projet : il s'agit de la ZNIEFF de type I « Carrière Charlemagne ». Le projet n'induirait donc pas d'impact significatif sur ce milieu naturel étant donné l'éloignement des terrains et les espaces largement artificialisés les séparant. A l'échelle du projet, une étude faune, flore, habitats couplée et une étude zone humides ont été réalisées. Les inventaires réalisés à l'échelle des terrains du projet n'ont pas permis de recenser d'espèces floristiques ou faunistiques protégées hormis pour la partie Nord-Est du site au sein de laquelle une espèce remarquable, *Orobranche picridis*, a été identifiée. La zone en question sera sanctuarisée et n'abritera aucun aménagement ou construction.

Afin de limiter au maximum l'impact global du projet sur le patrimoine naturel, des mesures sont préconisées selon la séquence réglementaire « Eviter Réduire Compenser » (ERC), parmi lesquelles :

- Adaptation de la période des travaux sur l'année ;
- Dispositif préventif de lutte contre la pollution ;
- Gestion écologique des habitats dans les zones d'emprise du projet ;
- Suivi environnemental pré-chantier ;
- Valorisation et intégration de la friche à Orobranche de la Picride.

L'aménagement et la mise en exploitation du site ne présenteront pas d'impacts marqués, direct et indirects sur les milieux naturels du secteur en raison notamment des mesures ERC prévues.

IMPACTS SUR LES SOLS ET SOUS-SOLS

Plusieurs situations associées à l'exploitation de l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT peuvent avoir une incidence sur les sols et sous-sols :

- le déversement accidentel au sein de la plateforme,
- la circulation des poids-lourds sur le site,
- la création d'eaux d'extinction suite à un incendie.

Les dispositions constructives et les mesures organisationnelles mises en place dans le cadre de l'exploitation future du site permettront d'exclure toute pollution des sols et des sous-sols en situation normale de fonctionnement comme accidentelle.

Les modalités de gestion de l'activité permettront d'exclure tout impact sur la qualité des sols et des sous-sols.

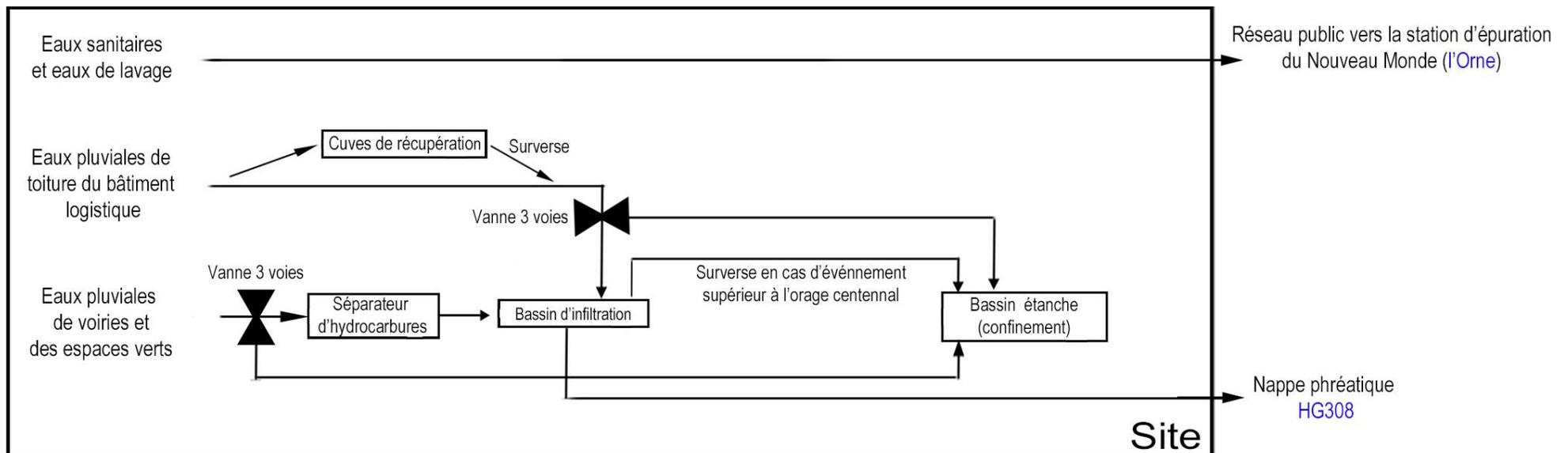
IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ATTÉNUATION

