

CARGO PROPERTY DEVELOPMENT

CONSTRUCTION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE

Boulevard de l'Espérance
CORMELLES-LE-ROYAL, MONDEVILLE et GRENTHEVILLE

MAITRE D'OUVRAGE	CARGO PROPERTY DEVELOPMENT	ZONE INDUSTRIELLE - ROUTE DE PARIS 14120 MONDEVILLE	
ASSISTANT MAITRE D'OUVRAGE	EOL	10 QUAI DE BERCY 94220 CHARENTON LE PONT TEL : 01 41 79 77 77	
MAITRE D'ŒUVRE	AGENCE FRANC SAS	4-7 RUE BAYARD 75008 PARIS TEL : 01.42.25.26.07	

COMPLEMENT PERMIS DE CONSTRUIRE

ANN	ENSEMBLE DES AVIS	
	Modifications	référence
04		989
		Date: Sep. 2021



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Unité bi-départementale
du Calvados et de la Manche**

Caen, le 11 août 2021

N/Réf. : ERASS 2021-14-511
Affaire suivie par : Stephen MERIGOUT
Tél. : 02 50 01 85 57 – Fax : 02 50 01 85 90
Courriel : ubdcm.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

**Communauté d'agglomération de
Caen-la-Mer
Service autorisation des droits des sols
Direction générale aménagement et
développement
16 rue Rosa Parks
CS 52700
14027 Caen Cedex 9**

CAEN LA MER SERVICE ADS
ARRIVEE LE
16 AOUT 2021

A l'attention de Mme **POUSSIN**

Objet : Demande d'avis sur les dossiers de demande de permis de construire de la plateforme logistique de Carrefour à Cormelles-le-Royal, Mondeville et Grentheville.

V/Ref : Courriers de consultation du 8 juillet 2021 sur les dossiers PC 014 181 20 R0017, PC 014 181 20 R0018 et PC 014 437 20 R0031 – plateforme logistique de Carrefour

PJ : Procès verbaux de récolement des 30 novembre 2017 et 23 octobre 2019

Par courriers en référence, vous sollicitez notre avis sur les demandes de permis de construire (PC) présentées par la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT pour son projet de plateforme logistique prévu sur les communes de Cormelles-le-Royal, Grentheville et Mondeville.

Les permis déposés sont en lien avec un projet relevant de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui nécessite de faire une demande d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement. En effet, ce projet est soumis à autorisation environnementale au titre de la rubrique 4001 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et aux dispositions réglementaires applicables aux établissements classés Seveso seuil bas. Le dossier de demande d'autorisation environnementale dématérialisé, comprend une étude d'impact. Il est soumis à évaluation environnementale systématique en application de l'article 122-2 du code de l'environnement (rubrique 1 de l'annexe dudit article). L'attestation de dépôt de la demande d'autorisation générée automatiquement par le logiciel GUNenvironnement figure dans les dossiers de permis de construire.

Je vous informe que la phase d'examen préalable du dossier est achevée. Le dossier de demande d'autorisation environnementale a été déclaré complet et régulier le 30 juillet 2021.

Le projet de la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT est prévu d'être réalisé sur des terrains libérés par la société PSA dans le cadre d'une cessation partielle d'activité menée au titre des articles R.512-39-1 et suivants du code de l'environnement. Cette cessation partielle d'activité a été réalisée en trois phases. Les phases 1 et 3 ont donné lieu à la rédaction de procès-verbaux de récolement établis en application du code de l'environnement précisant les usages considérés et des réserves, notamment en matière de gestion de merlons de terre laissés en place et de gestion de dé-

blais en cas d'évacuation en dehors du site. Ces procès-verbaux de récolement sont joints au présent avis. Le projet doit être réalisé dans le respect des dispositions du procès-verbal de récolement CA/GR-2017-A 700 du 30 novembre 2017 et le cas échéant, le procès-verbal de récolement HS/GR-2019-A 570 du 23 octobre 2019. En particulier, des merlons de terres sont présents sur les parcelles concernées par le procès-verbal de récolement du 30 novembre 2017 qui devront faire l'objet d'une gestion spécifique s'ils étaient remaniés, voire une caractérisation plus approfondie s'agissant des merlons présents dans les zones repérées 1 et 3 dans ledit procès-verbal de récolement.

Par ailleurs, la phase 2 du processus de cessation partielle d'activité n'est pas finie. En effet, dans le cadre de la remise en état pour un usage industriel des terrains concernés par cette phase, la société PSA a fait engager des travaux de dépollution. La découverte de deux sources de pollution concentrées non identifiées lors du diagnostic initial des sols des parcelles de la phase 2 a rendu nécessaire la programmation de sondages complémentaires des sols et l'organisation du traitement de ces deux sources de pollution. Le plan de gestion de ces sources de pollution prévoit de laisser des sols comportant une pollution résiduelle compatible avec un usage industriel, mais ces sols devront être recouverts par une couverture étanche pérenne. Au terme de l'ensemble des travaux de remise en état des terrains de la phase 2, l'Inspection des installations classées rédigera un procès verbal de récolement et pour les zones où une pollution résiduelle persiste, des mesures de gestion ou de restriction seront définies, notamment pour préserver la couverture.

Ainsi, en cas de mouvements de terres liées aux travaux de construction et d'aménagement du projet de plateforme logistique et des merlons de terre présents, des mesures de gestion devront être prises, notamment en cas d'évacuation, conformément aux dispositions du procès-verbal de récolement du 30 novembre 2017. Pour les terrains concernés par la phase 2, les mesures de gestion restent à préciser, en particulier pour les secteurs des deux sources concentrées de pollution. La société PSA prévoit de transmettre le rapport de fin d'intervention relatif à ces deux sources pour novembre. De plus, PSA devra constituer un dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP) pour les terrains où la pollution résiduelle nécessite de mettre en œuvre une couverture pérenne. CARGO PROPERTY DEVELOPMENT devra respecter ces SUP lors de la réalisation de son projet.

Enfin, j'attire votre attention sur l'article L.181-30 du code de l'environnement :

« Les permis et les décisions de non-opposition à déclaration préalable requis en application des articles [L. 421-1](#) à [L. 421-4](#) du code de l'urbanisme ne peuvent pas recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale régie par le présent titre.

Toutefois, les permis de démolir peuvent recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue par le présent titre, si la démolition ne porte pas atteinte aux intérêts mentionnés à l'article [L. 181-3](#).

Par dérogation au premier alinéa du présent article, les permis et décisions mentionnés au même premier alinéa peuvent, à la demande du pétitionnaire et à ses frais et risques, recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue au présent titre lorsque l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale le permet par décision spéciale motivée, à condition que la possibilité de commencer certains travaux avant la délivrance de l'autorisation environnementale ait été préalablement portée à la connaissance du public. Cette décision ne peut concerner que les travaux dont la réalisation ne nécessite pas l'une des décisions mentionnées au I de l'article L. 181-2 ou au I de l'article L. 214-3.

Cette décision spéciale, notifiée au pétitionnaire et soumise aux mêmes modalités de publicité que l'autorisation environnementale, ne peut intervenir qu'après que l'autorité administrative compétente a eu connaissance de l'autorisation d'urbanisme. Elle ne peut être délivrée avant l'expiration d'un délai, fixé par voie réglementaire, courant à partir de la fin de la consultation du public incluant une information sur la possibilité de commencer les travaux par anticipation. Cette consultation est soit celle prévue à l'article L. 181-9, soit la consultation du public propre à l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est anticipée pour favoriser la bonne réalisation du projet en application du I de l'article L. 181-10. La décision spéciale désigne les travaux dont l'exécution peut être anticipée. »

En conclusion, j'émet un avis favorable aux demandes de permis de construire de la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT pour son projet de plateforme logistique sous réserve de la mise en œuvre d'un plan de gestion des terres de déblais résultant du chantier de construction et d'aménagement de son projet et des merlons en place tenant compte des dispositions du procès-

verbal de récolement du 30 novembre 2017 (le cas échéant, du 2^{ème} PV de récolement) et des futures mesures de gestion et servitudes associées à des terrains de la phase 2 du processus de cessation partielle d'activité de PSA le nécessitant.

Pour le préfet et par subdélégation,
Le chef de l'unité bi-départementale,



Laurent PALIX

Copie : Préfecture du Calvados – Bureau de l'environnement

CAEN LA MER SERVICE ADS
ARRIVEE LE

16 AOUT 2021



PRÉFET DU CALVADOS

Caen, le 23 octobre 2019

HS/GR – 2019 – A 570

**LÉGISLATION SUR LES INSTALLATIONS CLASSÉES
POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

**APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES R.512-39-1 ET SUIVANTS DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT – PROCÈS VERBAL DE RÉCOLEMENT ÉTABLI DANS LE CADRE D'UNE
CESSATION DÉFINITIVE D'ACTIVITÉ**

Établissement : PSA AUTOMOBILES SA
Site de Caen
Boulevard de l'espérance
14123 CORMELLES-LE-ROYAL

Propriétaire : PSA AUTOMOBILES SA

Terrains concernés : Terrains délimités selon le plan figurant en annexe 1

Usage considéré : activité industrielle – parking poids lourds et véhicules légers.

En application des articles R 512-39-1 et suivants du Code de l'Environnement relatif à la mise à l'arrêt définitif d'installations classées pour la protection de l'environnement et sur la base des documents suivants :

- [1] Mémoire de cessation partielle d'activités en date du 28 juin 2019
- [2] Diagnostic environnemental – Mission diagnostic de pollution des sols – du 28 août 2019.
- [3] Plan Modificatif transmis le 22 octobre 2019

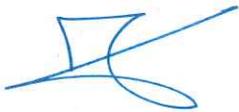
VU la visite de récolement effectuée le 18 octobre 2019 ;

VU le rapport de l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement en date du 23 octobre 2019

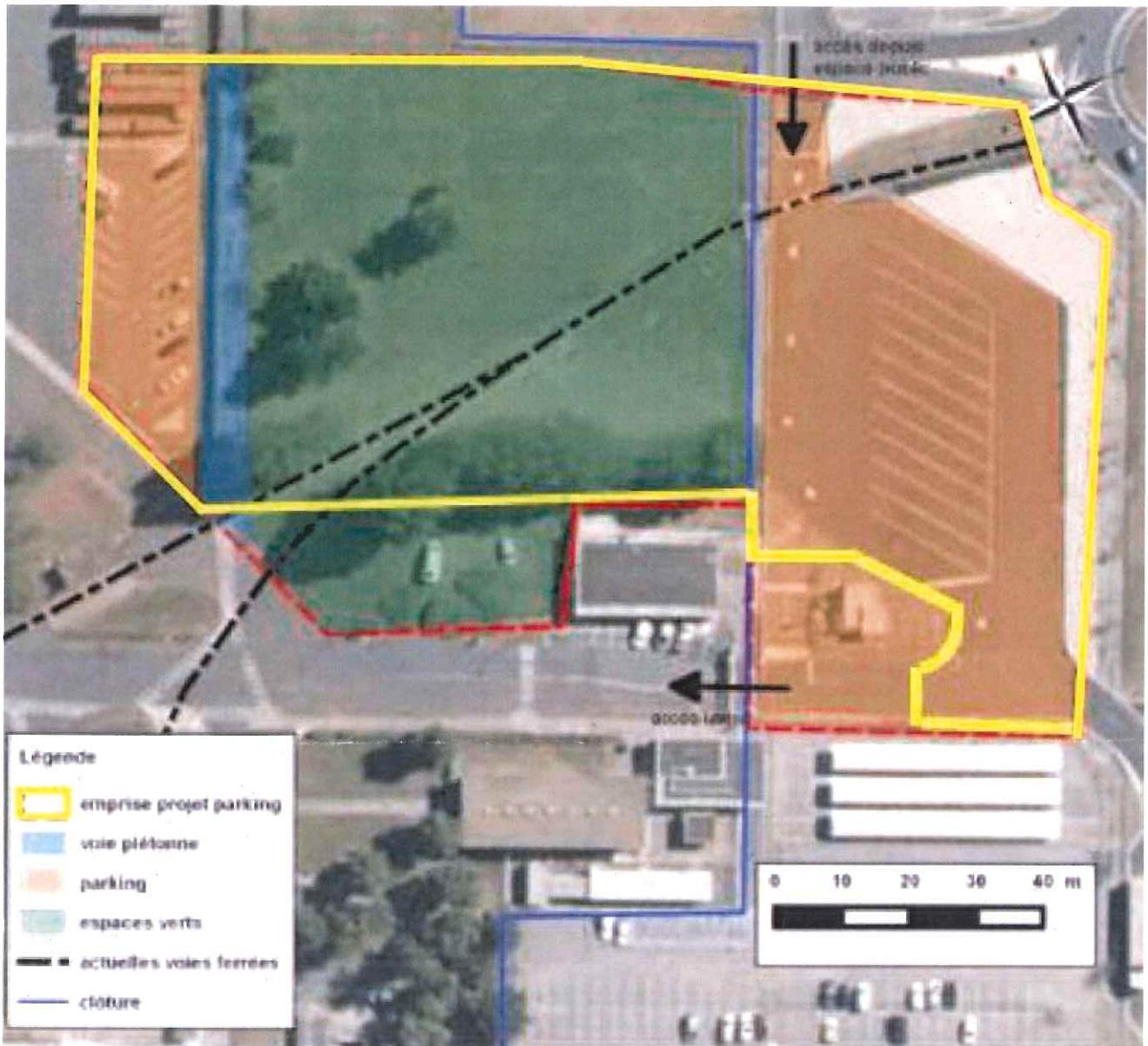
Il a été constaté que les actions menées pour la mise en sécurité des parcelles délimitées selon le plan figurant en annexe 1 de la Société PSA sont conformes aux mesures prévues en vue d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et qu'elles permettent l'usage prévu des terrains, à savoir de type industriel – parking PL et VL ; toutefois les réserves suivantes sont formulées :

- La compatibilité de l'état des terrains avec l'usage futur et l'analyse d'absence d'impact sur l'environnement ne sont garanties que dans la mesure où les remblais impactés sont ou seront situés sous une couverture de type de voirie ou parking enrobés, cet usage doit donc être conservé dans le temps. A défaut, si un usage différent était envisagé, il conviendrait de ré-examiner la compatibilité du site avec l'usage envisagé.
- Si des travaux sur ces terrains génèrent l'évacuation de déblais, il convient d'analyser la qualité de ceux-ci et de déterminer la filière adaptée à les recevoir. En effet, certains déblais ne sont pas directement acceptables en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et devront donc faire l'objet d'une gestion spécifique.

- L'historique du site ayant mis en évidence le bombardement d'une partie des zones d'étude, le risque lié à la présence d'engins pyrotechniques devra être pris en considération.

<p>Rédacteur L'inspecteur de l'environnement</p>  <p>Hubert SIMON</p>	<p>Vérificateur L'inspecteur de l'Environnement</p>  <p>Lamia BOUDJELLAL</p>	<p>Approbateur Le chef de l'Unité Départementale du Calvados</p>  <p>Hubert SIMON</p>
Rédigé le : 23/10/2019	Vérifié le : 23/10/2019	Adopté le : 23/10/2019

ANNEXE 1 : TERRAINS OBJET DE LA CESSATION D'ACTIVITÉ





CAEN LA MER SERVICE DES CHAÎNES DU CALVADOS
ARRIVÉE LE

Caen, le 30 novembre 2017

CA/GR – 2017 – A 700

16 AOÛT 2021

**LÉGISLATION SUR LES INSTALLATIONS CLASSÉES
POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

**APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES R.512-39-1 ET SUIVANTS DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT – PROCÈS VERBAL DE RÉCOLEMENT ÉTABLI DANS LE CADRE D'UNE
CESSATION DÉFINITIVE D'ACTIVITÉ**

Établissement : PSA AUTOMOBILES SA
Site de Caen
Boulevard de l'espérance
14123 CORMELLES-LE-ROYAL

Propriétaire : PSA AUTOMOBILES SA

Terrains concernés : Terrains délimités selon le plan figurant en annexe 1

Usage considéré : Activité industrielle

- Zone 1 : parcelles CD54 et 53 (zone boisée non exploitée + parking ; jusqu'en 1972, une station d'épuration traitant les effluents du site)
- Zone 2 : parcelles CD-47, 48, 49, 50, 51, 52a, b et c et AA-1 (terres cultivées par un tiers + merlon).
- Zone 3 : parcelle AK-55 (terres cultivées)
- Zone 5 : parcelle AK-138 et une partie de AK-139 (Parkings bâtiment 60)
- une partie de la zone 7 : parcelle AK-52 (incluant les bâtiments 01 et 27, bâtiments n'ayant jamais accueilli d'ICPE et qui ne sont plus utilisés)

En application des articles R 512-39-1 et suivants du Code de l'Environnement relatif à la mise à l'arrêt définitif d'installations classées pour la protection de l'environnement et sur la base des documents suivants :

[1] Mémoire de cessation partielle d'activités en date du 19 juillet 2017

[2] Diagnostic environnemental – Mission EVAL PHASE 1 et 2 – A100, A110, A120, A200 et A230 selon NF X 31-620-2

[3] Diagnostic environnemental – Mission EVAL PHASE 3 – A200, A210, A230 et A320 selon NF X 31-620-2

[4] Caractérisation des terres du merlon de la zone 2 – Mission A260 selon NF X 31-620-2

VU la visite de récolement effectuée le 27 septembre 2017 par sondage ;

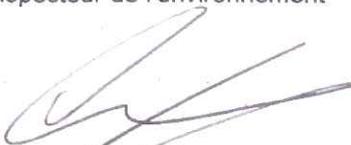
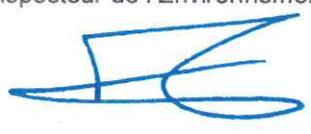
VU le rapport de l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement en date du 30 novembre 2017

Il a été constaté que les actions menées pour la mise en sécurité des parcelles délimitées selon le plan figurant en annexe 1 de la Société PSA sont conformes aux mesures prévues en vue d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et qu'elles permettent l'usage prévu des terrains, à savoir de type industriel ; toutefois les réserves suivantes sont formulées :

- Pour les merlons des zones 1 et 3, les terres analysées présentent des teneurs inférieures à celles de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 12/12/2014, définissant les conditions d'acceptabilité des terres dans des installations de stockage de déchets inertes (ISDI). Cependant, comme le mentionne le rapport DEKRA visé en référence [2], il apparaît que les prélèvements réalisés sont ponctuels et qu'ils ne peuvent être considérés comme représentatifs de leurs qualités globales, aussi, en cas d'évacuation de terres hors site, des analyses complémentaires seront nécessaires.
- Pour le merlon 2, des traces de pollution notamment en HCT et PCB ont été ponctuellement décelées, ainsi que la présence de blocs de béton.

Aussi, dans le cadre des aménagements futurs, les blocs de béton devront faire l'objet d'une gestion adaptée (concassage pour valorisation ou envoi en installation de stockage de déchets inertes – ISDI). De même, dans le cadre des aménagements futurs, les terres ne répondant pas aux critères d'admission en installation de stockage de déchets inertes – ISDI devront faire l'objet d'une gestion spécifique.

- Le dispositif mis en place pour la surveillance des eaux souterraines devra permettre de garantir une surveillance en aval des pollutions des sols identifiées, en élargissant les mesures aux paramètres HCT, PCB, BTEX, HAP, et détergents anioniques.
- L'historique du site ayant mis en évidence le bombardement d'une partie des zones d'étude, le risque lié à la présence d'engins pyrotechniques devra être pris en considération.

<p>Rédacteur L'inspecteur de l'environnement</p>  <p>Cindy AUZOU</p>	<p>Vérificateur L'inspecteur de l'Environnement</p>  <p>Hubert SIMON</p>	<p>Approbateur Le chef de l'Unité Départementale du Calvados</p>  <p>Hubert SIMON</p>
Rédigé le : 30/11/2017	Vérfifié le : 11/12/2017	Adopté le : 11/12/2017



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Unité bi-départementale
du Calvados et de la Manche**

Caen, le 11 août 2021

N/Réf. : ERASS 2021-14-511
Affaire suivie par : Stephen MERIGOUT
Tél. : 02 50 01 85 57 – Fax : 02 50 01 85 90
Courriel : ubdcm.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

**Communauté d'agglomération de
Caen-la-Mer
Service autorisation des droits des sols
Direction générale aménagement et
développement
16 rue Rosa Parks
CS 52700
14027 Caen Cedex 9**

CAEN LA MER SERVICE ADS
ARRIVÉE LE
16 AOÛT 2021

A l'attention de Mme **POUSSIN**

Objet : Demande d'avis sur les dossiers de demande de permis de construire de la plateforme logistique de Carrefour à Cormelles-le-Royal, Mondeville et Grentheville.

V/Ref : Courriers de consultation du 8 juillet 2021 sur les dossiers PC 014 181 20 R0017, PC 014 181 20 R0018 et PC 014 437 20 R0031 – plateforme logistique de Carrefour

PJ : Procès verbaux de récolement des 30 novembre 2017 et 23 octobre 2019

Par courriers en référence, vous sollicitez notre avis sur les demandes de permis de construire (PC) présentées par la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT pour son projet de plateforme logistique prévu sur les communes de Cormelles-le-Royal, Grentheville et Mondeville.

Les permis déposés sont en lien avec un projet relevant de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui nécessite de faire une demande d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement. En effet, ce projet est soumis à autorisation environnementale au titre de la rubrique 4001 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et aux dispositions réglementaires applicables aux établissements classés Seveso seuil bas. Le dossier de demande d'autorisation environnementale dématérialisé, comprend une étude d'impact. Il est soumis à évaluation environnementale systématique en application de l'article 122-2 du code de l'environnement (rubrique 1 de l'annexe dudit article). L'attestation de dépôt de la demande d'autorisation générée automatiquement par le logiciel GUNenvironnement figure dans les dossiers de permis de construire.

Je vous informe que la phase d'examen préalable du dossier est achevée. Le dossier de demande d'autorisation environnementale a été déclaré complet et régulier le 30 juillet 2021.

Le projet de la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT est prévu d'être réalisé sur des terrains libérés par la société PSA dans le cadre d'une cessation partielle d'activité menée au titre des articles R.512-39-1 et suivants du code de l'environnement. Cette cessation partielle d'activité a été réalisée en trois phases. Les phases 1 et 3 ont donné lieu à la rédaction de procès-verbaux de récolement établis en application du code de l'environnement précisant les usages considérés et des réserves, notamment en matière de gestion de merlons de terre laissés en place et de gestion de dé-

blais en cas d'évacuation en dehors du site. Ces procès-verbaux de récolement sont joints au présent avis. Le projet doit être réalisé dans le respect des dispositions du procès-verbal de récolement CA/GR-2017-A 700 du 30 novembre 2017 et le cas échéant, le procès-verbal de récolement HS/GR-2019-A 570 du 23 octobre 2019. En particulier, des merlons de terres sont présents sur les parcelles concernées par le procès-verbal de récolement du 30 novembre 2017 qui devront faire l'objet d'une gestion spécifique s'ils étaient remaniés, voire une caractérisation plus approfondie s'agissant des merlons présents dans les zones repérées 1 et 3 dans ledit procès-verbal de récolement.

Par ailleurs, la phase 2 du processus de cessation partielle d'activité n'est pas finie. En effet, dans le cadre de la remise en état pour un usage industriel des terrains concernés par cette phase, la société PSA a fait engager des travaux de dépollution. La découverte de deux sources de pollution concentrées non identifiées lors du diagnostic initial des sols des parcelles de la phase 2 a rendu nécessaire la programmation de sondages complémentaires des sols et l'organisation du traitement de ces deux sources de pollution. Le plan de gestion de ces sources de pollution prévoit de laisser des sols comportant une pollution résiduelle compatible avec un usage industriel, mais ces sols devront être recouverts par une couverture étanche pérenne. Au terme de l'ensemble des travaux de remise en état des terrains de la phase 2, l'Inspection des installations classées rédigera un procès verbal de récolement et pour les zones où une pollution résiduelle persiste, des mesures de gestion ou de restriction seront définies, notamment pour préserver la couverture.

Ainsi, en cas de mouvements de terres liées aux travaux de construction et d'aménagement du projet de plateforme logistique et des merlons de terre présents, des mesures de gestion devront être prises, notamment en cas d'évacuation, conformément aux dispositions du procès-verbal de récolement du 30 novembre 2017. Pour les terrains concernés par la phase 2, les mesures de gestion restent à préciser, en particulier pour les secteurs des deux sources concentrées de pollution. La société PSA prévoit de transmettre le rapport de fin d'intervention relatif à ces deux sources pour novembre. De plus, PSA devra constituer un dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP) pour les terrains où la pollution résiduelle nécessite de mettre en œuvre une couverture pérenne. CARGO PROPERTY DEVELOPMENT devra respecter ces SUP lors de la réalisation de son projet.

Enfin, j'attire votre attention sur l'article L.181-30 du code de l'environnement :

« Les permis et les décisions de non-opposition à déclaration préalable requis en application des articles [L. 421-1](#) à [L. 421-4](#) du code de l'urbanisme ne peuvent pas recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale régie par le présent titre.

Toutefois, les permis de démolir peuvent recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue par le présent titre, si la démolition ne porte pas atteinte aux intérêts mentionnés à l'article [L. 181-3](#).

Par dérogation au premier alinéa du présent article, les permis et décisions mentionnés au même premier alinéa peuvent, à la demande du pétitionnaire et à ses frais et risques, recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue au présent titre lorsque l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale le permet par décision spéciale motivée, à condition que la possibilité de commencer certains travaux avant la délivrance de l'autorisation environnementale ait été préalablement portée à la connaissance du public. Cette décision ne peut concerner que les travaux dont la réalisation ne nécessite pas l'une des décisions mentionnées au I de l'article L. 181-2 ou au I de l'article L. 214-3.

Cette décision spéciale, notifiée au pétitionnaire et soumise aux mêmes modalités de publicité que l'autorisation environnementale, ne peut intervenir qu'après que l'autorité administrative compétente a eu connaissance de l'autorisation d'urbanisme. Elle ne peut être délivrée avant l'expiration d'un délai, fixé par voie réglementaire, courant à partir de la fin de la consultation du public incluant une information sur la possibilité de commencer les travaux par anticipation. Cette consultation est soit celle prévue à l'article L. 181-9, soit la consultation du public propre à l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est anticipée pour favoriser la bonne réalisation du projet en application du I de l'article L. 181-10. La décision spéciale désigne les travaux dont l'exécution peut être anticipée. »

En conclusion, j'émet un avis favorable aux demandes de permis de construire de la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT pour son projet de plateforme logistique sous réserve de la mise en œuvre d'un plan de gestion des terres de déblais résultant du chantier de construction et d'aménagement de son projet et des merlons en place tenant compte des dispositions du procès-

verbal de récolement du 30 novembre 2017 (le cas échéant, du 2^{ème} PV de récolement) et des futures mesures de gestion et servitudes associées à des terrains de la phase 2 du processus de cessation partielle d'activité de PSA le nécessitant.

Pour le préfet et par subdélégation,
Le chef de l'unité bi-départementale,



Laurent PALIX

Copie : Préfecture du Calvados – Bureau de l'environnement

HS/GR – 2019 – A 570

**LÉGISLATION SUR LES INSTALLATIONS CLASSÉES
POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

**APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES R.512-39-1 ET SUIVANTS DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT – PROCÈS VERBAL DE RÉCOLEMENT ÉTABLI DANS LE CADRE D'UNE
CESSATION DÉFINITIVE D'ACTIVITÉ**

Établissement : PSA AUTOMOBILES SA
Site de Caen
Boulevard de l'espérance
14123 CORMELLES-LE-ROYAL

Propriétaire : PSA AUTOMOBILES SA

Terrains concernés : Terrains délimités selon le plan figurant en annexe 1

Usage considéré : activité industrielle – parking poids lourds et véhicules légers.

En application des articles R 512-39-1 et suivants du Code de l'Environnement relatif à la mise à l'arrêt définitif d'installations classées pour la protection de l'environnement et sur la base des documents suivants :

- [1] Mémoire de cessation partielle d'activités en date du 28 juin 2019
- [2] Diagnostic environnemental – Mission diagnostic de pollution des sols – du 28 août 2019.
- [3] Plan Modificatif transmis le 22 octobre 2019

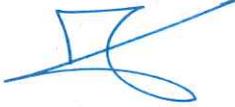
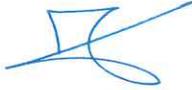
VU la visite de récolement effectuée le 18 octobre 2019 ;

VU le rapport de l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement en date du 23 octobre 2019

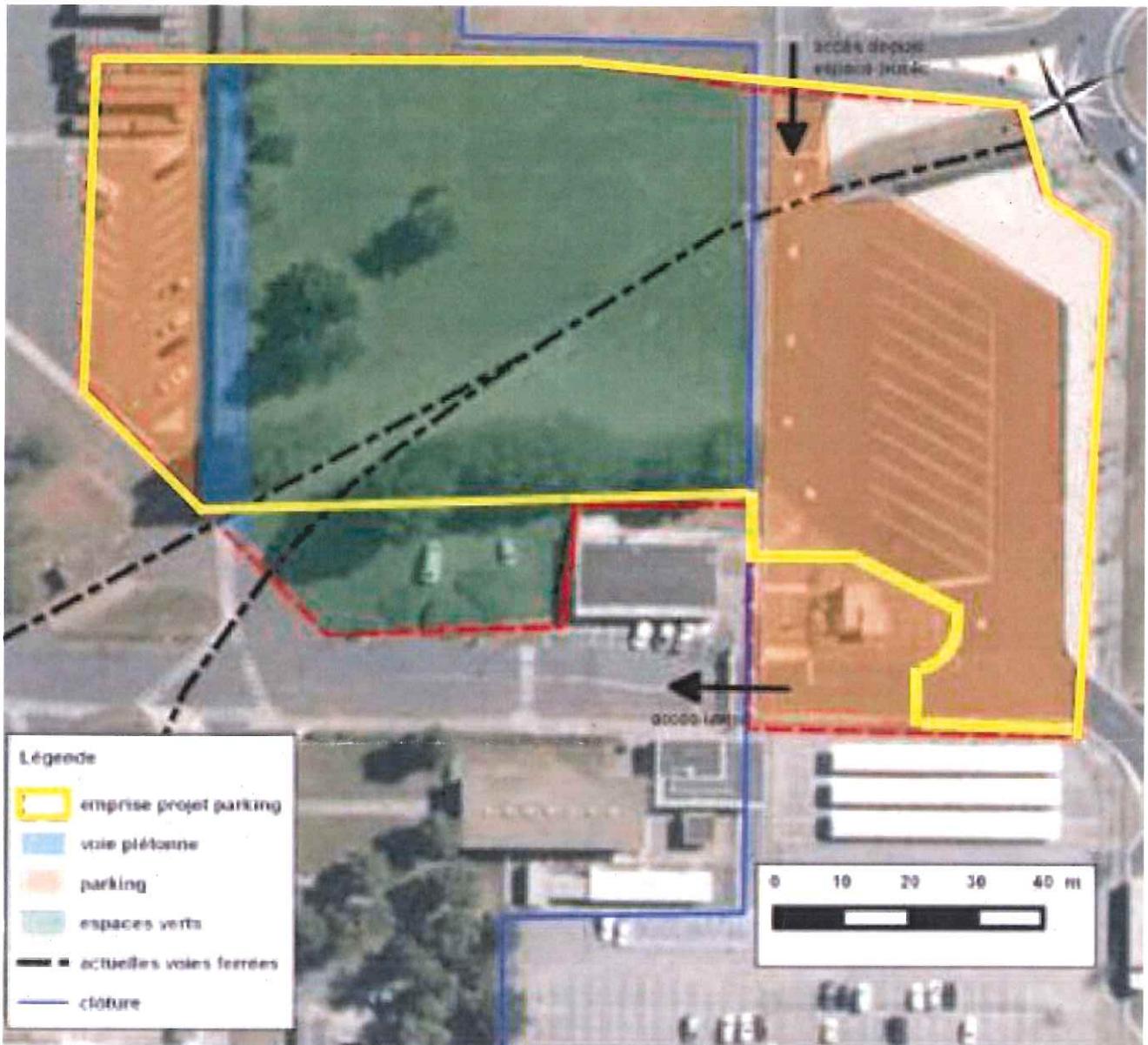
Il a été constaté que les actions menées pour la mise en sécurité des parcelles délimitées selon le plan figurant en annexe 1 de la Société PSA sont conformes aux mesures prévues en vue d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et qu'elles permettent l'usage prévu des terrains, à savoir de type industriel – parking PL et VL ; toutefois les réserves suivantes sont formulées :

- La compatibilité de l'état des terrains avec l'usage futur et l'analyse d'absence d'impact sur l'environnement ne sont garanties que dans la mesure où les remblais impactés sont ou seront situés sous une couverture de type de voirie ou parking enrobés, cet usage doit donc être conservé dans le temps. A défaut, si un usage différent était envisagé, il conviendrait de ré-examiner la compatibilité du site avec l'usage envisagé.
- Si des travaux sur ces terrains génèrent l'évacuation de déblais, il convient d'analyser la qualité de ceux-ci et de déterminer la filière adaptée à les recevoir. En effet, certains déblais ne sont pas directement acceptables en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et devront donc faire l'objet d'une gestion spécifique.

- L'historique du site ayant mis en évidence le bombardement d'une partie des zones d'étude, le risque lié à la présence d'engins pyrotechniques devra être pris en considération.