IMPACTS SUR LES EAUX

En termes de consommation d'eau du réseau, les usages seront à l'origine d'un prélèvement sur le réseau public d'eau potable de :

- 10 010 m³ par an pour les besoins sanitaires du personnel. Cette estimation sera revue à la baisse étant donné que ces besoins seront en partie alimentés par le réseau de récupération des eaux pluviales de toiture,
- 100 m³ par an pour le nettoyage des locaux,
- 1 000 m³ par an pour les réseaux incendie.

Concernant les rejets, ils sont explicités sur la figure ci-dessous :



Ainsi, toutes les eaux pluviales de ruissellement seront traitées et infiltrées sur le site. Les modalités de gestion des eaux seront compatibles avec les prescriptions du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 ainsi qu'avec les prescriptions du PLU des communes de Mondeville et Cormelles-le-Royal.

L'exploitation de l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT ne sera pas à l'origine d'un impact significatif tant sur la ressource en eau que sur la qualité des eaux du milieu récepteur, au regard des mesures de gestion prévues.

IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ATTÉNUATION

IMPACT DU TRAFIC ROUTIER D'EXPLOITATION

L'augmentation du trafic routier induit par l'exploitation future de la plateforme logistique s'élève à :

- 460 passages de poids-lourds par jour pour la réception et l'expédition des marchandises,
- 800 passages de véhicules légers correspondant aux véhicules légers du personnel.

Dans le cadre de l'élaboration du dossier de demande d'autorisation environnementale, une étude trafic a été réalisée par le cabinet EXPLAIN et a permis de conclure que : le matin et le soir, durant les heures de pointe, les remontées de file augmentent légèrement dans le secteur, lié à l'évolution tendancielle des trafics. La comparaison entre les différents scénarios étudiés a permis de démontrer que le projet porté par la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT n'aura qu'un impact faible sur les conditions de circulation.

Il est en effet précisé que le projet n'engendrera pas de hausse du trafic routier à l'échelle du secteur d'étude puisque ce trafic est d'ores et déjà mis ne œuvre via les activités de l'établissement actuel sur le commune de Carpiquet. A contrario, la localisation du projet va permettre une diminution des distances parcourues par une partie du personnel du futur établissement ainsi qu'une nette diminution des distances parcourues par les poids-lourds en direction de l'autoroute A13.

En complément, les mesures suivantes seront prises sur le site pour limiter l'impact de cette augmentation du trafic sur les axes du secteur :

- les voies empruntées, tant en desserte locale qu'à une échelle étendue, sont des routes de grande dimension et elles sont en conséquence dimensionnées pour la circulation poids-lourds,
- aucune zone habitée n'est directement traversée,
- la prise de poste du personnel administratif et des opérateurs de l'entrepôt sera fractionnée sur la journée et n'entraînera en conséquence pas d'encombrement notable des accès,
- la mise en place d'un site internet dédié au covoiturage pour l'ensemble du site,
- la signalisation mise en place en entrée du site, associée aux protocoles de sécurité liés à la circulation sur les voies à l'intérieur du site, sera visible et compréhensible par tous,
- le trafic engendré par les visiteurs et les intervenants extérieurs sera limité.

L'influence du trafic associé à l'exploitation de l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT sera réduite via des mesures mises en œuvre au sein de l'établissement.

IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ATTÉNUATION

IMPACT SUR L'AIR ET LE CLIMAT

La mise en exploitation de l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT sera à l'origine de rejets à l'atmosphère liés :

- au fonctionnement des installations de combustion (chaudières gaz et groupes motopompes),
- au trafic routier lié à la logistique des produits.

La chaufferie fonctionnera au gaz naturel, qui est l'un des combustibles les moins polluants et possédant un bon pouvoir calorifique et le rendement de cette chaudière sera au minimum de 90 %. Les rejets atmosphériques associés seront donc limités. Notons enfin que l'installation de combustion respectera les dispositions de l'arrêté ministériel du 3 août 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n°2910.

Concernant le trafic routier, les activités entreprises sur le site seront à l'origine d'une augmentation du trafic, par rapport à la situation actuelle, s'élevant à 230 poids-lourds et 400 véhicules légers par jour.

Les rejets associés à ce trafic routier (levées de poussières et gaz d'échappement des véhicules) seront diffus. Les rejets de poussières et de microparticules seront très faibles puisque les voies empruntées seront recouvertes d'un enrobé, et les gaz d'échappement seront en partie épurés par les dispositifs des pots d'échappement. Ces véhicules feront par ailleurs l'objet de contrôle technique et d'un entretien garantissant le respect des normes en termes de rejet de gaz d'échappement, notamment les normes EURO 6. Enfin, le carburant des poids-lourds sera mélangé à de l'Adblue qui permettra une diminution des rejets de NOx.

Les rejets à l'atmosphère de l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT ne seront pas de nature à dégrader la qualité de l'air locale ni le climat.

PRODUCTION DE DECHETS

Le fonctionnement de l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT entraînera la production de déchets qui pourront être distingués en deux catégories :

- des déchets non dangereux, types emballages en papier/carton, en matières plastiques, en bois, des ordures ménagères (ex-DIB), des déchets d'entretien des espaces verts,
- des déchets dangereux, types boues provenant de séparateur eau/hydrocarbures, des batteries ou encore des accumulateurs au plomb.

L'exploitant le site s'assurera que ces déchets soient collectés par des organismes compétents et traités dans des installations autorisées, mais également en amont que l'entreposage temporaire de ces déchets se fasse dans des contenants adaptés et dans des conditions excluant toute atteinte à l'environnement et notamment à la salubrité publique.

Les modalités de gestion des déchets sur le site permettront d'exclure toute atteinte à l'environnement et à la salubrité publique.

IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ATTÉNUATION

LES EMISSIONS SONORES

La mise en exploitation de l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT sera à l'origine d'émissions sonores liées au trafic routier puisque les activités entreprises à l'intérieur de l'entrepôt ne seront pas perceptibles à l'extérieur de celui-ci. A l'échelle de l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT, les principales sources

- à la circulation des poids-lourds de réception et d'expédition des marchandises,
- à la circulation des véhicules légers du personnel,
- au fonctionnement des équipements de production de froid.

En complément, il est précisé que l'environnement du projet est très marqué par les émissions sonores des entreprises avoisinantes et des axes routiers, avec notamment la présence du périphérique de Caen qui longe les terrains du projet. Les modélisations réalisées laissent apparaître que les activités de l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT ne seront pas à l'origine d'un impact supplémentaire important sur l'ambiance sonore du secteur. En tout état de cause, une mesure du niveau de bruit et de l'émergence sera effectuée dans les trois mois suivant la mise en exploitation de l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT.

L'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT impactera peu l'ambiance sonore du secteur d'étude ainsi que l'environnement vibratile. Les aménagements prévus et les activités projetées ne seront pas à l'origine d'une augmentation marquée de l'impact sonore dans le secteur d'étude. Une campagne de mesures de contrôle sera entreprise dans les 3 mois suivant la mise en service de la plateforme pour le vérifier.

UTILISATION DES SOLS ET OCCUPATIONS SUR LE SECTEUR

Aucune servitude relative à la protection du patrimoine historique n'impacte les parcelles du projet CARGO PROPERTY DEVELOPMENT et aucune co-visibilité n'existera entre les futurs équipements de l'établissement et un édifice bénéficiant ou non d'une protection réglementaire. Une partie des terrains du projet est située dans une zone visée par des opérations archéologiques. A ce titre, des opérations de fouilles archéologiques sont actuellement réalisées sur l'emprise du projet de la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT. Ces opérations sont encadrées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie et visent à libérer les terrains de toute contrainte archéologique.

Le projet porté par la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT sera compatible avec les documents d'urbanisme locaux (et fera l'objet d'une demande de permis de construire), et ni son aménagement ni son exploitation ne porteront atteinte aux espaces agricoles et forestiers.

AUTRES INCONVENIENTS

Toutes les dispositions seront prises pour que l'exploitation du site ne soit pas à l'origine d'une atteinte à l'hygiène et à la salubrité publique, mais également à la sécurité publique (clôture sur le périmètre).

Les énergies consommées dans le cadre de l'exploitation le seront de manière rationnelle. Enfin, une évaluation des risques sanitaires a fait apparaître que le fonctionnement de l'établissement ne sera pas de nature à présenter des risques pour la santé des riverains.