<p>Rédacteur L'inspecteur de l'environnement</p>  <p>Hubert SIMON</p>	<p>Vérificateur L'inspecteur de l'Environnement</p>  <p>Lamia BOUDJELLAL</p>	<p>Approbateur Le chef de l'Unité Départementale du Calvados</p>  <p>Hubert SIMON</p>
<p>Rédigé le : 23/10/2019</p>	<p>Vérifié le : 23/10/2019</p>	<p>Adopté le : 23/10/2019</p>

ANNEXE 1 : TERRAINS OBJET DE LA CESSATION D'ACTIVITÉ





CAEN LA MER SERVICE DES CHAÎNES DU CALVADOS
ARRIVÉE LE

Caen, le 30 novembre 2017

CA/GR – 2017 – A 700

16 AOUT 2021

**LÉGISLATION SUR LES INSTALLATIONS CLASSÉES
POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

**APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES R.512-39-1 ET SUIVANTS DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT – PROCÈS VERBAL DE RÉCOLEMENT ÉTABLI DANS LE CADRE D'UNE
CESSATION DÉFINITIVE D'ACTIVITÉ**

Établissement : PSA AUTOMOBILES SA
Site de Caen
Boulevard de l'espérance
14123 CORMELLES-LE-ROYAL

Propriétaire : PSA AUTOMOBILES SA

Terrains concernés : Terrains délimités selon le plan figurant en annexe 1

Usage considéré : Activité industrielle

- Zone 1 : parcelles CD54 et 53 (zone boisée non exploitée + parking ; jusqu'en 1972, une station d'épuration traitant les effluents du site)
- Zone 2 : parcelles CD-47, 48, 49, 50, 51, 52a, b et c et AA-1 (terres cultivées par un tiers + merlon).
- Zone 3 : parcelle AK-55 (terres cultivées)
- Zone 5 : parcelle AK-138 et une partie de AK-139 (Parkings bâtiment 60)
- une partie de la zone 7 : parcelle AK-52 (incluant les bâtiments 01 et 27, bâtiments n'ayant jamais accueilli d'ICPE et qui ne sont plus utilisés)

En application des articles R 512-39-1 et suivants du Code de l'Environnement relatif à la mise à l'arrêt définitif d'installations classées pour la protection de l'environnement et sur la base des documents suivants :

- [1] Mémoire de cessation partielle d'activités en date du 19 juillet 2017
- [2] Diagnostic environnemental – Mission EVAL PHASE 1 et 2 – A100, A110, A120, A200 et A230 selon NF X 31-620-2
- [3] Diagnostic environnemental – Mission EVAL PHASE 3 – A200, A210, A230 et A320 selon NF X 31-620-2
- [4] Caractérisation des terres du merlon de la zone 2 – Mission A260 selon NF X 31-620-2

VU la visite de récolement effectuée le 27 septembre 2017 par sondage ;

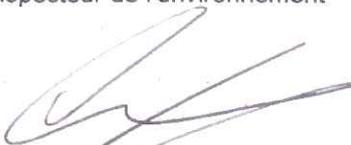
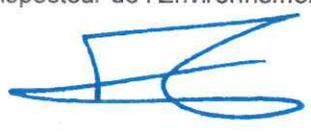
VU le rapport de l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement en date du 30 novembre 2017

Il a été constaté que les actions menées pour la mise en sécurité des parcelles délimitées selon le plan figurant en annexe 1 de la Société PSA sont conformes aux mesures prévues en vue d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et qu'elles permettent l'usage prévu des terrains, à savoir de type industriel ; toutefois les réserves suivantes sont formulées :

- Pour les merlons des zones 1 et 3, les terres analysées présentent des teneurs inférieures à celles de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 12/12/2014, définissant les conditions d'acceptabilité des terres dans des installations de stockage de déchets inertes (ISDI). Cependant, comme le mentionne le rapport DEKRA visé en référence [2], il apparaît que les prélèvements réalisés sont ponctuels et qu'ils ne peuvent être considérés comme représentatifs de leurs qualités globales, aussi, en cas d'évacuation de terres hors site, des analyses complémentaires seront nécessaires.
- Pour le merlon 2, des traces de pollution notamment en HCT et PCB ont été ponctuellement décelées, ainsi que la présence de blocs de béton.

Aussi, dans le cadre des aménagements futurs, les blocs de béton devront faire l'objet d'une gestion adaptée (concassage pour valorisation ou envoi en installation de stockage de déchets inertes – ISDI). De même, dans le cadre des aménagements futurs, les terres ne répondant pas aux critères d'admission en installation de stockage de déchets inertes – ISDI devront faire l'objet d'une gestion spécifique.

- Le dispositif mis en place pour la surveillance des eaux souterraines devra permettre de garantir une surveillance en aval des pollutions des sols identifiées, en élargissant les mesures aux paramètres HCT, PCB, BTEX, HAP, et détergents anioniques.
- L'historique du site ayant mis en évidence le bombardement d'une partie des zones d'étude, le risque lié à la présence d'engins pyrotechniques devra être pris en considération.

<p>Rédacteur L'inspecteur de l'environnement</p>  <p>Cindy AUZOU</p>	<p>Vérificateur L'inspecteur de l'Environnement</p>  <p>Hubert SIMON</p>	<p>Approbateur Le chef de l'Unité Départementale du Calvados</p>  <p>Hubert SIMON</p>
Rédigé le : 30/11/2017	Vérifié le : 11/12/2017	Adopté le : 11/12/2017



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Unité bi-départementale
du Calvados et de la Manche**

Caen, le 11 août 2021

N/Réf. : ERASS 2021-14-511
Affaire suivie par : Stephen MERIGOUT
Tél. : 02 50 01 85 57 – Fax : 02 50 01 85 90
Courriel : ubdcm.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

**Communauté d'agglomération de
Caen-la-Mer
Service autorisation des droits des sols
Direction générale aménagement et
développement
16 rue Rosa Parks
CS 52700
14027 Caen Cedex 9**

CAEN LA MER SERVICE ADS
ARRIVEE LE
16 AOUT 2021

A l'attention de Mme **POUSSIN**

Objet : Demande d'avis sur les dossiers de demande de permis de construire de la plateforme logistique de Carrefour à Cormelles-le-Royal, Mondeville et Grentheville.

V/Ref : Courriers de consultation du 8 juillet 2021 sur les dossiers PC 014 181 20 R0017, PC 014 181 20 R0018 et PC 014 437 20 R0031 – plateforme logistique de Carrefour

PJ : Procès verbaux de récolement des 30 novembre 2017 et 23 octobre 2019

Par courriers en référence, vous sollicitez notre avis sur les demandes de permis de construire (PC) présentées par la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT pour son projet de plateforme logistique prévu sur les communes de Cormelles-le-Royal, Grentheville et Mondeville.

Les permis déposés sont en lien avec un projet relevant de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui nécessite de faire une demande d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement. En effet, ce projet est soumis à autorisation environnementale au titre de la rubrique 4001 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et aux dispositions réglementaires applicables aux établissements classés Seveso seuil bas. Le dossier de demande d'autorisation environnementale dématérialisé, comprend une étude d'impact. Il est soumis à évaluation environnementale systématique en application de l'article 122-2 du code de l'environnement (rubrique 1 de l'annexe dudit article). L'attestation de dépôt de la demande d'autorisation générée automatiquement par le logiciel GUNenvironnement figure dans les dossiers de permis de construire.

Je vous informe que la phase d'examen préalable du dossier est achevée. Le dossier de demande d'autorisation environnementale a été déclaré complet et régulier le 30 juillet 2021.

Le projet de la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT est prévu d'être réalisé sur des terrains libérés par la société PSA dans le cadre d'une cessation partielle d'activité menée au titre des articles R.512-39-1 et suivants du code de l'environnement. Cette cessation partielle d'activité a été réalisée en trois phases. Les phases 1 et 3 ont donné lieu à la rédaction de procès-verbaux de récolement établis en application du code de l'environnement précisant les usages considérés et des réserves, notamment en matière de gestion de merlons de terre laissés en place et de gestion de dé-

blais en cas d'évacuation en dehors du site. Ces procès-verbaux de récolement sont joints au présent avis. Le projet doit être réalisé dans le respect des dispositions du procès-verbal de récolement CA/GR-2017-A 700 du 30 novembre 2017 et le cas échéant, le procès-verbal de récolement HS/GR-2019-A 570 du 23 octobre 2019. En particulier, des merlons de terres sont présents sur les parcelles concernées par le procès-verbal de récolement du 30 novembre 2017 qui devront faire l'objet d'une gestion spécifique s'ils étaient remaniés, voire une caractérisation plus approfondie s'agissant des merlons présents dans les zones repérées 1 et 3 dans ledit procès-verbal de récolement.

Par ailleurs, la phase 2 du processus de cessation partielle d'activité n'est pas finie. En effet, dans le cadre de la remise en état pour un usage industriel des terrains concernés par cette phase, la société PSA a fait engager des travaux de dépollution. La découverte de deux sources de pollution concentrées non identifiées lors du diagnostic initial des sols des parcelles de la phase 2 a rendu nécessaire la programmation de sondages complémentaires des sols et l'organisation du traitement de ces deux sources de pollution. Le plan de gestion de ces sources de pollution prévoit de laisser des sols comportant une pollution résiduelle compatible avec un usage industriel, mais ces sols devront être recouverts par une couverture étanche pérenne. Au terme de l'ensemble des travaux de remise en état des terrains de la phase 2, l'Inspection des installations classées rédigera un procès verbal de récolement et pour les zones où une pollution résiduelle persiste, des mesures de gestion ou de restriction seront définies, notamment pour préserver la couverture.

Ainsi, en cas de mouvements de terres liées aux travaux de construction et d'aménagement du projet de plateforme logistique et des merlons de terre présents, des mesures de gestion devront être prises, notamment en cas d'évacuation, conformément aux dispositions du procès-verbal de récolement du 30 novembre 2017. Pour les terrains concernés par la phase 2, les mesures de gestion restent à préciser, en particulier pour les secteurs des deux sources concentrées de pollution. La société PSA prévoit de transmettre le rapport de fin d'intervention relatif à ces deux sources pour novembre. De plus, PSA devra constituer un dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP) pour les terrains où la pollution résiduelle nécessite de mettre en œuvre une couverture pérenne. CARGO PROPERTY DEVELOPMENT devra respecter ces SUP lors de la réalisation de son projet.

Enfin, j'attire votre attention sur l'article L.181-30 du code de l'environnement :

« Les permis et les décisions de non-opposition à déclaration préalable requis en application des articles [L. 421-1](#) à [L. 421-4](#) du code de l'urbanisme ne peuvent pas recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale régie par le présent titre.

Toutefois, les permis de démolir peuvent recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue par le présent titre, si la démolition ne porte pas atteinte aux intérêts mentionnés à l'article [L. 181-3](#).

Par dérogation au premier alinéa du présent article, les permis et décisions mentionnés au même premier alinéa peuvent, à la demande du pétitionnaire et à ses frais et risques, recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue au présent titre lorsque l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale le permet par décision spéciale motivée, à condition que la possibilité de commencer certains travaux avant la délivrance de l'autorisation environnementale ait été préalablement portée à la connaissance du public. Cette décision ne peut concerner que les travaux dont la réalisation ne nécessite pas l'une des décisions mentionnées au I de l'article L. 181-2 ou au I de l'article L. 214-3.

Cette décision spéciale, notifiée au pétitionnaire et soumise aux mêmes modalités de publicité que l'autorisation environnementale, ne peut intervenir qu'après que l'autorité administrative compétente a eu connaissance de l'autorisation d'urbanisme. Elle ne peut être délivrée avant l'expiration d'un délai, fixé par voie réglementaire, courant à partir de la fin de la consultation du public incluant une information sur la possibilité de commencer les travaux par anticipation. Cette consultation est soit celle prévue à l'article L. 181-9, soit la consultation du public propre à l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est anticipée pour favoriser la bonne réalisation du projet en application du I de l'article L. 181-10. La décision spéciale désigne les travaux dont l'exécution peut être anticipée. »

En conclusion, j'émet un avis favorable aux demandes de permis de construire de la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT pour son projet de plateforme logistique sous réserve de la mise en œuvre d'un plan de gestion des terres de déblais résultant du chantier de construction et d'aménagement de son projet et des merlons en place tenant compte des dispositions du procès-

verbal de récolement du 30 novembre 2017 (le cas échéant, du 2^{ème} PV de récolement) et des futures mesures de gestion et servitudes associées à des terrains de la phase 2 du processus de cessation partielle d'activité de PSA le nécessitant.

Pour le préfet et par subdélégation,
Le chef de l'unité bi-départementale,



Laurent PALIX

Copie : Préfecture du Calvados – Bureau de l'environnement

CAEN LA MER SERVICE ADS
ARRIVEE LE

16 AOUT 2021



PRÉFET DU CALVADOS

Caen, le 23 octobre 2019

HS/GR – 2019 – A 570

**LÉGISLATION SUR LES INSTALLATIONS CLASSÉES
POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

**APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES R.512-39-1 ET SUIVANTS DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT – PROCÈS VERBAL DE RÉCOLEMENT ÉTABLI DANS LE CADRE D'UNE
CESSATION DÉFINITIVE D'ACTIVITÉ**

Établissement : PSA AUTOMOBILES SA
Site de Caen
Boulevard de l'espérance
14123 CORMELLES-LE-ROYAL

Propriétaire : PSA AUTOMOBILES SA

Terrains concernés : Terrains délimités selon le plan figurant en annexe 1

Usage considéré : activité industrielle – parking poids lourds et véhicules légers.

En application des articles R 512-39-1 et suivants du Code de l'Environnement relatif à la mise à l'arrêt définitif d'installations classées pour la protection de l'environnement et sur la base des documents suivants :

- [1] Mémoire de cessation partielle d'activités en date du 28 juin 2019
- [2] Diagnostic environnemental – Mission diagnostic de pollution des sols – du 28 août 2019.
- [3] Plan Modificatif transmis le 22 octobre 2019

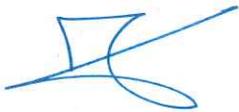
VU la visite de récolement effectuée le 18 octobre 2019 ;

VU le rapport de l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement en date du 23 octobre 2019

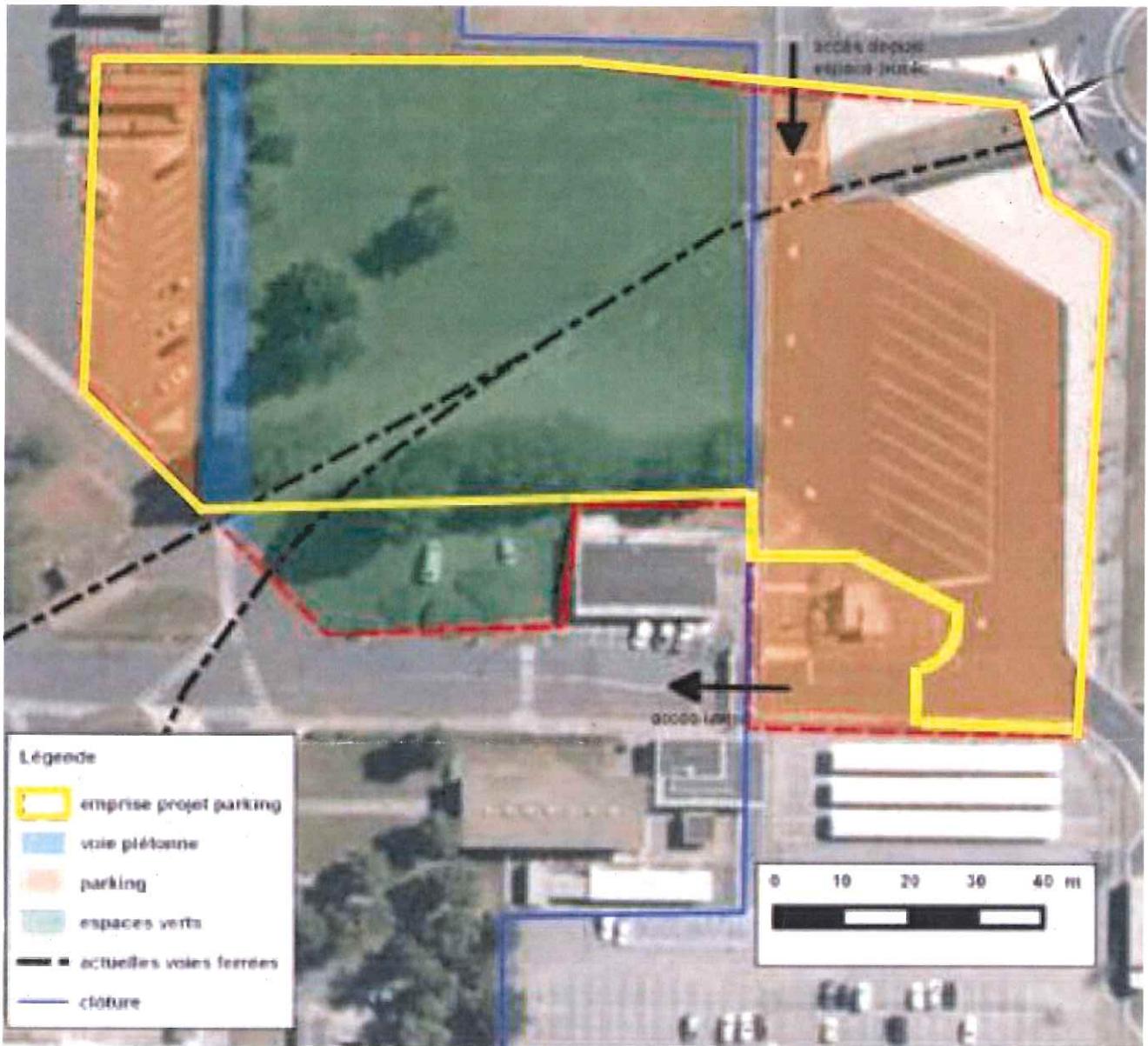
Il a été constaté que les actions menées pour la mise en sécurité des parcelles délimitées selon le plan figurant en annexe 1 de la Société PSA sont conformes aux mesures prévues en vue d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et qu'elles permettent l'usage prévu des terrains, à savoir de type industriel – parking PL et VL ; toutefois les réserves suivantes sont formulées :

- La compatibilité de l'état des terrains avec l'usage futur et l'analyse d'absence d'impact sur l'environnement ne sont garanties que dans la mesure où les remblais impactés sont ou seront situés sous une couverture de type de voirie ou parking enrobés, cet usage doit donc être conservé dans le temps. A défaut, si un usage différent était envisagé, il conviendrait de ré-examiner la compatibilité du site avec l'usage envisagé.
- Si des travaux sur ces terrains génèrent l'évacuation de déblais, il convient d'analyser la qualité de ceux-ci et de déterminer la filière adaptée à les recevoir. En effet, certains déblais ne sont pas directement acceptables en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et devront donc faire l'objet d'une gestion spécifique.

- L'historique du site ayant mis en évidence le bombardement d'une partie des zones d'étude, le risque lié à la présence d'engins pyrotechniques devra être pris en considération.

<p>Rédacteur L'inspecteur de l'environnement</p>  <p>Hubert SIMON</p>	<p>Vérificateur L'inspecteur de l'Environnement</p>  <p>Lamia BOUDJELLAL</p>	<p>Approbateur Le chef de l'Unité Départementale du Calvados</p>  <p>Hubert SIMON</p>
Rédigé le : 23/10/2019	Vérifié le : 23/10/2019	Adopté le : 23/10/2019

ANNEXE 1 : TERRAINS OBJET DE LA CESSATION D'ACTIVITÉ





CAEN LA MER SERVICE DES CHAÎNES DU CALVADOS
ARRIVÉE LE

Caen, le 30 novembre 2017

CA/GR – 2017 – A 700

16 AOUT 2021

**LÉGISLATION SUR LES INSTALLATIONS CLASSÉES
POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

**APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES R.512-39-1 ET SUIVANTS DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT – PROCÈS VERBAL DE RÉCOLEMENT ÉTABLI DANS LE CADRE D'UNE
CESSATION DÉFINITIVE D'ACTIVITÉ**

Établissement : PSA AUTOMOBILES SA
Site de Caen
Boulevard de l'espérance
14123 CORMELLES-LE-ROYAL

Propriétaire : PSA AUTOMOBILES SA

Terrains concernés : Terrains délimités selon le plan figurant en annexe 1

Usage considéré : Activité industrielle

- Zone 1 : parcelles CD54 et 53 (zone boisée non exploitée + parking ; jusqu'en 1972, une station d'épuration traitant les effluents du site)
- Zone 2 : parcelles CD-47, 48, 49, 50, 51, 52a, b et c et AA-1 (terres cultivées par un tiers + merlon).
- Zone 3 : parcelle AK-55 (terres cultivées)
- Zone 5 : parcelle AK-138 et une partie de AK-139 (Parkings bâtiment 60)
- une partie de la zone 7 : parcelle AK-52 (incluant les bâtiments 01 et 27, bâtiments n'ayant jamais accueilli d'ICPE et qui ne sont plus utilisés)

En application des articles R 512-39-1 et suivants du Code de l'Environnement relatif à la mise à l'arrêt définitif d'installations classées pour la protection de l'environnement et sur la base des documents suivants :

[1] Mémoire de cessation partielle d'activités en date du 19 juillet 2017

[2] Diagnostic environnemental – Mission EVAL PHASE 1 et 2 – A100, A110, A120, A200 et A230 selon NF X 31-620-2

[3] Diagnostic environnemental – Mission EVAL PHASE 3 – A200, A210, A230 et A320 selon NF X 31-620-2

[4] Caractérisation des terres du merlon de la zone 2 – Mission A260 selon NF X 31-620-2

VU la visite de récolement effectuée le 27 septembre 2017 par sondage ;

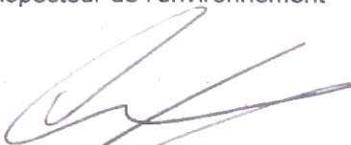
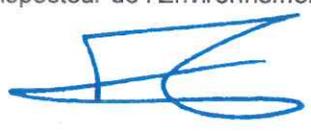
VU le rapport de l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement en date du 30 novembre 2017

Il a été constaté que les actions menées pour la mise en sécurité des parcelles délimitées selon le plan figurant en annexe 1 de la Société PSA sont conformes aux mesures prévues en vue d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et qu'elles permettent l'usage prévu des terrains, à savoir de type industriel ; toutefois les réserves suivantes sont formulées :

- Pour les merlons des zones 1 et 3, les terres analysées présentent des teneurs inférieures à celles de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 12/12/2014, définissant les conditions d'acceptabilité des terres dans des installations de stockage de déchets inertes (ISDI). Cependant, comme le mentionne le rapport DEKRA visé en référence [2], il apparaît que les prélèvements réalisés sont ponctuels et qu'ils ne peuvent être considérés comme représentatifs de leurs qualités globales, aussi, en cas d'évacuation de terres hors site, des analyses complémentaires seront nécessaires.
- Pour le merlon 2, des traces de pollution notamment en HCT et PCB ont été ponctuellement décelées, ainsi que la présence de blocs de béton.

Aussi, dans le cadre des aménagements futurs, les blocs de béton devront faire l'objet d'une gestion adaptée (concassage pour valorisation ou envoi en installation de stockage de déchets inertes – ISDI). De même, dans le cadre des aménagements futurs, les terres ne répondant pas aux critères d'admission en installation de stockage de déchets inertes – ISDI devront faire l'objet d'une gestion spécifique.

- Le dispositif mis en place pour la surveillance des eaux souterraines devra permettre de garantir une surveillance en aval des pollutions des sols identifiées, en élargissant les mesures aux paramètres HCT, PCB, BTEX, HAP, et détergents anioniques.
- L'historique du site ayant mis en évidence le bombardement d'une partie des zones d'étude, le risque lié à la présence d'engins pyrotechniques devra être pris en considération.

<p>Rédacteur L'inspecteur de l'environnement</p>  <p>Cindy AUZOU</p>	<p>Vérificateur L'inspecteur de l'Environnement</p>  <p>Hubert SIMON</p>	<p>Approbateur Le chef de l'Unité Départementale du Calvados</p>  <p>Hubert SIMON</p>
Rédigé le : 30/11/2017	Vérifié le : 11/12/2017	Adopté le : 11/12/2017



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Unité bi-départementale
du Calvados et de la Manche**

Caen, le 11 août 2021

N/Réf. : ERASS 2021-14-511
Affaire suivie par : Stephen MERIGOUT
Tél. : 02 50 01 85 57 – Fax : 02 50 01 85 90
Courriel : ubdcm.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

**Communauté d'agglomération de
Caen-la-Mer
Service autorisation des droits des sols
Direction générale aménagement et
développement
16 rue Rosa Parks
CS 52700
14027 Caen Cedex 9**

CAEN LA MER SERVICE ADS
ARRIVEE LE
16 AOUT 2021

A l'attention de Mme **POUSSIN**

Objet : Demande d'avis sur les dossiers de demande de permis de construire de la plateforme logistique de Carrefour à Cormelles-le-Royal, Mondeville et Grentheville.

V/Ref : Courriers de consultation du 8 juillet 2021 sur les dossiers PC 014 181 20 R0017, PC 014 181 20 R0018 et PC 014 437 20 R0031 – plateforme logistique de Carrefour

PJ : Procès verbaux de récolement des 30 novembre 2017 et 23 octobre 2019

Par courriers en référence, vous sollicitez notre avis sur les demandes de permis de construire (PC) présentées par la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT pour son projet de plateforme logistique prévu sur les communes de Cormelles-le-Royal, Grentheville et Mondeville.

Les permis déposés sont en lien avec un projet relevant de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui nécessite de faire une demande d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement. En effet, ce projet est soumis à autorisation environnementale au titre de la rubrique 4001 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et aux dispositions réglementaires applicables aux établissements classés Seveso seuil bas. Le dossier de demande d'autorisation environnementale dématérialisé, comprend une étude d'impact. Il est soumis à évaluation environnementale systématique en application de l'article 122-2 du code de l'environnement (rubrique 1 de l'annexe dudit article). L'attestation de dépôt de la demande d'autorisation générée automatiquement par le logiciel GUNenvironnement figure dans les dossiers de permis de construire.

Je vous informe que la phase d'examen préalable du dossier est achevée. Le dossier de demande d'autorisation environnementale a été déclaré complet et régulier le 30 juillet 2021.

Le projet de la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT est prévu d'être réalisé sur des terrains libérés par la société PSA dans le cadre d'une cessation partielle d'activité menée au titre des articles R.512-39-1 et suivants du code de l'environnement. Cette cessation partielle d'activité a été réalisée en trois phases. Les phases 1 et 3 ont donné lieu à la rédaction de procès-verbaux de récolement établis en application du code de l'environnement précisant les usages considérés et des réserves, notamment en matière de gestion de merlons de terre laissés en place et de gestion de dé-

blais en cas d'évacuation en dehors du site. Ces procès-verbaux de récolement sont joints au présent avis. Le projet doit être réalisé dans le respect des dispositions du procès-verbal de récolement CA/GR-2017-A 700 du 30 novembre 2017 et le cas échéant, le procès-verbal de récolement HS/GR-2019-A 570 du 23 octobre 2019. En particulier, des merlons de terres sont présents sur les parcelles concernées par le procès-verbal de récolement du 30 novembre 2017 qui devront faire l'objet d'une gestion spécifique s'ils étaient remaniés, voire une caractérisation plus approfondie s'agissant des merlons présents dans les zones repérées 1 et 3 dans ledit procès-verbal de récolement.

Par ailleurs, la phase 2 du processus de cessation partielle d'activité n'est pas finie. En effet, dans le cadre de la remise en état pour un usage industriel des terrains concernés par cette phase, la société PSA a fait engager des travaux de dépollution. La découverte de deux sources de pollution concentrées non identifiées lors du diagnostic initial des sols des parcelles de la phase 2 a rendu nécessaire la programmation de sondages complémentaires des sols et l'organisation du traitement de ces deux sources de pollution. Le plan de gestion de ces sources de pollution prévoit de laisser des sols comportant une pollution résiduelle compatible avec un usage industriel, mais ces sols devront être recouverts par une couverture étanche pérenne. Au terme de l'ensemble des travaux de remise en état des terrains de la phase 2, l'Inspection des installations classées rédigera un procès verbal de récolement et pour les zones où une pollution résiduelle persiste, des mesures de gestion ou de restriction seront définies, notamment pour préserver la couverture.

Ainsi, en cas de mouvements de terres liées aux travaux de construction et d'aménagement du projet de plateforme logistique et des merlons de terre présents, des mesures de gestion devront être prises, notamment en cas d'évacuation, conformément aux dispositions du procès-verbal de récolement du 30 novembre 2017. Pour les terrains concernés par la phase 2, les mesures de gestion restent à préciser, en particulier pour les secteurs des deux sources concentrées de pollution. La société PSA prévoit de transmettre le rapport de fin d'intervention relatif à ces deux sources pour novembre. De plus, PSA devra constituer un dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP) pour les terrains où la pollution résiduelle nécessite de mettre en œuvre une couverture pérenne. CARGO PROPERTY DEVELOPMENT devra respecter ces SUP lors de la réalisation de son projet.

Enfin, j'attire votre attention sur l'article L.181-30 du code de l'environnement :

« Les permis et les décisions de non-opposition à déclaration préalable requis en application des articles [L. 421-1](#) à [L. 421-4](#) du code de l'urbanisme ne peuvent pas recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale régie par le présent titre.

Toutefois, les permis de démolir peuvent recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue par le présent titre, si la démolition ne porte pas atteinte aux intérêts mentionnés à l'article [L. 181-3](#).

Par dérogation au premier alinéa du présent article, les permis et décisions mentionnés au même premier alinéa peuvent, à la demande du pétitionnaire et à ses frais et risques, recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue au présent titre lorsque l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale le permet par décision spéciale motivée, à condition que la possibilité de commencer certains travaux avant la délivrance de l'autorisation environnementale ait été préalablement portée à la connaissance du public. Cette décision ne peut concerner que les travaux dont la réalisation ne nécessite pas l'une des décisions mentionnées au I de l'article L. 181-2 ou au I de l'article L. 214-3.

Cette décision spéciale, notifiée au pétitionnaire et soumise aux mêmes modalités de publicité que l'autorisation environnementale, ne peut intervenir qu'après que l'autorité administrative compétente a eu connaissance de l'autorisation d'urbanisme. Elle ne peut être délivrée avant l'expiration d'un délai, fixé par voie réglementaire, courant à partir de la fin de la consultation du public incluant une information sur la possibilité de commencer les travaux par anticipation. Cette consultation est soit celle prévue à l'article L. 181-9, soit la consultation du public propre à l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est anticipée pour favoriser la bonne réalisation du projet en application du I de l'article L. 181-10. La décision spéciale désigne les travaux dont l'exécution peut être anticipée. »

En conclusion, j'émet un avis favorable aux demandes de permis de construire de la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT pour son projet de plateforme logistique sous réserve de la mise en œuvre d'un plan de gestion des terres de déblais résultant du chantier de construction et d'aménagement de son projet et des merlons en place tenant compte des dispositions du procès-

verbal de récolement du 30 novembre 2017 (le cas échéant, du 2^{ème} PV de récolement) et des futures mesures de gestion et servitudes associées à des terrains de la phase 2 du processus de cessation partielle d'activité de PSA le nécessitant.

Pour le préfet et par subdélégation,
Le chef de l'unité bi-départementale,



Laurent PALIX

Copie : Préfecture du Calvados – Bureau de l'environnement

CAEN LA MER SERVICE ADS
ARRIVEE LE

16 AOUT 2021



PRÉFET DU CALVADOS

Caen, le 23 octobre 2019

HS/GR – 2019 – A 570

**LÉGISLATION SUR LES INSTALLATIONS CLASSÉES
POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

**APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES R.512-39-1 ET SUIVANTS DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT – PROCÈS VERBAL DE RÉCOLEMENT ÉTABLI DANS LE CADRE D'UNE
CESSATION DÉFINITIVE D'ACTIVITÉ**

Établissement : PSA AUTOMOBILES SA
Site de Caen
Boulevard de l'espérance
14123 CORMELLES-LE-ROYAL

Propriétaire : PSA AUTOMOBILES SA

Terrains concernés : Terrains délimités selon le plan figurant en annexe 1

Usage considéré : activité industrielle – parking poids lourds et véhicules légers.