EFFETS TEMPORAIRES ET CUMULES DU PROJET

EFFETS TEMPORAIRES ASSOCIES AU PROJET

Le période transitoire pendant laquelle l'exploitation sur le site sera différente de la période de marche « normale » de l'installation correspond principalement à la période de chantier liée à la construction de la plateforme logistique.

Durant cette phase, des mesures transitoires seront prises visant à réduire les effets liés au « chantier » :

- les terrassements auront lieu dans de bonnes conditions climatiques,
- les zones de stationnement et d'entretien des engins de chantier limiteront les risques de pollution ponctuelle,
- les engins et appareils utilisés sur les chantiers respecteront la réglementation en vigueur,
- les déchets produits sur le chantier seront stockés dans des bennes et évacués par des sociétés spécialisées,
- les consignes de circulation et la signalisation seront scrupuleusement respectées et les engins de levage seront équipés d'une alarme de recul afin d'éviter tout accident,
- l'impact du chantier sur la faune et la flore du secteur sera faible grâce à l'application des mesures préconisées (adaptation de la période des travaux, dispositifs de lutte contre la pollution, suivi environnemental pré-chantier, valorisation et intégration de la friche à *Orobanche de la Picride*).

EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC LES AUTRES PROJETS CONNUS

La consultation du Fichier National des Etudes d'Impact, ainsi que des avis rendus par le CGEDD, l'Autorité Environnementale (AE) et la préfecture du Calvados, n'a pas permis d'identifier de projets proches de l'emprise du futur site CARGO PROPERTY DEVELOPMENT.

L'exploitation future de l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT sur les communes de Mondeville et Cormelles-le-Royal avec celle des projets en cours sur le secteur d'étude ne sera pas susceptible de générer des effets cumulés marqués.

MESURES DE MAITRISE DES IMPACTS ET COUTS ASSOCIES

Les principales mesures visant à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs associés à l'activité de l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPEMENT sont synthétisées ci-dessous :

Aspect	Mesures en place / envisagées	Effets attendus	Coût
Trafic	Optimisation des flux et du taux de remplissage des poids-lourds	Diminution du trafic poids-lourds	-
Intégration paysagère	Entretien régulier des espaces verts	Assurer la bonne intégration paysagère de l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPEMENT dans son environnement en maintenant la végétation en place	inclus dans le budget espaces verts
	Plantation et engazonnement des aires périphériques	Diminution des vues externes sur les installations du site	
Milieu Naturel	Mise en place d'un suivi écologique en phase chantier	Limiter l'impact du chantier sur les milieux naturels	5 000 €
	Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (pollution lumineuse)	Limiter l'impact de la pollution lumineuse sur la faune du secteur	Inclus dans le coût du projet
	Plantation diverses	Limiter la mortalité des chiroptères	Inclus dans le budget paysagement
	Formation/sensibilisation du personnel	/	1 500 €
	Suivi post-chantier et implantation	Apprécier l'efficacité des aménagements / disposer d'un outil de gestion	550€ / jour