En application des articles R 512-39-1 et suivants du Code de l'Environnement relatif à la mise à l'arrêt définitif d'installations classées pour la protection de l'environnement et sur la base des documents suivants :

- [1] Mémoire de cessation partielle d'activités en date du 28 juin 2019
- [2] Diagnostic environnemental – Mission diagnostic de pollution des sols – du 28 août 2019.
- [3] Plan Modificatif transmis le 22 octobre 2019

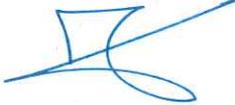
VU la visite de récolement effectuée le 18 octobre 2019 ;

VU le rapport de l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement en date du 23 octobre 2019

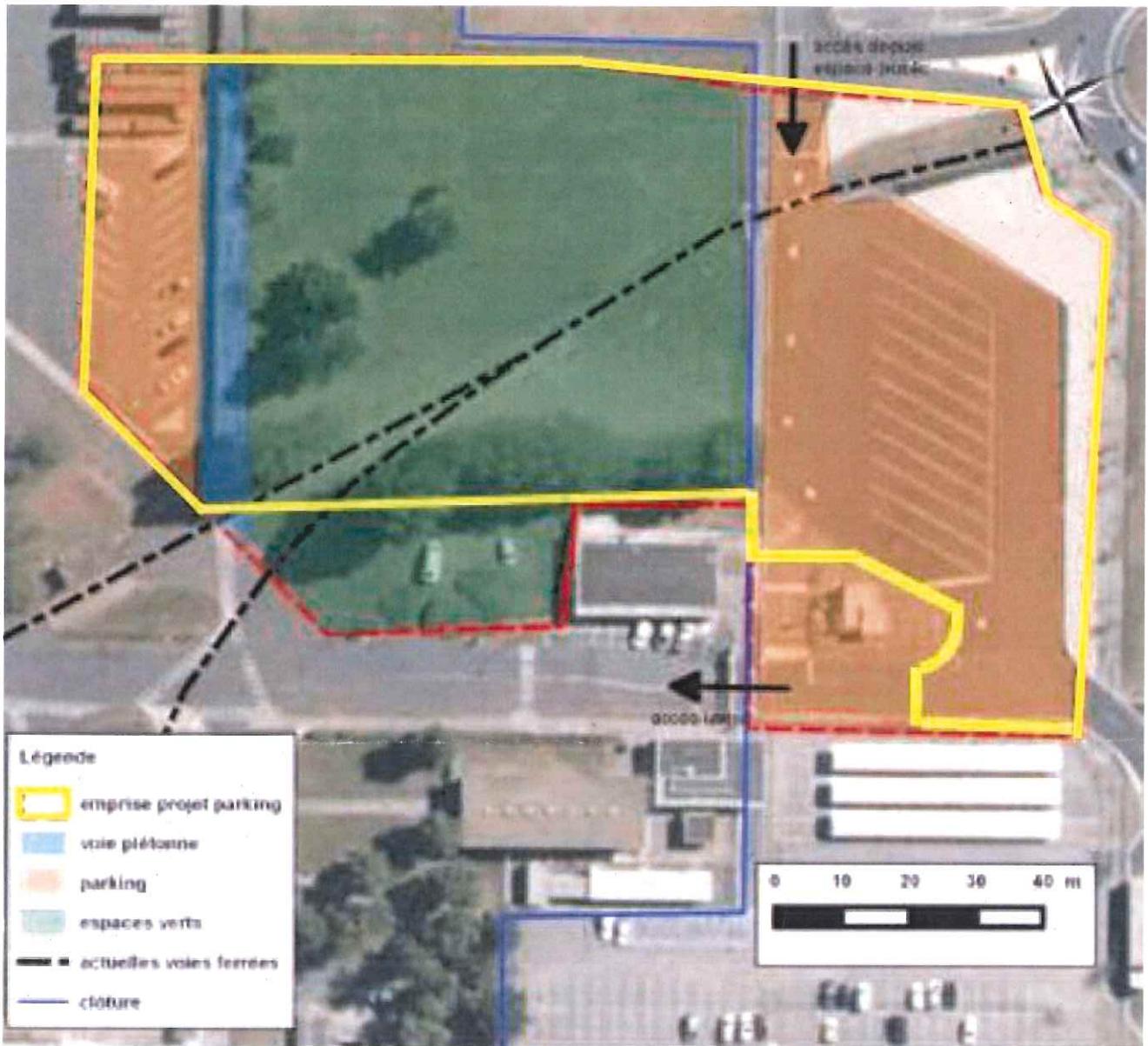
Il a été constaté que les actions menées pour la mise en sécurité des parcelles délimitées selon le plan figurant en annexe 1 de la Société PSA sont conformes aux mesures prévues en vue d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et qu'elles permettent l'usage prévu des terrains, à savoir de type industriel – parking PL et VL ; toutefois les réserves suivantes sont formulées :

- La compatibilité de l'état des terrains avec l'usage futur et l'analyse d'absence d'impact sur l'environnement ne sont garanties que dans la mesure où les remblais impactés sont ou seront situés sous une couverture de type de voirie ou parking enrobés, cet usage doit donc être conservé dans le temps. A défaut, si un usage différent était envisagé, il conviendrait de ré-examiner la compatibilité du site avec l'usage envisagé.
- Si des travaux sur ces terrains génèrent l'évacuation de déblais, il convient d'analyser la qualité de ceux-ci et de déterminer la filière adaptée à les recevoir. En effet, certains déblais ne sont pas directement acceptables en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et devront donc faire l'objet d'une gestion spécifique.

- L'historique du site ayant mis en évidence le bombardement d'une partie des zones d'étude, le risque lié à la présence d'engins pyrotechniques devra être pris en considération.

<p>Rédacteur L'inspecteur de l'environnement</p>  <p>Hubert SIMON</p>	<p>Vérificateur L'inspecteur de l'Environnement</p>  <p>Lamia BOUDJELLAL</p>	<p>Approbateur Le chef de l'Unité Départementale du Calvados</p>  <p>Hubert SIMON</p>
<p>Rédigé le : 23/10/2019</p>	<p>Vérifié le : 23/10/2019</p>	<p>Adopté le : 23/10/2019</p>

ANNEXE 1 : TERRAINS OBJET DE LA CESSATION D'ACTIVITÉ





CAEN LA MER SERVICE DES CHASSEURS DU CALVADOS
ARRIVÉE LE

Caen, le 30 novembre 2017

CA/GR – 2017 – A 700

16 AOÛT 2021

**LÉGISLATION SUR LES INSTALLATIONS CLASSÉES
POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

**APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES R.512-39-1 ET SUIVANTS DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT – PROCÈS VERBAL DE RÉCOLEMENT ÉTABLI DANS LE CADRE D'UNE
CESSATION DÉFINITIVE D'ACTIVITÉ**

Établissement : PSA AUTOMOBILES SA
Site de Caen
Boulevard de l'espérance
14123 CORMELLES-LE-ROYAL

Propriétaire : PSA AUTOMOBILES SA

Terrains concernés : Terrains délimités selon le plan figurant en annexe 1

Usage considéré : Activité industrielle

- Zone 1 : parcelles CD54 et 53 (zone boisée non exploitée + parking ; jusqu'en 1972, une station d'épuration traitant les effluents du site)
- Zone 2 : parcelles CD-47, 48, 49, 50, 51, 52a, b et c et AA-1 (terres cultivées par un tiers + merlon).
- Zone 3 : parcelle AK-55 (terres cultivées)
- Zone 5 : parcelle AK-138 et une partie de AK-139 (Parkings bâtiment 60)
- une partie de la zone 7 : parcelle AK-52 (incluant les bâtiments 01 et 27, bâtiments n'ayant jamais accueilli d'ICPE et qui ne sont plus utilisés)

En application des articles R 512-39-1 et suivants du Code de l'Environnement relatif à la mise à l'arrêt définitif d'installations classées pour la protection de l'environnement et sur la base des documents suivants :

- [1] Mémoire de cessation partielle d'activités en date du 19 juillet 2017
- [2] Diagnostic environnemental – Mission EVAL PHASE 1 et 2 – A100, A110, A120, A200 et A230 selon NF X 31-620-2
- [3] Diagnostic environnemental – Mission EVAL PHASE 3 – A200, A210, A230 et A320 selon NF X 31-620-2
- [4] Caractérisation des terres du merlon de la zone 2 – Mission A260 selon NF X 31-620-2

VU la visite de récolement effectuée le 27 septembre 2017 par sondage ;

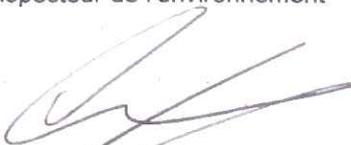
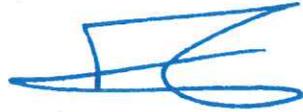
VU le rapport de l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement en date du 30 novembre 2017

Il a été constaté que les actions menées pour la mise en sécurité des parcelles délimitées selon le plan figurant en annexe 1 de la Société PSA sont conformes aux mesures prévues en vue d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et qu'elles permettent l'usage prévu des terrains, à savoir de type industriel ; toutefois les réserves suivantes sont formulées :

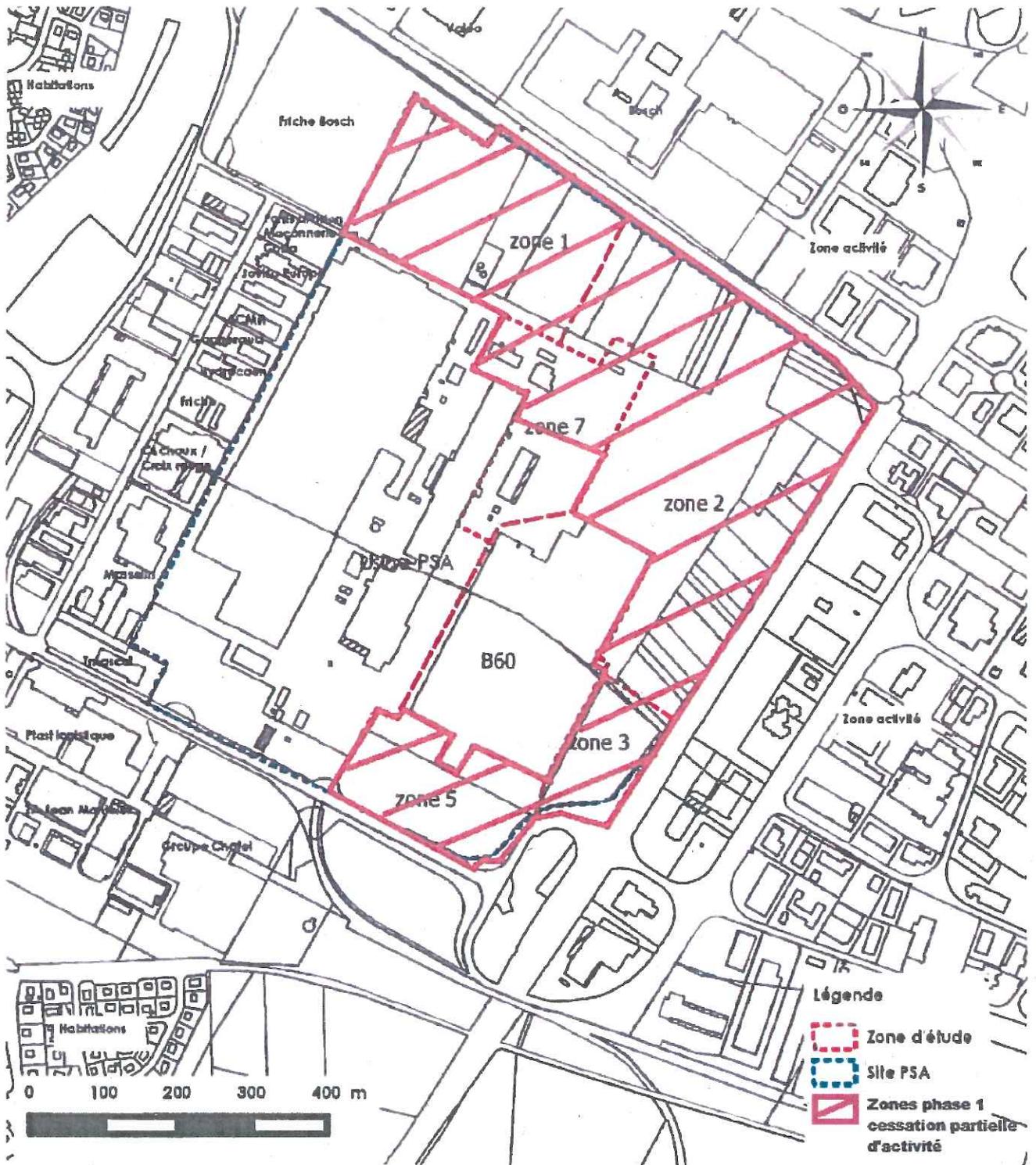
- Pour les merlons des zones 1 et 3, les terres analysées présentent des teneurs inférieures à celles de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 12/12/2014, définissant les conditions d'acceptabilité des terres dans des installations de stockage de déchets inertes (ISDI). Cependant, comme le mentionne le rapport DEKRA visé en référence [2], il apparaît que les prélèvements réalisés sont ponctuels et qu'ils ne peuvent être considérés comme représentatifs de leurs qualités globales, aussi, en cas d'évacuation de terres hors site, des analyses complémentaires seront nécessaires.
- Pour le merlon 2, des traces de pollution notamment en HCT et PCB ont été ponctuellement décelées, ainsi que la présence de blocs de béton.

Aussi, dans le cadre des aménagements futurs, les blocs de béton devront faire l'objet d'une gestion adaptée (concassage pour valorisation ou envoi en installation de stockage de déchets inertes – ISDI). De même, dans le cadre des aménagements futurs, les terres ne répondant pas aux critères d'admission en installation de stockage de déchets inertes – ISDI devront faire l'objet d'une gestion spécifique.

- Le dispositif mis en place pour la surveillance des eaux souterraines devra permettre de garantir une surveillance en aval des pollutions des sols identifiées, en élargissant les mesures aux paramètres HCT, PCB, BTEX, HAP, et détergents anioniques.
- L'historique du site ayant mis en évidence le bombardement d'une partie des zones d'étude, le risque lié à la présence d'engins pyrotechniques devra être pris en considération.

<p>Rédacteur L'inspecteur de l'environnement</p>  <p>Cindy AUZOU</p>	<p>Vérificateur L'inspecteur de l'Environnement</p>  <p>Hubert SIMON</p>	<p>Approbateur Le chef de l'Unité Départementale du Calvados</p>  <p>Hubert SIMON</p>
<p>Rédigé le : 30/11/2017</p>	<p>Vérifié le : 11/12/2017</p>	<p>Adopté le : 11/12/2017</p>

ANNEXE 1 : TERRAINS OBJET DE LA CESSATION D'ACTIVITÉ





**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Catherine TILLARD
Service Construction Aménagement Habitat
Aménagement construction transition énergétique
Tél. 02 31 43 17 80
catherine.tillard@calvados.gouv.fr

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**

Communauté Urbaine Caen la mer
Service Commun ADS
Hôtel d'Agglomération
16, rue Rosa Parks CS 52700
14027 Caen cedex 9

Caen, le 11/01/2021

OBJET : avis de la sous-commission départementale d'accessibilité
Références : PC n° 14 319 20 R 0017 (21015)
Cargo Property Development reçu le 11/01/2021
construction d'une plate-forme logistique sur 3 communes

L'avis est sans objet :

Les locaux de l'établissement concernés par les travaux ne reçoivent pas de public.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
Président de la Sous Commission d'Accessibilité

Par délégation, Catherine TILLARD



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Catherine TILLARD
Service Construction Aménagement Habitat
Aménagement construction transition énergétique
Tél. 02 31 43 17 80
catherine.tillard@calvados.gouv.fr

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**

Communauté Urbaine Caen la mer
Service Commun ADS
Hôtel d'Agglomération
16, rue Rosa Parks CS 52700
14027 Caen cedex 9

Caen, le 11/01/2021

OBJET : avis de la sous-commission départementale d'accessibilité

Références : PC n° 14 181 20 R 0018 (21016)

Cargo Property Development reçu le 11/01/2021
construction d'une plate-forme logistique sur 3 communes

L'avis est sans objet :

Les locaux de l'établissement concernés par les travaux ne reçoivent pas de public.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
Président de la Sous Commission d'Accessibilité

Par délégation, Catherine TILLARD



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**

Catherine TILLARD
Service Construction Aménagement Habitat
Aménagement construction transition énergétique
Tél. 02 31 43 17 80
catherine.tillard@calvados.gouv.fr

Communauté Urbaine Caen la mer
Service Commun ADS
Hôtel d'Agglomération
16, rue Rosa Parks CS 52700
14027 Caen cedex 9

Caen, le 11/01/2021

OBJET : avis de la sous-commission départementale d'accessibilité
Références : PC n° 14 437 20 R 0031 (21014)
Cargo Property Development reçu le 11/01/2021
construction d'une plate-forme logistique sur 3 communes

L'avis est sans objet :

Les locaux de l'établissement concernés par les travaux ne reçoivent pas de public.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
Président de la Sous Commission d'Accessibilité

Par délégation, Catherine TILLARD

Commune	GRENTHEVILLE	Dossier n°
Affaire suivie par		PC 14319 20P0017
Service Instructeur		

Reçu en Mairie le	22/12/2020
Reçu à la DEA le	24/12/2020

Demandeur	SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT
Adresse Demandeur	82455587400018 14120 MONDEVILLE
Lieu des travaux	Boulevard de l'Espérance 14181 CORMELLES LE ROYAL

Nature des travaux	Nouvelle construction
--------------------	-----------------------

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Collectif Autonome

Terrain desservi par un réseau d'assainissement Aucune desserte eaux usées au droit de la parcelle

Desserte : **tête de ligne située à environ 300 ml Rue François Arago (Mondeville)**

Type de réseau Unitaire Séparatif Existe-t'il un projet de réalisation séparatif ? Oui Non

Assainissement autonome Existant Projeté

OBSERVATIONS SUR LE PROJET :

Le principe de raccordement du projet sur le réseau EU qui sera réalisé sur l'extension de la Rue François Arago jusqu'au droit du terrain, au nord ouest est validé. Le poste de refoulement privé sera implanté à l'intérieur de la propriété.

Toutefois, les modalités de raccordement de l'opération seront précisées et validées ultérieurement par la Direction Cycle de l'Eau, en fonction de l'avancement des acquisitions et aménagement réalisés par la communauté urbaine sur le secteur nord ouest de l'opération, via une demande d'accord technique déposée par le pétitionnaire, avant toute exécution de travaux.

PROGRAMME DE TRAVAUX POUVANT ENTRAÎNER DES CONSEQUENCES VIS-A-VIS DU PROJET

Néant

AUTRES OBSERVATIONS :

Sans Objet

MONTANT DE LA PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Sans objet.

GESTION DES EFFLUENTS D'EAUX PLUVIALES

Terrain desservi par un réseau d'eaux pluviales Desserte :

Infiltration sur la parcelle Rétention sur la parcelle Gargouille au fil d'eau

OBSERVATIONS SUR LE PROJET :

Au vu de l'étude d'impact jointe au dossier de permis de construire, et dans l'attente du dossier loi sur l'eau, le principe de gestion des eaux pluviales (jusqu'à la pluie d'occurrence centennale) sur l'emprise du terrain, sans rejet vers le domaine public ou raccordement sur le réseau public et prenant en compte les risques de pollution, est validé.

PROGRAMME DE TRAVAUX POUVANT ENTRAÎNER DES CONSEQUENCES VIS-A-VIS DU PROJET

Néant

AUTRES OBSERVATIONS :

Sans Objet

DESSERTE EAU POTABLE

Terrain desservi par un réseau d'eau potable Aucune desserte eau potable au droit de la parcelle

Desserte : Boulevard de l'Espérance (Cormelles le Royal) Existe-t'il un projet de réalisation de réseau Oui Non

eau potable?

Capacité suffisante (hors défense incendie) Oui Non Si oui : Extension Renouvellement Renforcement

OBSERVATIONS SUR LE PROJET :

Compte tenu de l'importance du projet, la desserte eau potable concernant l'alimentation des bâtiments (liée à l'activité) et la desserte eau potable, nécessaire à la protection incendie, faisant obligatoirement l'objet de circuits différenciés, elles feront également l'objet de deux branchements distincts sur le Boulevard de l'Espérance.

Les travaux nécessaires à la mise en service des branchements depuis la prise sur la conduite publique jusqu'au clapet anti-retour inclus seront exécutés aux frais de l'abonné et par les soins de la Direction Cycle de l'Eau et/ou de son exploitant.

PROGRAMME DE TRAVAUX POUVANT ENTRAÎNER DES CONSEQUENCES VIS-A-VIS DU PROJET

Néant

AUTRES OBSERVATIONS :

Sans Objet

Instruit par Agouillal Sylvie

Le respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière de délai de réponse me conduit à attirer votre attention sur le fait qu'en l'absence de réponse motivée dans le délai de un mois, à dater de la demande jointe, il sera considéré que votre service n'a pas d'observations ou de prescriptions particulières à opposer à ladite demande. Il conviendra cependant, même dans cette éventualité, de me retourner l'exemplaire du dossier qui vous a été communiqué, dans les meilleurs délais.

Signature

Retourné le

10 MAI 2021

PJ : Un exemplaire du dossier

Le site internet de Caen la Mer est consultable pour toutes informations concernant le règlement d'assainissement et les prescriptions techniques relatives à la construction des réseaux d'assainissement.

Le site internet d'Eau du Bassin Caennais est consultable pour toutes informations concernant le règlement d'eau potable et les prescriptions techniques relatives à la construction des réseaux eau potable.

Commune	CORMELLES LE ROYAL	Dossier n°
Affaire suivie par	Mme ADAM/Mme DESLANDES	PC 14181 20R0018
Service Instructeur	ADS CAEN LA MER	

Reçu en Mairie le	22/12/2020
Reçu à la DEA le	24/12/2020

Demandeur	SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT
Adresse Demandeur	82455587400018 14120 MONDEVILLE
Lieu des travaux	Boulevard de l'Espérance

Nature des travaux	Nouvelle construction
--------------------	-----------------------

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Collectif Autonome

Terrain desservi par un réseau d'assainissement Aucune desserte eaux usées au droit de la parcelle

Desserte : **tête de ligne située à environ 300 ml Rue François Arago (Mondeville)**

Type de réseau Unitaire Séparatif

Existe-t'il un projet de réalisation séparatif ? Oui Non

Assainissement autonome Existant Projeté

OBSERVATIONS SUR LE PROJET :

Le principe de raccordement du projet sur le réseau EU qui sera réalisé sur l'extension de la Rue François Arago jusqu'au droit du terrain, au nord ouest est validé. Le poste de refoulement privé sera implanté à l'intérieur de la propriété.

Toutefois, les modalités de raccordement de l'opération seront précisées et validées ultérieurement par la Direction Cycle de l'Eau, en fonction de l'avancement des acquisitions et aménagement réalisés par la communauté urbaine sur le secteur nord ouest de l'opération, via une demande d'accord technique déposée par le pétitionnaire, avant toute exécution de travaux.

PROGRAMME DE TRAVAUX POUVANT ENTRAINER DES CONSEQUENCES VIS-A-VIS DU PROJET

Néant

AUTRES OBSERVATIONS :

Sans Objet

MONTANT DE LA PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	52 100,54 €
(129,00 m² * 0,50 * 9,51 €) + (21 656,00 m² * 0,25 * 9,51 €) = 52 100,54 €	

GESTION DES EFFLUENTS D'EAUX PLUVIALES

Terrain desservi par un réseau d'eaux pluviales Desserte :

Infiltration sur la parcelle Rétention sur la parcelle Gargouille au fil d'eau

OBSERVATIONS SUR LE PROJET :

Au vu de l'étude d'impact jointe au dossier de permis de construire, et dans l'attente du dossier loi sur l'eau, le principe de gestion des eaux pluviales (jusqu'à la pluie d'occurrence centennale) sur l'emprise du terrain, sans rejet vers le domaine public ou raccordement sur le réseau public et prenant en compte les risques de pollution, est validé.

PROGRAMME DE TRAVAUX POUVANT ENTRAINER DES CONSEQUENCES VIS-A-VIS DU PROJET

Néant

AUTRES OBSERVATIONS :

Sans Objet

DESSERTE EAU POTABLE

Terrain desservi par un réseau d'eau potable

Desserte : Boulevard de l'Espérance

Aucune desserte eau potable au droit de la parcelle

Existe-t'il un projet de réalisation de réseau eau potable? Oui Non

Capacité suffisante (hors défense incendie) Oui Non

Si oui : Extension Renouvellement Renforcement

OBSERVATIONS SUR LE PROJET :

Compte tenu de l'importance du projet, la desserte eau potable concernant l'alimentation des bâtiments (liée à l'activité) et la desserte eau potable, nécessaire à la protection incendie, faisant obligatoirement l'objet de circuits différenciés, elles feront également l'objet de deux branchements distincts sur le Boulevard de l'Espérance.

Les travaux nécessaires à la mise en service des branchements depuis la prise sur la conduite publique jusqu'au clapet anti-retour inclus seront exécutés aux frais de l'abonné et par les soins de la Direction Cycle de l'Eau et/ou de son exploitant.

PROGRAMME DE TRAVAUX POUVANT ENTRAÎNER DES CONSÉQUENCES VIS-A-VIS DU PROJET

Néant

AUTRES OBSERVATIONS :

Sans Objet

Instruit par Agouillal Sylvie

Le respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière de délai de réponse me conduit à attirer votre attention sur le fait qu'en l'absence de réponse motivée dans le délai de un mois, à dater de la demande jointe, il sera considéré que votre service n'a pas d'observations ou de prescriptions particulières à opposer à ladite demande. Il conviendra cependant, même dans cette éventualité, de me retourner l'exemplaire du dossier qui vous a été communiqué, dans les meilleurs délais.

Signature

Retourné le

10 MAI 2021

PJ : Un exemplaire du dossier

Le site internet de Caen la Mer est consultable pour toutes informations concernant le règlement d'assainissement et les prescriptions techniques relatives à la construction des réseaux d'assainissement.

Le site internet d'Eau du Bassin Caennais est consultable pour toutes informations concernant le règlement d'eau potable et les prescriptions techniques relatives à la construction des réseaux eau potable.

Commune	MONDEVILLE	Dossier n°
Affaire suivie par	Mme POUSSIN	PC 14437 20R0031
Service Instructeur	Interne commune	

Reçu en Mairie le	22/12/2020
Reçu à la DEA le	24/12/2020

Demandeur	SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT
Adresse Demandeur	82455587400018 14120 MONDEVILLE
Lieu des travaux	Boulevard De L'Esperance

Nature des travaux	Nouvelle construction
--------------------	-----------------------

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Collectif Autonome

Terrain desservi par un réseau d'assainissement Aucune desserte eaux usées au droit de la parcelle

Desserte : **tête de ligne située à environ 300 ml Rue François Arago**

Type de réseau Unitaire Séparatif Existe-t'il un projet de réalisation séparatif ? Oui Non

Assainissement autonome Existant Projeté

OBSERVATIONS SUR LE PROJET :

Le principe de raccordement du projet sur le réseau EU qui sera réalisé sur l'extension de la Rue François Arago jusqu'au droit du terrain, au nord ouest est validé. Le poste de refoulement privé sera implanté à l'intérieur de la propriété.

Toutefois, les modalités de raccordement de l'opération seront précisées et validées ultérieurement par la Direction Cycle de l'Eau, en fonction de l'avancement des acquisitions et aménagement réalisés par la communauté urbaine sur le secteur nord ouest de l'opération, via une demande d'accord technique déposée par le pétitionnaire, avant toute exécution de travaux.

PROGRAMME DE TRAVAUX POUVANT ENTRAINER DES CONSEQUENCES VIS-A-VIS DU PROJET

Néant

AUTRES OBSERVATIONS :

Sans Objet

<u>MONTANT DE LA PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF</u>	140 243,97 €
(4 280,00 m² * 0,50 * 9,51 €) + (50 428,00 m² * 0,25 * 9,51 €) = 140 243,97 €	

GESTION DES EFFLUENTS D'EAUX PLUVIALES

Terrain desservi par un réseau d'eaux pluviales Desserte :

Infiltration sur la parcelle Rétention sur la parcelle Gargouille au fil d'eau

OBSERVATIONS SUR LE PROJET :

Au vu de l'étude d'impact jointe au dossier de permis de construire, et dans l'attente du dossier loi sur l'eau, le principe de gestion des eaux pluviales (jusqu'à la pluie d'occurrence centennale) sur l'emprise du terrain, sans rejet vers le domaine public ou raccordement sur le réseau public et prenant en compte les risques de pollution, est validé.

Les rappels suivants concernent seulement l'usage des eaux pluviales qui généreront des eaux usées, à savoir :

- Conformément à l'arrêté du 17 décembre 2008 et à l'article 9.2 du règlement d'assainissement de Caen la mer, toute personne s'alimentant en eau, totalement ou partiellement, à une source autre qu'un service public (telle que puits, captage sur source ou cours d'eau, citerne, etc...) doivent en faire la déclaration à la mairie. Pour la fraction de cette eau générant un rejet d'eaux usées collectées par le service assainissement collectif, la redevance d'assainissement leur est applicable dans les conditions fixées par l'article 19.5.
- Conformément à l'article 19.5 du règlement d'assainissement de Caen la mer, pour les usagers du service assainissement, visé à l'article 9.2, la redevance d'assainissement collectif est calculée par mesure directe au moyen de dispositifs de comptage posés et entretenus aux frais de l'usager et dont les relevés sont transmis au service assainissement ou au service en charge de la facturation de l'assainissement dans les quinze premiers jours de l'année. Ces dispositifs de comptage de l'eau consommée doivent être accessibles aux agents du service assainissement en vue de la vérification de leur bon fonctionnement.

PROGRAMME DE TRAVAUX POUVANT ENTRAINER DES CONSEQUENCES VIS-A-VIS DU PROJET

Néant

AUTRES OBSERVATIONS :

Sans Objet

DESSERTE EAU POTABLE

Terrain desservi par un réseau d'eau potable

Desserte : Boulevard de l'Espérance

Aucune desserte eau potable au droit de la parcelle

Existe-t'il un projet de réalisation de réseau eau potable?

Oui

Non

Capacité suffisante (hors défense incendie)

Oui Non

Si oui : Extension

Renouvellement

Renforcement

OBSERVATIONS SUR LE PROJET :

Compte tenu de l'importance du projet, la desserte eau potable concernant l'alimentation des bâtiments (liée à l'activité) et la desserte eau potable, nécessaire à la protection incendie, faisant obligatoirement l'objet de circuits différenciés, elles feront également l'objet de deux branchements distincts sur le Boulevard de l'Espérance.

Les travaux nécessaires à la mise en service des branchements depuis la prise sur la conduite publique jusqu'au clapet anti-retour inclus seront exécutés aux frais de l'abonné et par les soins de la Direction Cycle de l'Eau et/ou de son exploitant.

PROGRAMME DE TRAVAUX POUVANT ENTRAINER DES CONSEQUENCES VIS-A-VIS DU PROJET

Néant

AUTRES OBSERVATIONS :

Sans Objet

Instruit par Agouillal Sylvie

Le respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière de délai de réponse me conduit à attirer votre attention sur le fait qu'en l'absence de réponse motivée dans le délai de un mois, à dater de la demande jointe, il sera considéré que votre service n'a pas d'observations ou de prescriptions particulières à opposer à ladite demande. Il conviendra cependant, même dans cette éventualité, de me retourner l'exemplaire du dossier qui vous a été communiqué, dans les meilleurs délais.

Signature

Retourné le

10 MAI 2021

PJ : Un exemplaire du dossier

Le site internet de Caen la Mer est consultable pour toutes informations concernant le règlement d'assainissement et les prescriptions techniques relatives à la construction des réseaux d'assainissement.

Le site internet d'Eau du Bassin Caennais est consultable pour toutes informations concernant le règlement d'eau potable et les prescriptions techniques relatives à la construction des réseaux eau potaoble.

INSTRUCTION DOCUMENT D'URBANISME

Permis de Construire / Permis d'Aménager
Avis de la Direction Collecte des déchets, Propreté urbaine
et Parc matériel (D.C.P.P)

COMMUNE DE : GRENTHEVILLE
AFFAIRE SUIVIE PAR : O. POUSSIN

PC PA DP
DOSSIER NUMERO 014 319 20 R0017

REÇU EN MAIRIE LE : 22/12/2020
REÇU A LA DCPD LE : 31/12/2020

DEMANDEUR : CARGO PROPERTY DEVELOPMENT
ADRESSE DEMANDEUR : ZI ROUTE DE PARIS 14120 MONDEVILLE
LIEU DES TRAVAUX : BOULEVARD DE L'ESPERANCE 14181 CORMELLES LE ROYAL

NATURE DES TRAVAUX : CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE

AVIS : FAVORABLE

DISPOSITIF DE PRECOLLECTE ENVISAGE :

- AUCUN
 PORTE A PORTE
POINT D'APPORT VOLONTAIRE (P.A.V.)
 ORDURES MENAGERES RECYCLABLES VERRE

PLATEFORME DE STOCKAGE TEMPORAIRE MATERIALISEE :

- OUI NON dispositif unique
avec le local ou enclos

POSITIONNEMENT DES PAV SUR PLAN :

- OUI NON

OBSERVATIONS SUR LE DIMENSIONNEMENT DES EQUIPEMENTS :

Le futur occupant ne fera pas appel au service public des déchets pour la totalité des flux générés sur place.
La collecte des déchets s'effectuera avec des prestataires privés.

OBSERVATIONS SUR L'ACCESSIBILITE DES EQUIPEMENTS :

AUTRES OBSERVATIONS (EX : DECHETS DES PROFESSIONNELS) :

SI LE DISPOSITIF DE PRECOLLECTE OM ET RECYCLABLES ENVISAGE EST LE PAV, LE PROJET COMPORTE T-IL UNE SOLUTION DE
PRESENTATION A LA COLLECTE : DES DECHETS VEGETAUX OUI NON PAS CONCERNE
DES ENCOMBRANTS : OUI NON PAS CONCERNE

INSTRUIT PAR KARINE QUERE

☎ 02.31.30.42.28

CAEN, LE 24/02/21

Visa chef de service "Collecte des déchets ménagers
et assimilés"



La direction "Collecte des déchets, Propreté urbaine
et Parc matériel",

Le directeur,
Christophe PAINEAU



DOCUMENTS DE REFERENCES

- 1/REGLEMENT DE COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

2/CAHIER DE RECOMMANDATIONS TECHNIQUES

QUERE Karine

De: Jeff MADELAINE - AGENCE FRANC Architectes <jf.madelaine@agencefranc.com>
Envoyé: mardi 16 février 2021 14:48
À: QUERE Karine
Cc: Xavier VERMAUT (xvermaut@eol.fr); Antoine LEMOINE (antoine_lemoine@carrefour.com); Mario GALLINELLI
Objet: RE: Cargo property development

Bonjour Madame,

Pour faire suite à votre demande, voici le retour qui m'a été fait sur la gestion des déchets telle qu'elle est mise en place sur le site de Carpiquet.