Aspect	Mesures en place / envisagées	Effets attendus	Coût
Milieux aquatiques	Mise en œuvre d'un séparateur d'hydrocarbures pour traiter les eaux pluviales de voirie	Traitement des eaux pluviales de ruissellement, potentiellement chargée en hydrocarbures	70 000 €
	Entretien des séparateurs d'hydrocarbures équipant le réseau de collecte des eaux pluviales de ruissellement sur le site et contrôle des rejets aqueux	S'assurer de la bonne épuration des eaux pluviales de ruissellement sur les voiries, susceptibles de contenir des hydrocarbures, avant leur rejet au milieu naturel	5 000 € Par an
	Mise en œuvre d'une de fermeture automatique et manuelle sur les réseaux de collecte des eaux pluviales	Permettre de dévier les eaux pluviales vers le bassin étanche de l'établissement et de mettre le site sur rétention dans le cas d'un déversement accidentel ou de la production d'eau d'extinction incendie	20 000 €
	Création d'un bassin d'infiltration et d'un bassin étanche	Permettre l'infiltration des eaux pluviales, la régulation des eaux de voirie et créer la rétention nécessaire en cas d'incendie	500 000 €
	Mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie	Permettre une baisse de la consommation d'eau potable	40 000 €
Alimentation en eau potable	Installation d'un disconnecteur équipant le réseau d'alimentation en eau potable du site	Eviter les retours d'eaux polluées vers le réseau public de distribution d'eau potable	10 000 €
	Contrôle annuel du disconnecteur	S'assurer du bon fonctionnement de cet équipement permettant d'éviter les retours d'eaux polluées dans le réseau public de distribution d'eau potable	2 000 € par an
Qualité de l'air	Entretien des voies de circulation du site	Permettre une réduction des rejets de poussières et de microparticules liés aux passages des véhicules	inclus dans le budget d'entretien du site
	Contrôle et maintenance des chaudières	S'assurer du bon fonctionnement de ces équipements permettant de limiter les rejets atmosphériques	20 000 € par an
Environnement sonore	Mesures périodiques des niveaux sonores en limite de site et auprès des ZER les plus proches	Mesurer les niveaux sonores afin d'évaluer leur conformité vis-à-vis des prescriptions réglementaires en vigueur et limiter ainsi les éventuelles nuisances sonores auprès des riverains les plus proches.	3 000 € Tous les 3 ans
Sécurisation du site	Clôture du terrain et portails	Éviter un acte de malveillance	Inclus dans le budget travaux

Aspect	Mesures en place / envisagées	Effets attendus	Coût
Sécurité incendie	Installation de RIA et du dispositif de sprinklage	Détection et extinction incendie	
	Aménagement d'un réseau incendie surpressé interne	Disposer des moyens de lutte en cas d'incendie	
	Implantation de murs séparatifs REI120 entre les cellules et en façades Nord et Sud de l'entrepôt	Eviter la propagation d'un incendie	

REMISE EN ÉTAT

Les conditions de mise à l'arrêt définitif et de remise en état d'une installation classée sont fixées par les articles R.512-39-1 à 3 du Code de l'Environnement. Le préfet sera prévenu au moins trois mois avant que l'activité ne cesse définitivement.

Dans ce cadre, la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT s'engage à fournir un rapport de cessation d'activité qui présentera les mesures prises ou prévues pour supprimer les impacts sur l'environnement et les risques de pollution pouvant se développer a posteriori de la cessation d'activité.

L'exploitant recensera, sous la forme d'un historique, les différentes modifications et les événements ayant pu engendrer une atteinte à l'environnement sur son site (déversement accidentel de produits dangereux, anciens stockages, remblais pollués, etc. liés ou non à l'activité actuelle sur le site).

Les mesures envisagées par l'exploitant seront les suivantes :

- L'envoi des déchets et des produits non vendables vers des filières de valorisation ou d'élimination agréées,
- L'interdiction et la limitation des accès au site,
- L'évacuation et la suppression des installations et équipements dangereux,
- Le nettoyage de la totalité du site (aires extérieures),
- La dépollution du sol et des eaux souterraines éventuellement pollués,
- La surveillance des effets de l'installation sur l'environnement si nécessaire.

Ces dispositions seront modulables selon le devenir des installations de l'établissement CARGO PROPERTY DEVELOPMENT. En tout état de cause, le terrain permettra, dans le futur, un usage industriel ou commercial compatible avec le règlement d'urbanisme actuel de la parcelle d'implantation. D'autre part, la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT s'assurera du respect des prescriptions techniques relatives à la remise en état du site mentionnée dans son arrêté d'exploitation, conformément à l'article R.512-30 du Code de l'Environnement.

Le Groupe CARREFOUR sera, à terme, propriétaire des terrains concernés par le projet d'aménagement et de mise en exploitation de la plateforme logistique. La société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT a toutefois sollicité l'avis du futur propriétaire des terrains la communauté urbaine de Caen la Mer, sur les modalités proposées de remise en état. En complément, l'avis de l'actuel propriétaire des terrains, l'EPFN, a également été sollicité.

Enfin, la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT a sollicité l'avis des mairies de Mondeville, Cormelles-le-Royal et Grentheville sur les modalités proposées de remise en état.

A cet effet, les différentes mairies, la communauté urbaine de Caen la Mer et l'EPFN se sont prononcées sur les conditions de remise en état du site par l'intermédiaire de courriers envoyés en 2020 et 2021.