Le projet en cours d'instruction étant le remplaçant du site de Carpiquet, la gestion des déchets restera la même.

A ce jour, les déchets sont triés de la sorte :

Gérés en bordure de bâtiment depuis une plate forme abritée :

- DIB dans un compacteur étanche de 20m3, 2 rotations par semaine : *Prestataire actuel Véolia*
- Bois dans une benne de 30 m3 , 9 rotations /mois : *Prestataire actuel Véolia*
- Ferraille dans une 30m3, 2 rotations par trimestre : *Prestataire actuel Ecore*

Géré en intérieur de bâtiment avec évacuation soit depuis un quai, soit depuis l'accès plain pied du pool emballage

- Déchet fermentescibles traités en caisse palette *Prestataire actuel Suez*
- Papier traités en caisse palette papiers issus de notre activité et des bureaux par tri à la source - *Prestataire actuel Véolia*
- Palette ABS en piles filmées - *Prestataire actuel Véolia*
- Batteries HS- pas de stratégie émise pour le nouvel entrepôt . A ce jour, nous avons un entreposage dans un abri extérieur avant enlèvement - *Prestataire actuel Ecore*

Géré depuis notre presse vers la zone de plain pied du pool emballage pour chargement camions bchés.

Plastiques en balle de 1m3 - 1 camion / semaine *Prestataire actuel Véolia*

Carton en balles de 1 m3 - 1 camion / semaine *Prestataire actuel Paprec*

Enlèvement des cartouches de toner d'imprimantes par Conibi à la demande

Enlèvement des piles par Corepiles à la demande.

Curage des réseaux et cuves par la Sarp.

J'espère avoir répondu à vos interrogations.
Je reste à votre disposition pour toute question complémentaire.

Cordialement.



AGENCE FRANC
ARCHITECTES - GROUPE FRANC

Jeff MADELAINE | Chef de Projet

7, rue Bayard - 75008 PARIS

T: +33 (0)1 42 25 71 27

M : +33 (0)6 62 16 30 37

PARIS - CAEN - BORDEAUX - MERIGNAC - LE HAVRE



www.groupefranc.com



De : QUERE Karine <k.quere@caenlamer.fr>

Envoyé : lundi 15 février 2021 15:44

À : Jeff MADELAINE - AGENCE FRANC Architectes <jf.madelaine@agencefranc.com>

Objet : RE: Cargo property development

Bonjour,

Je reviens vers vous pour le projet de la plateforme CARREFOUR.

Pourriez vous me transmettre les informations demandées afin que j'émette un avis sur le volet "déchets" ?

QUERE Karine

De: Jeff MADELAINE - AGENCE FRANC Architectes <jf.madelaine@agencefranc.com>
Envoyé: mardi 16 février 2021 14:48
À: QUERE Karine
Cc: Xavier VERMAUT (xvermaut@eol.fr); Antoine LEMOINE (antoine_lemoine@carrefour.com); Mario GALLINELLI
Objet: RE: Cargo property development

Bonjour Madame,
Pour faire suite à votre demande, voici le retour qui m'a été fait sur la gestion des déchets telle qu'elle est mise en place sur le site de Carpiquet.
Le projet en cours d'instruction étant le remplaçant du site de Carpiquet, la gestion des déchets restera la même.

A ce jour, les déchets sont triés de la sorte :

Gérés en bordure de bâtiment depuis une plate forme abritée :

- DIB dans un compacteur étanche de 20m3, 2 rotations par semaine : *Prestataire actuel Véolia*
- Bois dans une benne de 30 m3 , 9 rotations /mois : *Prestataire actuel Véolia*
- Ferraille dans une 30m3, 2 rotations par trimestre : *Prestataire actuel Ecore*

Géré en intérieur de bâtiment avec évacuation soit depuis un quai, soit depuis l'accès plain pied du pool emballage

- Déchet fermentescibles traités en caisse palette *Prestataire actuel Suez*
- Papier traités en caisse palette papiers issus de notre activité et des bureaux par tri à la source - *Prestataire actuel Véolia*
- Palette ABS en piles filmées - *Prestataire actuel Véolia*
- Batteries HS- pas de stratégie émise pour le nouvel entrepôt . A ce jour, nous avons un entreposage dans un abri extérieur avant enlèvement - *Prestataire actuel Ecore*

Géré depuis notre presse vers la zone de plain pied du pool emballage pour chargement camions bachés.

Plastiques en balle de 1m3 - 1 camion / semaine *Prestataire actuel Véolia*

Carton en balles de 1 m3 - 1 camion / semaine *Prestataire actuel Paprec*

Enlèvement des cartouches de toner d'imprimantes par Conibi à la demande

Enlèvement des piles par Corepiles à la demande.

Curage des réseaux et cuves par la Sarp.

J'espère avoir répondu à vos interrogations.
Je reste à votre disposition pour toute question complémentaire.

Cordialement.



AGENCE FRANC
ARCHITECTES - GROUPE FRANC

Jeff MADELAINE | Chef de Projet

7, rue Bayard - 75008 PARIS

T: +33 (0)1 42 25 71 27

M : +33 (0)6 62 16 30 37

PARIS - CAEN - BORDEAUX - MERIGNAC - LE HAVRE



www.groupefranc.com



De : QUERE Karine <k.quere@caenlamer.fr>

Envoyé : lundi 15 février 2021 15:44

À : Jeff MADELAINE - AGENCE FRANC Architectes <jf.madelaine@agencefranc.com>

Objet : RE: Cargo property development

Bonjour,

Je reviens vers vous pour le projet de la plateforme CARREFOUR.

Pourriez vous me transmettre les informations demandées afin que j'émette un avis sur le volet "déchets" ?

INSTRUCTION DOCUMENT D'URBANISME

Permis de Construire / Permis d'Aménager
Avis de la Direction Collecte des déchets, Propreté urbaine
et Parc matériel (D.C.P.P)

COMMUNE DE : **MONDEVILLE**
AFFAIRE SUIVIE PAR : **O.POUSSIN**

PC PA DP
DOSSIER NUMERO 014 437 20R0031

REÇU EN MAIRIE LE : 22/12/2020
REÇU A LA DCPD LE : 31/12/2020

DEMANDEUR : **CARGO PROPERTY DEVELOPMENT**
ADRESSE DEMANDEUR : **ZI ROUTE DE PARIS 14120 MONDEVILLE**
LIEU DES TRAVAUX : **BOULEVARD DE L'ESPERANCE 14181 CORMELLES LE ROYAL**

NATURE DES TRAVAUX : **CONSTRUCTION D'UNE PLATEFORME LOGISTIQUE**

AVIS : FAVORABLE

DISPOSITIF DE PRECOLLECTE ENVISAGE :

- AUCUN
 PORTE A PORTE
POINT D'APPORT VOLONTAIRE (P.A.V.)
 ORDURES MENAGERES RECYCLABLES VERRE

PLATEFORME DE STOCKAGE TEMPORAIRE MATERIALISEE :

- OUI NON dispositif unique
avec le local ou enclos

POSITIONNEMENT DES PAV SUR PLAN :

- OUI NON

OBSERVATIONS SUR LE DIMENSIONNEMENT DES EQUIPEMENTS :

Le futur occupant ne fera pas appel au service public des déchets pour la totalité des flux générés sur place.
La collecte des déchets s'effectuera avec des prestataires privés.

OBSERVATIONS SUR L'ACCESSIBILITE DES EQUIPEMENTS :

CAEN LA MER SERVICE ADS
ARRIVEE LE
23 FEV. 2021

AUTRES OBSERVATIONS (EX : DECHETS DES PROFESSIONNELS) :

SI LE DISPOSITIF DE PRECOLLECTE OM ET RECYCLABLES ENVISAGE EST LE PAV, LE PROJET COMPORTE T-IL UNE SOLUTION DE PRESENTATION A LA COLLECTE :

DES DECHETS VEGETAUX OUI NON PAS CONCERNE
DES ENCOMBRANTS : OUI NON PAS CONCERNE

INSTRUIT PAR **KARINE QUERE**

☎ 02.31.30.42.28

CAEN, LE 17/02/21

Visa chef de service "Collecte des déchets ménagers et assimilés"



La direction "Collecte des déchets, Propreté urbaine et Parc matériel",
Le directeur,
Christophe PAINEAU



DOCUMENTS DE REFERENCES

- 1/REGLEMENT DE COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES
- 2/CAHIER DE RECOMMANDATIONS TECHNIQUES

QUERE Karine

De: Jeff MADELAINE - AGENCE FRANC Architectes <jf.madelaine@agencefranc.com>
Envoyé: mardi 16 février 2021 14:48
À: QUERE Karine
Cc: Xavier VERMAUT (xvermaut@eol.fr); Antoine LEMOINE (antoine_lemoine@carrefour.com); Mario GALLINELLI
Objet: RE: Cargo property development

Bonjour Madame,

Pour faire suite à votre demande, voici le retour qui m'a été fait sur la gestion des déchets telle qu'elle est mise en place sur le site de Carpiquet.

Le projet en cours d'instruction étant le remplaçant du site de Carpiquet, la gestion des déchets restera la même.

A ce jour, les déchets sont triés de la sorte :

Gérés en bordure de bâtiment depuis une plate forme abritée :

- DIB dans un compacteur étanche de 20m3, 2 rotations par semaine : *Prestataire actuel Véolia*
- Bois dans une benne de 30 m3 , 9 rotations /mois : *Prestataire actuel Véolia*
- Ferraille dans une 30m3, 2 rotations par trimestre : *Prestataire actuel Ecore*

Géré en intérieur de bâtiment avec évacuation soit depuis un quai, soit depuis l'accès plain pied du pool emballage

- Déchet fermentescibles traités en caisse palette *Prestataire actuel Suez*
- Papier traités en caisse palette papiers issus de notre activité et des bureaux par tri à la source - *Prestataire actuel Véolia*
- Palette ABS en piles filmées - *Prestataire actuel Véolia*
- Batteries HS- pas de stratégie émise pour le nouvel entrepôt . A ce jour, nous avons un entreposage dans un abri extérieur avant enlèvement - *Prestataire actuel Ecore*

Géré depuis notre presse vers la zone de plain pied du pool emballage pour chargement camions bachés.

Plastiques en balle de 1m3 - 1 camion / semaine *Prestataire actuel Véolia*

Carton en balles de 1 m3 - 1 camion / semaine *Prestataire actuel Paprec*

Enlèvement des cartouches de toner d'imprimantes par Conibi à la demande

Enlèvement des piles par Corepiles à la demande.

Curage des réseaux et cuves par la Sarp.

J'espère avoir répondu à vos interrogations.
Je reste à votre disposition pour toute question complémentaire.

Cordialement.



AGENCE FRANC
ARCHITECTES - GROUPE FRANC

Jeff MADELAINE | Chef de Projet

7, rue Bayard - 75008 PARIS

T: +33 (0)1 42 25 71 27

M : +33 (0)6 62 16 30 37

PARIS - CAEN - BORDEAUX - MERIGNAC - LE HAVRE



www.groupefranc.com



De : QUERE Karine <k.quere@caenlamer.fr>

Envoyé : lundi 15 février 2021 15:44

À : Jeff MADELAINE - AGENCE FRANC Architectes <jf.madelaine@agencefranc.com>

Objet : RE: Cargo property development

Bonjour,

Je reviens vers vous pour le projet de la plateforme CARREFOUR.

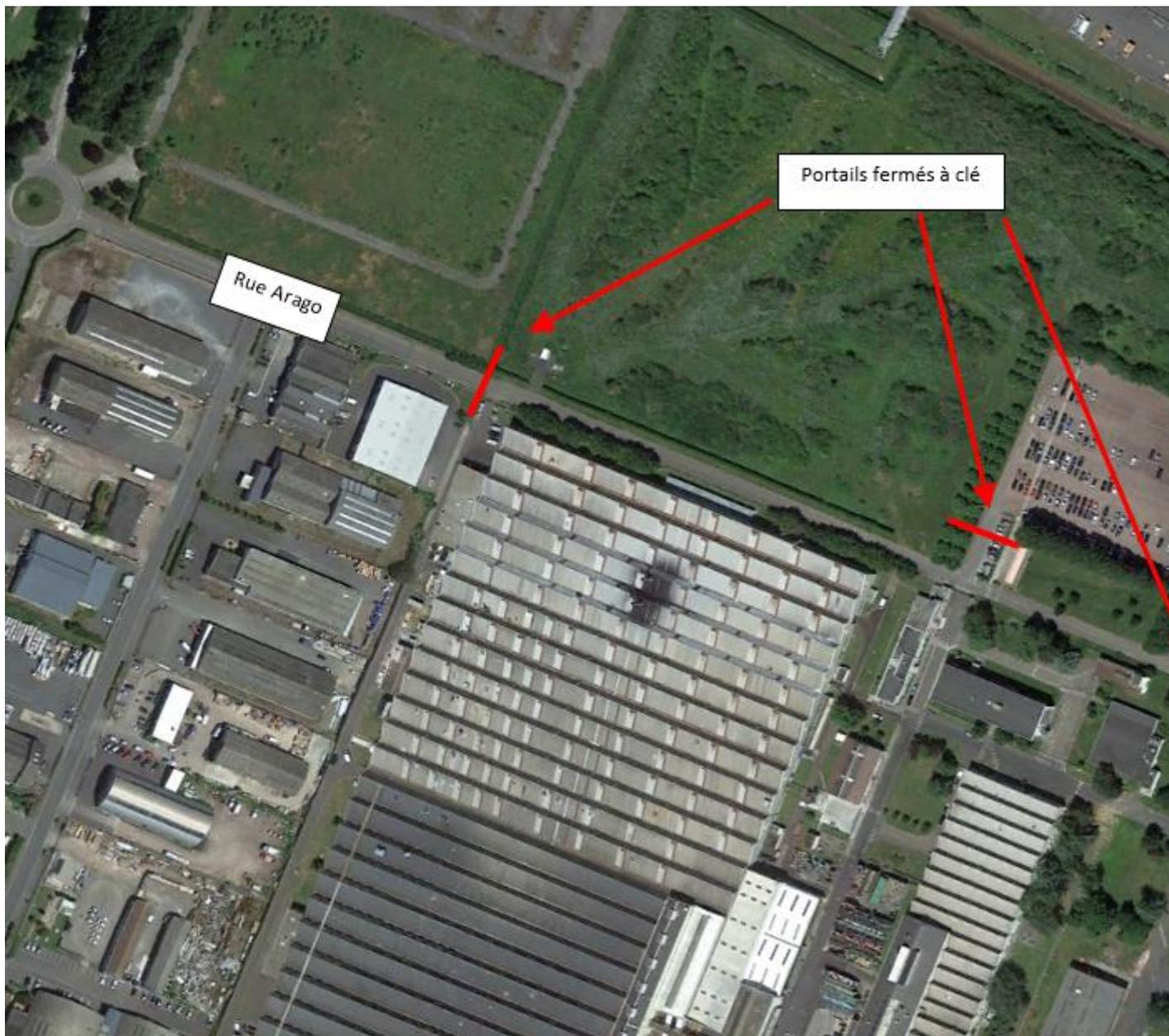
Pourriez vous me transmettre les informations demandées afin que j'émette un avis sur le volet "déchets" ?

AVIS DI EN DATE DU 03/08/2021 SUR PC 20 R0017 SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT

Dans le cadre de l'affaire citée en objet, je vous confirme que nous avons bien reçu, pour avis, les demandes de permis de construire relatives au projet de la SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT et vous en remercions.

Ce dossier suscite une remarque de la part de la direction des infrastructures :

Le dossier présenté prévoit un accès pompier à l'Ouest du projet. Cet accès est problématique dans l'état actuelle des choses, car la portion de voirie (environ 350m) sur laquelle est prévue cet accès n'est pas ouverte à la circulation publique.



En effet, comme le précise le plan, le prolongement de la rue ARAGO est interrompu actuellement par 2 portails fermés à clé. Elle deviendra publique et ouverte à la circulation au terme du développement commercial de ce secteur.

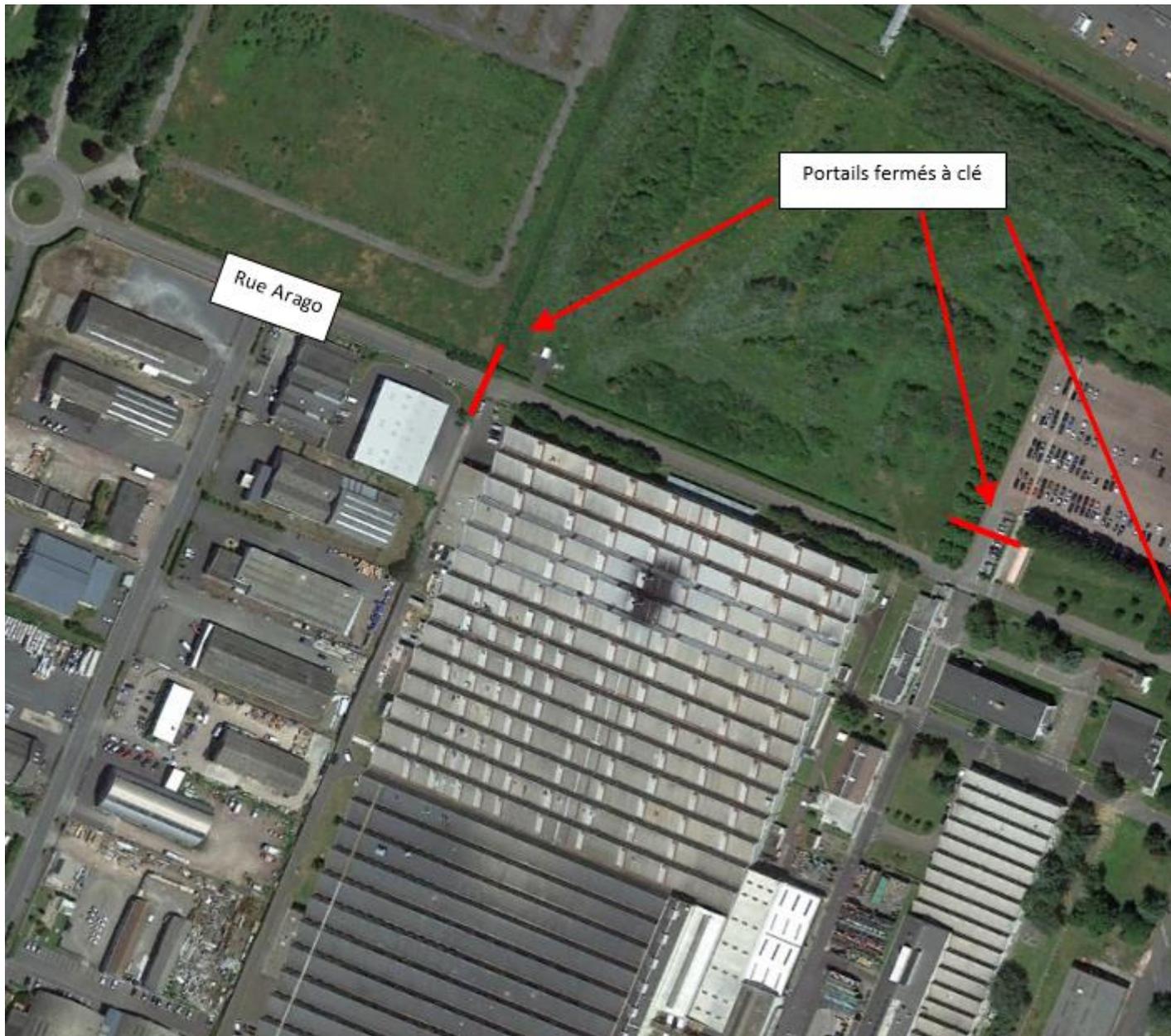
A ce jour, aucun projet n'est engagé et il n'est donc pas possible de donner un délai sur l'ouverture totale de cette impasse.

AVIS DI EN DATE DU 03/08/2021 SUR PC 20 R0018 SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT

Dans le cadre de l'affaire citée en objet, je vous confirme que nous avons bien reçu, pour avis, les demandes de permis de construire relatives au projet de la SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT et vous en remercions.

Ce dossier suscite une remarque de la part de la direction des infrastructures :

Le dossier présenté prévoit un accès pompier à l'Ouest du projet. Cet accès est problématique dans l'état actuelle des choses, car la portion de voirie (environ 350m) sur laquelle est prévue cet accès n'est pas ouverte à la circulation publique.



En effet, comme le précise le plan, le prolongement de la rue ARAGO est interrompu actuellement par 2 portails fermés à clé. Elle deviendra publique et ouverte à la circulation au terme du développement commercial de ce secteur.

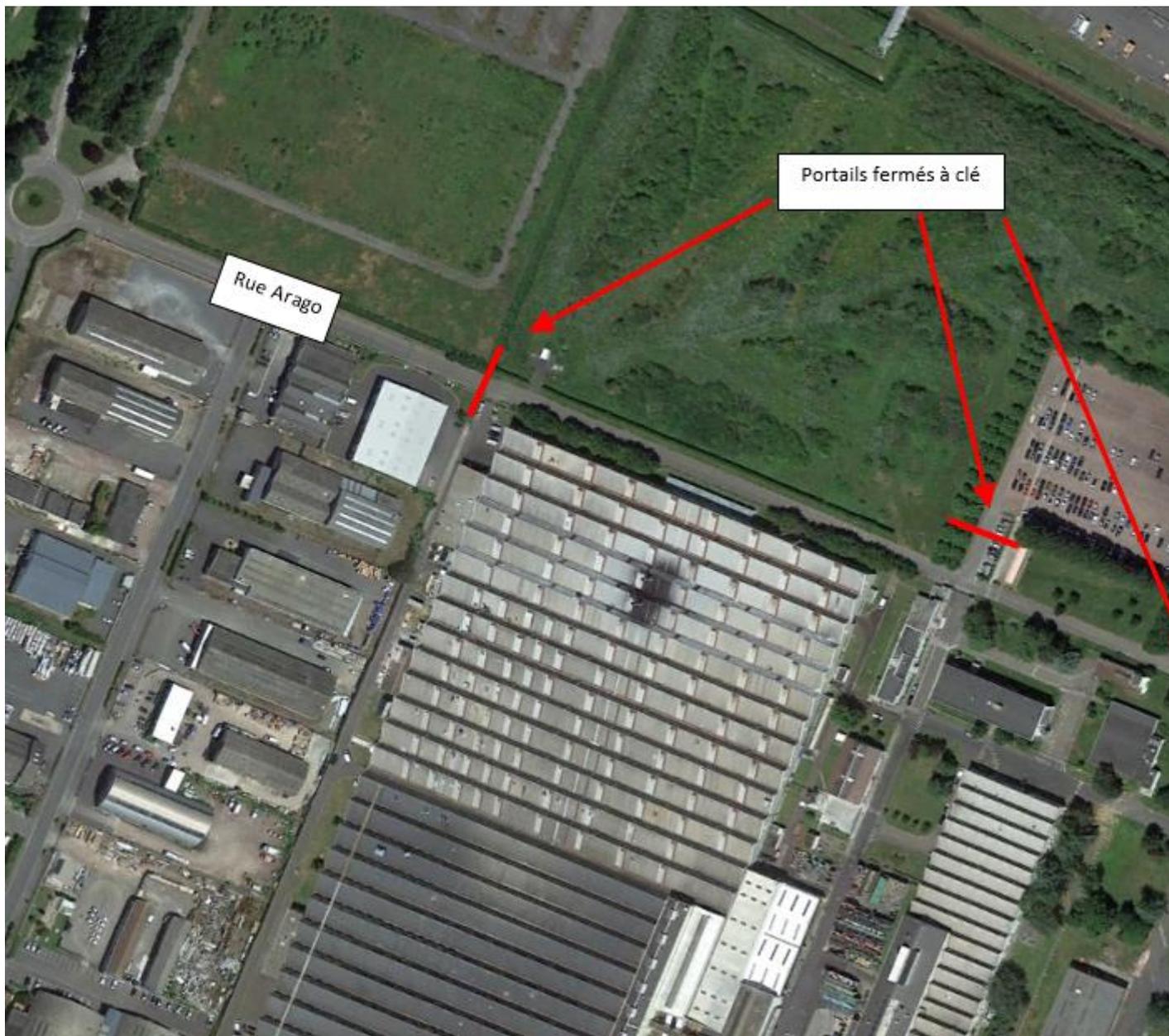
A ce jour, aucun projet n'est engagé et il n'est donc pas possible de donner un délai sur l'ouverture totale de cette impasse.

AVIS DI EN DATE DU 03/08/2021 SUR PC 20 R0031 SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT

Dans le cadre de l'affaire citée en objet, je vous confirme que nous avons bien reçu, pour avis, les demandes de permis de construire relatives au projet de la SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT et vous en remercions.

Ce dossier suscite une remarque de la part de la direction des infrastructures :

Le dossier présenté prévoit un accès pompier à l'Ouest du projet. Cet accès est problématique dans l'état actuelle des choses, car la portion de voirie (environ 350m) sur laquelle est prévue cet accès n'est pas ouverte à la circulation publique.



En effet, comme le précise le plan, le prolongement de la rue ARAGO est interrompu actuellement par 2 portails fermés à clé. Elle deviendra publique et ouverte à la circulation au terme du développement commercial de ce secteur.

A ce jour, aucun projet n'est engagé et il n'est donc pas possible de donner un délai sur l'ouverture totale de cette impasse.



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction interdépartementale
des routes Nord-Ouest**

District Manche-Calvados

Mondeville, le 25 février 2021

Pôle Gestion de la Route

Vos réf. : PC 014 319 20 R0017
Affaire suivie par : Eric PREVOSTO
eric.prevosto@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : – **Fax** : 02 31 52 74 73
Courriel : district-manche-calvados.dir-no@developpement-durable.gouv.fr

Madame Odile POUSSIN
Service Autorisation du Droit des Sols
Direction Générale Aménagement
et Développement
16 rue Rosa Parks
CS 52700
14027 CAEN CEDEX 9

Objet : Permis de construire PC 014 319 20 R0017

Madame,

Par courrier en date du 31 décembre 2020, vous avez consulté mon service, en tant que gestionnaire du réseau routier national concernant un permis de construire relatif à la construction d'une plateforme logistique, sur la commune de GRENTHEVILLE, à proximité de l'emprise de la route nationale 814, appelée également boulevard périphérique de Caen.

Mon avis portera uniquement sur les deux points susceptibles d'impacter le réseau routier national, à savoir l'étude de trafic et la gestion des eaux pluviales.

Concernant l'étude de trafic, les hypothèses prises en compte concernant les flux générés par le projet, basées sur les flux constatés sur la plateforme actuelle, doivent être vérifiées. En effet, la plateforme objet du présent PC étant plus grande que celle de Carpiquet, il convient de vérifier si cela induit un impact en termes de transport et de déplacement du personnel.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet prévoit deux bassins implantés à proximité immédiate du boulevard périphérique de Caen. Ces bassins étant susceptibles d'être ou de rester en eau, il conviendra, pour des raisons de sécurité, qu'une clôture soit disposée entre ces ouvrages et la limite de domaine public du boulevard périphérique. Les détails de cette installation seront soumis avant réalisation à l'avis de mon service.

Par ailleurs le dossier mériterait d'être complété sur deux points :

- l'impact de l'infiltration des eaux sur la structure de chaussée du boulevard périphérique de Caen située à proximité immédiate des ouvrages hydraulique de rétention et d'infiltration de la plate-forme logistique,
- le risque de débordement en cas de crue centennale : en effet, il semblerait qu'au niveau de la

coupe 03 du plan en annexe 8 de l'étude d'impact, le merlon ne soit pas plus haut que le niveau des plus hautes eaux qui lui-même est supérieur au niveau du boulevard périphérique.

Aussi je vous demanderais de bien vouloir prendre en compte ces observations dans la délivrance du permis de construire.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le chef de district

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a vertical stroke, positioned above the printed name.

Benoît HAUCHECORNE



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction interdépartementale
des routes Nord-Ouest**

District Manche-Calvados

Mondeville, le 25 février 2021

Pôle Gestion de la Route

Vos réf. : PC 014 181 20 R0018
Affaire suivie par : Eric PREVOSTO
eric.prevosto@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : – Fax : 02 31 52 74 73
Courriel : district-manche-calvados.dir-no@developpement-durable.gouv.fr

Madame Odile POUSSIN
Service Autorisation du Droit des Sols
Direction Générale Aménagement
et Développement
16 rue Rosa Parks
CS 52700
14027 CAEN CEDEX 9

Objet : Permis de construire PC 014 181 20 R0018

Madame,

Par courrier en date du 31 décembre 2020, vous avez consulté mon service, en tant que gestionnaire du réseau routier national concernant un permis de construire relatif à la construction d'une plateforme logistique, sur la commune de CORMELLES-LE-ROYAL, à proximité de l'emprise de la route nationale 814, appelée également boulevard périphérique de Caen.

Mon avis portera uniquement sur les deux points susceptibles d'impacter le réseau routier national, à savoir l'étude de trafic et la gestion des eaux pluviales.

Concernant l'étude de trafic, les hypothèses prises en compte concernant les flux générés par le projet, basées sur les flux constatés sur la plateforme actuelle, doivent être vérifiées. En effet, la plateforme objet du présent PC étant plus grande que celle de Carpiquet, il convient de vérifier si cela induit un impact en termes de transport et de déplacement du personnel.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet prévoit deux bassins implantés à proximité immédiate du boulevard périphérique de Caen. Ces bassins étant susceptibles d'être ou de rester en eau, il conviendra, pour des raisons de sécurité, qu'une clôture soit disposée entre ces ouvrages et la limite de domaine public du boulevard périphérique. Les détails de cette installation seront soumis avant réalisation à l'avis de mon service.

Par ailleurs le dossier mériterait d'être complété sur deux points :

- l'impact de l'infiltration des eaux sur la structure de chaussée du boulevard périphérique de Caen située à proximité immédiate des ouvrages hydraulique de rétention et d'infiltration de la plate-forme logistique,
- le risque de débordement en cas de crue centennale : en effet, il semblerait qu'au niveau de la

coupe 03 du plan en annexe 8 de l'étude d'impact, le merlon ne soit pas plus haut que le niveau des plus hautes eaux qui lui-même est supérieur au niveau du boulevard périphérique.

Aussi je vous demanderais de bien vouloir prendre en compte ces observations dans la délivrance du permis de construire.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le chef de district

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over the printed name below.

Benoît HAUCHECORNE



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction interdépartementale
des routes Nord-Ouest**

District Manche-Calvados

Mondeville, le 25 février 2021

Pôle Gestion de la Route

Vos réf. : PC 014 437 20 R0031
Affaire suivie par : Eric PREVOSTO
eric.prevosto@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : – **Fax** : 02 31 52 74 73
Courriel : district-manche-calvados.dir-no@developpement-durable.gouv.fr

Madame Odile POUSSIN
Service Autorisation du Droit des Sols
Direction Générale Aménagement
et Développement
16 rue Rosa Parks
CS 52700
14027 CAEN CEDEX 9

Objet : Permis de construire PC 014 437 20 R0031

Madame,

Par courrier en date du 31 décembre 2020, vous avez consulté mon service, en tant que gestionnaire du réseau routier national concernant un permis de construire relatif à la construction d'une plateforme logistique, sur la commune de MONDEVILLE, à proximité de l'emprise de la route nationale 814, appelée également boulevard périphérique de Caen.

Mon avis portera uniquement sur les deux points susceptibles d'impacter le réseau routier national, à savoir l'étude de trafic et la gestion des eaux pluviales.

Concernant l'étude de trafic, les hypothèses prises en compte concernant les flux générés par le projet, basées sur les flux constatés sur la plateforme actuelle, doivent être vérifiées. En effet, la plateforme objet du présent PC étant plus grande que celle de Carpiquet, il convient de vérifier si cela induit un impact en termes de transport et de déplacement du personnel.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet prévoit deux bassins implantés à proximité immédiate du boulevard périphérique de Caen. Ces bassins étant susceptibles d'être ou de rester en eau, il conviendra, pour des raisons de sécurité, qu'une clôture soit disposée entre ces ouvrages et la limite de domaine public du boulevard périphérique. Les détails de cette installation seront soumis avant réalisation à l'avis de mon service.

Par ailleurs le dossier mériterait d'être complété sur deux points :

- l'impact de l'infiltration des eaux sur la structure de chaussée du boulevard périphérique de Caen située à proximité immédiate des ouvrages hydraulique de rétention et d'infiltration de la plate-forme logistique,
- le risque de débordement en cas de crue centennale : en effet, il semblerait qu'au niveau de la

coupe 03 du plan en annexe 8 de l'étude d'impact, le merlon ne soit pas plus haut que le niveau des plus hautes eaux qui lui-même est supérieur au niveau du boulevard périphérique.

Aussi je vous demanderais de bien vouloir prendre en compte ces observations dans la délivrance du permis de construire.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le chef de district

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above the printed name.

Benoît HAUCHECORNE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

Le Préfet de région

Direction régionale des
affaires culturelles

Service régional de
l'archéologie

Affaire suivie par :
Cyrille BILLARD
02 31 38 39 16

cyrille.billard@culture.gouv.fr

Références : PC01443720R0031-1

à

Communauté d'agglomération CAEN LA MER
Service droit des sols
16 Rue Rosa Parks
CS 52700
14027 CAEN CEDEX 9

CAEN, le **13 JAN. 2021**

Objet : Archéologie préventive - Réception d'un dossier d'aménagement
Références : MONDEVILLE (CALVADOS), Boulevard de l'Espérance
PC01443720R0031
Votre courrier du 31 décembre 2020
Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 7 janvier 2021.

Je vous informe que ce projet a fait l'objet d'une prescription de fouille d'archéologie préventive (arrêté n° 28-2019-789 du 21 novembre 2019), en cours d'achèvement. Par conséquent, je n'ai pas de nouvelles observations à émettre sur ce dossier. Je vous rappelle toutefois que la réalisation de cette prescription de fouille est un préalable à la réalisation des travaux.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour le Préfet de la région Normandie,
et par délégation,
La directrice régionale des affaires culturelles par intérim,

Diane de RUGY



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

Le Préfet de région

Direction régionale des
affaires culturelles

à

Service régional de
l'archéologie

Communauté d'agglomération CAEN LA MER
Service droit des sols
16 Rue Rosa Parks
CS 52700
14027 CAEN CEDEX 9

Affaire suivie par :
Cyrille BILLARD
02 31 38 39 16

cyrille.billard@culture.gouv.fr

Références : PC01418120R0018-1

CAEN, le 13 JAN. 2021

Objet : Archéologie préventive – Réception d'un dossier d'aménagement
Références : CORMELLES-LE-ROYAL (CALVADOS), Boulevard de l'Espérance
PC01418120R0018
Votre courrier du 31 décembre 2020
Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 7 janvier 2021.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour le Préfet de la région Normandie,
et par délégation,
La directrice régionale des affaires culturelles par intérim,

Diane de RUGY



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

Le Préfet de région

Direction régionale des
affaires culturelles

Service régional de
l'archéologie

Affaire suivie par :
Cyrille BILLARD
02 31 38 39 16

cyrille.billard@culture.gouv.fr

Références : PC01431920R0017-1

à

Communauté d'agglomération CAEN LA MER
Service droit des sols
16 Rue Rosa Parks
CS 52700
14027 CAEN CEDEX 9

CAEN, le **13 JAN. 2021**

Objet : Archéologie préventive – Réception d'un dossier d'aménagement
Références : GRENTHEVILLE (CALVADOS), Boulevard de l'Espérance
PC01431920R0017
Votre courrier du 31 décembre 2020
Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 7 janvier 2021.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour le Préfet de la région Normandie,
et par délégation,
La directrice régionale des affaires culturelles par intérim,

Diane de RUGY



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**CAEN LA MER SERVICE ADS
ARRIVEE LE**

- 3 MAI 2021

Caen, le 28 avril 2021

**Unité bi-départementale
du Calvados et de la Manche**

N/Réf. : 2021-14-283

Affaire suivie par : Stephen MERIGOUT

Tél. : 02 50 01 85 57 – Fax : 02 50 01 85 90

Courriel : ubdcm.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

**Communauté d'agglomération de
Caen-la-Mer**

**Service autorisation des droits des sols
Direction générale aménagement et
développement**

16 rue Rosa Parks

CS 52700

14027 Caen Cedex 9

A l'attention de Mme POUSSIN

Objet : Demande d'avis sur les dossiers de demande de permis de construire de la plateforme logistique de Carrefour à Cormelles-le-Royal et à Mondeville

V/Ref : Courrier de consultation du 15 avril 2021 sur les dossiers PC 014 181 20 R0018 et PC 014 437 20 R0031 – plateforme logistique de Carrefour

PJ : Courrier DREAL - UBDCM du 26 juin 2020

Par courrier en référence du 15 avril 2021 reçu le 21 avril, vous sollicitez notre avis sur les deux demandes de permis de construire (PC) présentées par la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT pour son projet de plateforme logistique implanté sur les communes de Cormelles-le-Royal, Grentheville et Mondeville. Ces deux demandes de PC (aucune demande concernant la commune de Grentheville vu qu'aucune installation classée pour la protection de l'environnement ne sera établie sur cette commune) contiennent en pièce complémentaire 25 l'attestation de dépôt de la demande d'autorisation d'exploiter générée automatiquement par le logiciel GUNenvironnement.

Cette installation sera soumise au régime de l'autorisation pour les rubriques 1510 et 4001. Ce site sera classé SEVESO seuil bas au titre de la règle de cumul.

Par ailleurs, nous pouvons vous indiquer que nous échangeons régulièrement avec l'exploitant sur son dossier d'autorisation environnementale.

J'attire également votre attention sur l'article L.181-30 du Code de l'environnement qui indique :
« *Les permis et les décisions de non-opposition à déclaration préalable requis en application des articles [L. 421-1](#) à [L. 421-4](#) du code de l'urbanisme ne peuvent pas recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale régie par le présent titre.*

Toutefois, les permis de démolir peuvent recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue par le présent titre, si la démolition ne porte pas atteinte aux intérêts mentionnés à l'article [L. 181-3](#).

Unité bidépartementale du Calvados et de la Manche

1 Rue du Recteur Daure
CS 60040 – 14006 Caen cedex1
Tel : 02 50 01 85 57

1 bis rue de la Libération
BP 70271 - 50001 SAINT-LÔ cedex
Tél : 02 50 71 50 54 - Fax : 02 50 71 50 59

www.normandie.developpement-durable.gouv.fr

**SERVICES
PUBLICS+**



Par dérogation au premier alinéa du présent article, les permis et décisions mentionnés au même premier alinéa peuvent, à la demande du pétitionnaire et à ses frais et risques, recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue au présent titre lorsque l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale le permet par décision spéciale motivée, à condition que la possibilité de commencer certains travaux avant la délivrance de l'autorisation environnementale ait été préalablement portée à la connaissance du public. Cette décision ne peut concerner que les travaux dont la réalisation ne nécessite pas l'une des décisions mentionnées au I de l'article L. 181-2 ou au I de l'article L. 214-3.

Cette décision spéciale, notifiée au pétitionnaire et soumise aux mêmes modalités de publicité que l'autorisation environnementale, ne peut intervenir qu'après que l'autorité administrative compétente a eu connaissance de l'autorisation d'urbanisme. Elle ne peut être délivrée avant l'expiration d'un délai, fixé par voie réglementaire, courant à partir de la fin de la consultation du public incluant une information sur la possibilité de commencer les travaux par anticipation. Cette consultation est soit celle prévue à l'article L. 181-9, soit la consultation du public propre à l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est anticipée pour favoriser la bonne réalisation du projet en application du I de l'article L. 181-10. La décision spéciale désigne les travaux dont l'exécution peut être anticipée. »

Nous émettons un avis favorable aux demandes de permis de construire transmises de la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT pour son projet de plateforme logistique en objet.

Pour le préfet et par subdélégation,
Le chef de l'unité bi-départementale,



Laurent PALIX

Copie : Préfecture du Calvados – Bureau de l'environnement



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**CAEN LA MER SERVICE ADS
ARRIVEE LE**

- 3 MAI 2021

Caen, le 28 avril 2021

**Unité bi-départementale
du Calvados et de la Manche**

N/Réf. : 2021-14-283

Affaire suivie par : Stephen MERIGOUT

Tél. : 02 50 01 85 57 – Fax : 02 50 01 85 90

Courriel : ubdcm.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

**Communauté d'agglomération de
Caen-la-Mer**

**Service autorisation des droits des sols
Direction générale aménagement et
développement**

16 rue Rosa Parks

CS 52700

14027 Caen Cedex 9

A l'attention de Mme POUSSIN

Objet : Demande d'avis sur les dossiers de demande de permis de construire de la plateforme logistique de Carrefour à Cormelles-le-Royal et à Mondeville

V/Ref : Courrier de consultation du 15 avril 2021 sur les dossiers PC 014 181 20 R0018 et PC 014 437 20 R0031 – plateforme logistique de Carrefour

PJ : Courrier DREAL - UBDCM du 26 juin 2020

Par courrier en référence du 15 avril 2021 reçu le 21 avril, vous sollicitez notre avis sur les deux demandes de permis de construire (PC) présentées par la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT pour son projet de plateforme logistique implanté sur les communes de Cormelles-le-Royal, Grentheville et Mondeville. Ces deux demandes de PC (aucune demande concernant la commune de Grentheville vu qu'aucune installation classée pour la protection de l'environnement ne sera établie sur cette commune) contiennent en pièce complémentaire 25 l'attestation de dépôt de la demande d'autorisation d'exploiter générée automatiquement par le logiciel GUNenvironnement.

Cette installation sera soumise au régime de l'autorisation pour les rubriques 1510 et 4001. Ce site sera classé SEVESO seuil bas au titre de la règle de cumul.

Par ailleurs, nous pouvons vous indiquer que nous échangeons régulièrement avec l'exploitant sur son dossier d'autorisation environnementale.

J'attire également votre attention sur l'article L.181-30 du Code de l'environnement qui indique :
« *Les permis et les décisions de non-opposition à déclaration préalable requis en application des articles [L. 421-1](#) à [L. 421-4](#) du code de l'urbanisme ne peuvent pas recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale régie par le présent titre.*

Toutefois, les permis de démolir peuvent recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue par le présent titre, si la démolition ne porte pas atteinte aux intérêts mentionnés à l'article [L. 181-3](#).

Unité bidépartementale du Calvados et de la Manche

1 Rue du Recteur Daure
CS 60040 – 14006 Caen cedex1
Tel : 02 50 01 85 57

1 bis rue de la Libération
BP 70271 - 50001 SAINT-LÔ cedex
Tél : 02 50 71 50 54 - Fax : 02 50 71 50 59

www.normandie.developpement-durable.gouv.fr

**SERVICES
PUBLICS+**



Par dérogation au premier alinéa du présent article, les permis et décisions mentionnés au même premier alinéa peuvent, à la demande du pétitionnaire et à ses frais et risques, recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue au présent titre lorsque l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale le permet par décision spéciale motivée, à condition que la possibilité de commencer certains travaux avant la délivrance de l'autorisation environnementale ait été préalablement portée à la connaissance du public. Cette décision ne peut concerner que les travaux dont la réalisation ne nécessite pas l'une des décisions mentionnées au I de l'article L. 181-2 ou au I de l'article L. 214-3.

Cette décision spéciale, notifiée au pétitionnaire et soumise aux mêmes modalités de publicité que l'autorisation environnementale, ne peut intervenir qu'après que l'autorité administrative compétente a eu connaissance de l'autorisation d'urbanisme. Elle ne peut être délivrée avant l'expiration d'un délai, fixé par voie réglementaire, courant à partir de la fin de la consultation du public incluant une information sur la possibilité de commencer les travaux par anticipation. Cette consultation est soit celle prévue à l'article L. 181-9, soit la consultation du public propre à l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est anticipée pour favoriser la bonne réalisation du projet en application du I de l'article L. 181-10. La décision spéciale désigne les travaux dont l'exécution peut être anticipée. »

Nous émettons un avis favorable aux demandes de permis de construire transmises de la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT pour son projet de plateforme logistique en objet.

Pour le préfet et par subdélégation,
Le chef de l'unité bi-départementale,



Laurent PALIX

Copie : Préfecture du Calvados – Bureau de l'environnement



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**CAEN LA MER SERVICE ADS
ARRIVEE LE**

- 3 MAI 2021

Caen, le 28 avril 2021

**Unité bi-départementale
du Calvados et de la Manche**

N/Réf. : 2021-14-283

Affaire suivie par : Stephen MERIGOUT

Tél. : 02 50 01 85 57 – Fax : 02 50 01 85 90

Courriel : ubdcm.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

**Communauté d'agglomération de
Caen-la-Mer**

**Service autorisation des droits des sols
Direction générale aménagement et
développement**

16 rue Rosa Parks

CS 52700

14027 Caen Cedex 9

A l'attention de Mme POUSSIN

Objet : Demande d'avis sur les dossiers de demande de permis de construire de la plateforme logistique de Carrefour à Cormelles-le-Royal et à Mondeville

V/Ref : Courrier de consultation du 15 avril 2021 sur les dossiers PC 014 181 20 R0018 et PC 014 437 20 R0031 – plateforme logistique de Carrefour

PJ : Courrier DREAL - UBDCM du 26 juin 2020

Par courrier en référence du 15 avril 2021 reçu le 21 avril, vous sollicitez notre avis sur les deux demandes de permis de construire (PC) présentées par la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT pour son projet de plateforme logistique implanté sur les communes de Cormelles-le-Royal, Grentheville et Mondeville. Ces deux demandes de PC (aucune demande concernant la commune de Grentheville vu qu'aucune installation classée pour la protection de l'environnement ne sera établie sur cette commune) contiennent en pièce complémentaire 25 l'attestation de dépôt de la demande d'autorisation d'exploiter générée automatiquement par le logiciel GUNenvironnement.

Cette installation sera soumise au régime de l'autorisation pour les rubriques 1510 et 4001. Ce site sera classé SEVESO seuil bas au titre de la règle de cumul.

Par ailleurs, nous pouvons vous indiquer que nous échangeons régulièrement avec l'exploitant sur son dossier d'autorisation environnementale.

J'attire également votre attention sur l'article L.181-30 du Code de l'environnement qui indique :
« Les permis et les décisions de non-opposition à déclaration préalable requis en application des articles L. 421-1 à L. 421-4 du code de l'urbanisme ne peuvent pas recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale régie par le présent titre.

Toutefois, les permis de démolir peuvent recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue par le présent titre, si la démolition ne porte pas atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 181-3.

Unité bidépartementale du Calvados et de la Manche

1 Rue du Recteur Daure
CS 60040 – 14006 Caen cedex1
Tel : 02 50 01 85 57

1 bis rue de la Libération
BP 70271 - 50001 SAINT-LÔ cedex
Tél : 02 50 71 50 54 - Fax : 02 50 71 50 59

www.normandie.developpement-durable.gouv.fr

**SERVICES
PUBLICS+**



Par dérogation au premier alinéa du présent article, les permis et décisions mentionnés au même premier alinéa peuvent, à la demande du pétitionnaire et à ses frais et risques, recevoir exécution avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue au présent titre lorsque l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale le permet par décision spéciale motivée, à condition que la possibilité de commencer certains travaux avant la délivrance de l'autorisation environnementale ait été préalablement portée à la connaissance du public. Cette décision ne peut concerner que les travaux dont la réalisation ne nécessite pas l'une des décisions mentionnées au I de l'article L. 181-2 ou au I de l'article L. 214-3.

Cette décision spéciale, notifiée au pétitionnaire et soumise aux mêmes modalités de publicité que l'autorisation environnementale, ne peut intervenir qu'après que l'autorité administrative compétente a eu connaissance de l'autorisation d'urbanisme. Elle ne peut être délivrée avant l'expiration d'un délai, fixé par voie réglementaire, courant à partir de la fin de la consultation du public incluant une information sur la possibilité de commencer les travaux par anticipation. Cette consultation est soit celle prévue à l'article L. 181-9, soit la consultation du public propre à l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle est anticipée pour favoriser la bonne réalisation du projet en application du I de l'article L. 181-10. La décision spéciale désigne les travaux dont l'exécution peut être anticipée. »

Nous émettons un avis favorable aux demandes de permis de construire transmises de la société SAS CARGO PROPERTY DEVELOPMENT pour son projet de plateforme logistique en objet.

Pour le préfet et par subdélégation,
Le chef de l'unité bi-départementale,



Laurent PALIX

Copie : Préfecture du Calvados – Bureau de l'environnement

ARE Normandie

MAIRIE DE CORMELLES-LE-ROYAL Service urbanisme
20 Rue de l'Eglise
14123 CORMELLES-LE-ROYAL

Téléphone : 0969321841
Télécopie :
Courriel : ndie-aremahta@enedis.fr
Interlocuteur : GUILLIOT Julian

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

ROUEN le 02/02/2021

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme [PC01418120R0018](#) concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : BOULEVARD DE L ESPERANCE
14123 CORMELLES-LE-ROYAL

Référence cadastrale : Section CD , Parcelle n° 46-47-48-49-50-51-53-83-84
Section AK , Parcelle n° 275-272-276-277
Section AA , Parcelle n° 1

Nom du demandeur : CARGO PROPERTY DEVELOPMENT

Pour la puissance de raccordement demandée de 4000 kW triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière¹ est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Il est à noter que les [PC01418120R0018](#) sur la commune de CORMELLES LE ROYAL et [PC01443720R0031](#) sur la commune de MONDEVILLE sont liés. La réponse apportée à ces deux Autorisation d'Urbanisme par ENEDIS est donc Identique.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

GUILLIOT Julian

Votre conseiller

PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

¹ Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie

Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
*Etude et constitution de dossier reseau > 100 m et	1	1 061.40 €	636.84 €	40 %
Consignation reseau HTA Antenne ou Coupure d artère	1	449.95 €	269.97 €	40 %
*Mise en chantier reseau souterrain avec marquage piquetage	1	813.96 €	488.38 €	40 %
Tranchée sous accotement stabilisé bande de 1m	60	55.97 €	2 014.92 €	40 %
Plus-value canalisation supp, tranchée sous accotement stabilisé bande de 1m	60	22.91 €	824.76 €	40 %
Fouille pour confection accessoire HTA tranchée sous accotement stabilisé bande de 1m	2	485.80 €	582.96 €	40 %
Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	60	117.52 €	4 230.72 €	40 %
Plus-value canalisation supp, tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	60	53.68 €	1 932.48 €	40 %
Réalisation jonction souterraine HTA sans terrassement	2	677.51 €	813.01 €	40 %
Raccordement câble HTA Alu dans un poste HTA BT	2	552.00 €	662.40 €	40 %
Fourniture et pose Câble HTA souterrain 240 mm ² Alu	252	17.08 €	2 582.50 €	40 %
Comptage SAPHIR au primaire pour consommateur HTA hors mise en service et réglage protections	1	2 850.08 €	1 710.05 €	40 %
Sablage, fourniture et pose Câble HTA souterrain 240 mm ² Alu dans tranchée ouverte	540	38.03 €	20 536.20 €	0 %
Recherche autorisations de passage, par convention obtenue et signée	1	238.97 €	238.97 €	0 %
Montant total HT			37 524.16 €	

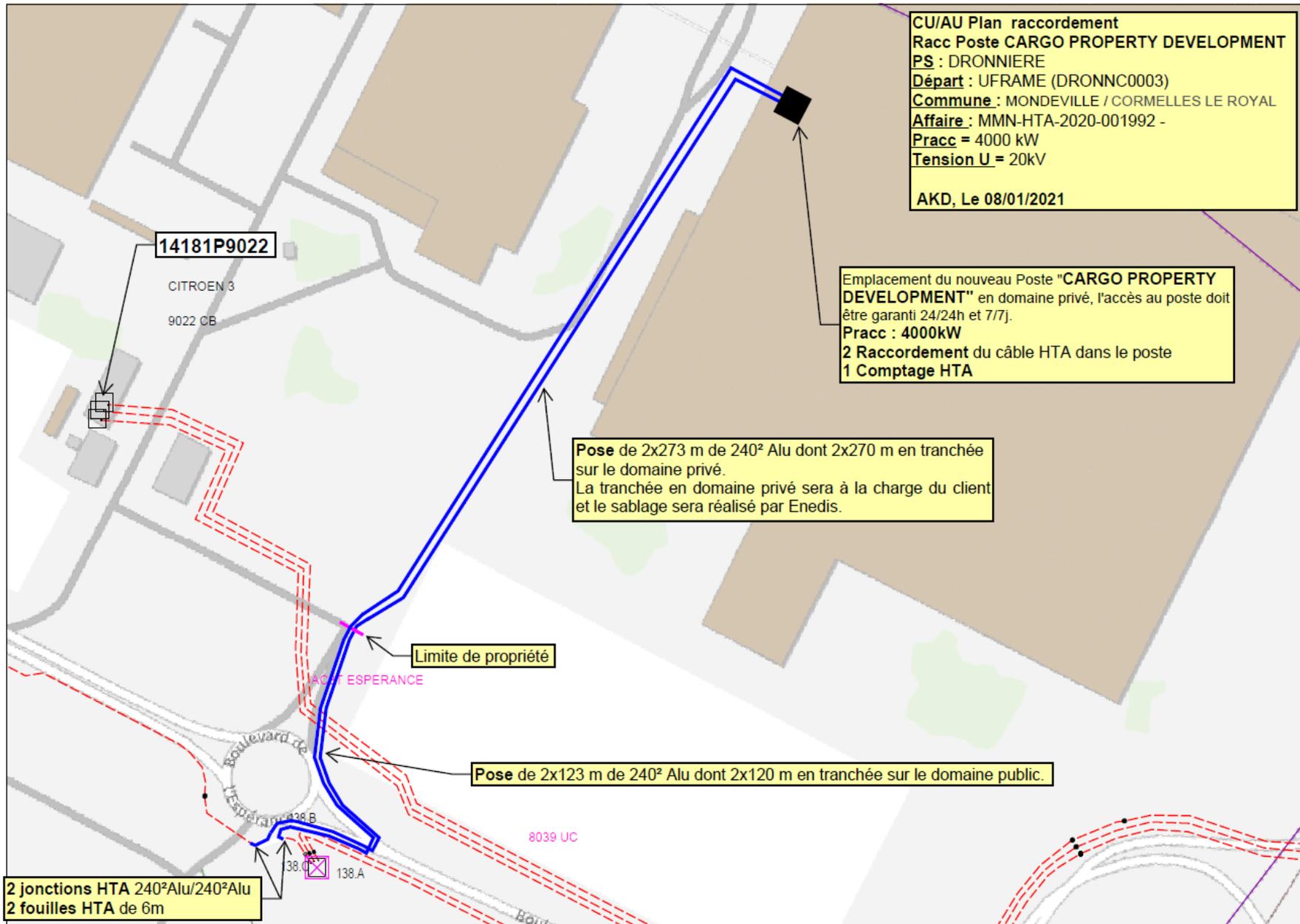
Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

² Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

³ Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.



ARE Normandie
HOTEL DE VILLE
SERVICE URBANISME
BP 87
14126 MONDEVILLE CEDEX

Téléphone : 0969321841
Télécopie :
Courriel : ndie-aremahta@enedis.fr
Interlocuteur : GUILLIOT Julian

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

ROUEN, le 02/02/2021

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme [PC01443720R0031](#) concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : BOULEVARD DE L'ESPERANCE
CORMELLES LE ROYAL
14120 MONDEVILLE

Référence cadastrale : Section CD , Parcelle n° 46-47-48-49-50-51-53-83-84
Section AK , Parcelle n° 272-275-276-277
Section AA , Parcelle n° 1

Nom du demandeur : CARGO PROPERTY DEVELOPMENT

Pour la puissance de raccordement demandée de 4000 kW triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière¹ est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Il est à noter que les [PC01418120R0018](#) sur la commune de [CORMELLES LE ROYAL](#) et [PC01443720R0031](#) sur la commune de [MONDEVILLE](#) sont liés. La réponse apportée à ces deux Autorisation d'Urbanisme par ENEDIS est donc Identique.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

GUILLIOT Julian

Votre conseiller

PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

¹ Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie

Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
*Etude et constitution de dossier reseau > 100 m et	1	1 061.40 €	636.84 €	40 %
Consignation réseau HTA Antenne ou Coupure d artère	1	449.95 €	269.97 €	40 %
*Mise en chantier réseau souterrain avec marquage piquetage	1	813.96 €	488.38 €	40 %
Tranchée sous accotement stabilisé bande de 1m	60	55.97 €	2 014.92 €	40 %
Plus-value canalisation supp, tranchée sous accotement stabilisé bande de 1m	60	22.91 €	824.76 €	40 %
Fouille pour confection accessoire HTA tranchée sous accotement stabilisé bande de 1m	2	485.80 €	582.96 €	40 %
Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	60	117.52 €	4 230.72 €	40 %
Plus-value canalisation supp, tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	60	53.68 €	1 932.48 €	40 %
Réalisation jonction souterraine HTA sans terrassement	2	677.51 €	813.01 €	40 %
Raccordement câble HTA Alu dans un poste HTA BT	2	552.00 €	662.40 €	40 %
Fourniture et pose Câble HTA souterrain 240 mm ² Alu	252	17.08 €	2 582.50 €	40 %
Comptage SAPHIR au primaire pour consommateur HTA hors mise en service et réglage protections	1	2 850.08 €	1 710.05 €	40 %
Sablage, fourniture et pose Câble HTA souterrain 240 mm ² Alu dans tranchée ouverte	540	38.03 €	20 536.20 €	0 %
Recherche autorisations de passage, par convention obtenue et signée	1	238.97 €	238.97 €	0 %
Montant total HT			37 524.16 €	

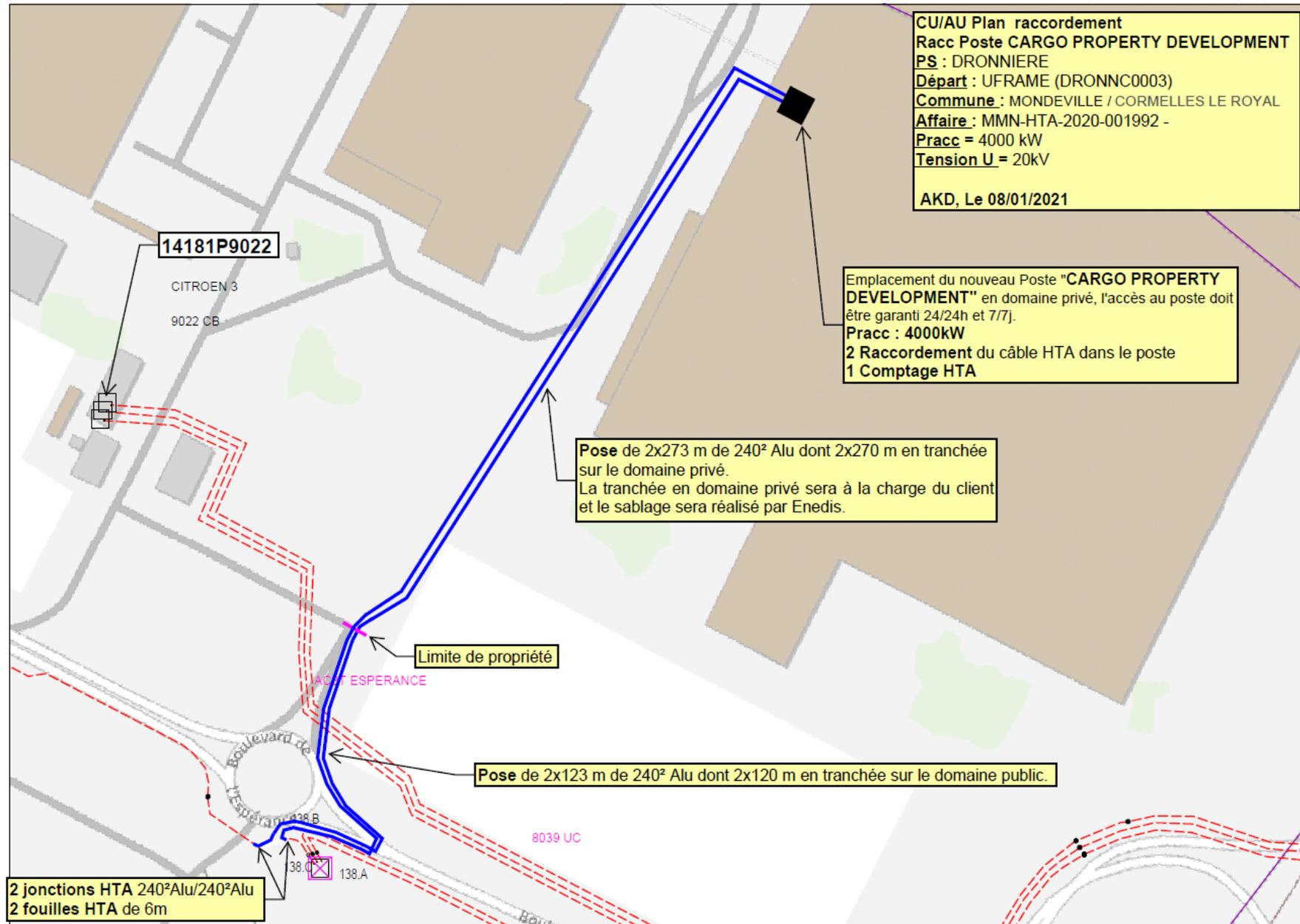
Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

² Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

³ Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.



- 9 SEP. 2021



Mission régionale d'autorité environnementale
Normandie

Conseil général de l'environnement

Rouen, le 2 septembre 2021

Mission régionale d'autorité environnementale
de Normandie

Affaire suivie par : Corinne ETAIX

Tel : 01 40 61 79 29

Courriel : corinne.etaix@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur le dossier relatif au projet de construction d'une plateforme logistique Boulevard de l'espérance sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville, Grentheville (Calvados)

Madame,

Vous avez transmis pour avis de l'autorité environnementale le dossier relatif au projet de construction d'une plateforme logistique Boulevard de l'espérance sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville, Grentheville, reçu le 8 juillet 2021.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale, qu'il conviendra de joindre au dossier de consultation du public.

Cet avis est publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale « fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage » qui doit être « mise à disposition de public [...] par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique [...] ou de la participation du public par voie électronique ».

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir faire parvenir cette réponse par voie électronique à l'adresse suivante : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

La présidente de la mission régionale
d'autorité environnementale

Corinne ETAIX

Communauté de communes de Caen la mer
Direction générale aménagement et développement
Service autorisation du droit des sols
À l'attention de Madame Poussin
16, rue Rosa Parks – CS 52700
14027 Caen Cedex 9

Copie à : - Préfecture du Calvados
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
- Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
Construction d'une plateforme logistique
Boulevard de l'Espérance
Communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville, Grentheville
(14)**

N° MRAe 2021-3901

PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'instruction du dossier de demande d'autorisation environnementale du projet de construction d'une plateforme logistique sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville et Grentheville (Calvados), menée par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie (Dreal) – unité bi-départementale Calvados-Manche, pour le compte du préfet du Calvados, et de l'instruction des dossiers de demande de permis de construire menée par les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville et Grentheville, l'autorité environnementale a été saisie le 8 juillet 2021 pour avis au titre des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement, relatifs à l'évaluation environnementale des projets de travaux, ouvrages et aménagements.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, réunie le 2 septembre 2021 par télé-conférence, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale, sur la base des travaux préparatoires produits par la Dreal de Normandie (pôle évaluation environnementale).

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres délibérants présents : Denis BAVARD, Marie-Claire BOZONNET, Édith CHÂTELAIS, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR et Olivier MAQUAIRE.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe, adopté collégalement le 3 septembre 2020¹, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Ce présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

¹ Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

SYNTHÈSE

L'autorité environnementale a été saisie le 8 juillet 2021 pour avis sur le projet de construction d'une plateforme logistique sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville et Grentheville. Ce projet, qui s'inscrit dans une emprise d'environ 30 hectares, et étant une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale auprès du préfet du Calvados et d'une demande de permis de construire auprès des maires des trois communes. Il est par ailleurs soumis à évaluation environnementale de manière systématique.

Le projet, situé au sud-est de l'agglomération caennaise, fera l'objet d'une enquête publique unique organisée par le préfet du Calvados.

Le projet, initié dès 2012 et développé par la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT, porte sur la construction d'une plateforme logistique qui consiste principalement à construire un bâtiment de stockage de 76 500 m² d'emprise, des locaux administratifs et techniques, un parking dédié aux véhicules légers de 559 places, une aire d'attente poids lourds de 93 places et deux ouvrages de gestion des eaux, ainsi qu'à réaliser différents aménagements paysagers.

Le projet s'inscrit dans le cadre du futur transfert d'activités de la plateforme logistique Carrefour localisée actuellement sur la commune de Carpiquet, à l'ouest de Caen.

Le site retenu pour réaliser le projet est situé au sein de la zone industrielle de l'Espérance, sur une partie du site du groupe automobile français PSA. Le projet est par conséquent localisé dans un secteur largement dominé par les activités économiques.

Pour autant, le terrain d'assiette présente quelques sensibilités environnementales.

Compte tenu de l'activité prévue sur le site et de l'importance du nombre de salariés qui y seront accueillis, environ 700, le projet sera générateur de nombreux déplacements.

Sur la forme, le dossier remis à l'autorité environnementale est globalement de bonne qualité. Bien rédigé, relativement synthétique, il est agrémenté de nombreuses illustrations et de tableaux, souvent adaptés aux attendus et facilitant ainsi la compréhension du projet, de son environnement et de ses impacts. Il manque néanmoins, dans le dossier, l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000² ainsi que les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone. Le bilan de la concertation nécessitée par un tel projet n'est pas davantage présenté.

Sur le fond, certaines conclusions sont parfois trop rapides et mériteraient d'être appuyées par des analyses plus poussées. L'étude d'impact n'a pas intégré dans son périmètre le devenir du site de Carpiquet, pourtant intimement lié au projet présenté. Par ailleurs, il est relevé qu'en amont du projet, des travaux préalables ont été réalisés sur le site retenu, contrariant le diagnostic chiroptérologique ainsi que les mesures d'évitement et de réduction relatives à la préservation de l'Orobanche de la picride, espèce végétale très rare dans la région et inscrite comme « en danger critique » sur la liste rouge de la flore vasculaire de l'ex-région Basse-Normandie et du Chardonneret élégant, espèce d'intérêt patrimonial, potentiellement nicheuse sur le site.

Compte tenu du trafic de véhicules légers et de poids lourds généré par les futures activités, il est attendu une meilleure justification du projet ainsi qu'une analyse plus complète permettant de le positionner par rapport aux ambitions nationales de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il

2 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

est également attendu des collectivités qu'elles accompagnent le projet dans un objectif de forte réduction des déplacements automobiles des salariés.

Les mesures de gestion proposées devraient permettre de développer la biodiversité locale et de la maintenir ; il convient par conséquent de bien les formaliser et d'assurer leur suivi dans le temps.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé.

Localisation du site du projet (source : dossier)



1 Présentation du projet et de son contexte

1.1 Présentation du projet

Le projet, développé par la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT, maître d'ouvrage, concerne la construction d'une plateforme logistique sur le territoire des communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville et Grentheville, au sud-est de l'agglomération de Caen, dans le département du Calvados. Il s'inscrit dans un objectif de rationalisation des opérations de transport entre les lieux de production et les lieux de distribution. L'emprise foncière est de 30,4 ha.

Le projet contribuera à l'artificialisation du site (bâtiments, aires de stationnement, voies d'accès et cours, aires stabilisées).

Dans le détail, le projet porte sur un bâtiment de stockage de 76 500 m² de surface bâtie, composé de onze à douze cellules : huit cellules de stockage de produits dits « produits secs » dont une cellule dotée de trois sous-cellules pour le stockage de produits spécifiques (inflammables et aérosols) et la recharge des engins de manutention, une cellule dédiée à la gestion des emballages, deux à trois cellules de stockages frigorifiques de produits frais. Le bâtiment comprendra également des blocs bureaux et locaux sociaux, deux locaux techniques (chaufferie et installations électriques, installations de production de froid), un local extérieur dédié à la charge de transpalettes électriques, une dalle béton dédiée au stockage des boissons et un auvent dédié à la gestion des emballages, un local sprinklage et un local abritant le surpresseur alimentant le réseau incendie interne, ainsi qu'un poste de garde. Le projet comprend enfin un parking dédié aux véhicules légers de 559 places (dont 112 réservées aux véhicules électriques), une aire d'attente pour poids lourds (93 places) et deux ouvrages de gestion des eaux (bassins de rétention d'environ 1,2 ha).

Les activités prévues au sein de l'entrepôt sont les suivantes :

- réception, entreposage, expédition de produits finis manufacturés ;
- opérations transversales de palettisation à partir de colis de produits différents (sans déconditionnement important touchant à l'intégrité des produits finis).

Site auparavant occupé par PSA - Photo montage du projet (axonométrie)



Le projet s'inscrit dans le cadre du futur transfert d'activité de la plateforme logistique Carrefour actuellement localisée sur la commune de Carpiquet, située à l'ouest de Caen. Dans son dossier (p 56), CARGO PROPERTY DEVELOPMENT, maître d'ouvrage du projet, non propriétaire du site actuel de Carpiquet, indique ne pouvoir fournir aucun engagement quant aux dispositions qui seront prises par l'actuel propriétaire du site.

L'autorité environnementale rappelle que le projet global devant faire l'objet d'une évaluation environnementale comprend à la fois la création de la nouvelle plateforme mais également les conséquences du transfert de l'activité de la plateforme logistique Carrefour du site actuel de Carpiquet, dont le dossier ne précise pas le devenir (réhabilitation, réutilisation, friche en devenir, renaturation...). Les impacts sur l'environnement et la santé humaine doivent en effet s'apprécier globalement, sur l'ensemble des composantes environnementales, et en particulier sur la consommation de l'espace, l'eau, l'air et le climat.

Dans la mesure où le projet correspond au transfert d'une plateforme logistique implantée sur la commune de Carpiquet, l'autorité environnementale recommande de préciser le devenir des terrains de l'activité logistique actuelle et d'évaluer les incidences de ce transfert sur l'environnement.

Les terrains sur lesquels sera implanté le projet, insérés au sein d'une zone d'activités (zone industrielle de l'Espérance) et autrefois occupés par une partie de l'usine de production PSA, ont fait l'objet entre 2019 et 2020 de travaux de démolition de bâtiments, de terrassement et de dépollution effectués par l'établissement public foncier de Normandie ; par ailleurs des fouilles archéologiques ont également déjà été réalisées.

L'autorité environnementale rappelle que, sauf justification contraire, les opérations de mise en état (démolition, terrassement, dépollution...) d'un terrain destiné à une opération d'aménagement ou de construction soumise à évaluation environnementale sont considérées comme une composante à part entière du projet évalué, et qu'un démarrage prématuré peut limiter la qualité de l'état des lieux initial et, par voie de conséquence, l'ensemble du processus d'évaluation environnementale.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact du projet par un volet présentant et évaluant les incidences notables sur l'environnement et la santé humaine des travaux préalables à l'opération de construction envisagée (démolitions, terrassement, dépollutions)

Selon le dossier, 700 personnes seront employées sur le site (dont ceux employés actuellement sur la plateforme Carrefour à Carpiquet) : 490 chauffeurs, opérateurs et manutentionnaires ; 150 intérimaires ; 60 personnels administratifs.

La partie « produits secs » de la plateforme logistique fonctionnera en 2*7 h 5,5 jours sur 7 (avec ponctuellement un fonctionnement en 3*8 h). La partie « produits frais » fonctionnera en 3*7 h 6,5 jours sur 7.

Le site est classé Seveso seuil bas³.

Les besoins en eau sont estimés à 11 110 m³ par an maximum pour l'usage sanitaire du personnel, le lavage et le réseau incendie. Les eaux usées seront rejetées au réseau collectif.

Il est projeté de récupérer une partie des eaux pluviales de toiture pour alimenter les toilettes des salariés et le réseau d'incendie.

L'activité ne devrait pas être à l'origine de rejets d'effluents pollués en fonctionnement normal.

1.2 Présentation du cadre réglementaire

Procédures d'autorisation

Le projet relève de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Il nécessite par conséquent le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation environnementale, conformément à l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement.

Il est également soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau. En effet, en tant qu'installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA), il relève de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement : rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le

³ Les établissements industriels sont classés « Seveso » selon leur aléa technologique en fonction des quantités et des types de produits dangereux qu'ils accueillent. Il existe ainsi deux seuils différents classant les établissements en « Seveso seuil bas » ou en « Seveso seuil haut ».

sous-sol, la surface totale de ce projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par ledit projet étant supérieure ou égale à 20 ha.

Il est enfin soumis à permis de construire.

Les demandes de permis de construire doivent faire l'objet d'une enquête publique au titre du code de l'urbanisme. Une enquête publique étant également requise au titre du code de l'environnement pour la demande d'autorisation environnementale, l'article L. 181-10 du code de l'environnement prévoit l'organisation d'une enquête publique unique, organisée par le préfet du Calvados.

Évaluation environnementale

Conformément à la nomenclature de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, le projet est soumis aux rubriques 1 et 39. Au titre de ces deux rubriques, le projet est soumis à évaluation environnementale systématique.

Au sens de l'article L. 122-1 (III) du code de l'environnement, l'évaluation environnementale est un processus qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur l'environnement et la santé humaine. Il est constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé "étude d'impact", de la réalisation des consultations de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés par le projet, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées.

L'autorité environnementale ainsi que les collectivités et groupements sollicités disposent de deux mois suivant la date de réception du dossier pour émettre un avis (article R. 122-7. II du code de l'environnement). Si l'étude d'impact devait être actualisée, il conviendrait de solliciter de nouveau l'avis de ces autorités.

Dans le cas présent, un premier dossier a été transmis en décembre 2020 par le maître d'ouvrage aux différentes autorités décisionnaires (préfet du Calvados et communes d'implantation du projet). Compte tenu des compléments demandés par chacune d'entre elles au maître d'ouvrage, le dossier n'a été déclaré complet qu'au mois de juillet 2021.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Il est élaboré avec l'appui des services de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) et en connaissance des contributions prévues par l'article R. 122-7 (III) du code de l'environnement.

Il n'est pas conclusif, ne préjuge pas des avis techniques qui pourront être rendus ultérieurement et il est distinct des décisions d'autorisation.

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, il est inséré dans le ou les dossiers soumis à la consultation du public.

Enfin, conformément à l'article L. 122-1. VI du même code, le maître d'ouvrage met à disposition du public « la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public prévue à l'article L. 123-19 ».

Le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, une évaluation de ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés est également requise en application des dispositions prévues au 3° du R. 414-19.I du code de l'environnement.

1.3 Contexte environnemental du projet

Le projet est localisé dans un secteur largement dominé par les activités. Les terrains du projet sont en effet situés au sein de la zone industrielle de l'Espérance, sur une partie du site du groupe automobile français PSA de Cormelles-le-Royal.

Le projet est entouré des implantations suivantes :

- au nord, la ligne SNCF Paris-Cherbourg ainsi que des entreprises ;
- au sud, l'échangeur n° 5 dit de la « Vallée sèche » du boulevard périphérique de Caen ainsi que des entreprises ;
- à l'est, des entreprises et le boulevard périphérique de Caen, deux hôtels, situés à 90 m) et à 125 m du projet ;
- à l'ouest, des bâtiments exploités par PSA et des espaces en friche.

Quelques habitations, rattachées à des entreprises, sont situées dans le secteur ; les plus proches sont à 270 mètres, au sud-est du site, de l'autre côté du boulevard périphérique ainsi que deux hôtels, ou sur le site actuellement exploité par PSA. Les zones d'habitat les plus proches sont à 630 et 750 mètres.

Les terrains qui accueillent le projet sont notamment composés de jachères, de prairies de fauche, de friches, de fourrés, et de boisements spontanés (cf. carte p. 16). Ils ont été remaniés après cessation partielle d'activité de PSA sur ce site et devraient, lors de la réalisation du projet, être partiellement terrassés notamment pour recevoir les zones dédiées aux stationnements et aux bassins de rétention. Deux espèces importantes ont été identifiées dans les phases de diagnostic : l'Orobanche de la picride, espèce végétale très rare dans la région et inscrite comme « en danger critique » sur la liste rouge de la flore vasculaire de l'ex-région Basse-Normandie, et le Chardonneret élégant, espèce d'intérêt patrimonial, potentiellement nicheuse sur le site.

Le diagnostic qu'a réalisé le maître d'ouvrage a également mis en évidence des pollutions du sol liées aux activités industrielles passées, ainsi qu'une pollution aux solvants chlorés des eaux souterraines, lesquelles présentent également des concentrations anormales en Chrome total et Chrome VI.

Compte tenu de la nature et des dimensions du projet, ainsi que des sensibilités environnementales du site retenu pour sa réalisation, les enjeux environnementaux principaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- les sols (consommation et pollution) ;
- la biodiversité ;
- l'eau ;
- l'air et le climat ;
- et, par voie de conséquence, la santé humaine, déterminée en effet par les facteurs notamment physiques, chimiques, biologiques et esthétiques de l'environnement.

2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

2.1 Contenu du dossier

Le contenu de l'étude d'impact des projets est défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Le projet relevant également de la loi sur l'eau (IOTA), l'étude d'impact contient également les éléments mentionnés au II de l'article R. 181-14.

En application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement, le projet doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000. L'étude d'impact tient lieu d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle contient les éléments exigés par l'article R. 414-23 du même code.

Dans le cas présent, l'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 n'a pas été jointe au dossier. Le dossier indique seulement qu'aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été identifiée sur le site du projet et qu'il n'existe pas de site Natura 2000 dans l'aire d'étude. L'autorité environnementale précise que le site Natura 2000 le plus proche est situé à 8 km au sud-est du projet. Il s'agit du « *Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville* » (FR2500094), zone spéciale de conservation au titre de la directive « *Habitats, Faune, Flore* ».

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier, par l'ajout, au sein d'une pièce spécifique, de l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, potentiellement affectés.

Le projet relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, le contenu de l'étude d'impact est complété, en tant que de besoin, conformément aux dispositions du II de l'article D. 181-15-2. Le dossier contient en particulier une étude de dangers.

Enfin, en tant qu'opération d'aménagement, le projet doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone dont les conclusions et une description de la façon dont il en est tenu compte sont jointes au dossier d'étude d'impact. Or, le dossier ne fait pas état de cette étude.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone de projet et de compléter le dossier d'étude d'impact avec ses conclusions et une description de la façon dont il en est tenu compte.

Le contenu de l'étude d'impact doit être proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions projetées dans le milieu naturel ou le paysage et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine.

Le dossier qui a été transmis à l'autorité environnementale comprend les éléments suivants :

- un dossier de demande de permis de construire de mai 2021 et un dossier de demande d'autorisation environnementale contenant en particulier un même dossier d'étude d'impact organisé ainsi :
 - Méthodologie générale de l'étude d'impact (p. 12-19)
 - État initial de l'environnement, analyse des effets négatifs et positifs du projet et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des effets négatifs (p. 20-242)Évaluation des effets du projet sur la santé humaine (p. 243-256)
 - Effets temporaires (p. 257-260)
 - Analyse des effets cumulés avec les autres projets connus (p. 261-264)
 - Synthèse des mesures ERC et coûts associés (p. 265-268)
 - Choix du projet (p. 269-275)
 - Analyse des méthodes d'évaluation utilisées (p. 276-278)
 - Remise en état du site (p. 279-280)
 - Annexes : annexe 1 – étude de circulation, annexe 2 – diagnostic faune/flore, annexe 3 – étude zones humides, annexe 4 – dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Sur la forme, le dossier remis à l'autorité environnementale est globalement de bonne qualité. Bien rédigé, relativement synthétique, il est agrémenté de nombreuses illustrations et de tableaux, souvent adaptés aux attendus et facilitant ainsi la compréhension du projet, de son environnement et de ses impacts. Le résumé non technique, joint au dossier de demande d'autorisation environnementale, mériterait d'être placé au début de l'étude d'impact.

Malgré la qualité globale du dossier, sa lecture reste parfois fastidieuse. Certaines annexes contiennent elles-mêmes des annexes. Le dossier de demande d'autorisation loi sur l'eau constitue l'annexe 4 du

dossier d'étude d'impact, mais il n'est pas indiqué clairement qui l'instruit, à quelle échéance et selon quelle procédure.

L'organisation du dossier s'écarte également parfois de la trame définie par l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Certaines parties sont rassemblées (état des lieux, impacts, mesures ERC). Les effets sur la santé humaine sont traités à part. Les effets temporaires, d'ailleurs associés à tort à la phase chantier, font également l'objet d'un chapitre particulier, au demeurant trop succinct

L'autorité environnementale recommande d'organiser le dossier en s'appuyant davantage sur la structuration prévue par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

2.2 Qualité de la démarche itérative / concertation

Le dossier ne mentionne pas les modalités de concertation retenues sur le projet, ni le bilan qui en a été fait et les conséquences qui ont pu en découler pour le projet.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en détaillant les procédures de concertation qui ont été mises en œuvre et la manière dont il en a été tenu compte.

2.3 État des lieux et aires d'études

En propos introductifs, le maître d'ouvrage précise, à raison, que l'aire d'étude peut varier selon la nature et l'importance des thématiques et impacts potentiels. L'autorité environnementale s'attendait par conséquent à la présentation de différents périmètres, en rapport avec la composante environnementale étudiée. Or, le dossier n'évoque plus, ensuite, qu'une seule aire d'étude, tout en précisant que celle retenue dans le cadre de l'analyse des impacts est, globalement, la même que celle retenue pour l'état initial. Dans le même temps, aucune définition n'est donnée de cette aire, ou de ces aires. Les cartographies laissent à penser que l'aire d'étude, unique, a un rayon de 5 km autour du site du projet.

L'autorité environnementale recommande de préciser l'aire d'étude qui a été retenue pour chacune des composantes environnementales, de la justifier, et d'y conduire les états des lieux ainsi que l'analyse des impacts du projet.

L'analyse de l'état initial de l'environnement reprend l'ensemble des composantes de l'environnement attendues. Les analyses sont globalement de bonne qualité, bien que parfois un peu rapides. Les éléments d'appréciation de l'autorité environnementale sont repris en partie 3 du présent avis, pour chacune des composantes qu'elle considère à enjeu.

2.4 Analyse des incidences et prise en compte des autres projets pour la détermination des effets cumulés

L'évaluation des impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine a été conduite à partir d'analyses de données et de modélisations, complétées par un travail de terrain.

Le maître d'ouvrage consacre un court chapitre sur les effets temporaires qu'il relie à la phase chantier. L'autorité environnementale rappelle que la phase chantier peut avoir des impacts environnementaux définitifs ; *a contrario*, la phase d'exploitation peut n'avoir que des effets temporaires. Ainsi, la description des effets temporaires (p. 257-260), qu'il convient de décorréler de la phase chantier, aurait toute sa place dans le chapitre réservé à l'analyse des impacts du projet.

Concernant les effets cumulés, le maître d'ouvrage, après avoir expliqué la difficulté qu'il a rencontrée pour identifier d'autres projets en raison de l'indisponibilité des informations concrètes relatives à ceux-ci, précise qu'aucun autre projet n'a été recensé dans le périmètre immédiat du projet, sans

toutefois donner une définition du périmètre immédiat, ni justifier la raison de la limitation des analyses à un tel périmètre.

Le maître d'ouvrage, en se limitant aux projets ayant fait l'objet d'un avis des autorités environnementales entre 2017 et 2021, et sans tenir compte des projets ayant fait l'objet d'un document d'incidences, parvient à la conclusion qu'aucun projet proche ne vient cumuler ses effets potentiels avec ceux de son propre projet.

A tout le moins, les quelques projets qu'il a identifiés sont générateurs de trafic et les impacts cumulés sur le bruit, l'air et le climat paraissent devoir être analysés.

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse s'agissant des effets cumulés avec d'autres projets, notamment sur le bruit, l'air et le climat.

2.5 Étude de solutions alternatives / justification des choix

Le dossier ne comporte pas de chapitre spécifique traitant des solutions alternatives. Pour autant, certains éléments apparaissent à différents endroits du dossier.

Le projet vise à remplacer un centre de distribution régional existant sur la commune de Carpiquet, présenté comme obsolète et énergivore et ne répondant plus aux standards d'exploitation du groupe Carrefour.

C'est dans le chapitre consacré à l'analyse des impacts du projet qu'est présenté un bref rappel historique. Les démarches ont été initiées en 2012. Une étude relative au site de Carpiquet a été engagée en 2013 et a conclu à l'impossibilité de l'adapter. Plusieurs recherches foncières ont été engagées dans l'agglomération de Caen entre 2014 et 2017.

Le site finalement retenu est caractérisé notamment par la qualité de ses infrastructures, son raccordement à l'ensemble du réseau routier, sa proximité avec des bassins de consommation et d'emplois, et la faiblesse de ses sensibilités environnementales.

Cette présentation aurait mérité davantage de développements, notamment sur les raisons de l'obsolescence du site de Carpiquet, sur celles ayant conduit à conclure à l'impossibilité d'adapter le site, et sur celles de l'abandon des autres implantations envisagées.

L'autorité environnementale observe que la comparaison des différents sites n'a jamais été réalisée sur un plan environnemental. En ce sens, la justification des choix s'écarte des attendus d'une évaluation environnementale. En particulier, un des éléments déterminants pour le choix d'implantation des sites logistiques est l'examen des possibilités de recourir à une desserte multimodale et de privilégier ainsi les modes de transport alternatifs à la route.

L'autorité environnementale recommande d'explicitier les analyses permettant de mieux justifier le projet retenu au regard de ses impacts environnementaux et en comparaison des solutions alternatives raisonnables, notamment de celle qui consisterait à adapter le site de Carpiquet, et des possibilités d'implantation privilégiant la multimodalité des transports.

2.6 Prise en compte des plans et programmes

Le maître d'ouvrage précise que son projet apparaît cohérent avec les grandes orientations des documents d'urbanisme en vigueur. Les terrains du projet sont en effet destinés à l'accueil d'activités économiques selon les PLU en vigueur. Le projet se situe en zone UE du PLU (zone urbaine à vocation d'activités) de Cormelles-le-Royal et en zone Uzm2 du PLU de Mondeville (zone urbaine d'activités économiques diversifiées) ; la partie du projet située sur le territoire communal de Grentheville est très faible en superficie et également située en zone UE du PLU.

Le maître d'ouvrage précise également que son projet est conforme au schéma directeur d'aménagement des eaux Seine-Normandie (Sdage) 2010-2015 en vigueur et au schéma d'aménagement et de gestion des eaux Orne aval-Seulles (Sage).

Enfin, il indique que la gestion des déchets sur le site sera réalisée en cohérence avec les orientations du plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD)⁴, adopté le 15 octobre 2018.

2.7 Mesures ERC et dispositif de suivi

Ces mesures et dispositif sont présentés dans le chapitre traitant également de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des effets négatifs et positifs par thématiques. Des tableaux (p. 235-242), présentés comme récapitulant les impacts et les mesures ERC identifiées, traitent en fait, par composantes, des enjeux, impacts résiduels et mesures d'accompagnement ; la synthèse des mesures ERC est annoncée page 265 mais les tableaux ne concernent que des mesures compensatoires et les coûts d'investissement correspondants. Un tableau récapitulatif général des enjeux, impacts et mesures ERC aurait été utile. Par ailleurs le dispositif de suivi n'est pas présenté.

Les observations et les recommandations de l'autorité environnementale sont formulées au chapitre 3 du présent avis, pour chacune des composantes environnementales à enjeu.

Les mesures prévues en phase chantier, présentées dans un chapitre spécifique, sont très générales. La seule mention, par le maître d'ouvrage, que les phases de terrassement seront conduites durant les bonnes périodes ou dans le respect de la réglementation, semblent ainsi en deçà de ce qui est attendu pour un projet de cette nature.

3 Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale, telles que précisées au paragraphe 1.3 du présent avis.

3.1 La consommation d'espace et le sol

3.1.1 État initial

Le projet s'inscrit dans une emprise de 30 hectares.

Des investigations portant sur l'état des sols situés au droit du site PSA ont été réalisées dans le cadre de la procédure de cessation d'activité partielle de cette société. Plusieurs campagnes d'investigations ont été réalisées. La qualité des sols en place atteste d'une pollution liée aux activités industrielles passées sur ce site. À la date du dépôt du dossier de demande d'autorisation, les investigations sont toujours en cours pour certaines zones du site. Le dossier ne précise pas clairement si le plan de gestion proposé par PSA a été validé.

⁴ La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République a créé le nouveau dispositif des plans régionaux de gestion des déchets (PRPGD). Ce plan unique couvre désormais tous les types de déchets, à l'exception des déchets nucléaires et militaires. Son élaboration a été confiée aux Conseils régionaux.

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2021-3901 en date du 2 septembre 2021

Construction d'une plateforme logistique sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville, Grentheville (14)

3.1.2 Incidences

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation des sols. En Normandie, la progression de l'artificialisation des sols a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique⁵.

L'étalement urbain et l'artificialisation des sols, en détruisant et en morcelant les espaces naturels, agricoles et forestiers, contribuent directement à la dégradation du fonctionnement des écosystèmes et à l'érosion de la biodiversité. Présenté le 4 juillet 2018, le plan biodiversité vise à renforcer l'action de la France pour la préservation de la biodiversité et à mobiliser des leviers pour la restaurer lorsqu'elle est dégradée, notamment en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette à terme.

L'autorité environnementale rappelle également que les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Les sols abritent 25 % de la biodiversité mondiale⁶, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques de ruissellement, d'inondation et de sécheresse...

Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de plateforme pour les activités humaines.

Les sols sont également très fragiles et constituent une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est d'environ un centimètre de strate superficielle tous les 1 000 ans⁸.

Dans le cas présent, le projet de construction de plateforme logistique porte sur un terrain d'assiette global de 30 ha et a nécessairement des impacts sur la consommation des sols et des espaces, même s'il ne se traduit pas par une disparition de terres agricoles et qu'environ 40 % du site seront aménagés en diverses surfaces végétalisées.

La pollution avérée des sols est par ailleurs susceptible d'incidences sur la santé des occupants du site.

3.1.3 Mesures ERC

Aucune mesure n'est proposée s'agissant de la consommation des sols (p. 34-40). Il aurait pourtant été attendu quelques développements sur le sujet, sur le site lui-même, mais également sur celui de Carpiquet.

Concernant la pollution, un plan de gestion est en cours sur le site. Les aménagements complémentaires projetés par le maître d'ouvrage ne nécessiteraient pas de remaniements importants des sols. Il est par ailleurs prévu de s'assurer de la compatibilité des usages projetés au regard des niveaux résiduels de pollution.

L'autorité environnementale recommande de justifier davantage le projet au regard de la consommation des sols et de présenter en particulier dans cette analyse les évolutions potentielles du site de Carpiquet, quand bien même le maître d'ouvrage n'en est pas le propriétaire. Elle recommande également de préciser l'état d'avancement du plan de gestion des pollutions des sols et de compléter l'étude d'impact par la présentation des mesures de dépollution requises ainsi que du dispositif de suivi éventuellement nécessaire en phase d'exploitation du projet.

⁵ Source : Direction générale des finances publiques (DGFiP), fichiers MAJIC 2011-2015, Insee, Recensement de la population 2008-2013.

⁶ Source : résolution du Parlement européen du 28 avril 2021 sur la protection des sols (lien : 2021/2548(RSP))

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2021-3901 en date du 2 septembre 2021

Construction d'une plateforme logistique sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville, Grentheville (14)

3.2 La biodiversité

3.2.1 État initial

Faune/flore/habitats

Le site d'étude n'est directement concerné par aucun inventaire, ni continuités écologiques, ni mesures de gestion ou de protection du milieu naturel. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)⁷, les espaces naturels sensibles, les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus de trois km du projet.

Des diagnostics terrains ont été réalisés en 2016/2017 (novembre, janvier, mars, mai, juillet) puis en 2019 (juin et juillet) et enfin en mars 2021 s'agissant des chiroptères.

Ils ont permis d'établir après la cessation d'activité de PSA la présence de boisements, fourrés, friches, prairies, pelouses et zones anthropiques dont les contours sont cartographiés ci-dessous. Le site est dominé par la présence de jachères suite à l'abandon des pratiques agricoles. Au total, dix habitats semi-naturels et anthropiques ont été recensés. Le site présente des habitats potentiellement sensibles, pouvant accueillir des espèces végétales et animales (insectes, mammifères, avifaune patrimoniales). A contrario, aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé.



Dans le détail, deux prospections terrain ont permis d'identifier quatre-vingt-seize espèces végétales, pour la plupart communes en ex-région Basse-Normandie. Sur ces quatre-vingt-seize espèces, une est très rare dans la région (intérêt patrimonial dans la région) et inscrite comme « en danger critique » sur

⁷ On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

la liste rouge de la flore vasculaire de l'ex-région Basse-Normandie : l'Orobanche de la picride. Plus d'une cinquantaine de pieds ont été identifiés dans la prairie de fauche au nord-est du site. L'enjeu pour la flore est donc faible à fort, en fonction des espèces rencontrées.

Quatre espèces exotiques envahissantes ont été identifiées : Robinier faux-acacia, Budléia de David, Sénéçon du Cap, Érable sycomore.

Dix-huit espèces d'avifaune ont été contactées sur le site ou à proximité immédiate, dont treize protégées en France. Il s'agit d'espèces de milieux semi-ouverts, ouverts ou anthropiques.

Deux espèces d'intérêt patrimonial ont été contactées sur le site ou à proximité, dont une potentiellement nicheuse : Chardonneret élégant (possible nicheur) et Goéland argenté.

L'enjeu pour l'avifaune est donc considéré faible à modéré, en fonction des espèces rencontrées.

Concernant les mammifères terrestres, deux espèces ont été contactées au sein de la zone d'étude : Renard roux et Lapin de garenne. Ces espèces sont communes et non protégées dans la région. Mais le Lapin de garenne est quasiment menacé à l'échelle nationale. L'enjeu est ainsi qualifié de modéré pour cette espèce.

Aucun amphibien n'a été contacté.

Aucun reptile n'a été contacté alors que la bibliographie indiquait des habitats potentiellement favorables (zones calcicoles à végétation rase pour la Coronelle lisse et haies pour le Lézard vivipare).

Concernant l'entomofaune, six espèces de Lépidoptères rhopalocères ont été recensées, cortège très commun en ex-région Basse-Normandie. Aucune espèce d'odonates n'a été recensée. Trois espèces d'orthoptères, toutes très communes ont été identifiées.

Concernant les chiroptères, les investigations de terrain ont été menées après les travaux de démolition en 2019 de l'usine existante et les travaux de dépollution démarrés en janvier 2020, et alors que des diagnostics archéologiques étaient en cours. Ainsi, les habitats naturels ont presque été entièrement rasés sur l'ensemble du périmètre d'étude. Dans ces conditions, l'inventaire chiroptérologique a conclu à l'absence d'activité de ce groupe sur le site.

Pour l'autorité environnementale, les inventaires réalisés sont proportionnés aux enjeux relevés sur le site. L'analyse globale des enjeux de biodiversité est satisfaisante en dehors de celle pour les chiroptères, compte tenu des prospections tardives, après travaux de remaniement. Avant ces travaux, les enjeux portaient essentiellement sur la station d'Orobanche de la picride et sur les zones de fourrés, boisements et haies accueillant le Chardonneret élégant.

Zones humides

Alors que le site a une superficie importante de 30 ha et est identifié en zone de forte prédisposition à la présence de zone humide (données Dreal), il n'a été procédé qu'à trois sondages pédologiques et trois placettes végétales, par ailleurs réalisés aux mêmes endroits, pour juger que l'étude de terrain ne révèle pas de zone humide sur le site. Cette pression de sondage est d'autant plus faible que l'un des sondages pédologiques et l'un des relevés floristiques ont été réalisés au sein de la station d'Orobanche de la picride, espèce végétale absente des zones humides. La conclusion quant à l'absence de zone humide mériterait par conséquent d'être confortée par une analyse plus importante de ces deux critères.

L'autorité environnementale recommande de conforter, par la réalisation de sondages pédologiques et relevés floristiques complémentaires, l'analyse permettant de conclure à l'absence de zones humides sur le site de projet.

3.2.2 Incidences

Dans l'analyse des incidences de son projet sur la biodiversité, le maître d'ouvrage s'intéresse tantôt à la zone d'étude, tantôt à la zone de projet, le choix entre l'une ou l'autre semblant être fait dans un objectif de démonstration rapide de l'absence d'impact sur la biodiversité de son projet.

Ainsi, l'impact sur les Znieff est considéré comme nul compte tenu de l'absence de Znieff au niveau de la zone de projet. Cette conclusion paraît trop rapide et mériterait d'être argumentée.

L'impact sur les zones humides est également considéré comme nul suite à l'étude concluant à l'absence de zones humides avérées. Compte tenu de l'insuffisance soulignée de l'état des lieux, cette conclusion semble également devoir être précisée.

Concernant les nuisances sur la biodiversité dues à l'éclairage, le maître d'ouvrage considère que la faune et la flore recensées, limitées, se sont habituées aux activités humaines. Là encore, la conclusion semble trop rapide.

Le dossier conclut enfin à l'absence d'incidence sur les continuités écologiques présentes dans la zone d'étude, et à l'absence de telles continuités dans la zone de projet.

L'autorité environnementale recommande de mieux justifier l'absence d'impacts du projet sur les Znieff et les zones humides, une fois les investigations complémentaires réalisées. Elle recommande davantage de rigueur dans le choix et la justification des aires retenues pour conduire les analyses des incidences environnementales de son projet, lesquelles doivent davantage privilégier l'approche fonctionnelle des milieux.

3.2.3 Mesures ERC

Le projet affiche une ambition de son intégration dans un environnement reconstitué. Les mesures proposées par le maître d'ouvrage devraient permettre de développer la biodiversité locale, à la condition de veiller à la mise en œuvre de méthodes de gestion adaptées :

- plantations le long de la limite de propriété, alternant prairies et bosquets, qui devraient permettre aux espèces d'oiseaux présentes sur le site de trouver des zones de report à proximité immédiate ;
- création de merlons plantés ou traités en forêts urbaines, selon la méthode Miyawaki⁸, pour environ 3 ha ;
- valorisation des eaux de pluie et du bassin d'infiltration planté et traité de la même manière que les jardins vallonnés ;
- création d'un jardin partagé de 2 200 m² en permaculture, équipé d'hôtels à insectes, d'hibernaculum, semé d'essences de fleurs mellifères locales et bordé d'engazonnement de type « prairie de fauche » ainsi que quelques tiges hautes ;
- limitation des éclairages nocturnes.

Il est à noter que la création de plantations d'arbres sur merlon peut s'avérer aléatoire, les conditions étant peu propices à leur maintien à long terme, notamment du fait du stress hydrique.

Des mesures sont également prévues pour lutter contre les espèces exotiques envahissantes recensées sur le site : repérage, balisage, dessouchage...

Concernant les chiroptères, les espaces verts et les bassins d'eau pluviale sont considérés par le maître d'ouvrage comme des aménagements favorisant leur fréquentation du site. Des suivis écologiques, qui mériteraient d'être détaillés, sont par ailleurs prévus. L'impact des mesures prises est jugé positif dans la mesure où le maître d'ouvrage considère que le site actuel n'est pas fréquenté par les chiroptères. Les remarques formulées ci-dessus (§ 3.2.) par l'autorité environnementale sont néanmoins de nature à relativiser l'appréciation du maître d'ouvrage.

⁸ Akira Miyawaki est un botaniste japonais, expert en biologie végétale. Il a élaboré et mis en pratique la méthode de reforestation qui permet des forêts beaucoup plus denses qu'une plantation d'arbres classique, et plus riches en biodiversité.

Compte tenu de l'absence d'impacts résiduels, le maître d'ouvrage ne propose pas de mesures de compensation. Le dossier conclut également à l'absence de nécessité de recourir à la procédure dérogatoire à la protection des espèces.

Ces affirmations ont du sens dès lors qu'il n'est pas tenu compte des travaux déjà mis en œuvre sur le site, lesquels rendent inopérante la mesure de réduction prévue qui consiste à faire vérifier par une personne habilitée en phase chantier que les opérations seront menées dans le respect des bonnes pratiques environnementales et respecteront les préconisations émises dans le cadre de l'évaluation environnementale, de même que la mesure qui consiste à adapter la période de travaux à la biodiversité.

La mesure qui consiste à éviter la station d'Orobanche de la picride paraît néanmoins devoir être maintenue (mise en exclos du secteur initial après enlèvement d'éventuels remblais) dans l'hypothèse d'une banque de graines actives et de la capacité de la plante, ainsi que celle de sa plante hôte, à réapparaître.

L'autorité environnementale recommande de mettre en exclos le secteur initial de la station d'Orobanche de la Picride et, d'une manière plus globale, de mettre en œuvre des mesures de suivi environnemental rapproché post chantier afin de s'assurer du retour de la faune et de la flore sur le site.

3.3 L'eau

3.3.1 État initial

Masse d'eau souterraines

Le site se trouve au-dessus de la masse d'eau souterraine « Bathonien-bajocien de la plaine de Caen et du Bessin » référencée HG308. Cette masse d'eau présente des connexions avec les autres masses d'eau souterraines du secteur et avec les cours d'eau de surface. Elle est par ailleurs sensible aux intrusions salines. La profondeur des eaux souterraines par rapport au niveau du sol est environ de 17 mètres (12 mètres au plus haut en 2002).

D'après le Sdage Seine-Normandie, la masse d'eau est caractérisée comme suit :

- bon état chimique en 2027 ;
- bon état quantitatif 2015 ;
- bon état global 2027.

Les paramètres déclassant sont les nitrates, les pesticides et les polluants organo-halogénés volatils (OHV).

Au droit des terrains occupés actuellement par la société PSA, une pollution aux solvants chlorés a été identifiée dans les eaux souterraines. Compte tenu du sens d'écoulement des eaux souterraines, l'origine de ces pollutions est en revanche localisée en dehors du site de PSA. Les eaux présentent également des concentrations anormales en Chrome total et Chrome VI, potentiellement imputables en partie à PSA qui assure d'ailleurs un suivi périodique à l'aide de huit piézomètres.

Masse d'eau superficielle

Aucun cours d'eau ne transite par les terrains du projet. La masse d'eau superficielle la plus proche du site est l'Orne, après sa confluence avec l'Odon. Les analyses témoignent du bon, voire très bon, état physico-chimique de l'Odon et de l'Orne. Les paramètres présentant un caractère déclassant sont les nitrates, les orthophosphates et le phosphore total, à des concentrations rencontrées qui demeurent toutefois proches de la classe de très bon état.

Eau potable

Le site du projet est situé en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine. Les différents captages recensés à l'échelle du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Caen-Métropole présentent par ailleurs peu ou pas d'interactions avec les nappes supérieures circulant au droit des terrains du projet.

L'agence régionale de santé souligne néanmoins que l'alimentation en eau potable n'est pas sécurisée sur le secteur de Cormelles-le-Royal.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales du site sont actuellement rejetées dans le réseau public de gestion des eaux pluviales.

3.3.2 Incidences

Eau potable

Les besoins en eau sont estimés à 11 110 m³ par an maximum pour l'usage sanitaire du personnel, le lavage et le réseau incendie.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées par l'intermédiaire de grilles placées aux points bas des espaces revêtus et seront dirigées, via des réseaux de canalisations enterrées sous les voiries, parkings et bâtiments, vers un bassin unique de rétention et d'infiltration. La capacité de rétention ainsi que les réseaux sont calculés pour une pluie d'occurrence décennale.

Pour des pluies de période de retour plus élevée, l'ouvrage de rétention et d'infiltration aura la capacité d'accueillir une pluie de période de retour centennale grâce à une zone d'expansion dans l'espace vert, adaptée aux courbes de niveau et limitée côté nord par un merlon.

En cas d'incendie, les eaux d'extinction seront dirigées vers un bassin étanche de 5 500 m³, en parallèle de l'ouvrage de rétention et d'infiltration et mis en service via un dispositif de vannage.

Pour une pluie supérieure à la centennale, la zone d'expansion dans l'espace vert est équipée d'une surverse permettant un débordement vers le bassin étanche d'incendie.

Par ailleurs, il est projeté de récupérer une partie des eaux pluviales de toiture pour alimenter les toilettes des salariés et le réseau incendie. L'agence régionale de santé rappelle à cet égard les dispositions de l'arrêté interministériel 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 la déconnexion totale des deux réseaux.

Compte tenu des mesures prises, de nature à éviter tout rejet susceptible de polluer les sols et donc les eaux, le maître d'ouvrage conclut à l'absence d'impacts de son projet sur les eaux souterraines et superficielles et, en raison de l'absence de connexion hydraulique superficielle, sans impact sur les milieux aquatiques.

Eaux usées

Les eaux usées seront rejetées dans le réseau collectif. Le projet représente 350 équivalents habitants. Les flux de polluants émis représenteront 0,11 % de la capacité nominale de la station de traitement des eaux usées (STEU) du « nouveau monde », située sur la commune de Mondeville. En 2018, la charge maximale de la station s'est élevée à 79 % de sa capacité nominale. Le projet est sans impact sur le

fonctionnement de cette STEU, sachant par ailleurs que les installations actuellement situées sur Carpiquet, sont également traitées par cette même station. L'autorité environnementale rappelle ainsi l'intérêt d'intégrer au périmètre du projet le devenir du site de Carpiquet.

Les opérations de nettoyage des engins de manutention généreront la production d'eaux souillées.

3.3.3 Mesures ERC

L'usage de pesticides sera interdit sur le site.

Eaux pluviales

Les eaux sont récoltées par des grilles dans lesquelles sont intégrées des décantations. Des séparateurs d'hydrocarbures seront mis en place en amont du bassin de rétention et d'infiltration.

En termes de polluants, la concentration maximale du rejet de fuite (matières en suspension et hydrocarbures) annoncée dans le dossier est conforme aux prescriptions du Sage.

La mise en place de limons et argiles fragmentées sous le bassin de rétention et d'infiltration permettra de limiter la vitesse d'infiltration des eaux pluviales à 10^{-5} m/s, conformément au Sage

Le maître d'ouvrage prévoit un entretien régulier des ouvrages d'assainissement garantissant les capacités de rétention par temps de pluie. Le bon fonctionnement épuratoire du séparateur d'hydrocarbures sera contrôlé annuellement au moyen d'une analyse en sortie de séparateur via un regard de prélèvement.

Des campagnes de mesure de la qualité des eaux à infiltrer seront régulièrement menées. Une première campagne le sera dans les trois mois suivant la mise en exploitation du site.

Un suivi piézométrique existe et sera maintenu. Il permettra de suivre la qualité des eaux souterraines dans le temps et aussi de vérifier l'absence d'impacts des futures activités, impliquant de déterminer des paramètres et procédures (nature des opérations, fréquence, moyens mis en œuvre, interdiction de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques, filières de traitement, actions correctives).

L'autorité environnementale recommande de détailler davantage, dans un registre d'entretien, les mesures que le maître d'ouvrage s'engage à prendre en termes d'entretien et de suivi de la qualité des eaux infiltrées, superficielles et souterraines.

Eaux usées

Les eaux souillées générées par les opérations de nettoyage des engins de manutention seront stockées dans une cuve de 10 m³ puis prises en charge par un prestataire agréé.

3.4 L'air, le climat

3.4.1 État initial

L'air

La qualité de l'air au sein de l'agglomération caennaise apparaît globalement bonne au regard des objectifs fixés pour les polluants étudiés. C'est ainsi que le maître d'ouvrage présente l'état initial de la qualité de l'air.

Concernant le site du projet, le maître d'ouvrage reconnaît néanmoins que les stations qu'il a utilisées dans le cadre de ses analyses ne sont pas nécessairement représentatives de la situation du site, proche du boulevard périphérique de Caen. Il est ainsi envisageable, comme l'écrit lui-même le maître d'ouvrage, que la qualité de l'air au niveau des terrains du projet soit plus proche de celle rencontrée au niveau de la station située rue de Vaucelles à Caen.

Compte tenu de l'ampleur du projet et de sa proximité avec des axes routiers très fréquentés, la réalisation de mesures *in situ* aurait ainsi été attendue.

Mobilités

Le site du projet est peu desservi par les transports en commun. L'arrêt de bus le plus proche est situé à 650 m du site. Plus largement, les bus qui desservent les arrêts, tous assez éloignés du site, ont par ailleurs des horaires peu compatibles avec le fonctionnement du futur entrepôt où les changements d'équipes se font à 5h, 13h et 21h.

La zone industrielle de l'Espérance est desservie par une piste mixte cyclable/piéton mais qui ne se prolonge pas jusqu'à l'entrée du site accueillant le projet.

3.4.2 Incidences

Climat

Pour lutter contre le changement climatique, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) et d'un plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC) qui définissent une vision de long terme à la fois pour l'atténuation des changements climatiques comme pour le renforcement de la résilience des territoires et de l'économie.

Adoptée pour la première fois en 2015, la SNBC a été révisée en 2018-2019, en visant l'atteinte de la neutralité carbone en 2050 (ambition rehaussée par rapport à la première SNBC qui visait le facteur 4, soit une réduction de 75 % de ses émissions GES à l'horizon 2050 par rapport à 1990). La nouvelle version de la SNBC a été adoptée par décret le 21 avril 2020.

Elle s'articule autour de deux ambitions : atteindre la neutralité carbone dès 2050 (les émissions nationales de gaz à effet de serre devront être inférieures ou égales aux quantités de gaz à effet de serre absorbées sur le territoire français par les écosystèmes gérés par l'être humain tels que forêts, prairies, sols agricoles et certains procédés industriels tels que capture et stockage ou réutilisation du carbone), et réduire l'empreinte carbone des Français (qui inclut les émissions associées aux biens importés). Pour tendre vers ces objectifs, la SNBC définit pour le territoire français des plafonds d'émissions de gaz à effet de serre (budgets carbone, exprimés en millions de tonnes de CO2 équivalent) pour les quinze prochaines années, couvrant les périodes 2019-2023, 2024-2028 et 2029-2033.

Or, le projet est susceptible d'impacts notables sur le climat :

- dans la mesure où l'artificialisation des sols qu'il entraîne réduira leurs capacités de stockage des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- en phase de construction : prélèvement des ressources, circulation des engins de chantier ;
- en phase d'exploitation : énergies nécessaires au fonctionnement du site ;
- mais surtout, compte tenu du trafic généré par la réception des marchandises et l'expédition de ces mêmes marchandises (230 poids lourds par jour soit 460 mouvements répartis de manière homogène sur la journée) et 400 véhicules légers par jour pour le personnel et les visiteurs soit 800 mouvements (flux concentrés, dépendant des horaires de travail des salariés).

Or, aucun élément du dossier ne permet d'apprécier les incidences du projet sur les émissions de gaz à effet de serre.

Concernant plus précisément les mobilités, des modélisations ont été réalisées qui permettent au maître d'ouvrage d'affirmer que le projet aura peu d'impacts sur les conditions de circulation (remontée de file et temps de parcours) sur les axes de desserte du site.

Par ailleurs, il affirme également que le projet permettra de rapprocher les salariés du centre urbain de Caen et de faire bénéficier, à ceux qui résident dans l'espace intra-périphérique de Caen, d'un temps de trajet raccourci et de l'offre de transport en commun ou des modes actifs, alors que dans le même temps, il rappelle que cette offre et les liaisons cyclables sont peu susceptibles de faire évoluer les pratiques actuelles. En particulier, la demande de déplacement vélo est jugée très faible dans la mesure où les salariés habitent assez loin du futur site.

Il conviendrait par conséquent d'assurer une totale cohérence entre les différentes parties du dossier et d'analyser dans le détail, en s'appuyant sur la connaissance des communes de domicile des employés, par ailleurs exploitées dans l'étude de trafic, les impacts de la nouvelle localisation de la plateforme logistique sur les liaisons domicile-travail, et, par voie de conséquence, sur la pollution et les gaz à effet de serre entraînés par les mobilités correspondantes.

Le dossier précise que le projet permet de rapprocher le site de l'autoroute A 13 et ainsi de limiter le trafic des poids lourds sur le boulevard périphérique nord de Caen. *A contrario*, le dossier précise également que le nouveau site éloigne ces mêmes poids lourds de l'autoroute A 84. Comme pour les déplacements des salariés, il conviendrait d'analyser dans le détail les conséquences du projet sur les trafics poids lourds, et sur la pollution et les gaz à effet de serre.

L'autorité environnementale recommande, compte tenu de l'ampleur du projet, de réaliser un bilan complet en termes de pollution de l'air et d'émission de gaz à effet de serre, notamment liées aux déplacements, et de mettre en œuvre en conséquence des mesures fortes d'évitement, de réduction, voire de compensation.

3.4.3 Mesures ERC

Concernant l'impact du projet sur l'air, le dossier précise que les émissions de polluants ne se feront pas en grandes quantités. Le projet sera à l'origine de rejets du fait des chaudières gaz (monoxyde de carbone (CO), dioxyde de carbone (CO₂) et oxydes d'azote (Nox), des groupes motopompes du sprinkler et du réseau incendie, du chauffage électrique pour les locaux administratifs et du trafic routier lié aux activités logistiques. Il aurait été nécessaire d'y ajouter les déplacements domicile-travail des salariés.

Mobilité

Le maître d'ouvrage prévoit d'implanter des bornes électriques pour les véhicules légers (112 emplacements équipés sur 559 emplacements prévus).

Concernant le trafic routier lié aux activités logistiques, le maître d'ouvrage n'envisage pas de recourir au fret ferroviaire et/ou fluvial et ne présente aucune mesure de réduction, les énergies utilisées étant jugées non substituables.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une analyse permettant de justifier l'absence de recours au fret ferroviaire et/ou au fret fluvial, ainsi que l'absence de toute mesure de réduction du trafic routier et des pollutions associées.

Concernant la mobilité des salariés, le dossier présente des aménagements qui pourraient être réalisés pour développer les modes actifs : prolongement de la piste mixte existante jusqu'au site, mise en place d'une traversée piéton / vélo sur la branche ouest du giratoire, installation de ralentisseurs à l'approche de la traversée piéton / vélo pour la sécuriser.

Concernant le recours aux transports en commun, le dossier évoque la possibilité d'un aménagement des horaires des lignes de bus et la création d'un itinéraire piéton sécurisé entre l'arrêt de bus le plus proche et le site du projet.

L'autorité environnementale recommande un accompagnement du projet par les collectivités dans un objectif de réduction forte des déplacements automobiles des salariés et en particulier dans un objectif d'un plus grand recours aux transports en commun et aux mobilités actives dans le contexte plus général d'élaboration, en cours, du plan local d'urbanisme valant plan de mobilité de Caen la mer.

Énergie

Le bâtiment de stockage sera équipé de chaudières au gaz. Les locaux administratifs seront équipés de chauffage électrique.

Afin de générer, *a minima*, l'équivalent de la consommation électrique du site (hors la production de froid), le maître d'ouvrage projette d'installer des panneaux photovoltaïques sur une partie des toitures du bâtiment logistique ou au niveau du parking réservé aux véhicules légers sous la forme d'ombrières.

L'autorité environnementale recommande un engagement plus ferme et une plus grande ambition de la part du maître d'ouvrage sur le périmètre retenu pour le déploiement de panneaux photovoltaïques, après justifications adaptées du point de vue de leurs impacts environnementaux.

Concernant le fonctionnement des chaudières gaz, aucune mesure n'est envisagée, les énergies utilisées étant jugées non substituables.

Le bâtiment respectera par ailleurs la réglementation thermique 2012.

L'autorité environnementale rappelle que cette réglementation sera remplacée, à compter de 2022, par la réglementation environnementale 2020, plus exigeante en matière de conception énergétique, de limitation de la consommation de l'énergie primaire et de limitation de l'impact sur le changement climatique.

L'autorité environnementale recommande d'anticiper la réglementation environnementale 2020 en visant d'ores et déjà le respect de ses principaux objectifs.

De façon globale, s'agissant des énergies renouvelables, l'autorité environnementale rappelle qu'en tant qu'opération d'aménagement, le projet doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone dont les conclusions et une description de la façon dont il en est tenu compte doivent être jointes au dossier d'étude d'impact.

L'autorité environnementale recommande de produire une étude de faisabilité argumentée sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et d'une manière générale des analyses plus poussées, ainsi qu'une plus grande ambition en matière de réduction de la pollution atmosphérique et de l'émission de gaz à effet de serre.

3.5 La santé humaine

Concernant les impacts sur la santé humaine, l'analyse s'appuie sur les substances émises, l'identification des voies de transfert et des zones susceptibles d'être impactées.

La démarche retenue par le maître d'ouvrage est celle définie par la circulaire DEVP-131163C publiée le 9 août 2013 et relative à la « *démarche de prévention et de gestion des risques sanitaires des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation* ».

3.5.1 L'état initial

L'état initial aurait pu s'appuyer sur l'état des lieux paru en 2016, qui met en avant certains indicateurs de santé des Normands et fait le lien entre la santé et l'écologie du territoire⁹.

Bruit

Le projet est situé dans la zone de bruit de voies de circulation identifiées dans le classement sonore des infrastructures terrestres du département du Calvados du 15 mai 2017 respectivement en catégorie 3 (RD 613), 2 (voie ferrée) et 1 (boulevard périphérique) nécessitant un couloir acoustique respectivement de 100 m, 250 m et 300 m.

Une étude acoustique a été réalisée en février 2020. Les niveaux de bruit, en quatre points du site, varient de 57 dB (A) à 67,5 dB (A) le jour et de 55,5 dB (A) à 60 dB (A) la nuit. Un point de mesure a également été réalisé au droit de l'hôtel situé de l'autre côté du périphérique : les niveaux de bruit y sont de 69 dB (A) le jour et 72 dB (A) la nuit.

L'autorité environnementale relève l'apparente incohérence des valeurs de jour et de nuit pour ce dernier point.

L'ambiance sonore initiale est très dégradée du fait du fonctionnement de la zone d'activité, de la présence de la voie ferrée, de la RD 613 et surtout du boulevard périphérique de Caen.

3.5.2 Incidences

Bruit

Les émissions sonores liées au projet sont principalement liées au trafic des poids lourds et des automobiles ainsi qu'au fonctionnement des équipements de production de froid.

Une modélisation du niveau sonore généré par l'exploitation de la plateforme logistique en projet a été réalisée. Selon la réglementation en vigueur, les niveaux de bruit à ne pas dépasser en limites de propriété de l'établissement sont de 70 dB (A) de jour et 60 dB (A) de nuit. Ces seuils ne sont pas respectés en trois des quatre points la nuit et en deux des quatre points le jour, compte tenu de la proximité avec le boulevard périphérique de Caen. A titre indicatif, l'autorité environnementale rappelle que ces valeurs s'avèrent très au-delà des valeurs guides recommandées par l'organisation mondiale de la santé.

Par ailleurs, les émissions sonores de l'installation ne doivent pas engendrer une émergence supérieure à 5 dB (A) le jour et à 3 dB (A) la nuit. Or, ces données n'ont pas été fournies.

Pour autant, le maître d'ouvrage conclut que le fonctionnement de l'entrepôt permet de respecter les émergences au niveau des zones à émergence réglementée.

L'autorité environnementale recommande la fourniture des données relatives aux bruits émergents et de mieux justifier le respect des seuils réglementaires au droit des zones à émergence réglementée.

Le dossier est muet s'agissant de la potentielle augmentation des nuisances sonores pour les riverains situés à proximité des axes qui subiront une augmentation du trafic du fait du projet.

L'autorité environnementale recommande une analyse des impacts du projet sur le bruit pour les riverains situés à proximité des axes dont le trafic augmentera sensiblement du fait des activités générées.

Risques industriels

L'étude des dangers indique que des événements sont susceptibles de sortir des limites du site (exposition aux fumées toxiques d'incendie, explosion du groupe froid) et d'exposer des tiers mais que

⁹ Groupe régional santé environnement, collectif coordonné par l'agence régionale de santé Normandie. *Santé Environnement en Normandie : État des lieux PRSE 2017-2021. Novembre 2016*, <http://www.normandie.prse.fr/l-etat-des-lieux-a38.html>

seule l'explosion présente des effets irréversibles (moins d'une personne). Les impacts sont ainsi jugés modérés.

Selon l'agence régionale de santé, l'évaluation des risques a été menée de façon qualitative ; elle conclut à un niveau de risque acceptable à terme du projet.

3.5.3 Mesures ERC

Bruit

Le maître d'ouvrage s'engage à réaliser un contrôle sous trois mois après mise en service de la plateforme logistique et à mettre en place, le cas échéant, des mesures de réduction des nuisances et de respect des seuils réglementaires.

Des merlons périphériques pourront être aménagés si les dépassements modélisés sont confirmés par la campagne de mesures acoustiques prévue après la mise en service. Des études permettant de positionner au mieux ces merlons sont en cours. Le maître d'ouvrage précise que les écrans de végétation envisagés en limite de propriété n'ont pas été pris en compte dans la modélisation alors que, selon lui, ils permettront de limiter les éventuelles émissions acoustiques.

L'autorité environnementale rappelle le peu d'efficacité des plantations en matière de protection acoustique et précise que les résultats donnés par les modélisations sont peu satisfaisants.

L'autorité environnementale recommande d'intégrer au projet les aménagements de protection permettant le respect des seuils réglementaires en limite de propriété, sans attendre la campagne de mesures acoustiques prévue après la mise en service de la plateforme logistique.

Risques industriels

Des mesures de prévention seront mises en œuvre, mais elles ne sont pas définies dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande une description précise des mesures de prévention des risques industriels que le maître d'ouvrage compte mettre en œuvre dans son projet.

Paysage

Le projet sera situé dans un environnement d'activités industrielles. Le futur bâtiment de stockage sera implanté dans l'alignement des bâtiments voisins appartenant à la société PSA et présentera des caractéristiques constructives assez similaires, pour faciliter son intégration dans le site.

Par ailleurs, le pourtour du site sera aménagé ; le pétitionnaire prévoit d'y planter une haie paysagère, des arbres et bosquets et de créer une « forêt urbaine » sur un merlon, permettant de mieux masquer la vue sur la plateforme logistique, elle-même implantée le plus en retrait possible des voies publiques. D'autres espaces (parking, bassins de rétention des eaux) seront en partie paysagers.

L'autorité environnementale recommande le recours à des essences locales et à des végétaux le plus faiblement allergènes possible et ne favorisant pas l'implantation et la prolifération d'espèces nuisibles.

- 9 SEP. 2021



Mission régionale d'autorité environnementale
Normandie

Conseil général de l'environnement

Rouen, le 2 septembre 2021

Mission régionale d'autorité environnementale
de Normandie

Affaire suivie par : Corinne ETAIX

Tel : 01 40 61 79 29

Courriel : corinne.etaix@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur le dossier relatif au projet de construction d'une plateforme logistique Boulevard de l'espérance sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville, Grentheville (Calvados)

Madame,

Vous avez transmis pour avis de l'autorité environnementale le dossier relatif au projet de construction d'une plateforme logistique Boulevard de l'espérance sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville, Grentheville, reçu le 8 juillet 2021.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale, qu'il conviendra de joindre au dossier de consultation du public.

Cet avis est publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale « fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage » qui doit être « mise à disposition de public [...] par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique [...] ou de la participation du public par voie électronique ».

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir faire parvenir cette réponse par voie électronique à l'adresse suivante : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

La présidente de la mission régionale
d'autorité environnementale

Corinne ETAIX

Communauté de communes de Caen la mer
Direction générale aménagement et développement
Service autorisation du droit des sols
À l'attention de Madame Poussin
16, rue Rosa Parks – CS 52700
14027 Caen Cedex 9

Copie à : - Préfecture du Calvados
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
- Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
Construction d'une plateforme logistique
Boulevard de l'Espérance
Communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville, Grentheville
(14)**

N° MRAe 2021-3901

PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'instruction du dossier de demande d'autorisation environnementale du projet de construction d'une plateforme logistique sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville et Grentheville (Calvados), menée par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie (Dreal) – unité bi-départementale Calvados-Manche, pour le compte du préfet du Calvados, et de l'instruction des dossiers de demande de permis de construire menée par les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville et Grentheville, l'autorité environnementale a été saisie le 8 juillet 2021 pour avis au titre des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement, relatifs à l'évaluation environnementale des projets de travaux, ouvrages et aménagements.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, réunie le 2 septembre 2021 par télé-conférence, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale, sur la base des travaux préparatoires produits par la Dreal de Normandie (pôle évaluation environnementale).

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres délibérants présents : Denis BAVARD, Marie-Claire BOZONNET, Édith CHÂTELAIS, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR et Olivier MAQUAIRE.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe, adopté collégalement le 3 septembre 2020¹, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Ce présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

¹ Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

SYNTHÈSE

L'autorité environnementale a été saisie le 8 juillet 2021 pour avis sur le projet de construction d'une plateforme logistique sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville et Grentheville. Ce projet, qui s'inscrit dans une emprise d'environ 30 hectares, et étant une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale auprès du préfet du Calvados et d'une demande de permis de construire auprès des maires des trois communes. Il est par ailleurs soumis à évaluation environnementale de manière systématique.

Le projet, situé au sud-est de l'agglomération caennaise, fera l'objet d'une enquête publique unique organisée par le préfet du Calvados.

Le projet, initié dès 2012 et développé par la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT, porte sur la construction d'une plateforme logistique qui consiste principalement à construire un bâtiment de stockage de 76 500 m² d'emprise, des locaux administratifs et techniques, un parking dédié aux véhicules légers de 559 places, une aire d'attente poids lourds de 93 places et deux ouvrages de gestion des eaux, ainsi qu'à réaliser différents aménagements paysagers.

Le projet s'inscrit dans le cadre du futur transfert d'activités de la plateforme logistique Carrefour localisée actuellement sur la commune de Carpiquet, à l'ouest de Caen.

Le site retenu pour réaliser le projet est situé au sein de la zone industrielle de l'Espérance, sur une partie du site du groupe automobile français PSA. Le projet est par conséquent localisé dans un secteur largement dominé par les activités économiques.

Pour autant, le terrain d'assiette présente quelques sensibilités environnementales.

Compte tenu de l'activité prévue sur le site et de l'importance du nombre de salariés qui y seront accueillis, environ 700, le projet sera générateur de nombreux déplacements.

Sur la forme, le dossier remis à l'autorité environnementale est globalement de bonne qualité. Bien rédigé, relativement synthétique, il est agrémenté de nombreuses illustrations et de tableaux, souvent adaptés aux attendus et facilitant ainsi la compréhension du projet, de son environnement et de ses impacts. Il manque néanmoins, dans le dossier, l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000² ainsi que les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone. Le bilan de la concertation nécessitée par un tel projet n'est pas davantage présenté.

Sur le fond, certaines conclusions sont parfois trop rapides et mériteraient d'être appuyées par des analyses plus poussées. L'étude d'impact n'a pas intégré dans son périmètre le devenir du site de Carpiquet, pourtant intimement lié au projet présenté. Par ailleurs, il est relevé qu'en amont du projet, des travaux préalables ont été réalisés sur le site retenu, contrariant le diagnostic chiroptérologique ainsi que les mesures d'évitement et de réduction relatives à la préservation de l'Orobanche de la picride, espèce végétale très rare dans la région et inscrite comme « en danger critique » sur la liste rouge de la flore vasculaire de l'ex-région Basse-Normandie et du Chardonneret élégant, espèce d'intérêt patrimonial, potentiellement nicheuse sur le site.

Compte tenu du trafic de véhicules légers et de poids lourds généré par les futures activités, il est attendu une meilleure justification du projet ainsi qu'une analyse plus complète permettant de le positionner par rapport aux ambitions nationales de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il

2 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

est également attendu des collectivités qu'elles accompagnent le projet dans un objectif de forte réduction des déplacements automobiles des salariés.

Les mesures de gestion proposées devraient permettre de développer la biodiversité locale et de la maintenir ; il convient par conséquent de bien les formaliser et d'assurer leur suivi dans le temps.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé.

Localisation du site du projet (source : dossier)



1 Présentation du projet et de son contexte

1.1 Présentation du projet

Le projet, développé par la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT, maître d'ouvrage, concerne la construction d'une plateforme logistique sur le territoire des communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville et Grentheville, au sud-est de l'agglomération de Caen, dans le département du Calvados. Il s'inscrit dans un objectif de rationalisation des opérations de transport entre les lieux de production et les lieux de distribution. L'emprise foncière est de 30,4 ha.

Le projet contribuera à l'artificialisation du site (bâtiments, aires de stationnement, voies d'accès et cours, aires stabilisées).

Dans le détail, le projet porte sur un bâtiment de stockage de 76 500 m² de surface bâtie, composé de onze à douze cellules : huit cellules de stockage de produits dits « produits secs » dont une cellule dotée de trois sous-cellules pour le stockage de produits spécifiques (inflammables et aérosols) et la recharge des engins de manutention, une cellule dédiée à la gestion des emballages, deux à trois cellules de stockages frigorifiques de produits frais. Le bâtiment comprendra également des blocs bureaux et locaux sociaux, deux locaux techniques (chaufferie et installations électriques, installations de production de froid), un local extérieur dédié à la charge de transpalettes électriques, une dalle béton dédiée au stockage des boissons et un auvent dédié à la gestion des emballages, un local sprinklage et un local abritant le surpresseur alimentant le réseau incendie interne, ainsi qu'un poste de garde. Le projet comprend enfin un parking dédié aux véhicules légers de 559 places (dont 112 réservées aux véhicules électriques), une aire d'attente pour poids lourds (93 places) et deux ouvrages de gestion des eaux (bassins de rétention d'environ 1,2 ha).

Les activités prévues au sein de l'entrepôt sont les suivantes :

- réception, entreposage, expédition de produits finis manufacturés ;
- opérations transversales de palettisation à partir de colis de produits différents (sans déconditionnement important touchant à l'intégrité des produits finis).

Site auparavant occupé par PSA - Photo montage du projet (axonométrie)



Le projet s'inscrit dans le cadre du futur transfert d'activité de la plateforme logistique Carrefour actuellement localisée sur la commune de Carpiquet, située à l'ouest de Caen. Dans son dossier (p 56), CARGO PROPERTY DEVELOPMENT, maître d'ouvrage du projet, non propriétaire du site actuel de Carpiquet, indique ne pouvoir fournir aucun engagement quant aux dispositions qui seront prises par l'actuel propriétaire du site.

L'autorité environnementale rappelle que le projet global devant faire l'objet d'une évaluation environnementale comprend à la fois la création de la nouvelle plateforme mais également les conséquences du transfert de l'activité de la plateforme logistique Carrefour du site actuel de Carpiquet, dont le dossier ne précise pas le devenir (réhabilitation, réutilisation, friche en devenir, renaturation...). Les impacts sur l'environnement et la santé humaine doivent en effet s'apprécier globalement, sur l'ensemble des composantes environnementales, et en particulier sur la consommation de l'espace, l'eau, l'air et le climat.

Dans la mesure où le projet correspond au transfert d'une plateforme logistique implantée sur la commune de Carpiquet, l'autorité environnementale recommande de préciser le devenir des terrains de l'activité logistique actuelle et d'évaluer les incidences de ce transfert sur l'environnement.

Les terrains sur lesquels sera implanté le projet, insérés au sein d'une zone d'activités (zone industrielle de l'Espérance) et autrefois occupés par une partie de l'usine de production PSA, ont fait l'objet entre 2019 et 2020 de travaux de démolition de bâtiments, de terrassement et de dépollution effectués par l'établissement public foncier de Normandie ; par ailleurs des fouilles archéologiques ont également déjà été réalisées.

L'autorité environnementale rappelle que, sauf justification contraire, les opérations de mise en état (démolition, terrassement, dépollution...) d'un terrain destiné à une opération d'aménagement ou de construction soumise à évaluation environnementale sont considérées comme une composante à part entière du projet évalué, et qu'un démarrage prématuré peut limiter la qualité de l'état des lieux initial et, par voie de conséquence, l'ensemble du processus d'évaluation environnementale.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact du projet par un volet présentant et évaluant les incidences notables sur l'environnement et la santé humaine des travaux préalables à l'opération de construction envisagée (démolitions, terrassement, dépollutions)

Selon le dossier, 700 personnes seront employées sur le site (dont ceux employés actuellement sur la plateforme Carrefour à Carpiquet) : 490 chauffeurs, opérateurs et manutentionnaires ; 150 intérimaires ; 60 personnels administratifs.

La partie « produits secs » de la plateforme logistique fonctionnera en 2*7 h 5,5 jours sur 7 (avec ponctuellement un fonctionnement en 3*8 h). La partie « produits frais » fonctionnera en 3*7 h 6,5 jours sur 7.

Le site est classé Seveso seuil bas³.

Les besoins en eau sont estimés à 11 110 m³ par an maximum pour l'usage sanitaire du personnel, le lavage et le réseau incendie. Les eaux usées seront rejetées au réseau collectif.

Il est projeté de récupérer une partie des eaux pluviales de toiture pour alimenter les toilettes des salariés et le réseau d'incendie.

L'activité ne devrait pas être à l'origine de rejets d'effluents pollués en fonctionnement normal.

1.2 Présentation du cadre réglementaire

Procédures d'autorisation

Le projet relève de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Il nécessite par conséquent le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation environnementale, conformément à l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement.

Il est également soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau. En effet, en tant qu'installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA), il relève de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement : rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le

³ Les établissements industriels sont classés « Seveso » selon leur aléa technologique en fonction des quantités et des types de produits dangereux qu'ils accueillent. Il existe ainsi deux seuils différents classant les établissements en « Seveso seuil bas » ou en « Seveso seuil haut ».

sous-sol, la surface totale de ce projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par ledit projet étant supérieure ou égale à 20 ha.

Il est enfin soumis à permis de construire.

Les demandes de permis de construire doivent faire l'objet d'une enquête publique au titre du code de l'urbanisme. Une enquête publique étant également requise au titre du code de l'environnement pour la demande d'autorisation environnementale, l'article L. 181-10 du code de l'environnement prévoit l'organisation d'une enquête publique unique, organisée par le préfet du Calvados.

Évaluation environnementale

Conformément à la nomenclature de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, le projet est soumis aux rubriques 1 et 39. Au titre de ces deux rubriques, le projet est soumis à évaluation environnementale systématique.

Au sens de l'article L. 122-1 (III) du code de l'environnement, l'évaluation environnementale est un processus qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur l'environnement et la santé humaine. Il est constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé "étude d'impact", de la réalisation des consultations de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés par le projet, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées.

L'autorité environnementale ainsi que les collectivités et groupements sollicités disposent de deux mois suivant la date de réception du dossier pour émettre un avis (article R. 122-7. II du code de l'environnement). Si l'étude d'impact devait être actualisée, il conviendrait de solliciter de nouveau l'avis de ces autorités.

Dans le cas présent, un premier dossier a été transmis en décembre 2020 par le maître d'ouvrage aux différentes autorités décisionnaires (préfet du Calvados et communes d'implantation du projet). Compte tenu des compléments demandés par chacune d'entre elles au maître d'ouvrage, le dossier n'a été déclaré complet qu'au mois de juillet 2021.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Il est élaboré avec l'appui des services de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) et en connaissance des contributions prévues par l'article R. 122-7 (III) du code de l'environnement.

Il n'est pas conclusif, ne préjuge pas des avis techniques qui pourront être rendus ultérieurement et il est distinct des décisions d'autorisation.

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, il est inséré dans le ou les dossiers soumis à la consultation du public.

Enfin, conformément à l'article L. 122-1. VI du même code, le maître d'ouvrage met à disposition du public « la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public prévue à l'article L. 123-19 ».

Le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, une évaluation de ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés est également requise en application des dispositions prévues au 3° du R. 414-19.I du code de l'environnement.

1.3 Contexte environnemental du projet

Le projet est localisé dans un secteur largement dominé par les activités. Les terrains du projet sont en effet situés au sein de la zone industrielle de l'Espérance, sur une partie du site du groupe automobile français PSA de Cormelles-le-Royal.

Le projet est entouré des implantations suivantes :

- au nord, la ligne SNCF Paris-Cherbourg ainsi que des entreprises ;
- au sud, l'échangeur n° 5 dit de la « Vallée sèche » du boulevard périphérique de Caen ainsi que des entreprises ;
- à l'est, des entreprises et le boulevard périphérique de Caen, deux hôtels, situés à 90 m) et à 125 m du projet ;
- à l'ouest, des bâtiments exploités par PSA et des espaces en friche.

Quelques habitations, rattachées à des entreprises, sont situées dans le secteur ; les plus proches sont à 270 mètres, au sud-est du site, de l'autre côté du boulevard périphérique ainsi que deux hôtels, ou sur le site actuellement exploité par PSA. Les zones d'habitat les plus proches sont à 630 et 750 mètres.

Les terrains qui accueillent le projet sont notamment composés de jachères, de prairies de fauche, de friches, de fourrés, et de boisements spontanés (cf. carte p. 16). Ils ont été remaniés après cessation partielle d'activité de PSA sur ce site et devraient, lors de la réalisation du projet, être partiellement terrassés notamment pour recevoir les zones dédiées aux stationnements et aux bassins de rétention. Deux espèces importantes ont été identifiées dans les phases de diagnostic : l'Orobanche de la picride, espèce végétale très rare dans la région et inscrite comme « en danger critique » sur la liste rouge de la flore vasculaire de l'ex-région Basse-Normandie, et le Chardonneret élégant, espèce d'intérêt patrimonial, potentiellement nicheuse sur le site.

Le diagnostic qu'a réalisé le maître d'ouvrage a également mis en évidence des pollutions du sol liées aux activités industrielles passées, ainsi qu'une pollution aux solvants chlorés des eaux souterraines, lesquelles présentent également des concentrations anormales en Chrome total et Chrome VI.

Compte tenu de la nature et des dimensions du projet, ainsi que des sensibilités environnementales du site retenu pour sa réalisation, les enjeux environnementaux principaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- les sols (consommation et pollution) ;
- la biodiversité ;
- l'eau ;
- l'air et le climat ;
- et, par voie de conséquence, la santé humaine, déterminée en effet par les facteurs notamment physiques, chimiques, biologiques et esthétiques de l'environnement.

2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

2.1 Contenu du dossier

Le contenu de l'étude d'impact des projets est défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Le projet relevant également de la loi sur l'eau (IOTA), l'étude d'impact contient également les éléments mentionnés au II de l'article R. 181-14.

En application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement, le projet doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000. L'étude d'impact tient lieu d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle contient les éléments exigés par l'article R. 414-23 du même code.

Dans le cas présent, l'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 n'a pas été jointe au dossier. Le dossier indique seulement qu'aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été identifiée sur le site du projet et qu'il n'existe pas de site Natura 2000 dans l'aire d'étude. L'autorité environnementale précise que le site Natura 2000 le plus proche est situé à 8 km au sud-est du projet. Il s'agit du « *Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville* » (FR2500094), zone spéciale de conservation au titre de la directive « *Habitats, Faune, Flore* ».

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier, par l'ajout, au sein d'une pièce spécifique, de l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, potentiellement affectés.

Le projet relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, le contenu de l'étude d'impact est complété, en tant que de besoin, conformément aux dispositions du II de l'article D. 181-15-2. Le dossier contient en particulier une étude de dangers.

Enfin, en tant qu'opération d'aménagement, le projet doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone dont les conclusions et une description de la façon dont il en est tenu compte sont jointes au dossier d'étude d'impact. Or, le dossier ne fait pas état de cette étude.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone de projet et de compléter le dossier d'étude d'impact avec ses conclusions et une description de la façon dont il en est tenu compte.

Le contenu de l'étude d'impact doit être proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions projetées dans le milieu naturel ou le paysage et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine.

Le dossier qui a été transmis à l'autorité environnementale comprend les éléments suivants :

- un dossier de demande de permis de construire de mai 2021 et un dossier de demande d'autorisation environnementale contenant en particulier un même dossier d'étude d'impact organisé ainsi :
 - Méthodologie générale de l'étude d'impact (p. 12-19)
 - État initial de l'environnement, analyse des effets négatifs et positifs du projet et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des effets négatifs (p. 20-242)Évaluation des effets du projet sur la santé humaine (p. 243-256)
 - Effets temporaires (p. 257-260)
 - Analyse des effets cumulés avec les autres projets connus (p. 261-264)
 - Synthèse des mesures ERC et coûts associés (p. 265-268)
 - Choix du projet (p. 269-275)
 - Analyse des méthodes d'évaluation utilisées (p. 276-278)
 - Remise en état du site (p. 279-280)
 - Annexes : annexe 1 – étude de circulation, annexe 2 – diagnostic faune/flore, annexe 3 – étude zones humides, annexe 4 – dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Sur la forme, le dossier remis à l'autorité environnementale est globalement de bonne qualité. Bien rédigé, relativement synthétique, il est agrémenté de nombreuses illustrations et de tableaux, souvent adaptés aux attendus et facilitant ainsi la compréhension du projet, de son environnement et de ses impacts. Le résumé non technique, joint au dossier de demande d'autorisation environnementale, mériterait d'être placé au début de l'étude d'impact.

Malgré la qualité globale du dossier, sa lecture reste parfois fastidieuse. Certaines annexes contiennent elles-mêmes des annexes. Le dossier de demande d'autorisation loi sur l'eau constitue l'annexe 4 du

dossier d'étude d'impact, mais il n'est pas indiqué clairement qui l'instruit, à quelle échéance et selon quelle procédure.

L'organisation du dossier s'écarte également parfois de la trame définie par l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Certaines parties sont rassemblées (état des lieux, impacts, mesures ERC). Les effets sur la santé humaine sont traités à part. Les effets temporaires, d'ailleurs associés à tort à la phase chantier, font également l'objet d'un chapitre particulier, au demeurant trop succinct

L'autorité environnementale recommande d'organiser le dossier en s'appuyant davantage sur la structuration prévue par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

2.2 Qualité de la démarche itérative / concertation

Le dossier ne mentionne pas les modalités de concertation retenues sur le projet, ni le bilan qui en a été fait et les conséquences qui ont pu en découler pour le projet.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en détaillant les procédures de concertation qui ont été mises en œuvre et la manière dont il en a été tenu compte.

2.3 État des lieux et aires d'études

En propos introductifs, le maître d'ouvrage précise, à raison, que l'aire d'étude peut varier selon la nature et l'importance des thématiques et impacts potentiels. L'autorité environnementale s'attendait par conséquent à la présentation de différents périmètres, en rapport avec la composante environnementale étudiée. Or, le dossier n'évoque plus, ensuite, qu'une seule aire d'étude, tout en précisant que celle retenue dans le cadre de l'analyse des impacts est, globalement, la même que celle retenue pour l'état initial. Dans le même temps, aucune définition n'est donnée de cette aire, ou de ces aires. Les cartographies laissent à penser que l'aire d'étude, unique, a un rayon de 5 km autour du site du projet.

L'autorité environnementale recommande de préciser l'aire d'étude qui a été retenue pour chacune des composantes environnementales, de la justifier, et d'y conduire les états des lieux ainsi que l'analyse des impacts du projet.

L'analyse de l'état initial de l'environnement reprend l'ensemble des composantes de l'environnement attendues. Les analyses sont globalement de bonne qualité, bien que parfois un peu rapides. Les éléments d'appréciation de l'autorité environnementale sont repris en partie 3 du présent avis, pour chacune des composantes qu'elle considère à enjeu.

2.4 Analyse des incidences et prise en compte des autres projets pour la détermination des effets cumulés

L'évaluation des impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine a été conduite à partir d'analyses de données et de modélisations, complétées par un travail de terrain.

Le maître d'ouvrage consacre un court chapitre sur les effets temporaires qu'il relie à la phase chantier. L'autorité environnementale rappelle que la phase chantier peut avoir des impacts environnementaux définitifs ; *a contrario*, la phase d'exploitation peut n'avoir que des effets temporaires. Ainsi, la description des effets temporaires (p. 257-260), qu'il convient de décorrélérer de la phase chantier, aurait toute sa place dans le chapitre réservé à l'analyse des impacts du projet.

Concernant les effets cumulés, le maître d'ouvrage, après avoir expliqué la difficulté qu'il a rencontrée pour identifier d'autres projets en raison de l'indisponibilité des informations concrètes relatives à ceux-ci, précise qu'aucun autre projet n'a été recensé dans le périmètre immédiat du projet, sans

toutefois donner une définition du périmètre immédiat, ni justifier la raison de la limitation des analyses à un tel périmètre.

Le maître d'ouvrage, en se limitant aux projets ayant fait l'objet d'un avis des autorités environnementales entre 2017 et 2021, et sans tenir compte des projets ayant fait l'objet d'un document d'incidences, parvient à la conclusion qu'aucun projet proche ne vient cumuler ses effets potentiels avec ceux de son propre projet.

A tout le moins, les quelques projets qu'il a identifiés sont générateurs de trafic et les impacts cumulés sur le bruit, l'air et le climat paraissent devoir être analysés.

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse s'agissant des effets cumulés avec d'autres projets, notamment sur le bruit, l'air et le climat.

2.5 Étude de solutions alternatives / justification des choix

Le dossier ne comporte pas de chapitre spécifique traitant des solutions alternatives. Pour autant, certains éléments apparaissent à différents endroits du dossier.

Le projet vise à remplacer un centre de distribution régional existant sur la commune de Carpiquet, présenté comme obsolète et énergivore et ne répondant plus aux standards d'exploitation du groupe Carrefour.

C'est dans le chapitre consacré à l'analyse des impacts du projet qu'est présenté un bref rappel historique. Les démarches ont été initiées en 2012. Une étude relative au site de Carpiquet a été engagée en 2013 et a conclu à l'impossibilité de l'adapter. Plusieurs recherches foncières ont été engagées dans l'agglomération de Caen entre 2014 et 2017.

Le site finalement retenu est caractérisé notamment par la qualité de ses infrastructures, son raccordement à l'ensemble du réseau routier, sa proximité avec des bassins de consommation et d'emplois, et la faiblesse de ses sensibilités environnementales.

Cette présentation aurait mérité davantage de développements, notamment sur les raisons de l'obsolescence du site de Carpiquet, sur celles ayant conduit à conclure à l'impossibilité d'adapter le site, et sur celles de l'abandon des autres implantations envisagées.

L'autorité environnementale observe que la comparaison des différents sites n'a jamais été réalisée sur un plan environnemental. En ce sens, la justification des choix s'écarte des attendus d'une évaluation environnementale. En particulier, un des éléments déterminants pour le choix d'implantation des sites logistiques est l'examen des possibilités de recourir à une desserte multimodale et de privilégier ainsi les modes de transport alternatifs à la route.

L'autorité environnementale recommande d'explicitier les analyses permettant de mieux justifier le projet retenu au regard de ses impacts environnementaux et en comparaison des solutions alternatives raisonnables, notamment de celle qui consisterait à adapter le site de Carpiquet, et des possibilités d'implantation privilégiant la multimodalité des transports.

2.6 Prise en compte des plans et programmes

Le maître d'ouvrage précise que son projet apparaît cohérent avec les grandes orientations des documents d'urbanisme en vigueur. Les terrains du projet sont en effet destinés à l'accueil d'activités économiques selon les PLU en vigueur. Le projet se situe en zone UE du PLU (zone urbaine à vocation d'activités) de Cormelles-le-Royal et en zone Uzm2 du PLU de Mondeville (zone urbaine d'activités économiques diversifiées) ; la partie du projet située sur le territoire communal de Grentheville est très faible en superficie et également située en zone UE du PLU.

Le maître d'ouvrage précise également que son projet est conforme au schéma directeur d'aménagement des eaux Seine-Normandie (Sdage) 2010-2015 en vigueur et au schéma d'aménagement et de gestion des eaux Orne aval-Seulles (Sage).

Enfin, il indique que la gestion des déchets sur le site sera réalisée en cohérence avec les orientations du plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD)⁴, adopté le 15 octobre 2018.

2.7 Mesures ERC et dispositif de suivi

Ces mesures et dispositif sont présentés dans le chapitre traitant également de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des effets négatifs et positifs par thématiques. Des tableaux (p. 235-242), présentés comme récapitulant les impacts et les mesures ERC identifiées, traitent en fait, par composantes, des enjeux, impacts résiduels et mesures d'accompagnement ; la synthèse des mesures ERC est annoncée page 265 mais les tableaux ne concernent que des mesures compensatoires et les coûts d'investissement correspondants. Un tableau récapitulatif général des enjeux, impacts et mesures ERC aurait été utile. Par ailleurs le dispositif de suivi n'est pas présenté.

Les observations et les recommandations de l'autorité environnementale sont formulées au chapitre 3 du présent avis, pour chacune des composantes environnementales à enjeu.

Les mesures prévues en phase chantier, présentées dans un chapitre spécifique, sont très générales. La seule mention, par le maître d'ouvrage, que les phases de terrassement seront conduites durant les bonnes périodes ou dans le respect de la réglementation, semblent ainsi en deçà de ce qui est attendu pour un projet de cette nature.

3 Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale, telles que précisées au paragraphe 1.3 du présent avis.

3.1 La consommation d'espace et le sol

3.1.1 État initial

Le projet s'inscrit dans une emprise de 30 hectares.

Des investigations portant sur l'état des sols situés au droit du site PSA ont été réalisées dans le cadre de la procédure de cessation d'activité partielle de cette société. Plusieurs campagnes d'investigations ont été réalisées. La qualité des sols en place atteste d'une pollution liée aux activités industrielles passées sur ce site. À la date du dépôt du dossier de demande d'autorisation, les investigations sont toujours en cours pour certaines zones du site. Le dossier ne précise pas clairement si le plan de gestion proposé par PSA a été validé.

⁴ La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République a créé le nouveau dispositif des plans régionaux de gestion des déchets (PRPGD). Ce plan unique couvre désormais tous les types de déchets, à l'exception des déchets nucléaires et militaires. Son élaboration a été confiée aux Conseils régionaux.

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2021-3901 en date du 2 septembre 2021

Construction d'une plateforme logistique sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville, Grentheville (14)

3.1.2 Incidences

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation des sols. En Normandie, la progression de l'artificialisation des sols a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique⁵.

L'étalement urbain et l'artificialisation des sols, en détruisant et en morcelant les espaces naturels, agricoles et forestiers, contribuent directement à la dégradation du fonctionnement des écosystèmes et à l'érosion de la biodiversité. Présenté le 4 juillet 2018, le plan biodiversité vise à renforcer l'action de la France pour la préservation de la biodiversité et à mobiliser des leviers pour la restaurer lorsqu'elle est dégradée, notamment en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette à terme.

L'autorité environnementale rappelle également que les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Les sols abritent 25 % de la biodiversité mondiale⁶, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques de ruissellement, d'inondation et de sécheresse...

Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de plateforme pour les activités humaines.

Les sols sont également très fragiles et constituent une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est d'environ un centimètre de strate superficielle tous les 1 000 ans⁸.

Dans le cas présent, le projet de construction de plateforme logistique porte sur un terrain d'assiette global de 30 ha et a nécessairement des impacts sur la consommation des sols et des espaces, même s'il ne se traduit pas par une disparition de terres agricoles et qu'environ 40 % du site seront aménagés en diverses surfaces végétalisées.

La pollution avérée des sols est par ailleurs susceptible d'incidences sur la santé des occupants du site.

3.1.3 Mesures ERC

Aucune mesure n'est proposée s'agissant de la consommation des sols (p. 34-40). Il aurait pourtant été attendu quelques développements sur le sujet, sur le site lui-même, mais également sur celui de Carpiquet.

Concernant la pollution, un plan de gestion est en cours sur le site. Les aménagements complémentaires projetés par le maître d'ouvrage ne nécessiteraient pas de remaniements importants des sols. Il est par ailleurs prévu de s'assurer de la compatibilité des usages projetés au regard des niveaux résiduels de pollution.

L'autorité environnementale recommande de justifier davantage le projet au regard de la consommation des sols et de présenter en particulier dans cette analyse les évolutions potentielles du site de Carpiquet, quand bien même le maître d'ouvrage n'en est pas le propriétaire. Elle recommande également de préciser l'état d'avancement du plan de gestion des pollutions des sols et de compléter l'étude d'impact par la présentation des mesures de dépollution requises ainsi que du dispositif de suivi éventuellement nécessaire en phase d'exploitation du projet.

⁵ Source : Direction générale des finances publiques (DGFiP), fichiers MAJIC 2011-2015, Insee, Recensement de la population 2008-2013.

⁶ Source : résolution du Parlement européen du 28 avril 2021 sur la protection des sols (lien : 2021/2548(RSP))

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2021-3901 en date du 2 septembre 2021

Construction d'une plateforme logistique sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville, Grentheville (14)

3.2 La biodiversité

3.2.1 État initial

Faune/flore/habitats

Le site d'étude n'est directement concerné par aucun inventaire, ni continuités écologiques, ni mesures de gestion ou de protection du milieu naturel. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)⁷, les espaces naturels sensibles, les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus de trois km du projet.

Des diagnostics terrains ont été réalisés en 2016/2017 (novembre, janvier, mars, mai, juillet) puis en 2019 (juin et juillet) et enfin en mars 2021 s'agissant des chiroptères.

Ils ont permis d'établir après la cessation d'activité de PSA la présence de boisements, fourrés, friches, prairies, pelouses et zones anthropiques dont les contours sont cartographiés ci-dessous. Le site est dominé par la présence de jachères suite à l'abandon des pratiques agricoles. Au total, dix habitats semi-naturels et anthropiques ont été recensés. Le site présente des habitats potentiellement sensibles, pouvant accueillir des espèces végétales et animales (insectes, mammifères, avifaune patrimoniales). A contrario, aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé.



Dans le détail, deux prospections terrain ont permis d'identifier quatre-vingt-seize espèces végétales, pour la plupart communes en ex-région Basse-Normandie. Sur ces quatre-vingt-seize espèces, une est très rare dans la région (intérêt patrimonial dans la région) et inscrite comme « en danger critique » sur

⁷ On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

la liste rouge de la flore vasculaire de l'ex-région Basse-Normandie : l'Orobanche de la picride. Plus d'une cinquantaine de pieds ont été identifiés dans la prairie de fauche au nord-est du site. L'enjeu pour la flore est donc faible à fort, en fonction des espèces rencontrées.

Quatre espèces exotiques envahissantes ont été identifiées : Robinier faux-acacia, Budléia de David, Sénéçon du Cap, Érable sycomore.

Dix-huit espèces d'avifaune ont été contactées sur le site ou à proximité immédiate, dont treize protégées en France. Il s'agit d'espèces de milieux semi-ouverts, ouverts ou anthropiques.

Deux espèces d'intérêt patrimonial ont été contactées sur le site ou à proximité, dont une potentiellement nicheuse : Chardonneret élégant (possible nicheur) et Goéland argenté.

L'enjeu pour l'avifaune est donc considéré faible à modéré, en fonction des espèces rencontrées.

Concernant les mammifères terrestres, deux espèces ont été contactées au sein de la zone d'étude : Renard roux et Lapin de garenne. Ces espèces sont communes et non protégées dans la région. Mais le Lapin de garenne est quasiment menacé à l'échelle nationale. L'enjeu est ainsi qualifié de modéré pour cette espèce.

Aucun amphibien n'a été contacté.

Aucun reptile n'a été contacté alors que la bibliographie indiquait des habitats potentiellement favorables (zones calcicoles à végétation rase pour la Coronelle lisse et haies pour le Lézard vivipare).

Concernant l'entomofaune, six espèces de Lépidoptères rhopalocères ont été recensées, cortège très commun en ex-région Basse-Normandie. Aucune espèce d'odonates n'a été recensée. Trois espèces d'orthoptères, toutes très communes ont été identifiées.

Concernant les chiroptères, les investigations de terrain ont été menées après les travaux de démolition en 2019 de l'usine existante et les travaux de dépollution démarrés en janvier 2020, et alors que des diagnostics archéologiques étaient en cours. Ainsi, les habitats naturels ont presque été entièrement rasés sur l'ensemble du périmètre d'étude. Dans ces conditions, l'inventaire chiroptérologique a conclu à l'absence d'activité de ce groupe sur le site.

Pour l'autorité environnementale, les inventaires réalisés sont proportionnés aux enjeux relevés sur le site. L'analyse globale des enjeux de biodiversité est satisfaisante en dehors de celle pour les chiroptères, compte tenu des prospections tardives, après travaux de remaniement. Avant ces travaux, les enjeux portaient essentiellement sur la station d'Orobanche de la picride et sur les zones de fourrés, boisements et haies accueillant le Chardonneret élégant.

Zones humides

Alors que le site a une superficie importante de 30 ha et est identifié en zone de forte prédisposition à la présence de zone humide (données Dreal), il n'a été procédé qu'à trois sondages pédologiques et trois placettes végétales, par ailleurs réalisés aux mêmes endroits, pour juger que l'étude de terrain ne révèle pas de zone humide sur le site. Cette pression de sondage est d'autant plus faible que l'un des sondages pédologiques et l'un des relevés floristiques ont été réalisés au sein de la station d'Orobanche de la picride, espèce végétale absente des zones humides. La conclusion quant à l'absence de zone humide mériterait par conséquent d'être confortée par une analyse plus importante de ces deux critères.

L'autorité environnementale recommande de conforter, par la réalisation de sondages pédologiques et relevés floristiques complémentaires, l'analyse permettant de conclure à l'absence de zones humides sur le site de projet.

3.2.2 Incidences

Dans l'analyse des incidences de son projet sur la biodiversité, le maître d'ouvrage s'intéresse tantôt à la zone d'étude, tantôt à la zone de projet, le choix entre l'une ou l'autre semblant être fait dans un objectif de démonstration rapide de l'absence d'impact sur la biodiversité de son projet.

Ainsi, l'impact sur les Znieff est considéré comme nul compte tenu de l'absence de Znieff au niveau de la zone de projet. Cette conclusion paraît trop rapide et mériterait d'être argumentée.

L'impact sur les zones humides est également considéré comme nul suite à l'étude concluant à l'absence de zones humides avérées. Compte tenu de l'insuffisance soulignée de l'état des lieux, cette conclusion semble également devoir être précisée.

Concernant les nuisances sur la biodiversité dues à l'éclairage, le maître d'ouvrage considère que la faune et la flore recensées, limitées, se sont habituées aux activités humaines. Là encore, la conclusion semble trop rapide.

Le dossier conclut enfin à l'absence d'incidence sur les continuités écologiques présentes dans la zone d'étude, et à l'absence de telles continuités dans la zone de projet.

L'autorité environnementale recommande de mieux justifier l'absence d'impacts du projet sur les Znieff et les zones humides, une fois les investigations complémentaires réalisées. Elle recommande davantage de rigueur dans le choix et la justification des aires retenues pour conduire les analyses des incidences environnementales de son projet, lesquelles doivent davantage privilégier l'approche fonctionnelle des milieux.

3.2.3 Mesures ERC

Le projet affiche une ambition de son intégration dans un environnement reconstitué. Les mesures proposées par le maître d'ouvrage devraient permettre de développer la biodiversité locale, à la condition de veiller à la mise en œuvre de méthodes de gestion adaptées :

- plantations le long de la limite de propriété, alternant prairies et bosquets, qui devraient permettre aux espèces d'oiseaux présentes sur le site de trouver des zones de report à proximité immédiate ;
- création de merlons plantés ou traités en forêts urbaines, selon la méthode Miyawaki⁸, pour environ 3 ha ;
- valorisation des eaux de pluie et du bassin d'infiltration planté et traité de la même manière que les jardins vallonnés ;
- création d'un jardin partagé de 2 200 m² en permaculture, équipé d'hôtels à insectes, d'hibernaculum, semé d'essences de fleurs mellifères locales et bordé d'engazonnement de type « prairie de fauche » ainsi que quelques tiges hautes ;
- limitation des éclairages nocturnes.

Il est à noter que la création de plantations d'arbres sur merlon peut s'avérer aléatoire, les conditions étant peu propices à leur maintien à long terme, notamment du fait du stress hydrique.

Des mesures sont également prévues pour lutter contre les espèces exotiques envahissantes recensées sur le site : repérage, balisage, dessouchage...

Concernant les chiroptères, les espaces verts et les bassins d'eau pluviale sont considérés par le maître d'ouvrage comme des aménagements favorisant leur fréquentation du site. Des suivis écologiques, qui mériteraient d'être détaillés, sont par ailleurs prévus. L'impact des mesures prises est jugé positif dans la mesure où le maître d'ouvrage considère que le site actuel n'est pas fréquenté par les chiroptères. Les remarques formulées ci-dessus (§ 3.2.) par l'autorité environnementale sont néanmoins de nature à relativiser l'appréciation du maître d'ouvrage.

⁸ Akira Miyawaki est un botaniste japonais, expert en biologie végétale. Il a élaboré et mis en pratique la méthode de reforestation qui permet des forêts beaucoup plus denses qu'une plantation d'arbres classique, et plus riches en biodiversité.

Compte tenu de l'absence d'impacts résiduels, le maître d'ouvrage ne propose pas de mesures de compensation. Le dossier conclut également à l'absence de nécessité de recourir à la procédure dérogatoire à la protection des espèces.

Ces affirmations ont du sens dès lors qu'il n'est pas tenu compte des travaux déjà mis en œuvre sur le site, lesquels rendent inopérante la mesure de réduction prévue qui consiste à faire vérifier par une personne habilitée en phase chantier que les opérations seront menées dans le respect des bonnes pratiques environnementales et respecteront les préconisations émises dans le cadre de l'évaluation environnementale, de même que la mesure qui consiste à adapter la période de travaux à la biodiversité.

La mesure qui consiste à éviter la station d'Orobanche de la picride paraît néanmoins devoir être maintenue (mise en exclos du secteur initial après enlèvement d'éventuels remblais) dans l'hypothèse d'une banque de graines actives et de la capacité de la plante, ainsi que celle de sa plante hôte, à réapparaître.

L'autorité environnementale recommande de mettre en exclos le secteur initial de la station d'Orobanche de la Picride et, d'une manière plus globale, de mettre en œuvre des mesures de suivi environnemental rapproché post chantier afin de s'assurer du retour de la faune et de la flore sur le site.

3.3 L'eau

3.3.1 État initial

Masse d'eau souterraines

Le site se trouve au-dessus de la masse d'eau souterraine « Bathonien-bajocien de la plaine de Caen et du Bessin » référencée HG308. Cette masse d'eau présente des connexions avec les autres masses d'eau souterraines du secteur et avec les cours d'eau de surface. Elle est par ailleurs sensible aux intrusions salines. La profondeur des eaux souterraines par rapport au niveau du sol est environ de 17 mètres (12 mètres au plus haut en 2002).

D'après le Sdage Seine-Normandie, la masse d'eau est caractérisée comme suit :

- bon état chimique en 2027 ;
- bon état quantitatif 2015 ;
- bon état global 2027.

Les paramètres déclassant sont les nitrates, les pesticides et les polluants organo-halogénés volatils (OHV).

Au droit des terrains occupés actuellement par la société PSA, une pollution aux solvants chlorés a été identifiée dans les eaux souterraines. Compte tenu du sens d'écoulement des eaux souterraines, l'origine de ces pollutions est en revanche localisée en dehors du site de PSA. Les eaux présentent également des concentrations anormales en Chrome total et Chrome VI, potentiellement imputables en partie à PSA qui assure d'ailleurs un suivi périodique à l'aide de huit piézomètres.

Masse d'eau superficielle

Aucun cours d'eau ne transite par les terrains du projet. La masse d'eau superficielle la plus proche du site est l'Orne, après sa confluence avec l'Odon. Les analyses témoignent du bon, voire très bon, état physico-chimique de l'Odon et de l'Orne. Les paramètres présentant un caractère déclassant sont les nitrates, les orthophosphates et le phosphore total, à des concentrations rencontrées qui demeurent toutefois proches de la classe de très bon état.

Eau potable

Le site du projet est situé en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine. Les différents captages recensés à l'échelle du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Caen-Métropole présentent par ailleurs peu ou pas d'interactions avec les nappes supérieures circulant au droit des terrains du projet.

L'agence régionale de santé souligne néanmoins que l'alimentation en eau potable n'est pas sécurisée sur le secteur de Cormelles-le-Royal.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales du site sont actuellement rejetées dans le réseau public de gestion des eaux pluviales.

3.3.2 Incidences

Eau potable

Les besoins en eau sont estimés à 11 110 m³ par an maximum pour l'usage sanitaire du personnel, le lavage et le réseau incendie.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées par l'intermédiaire de grilles placées aux points bas des espaces revêtus et seront dirigées, via des réseaux de canalisations enterrées sous les voiries, parkings et bâtiments, vers un bassin unique de rétention et d'infiltration. La capacité de rétention ainsi que les réseaux sont calculés pour une pluie d'occurrence décennale.

Pour des pluies de période de retour plus élevée, l'ouvrage de rétention et d'infiltration aura la capacité d'accueillir une pluie de période de retour centennale grâce à une zone d'expansion dans l'espace vert, adaptée aux courbes de niveau et limitée côté nord par un merlon.

En cas d'incendie, les eaux d'extinction seront dirigées vers un bassin étanche de 5 500 m³, en parallèle de l'ouvrage de rétention et d'infiltration et mis en service via un dispositif de vannage.

Pour une pluie supérieure à la centennale, la zone d'expansion dans l'espace vert est équipée d'une surverse permettant un débordement vers le bassin étanche d'incendie.

Par ailleurs, il est projeté de récupérer une partie des eaux pluviales de toiture pour alimenter les toilettes des salariés et le réseau incendie. L'agence régionale de santé rappelle à cet égard les dispositions de l'arrêté interministériel 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 la déconnexion totale des deux réseaux.

Compte tenu des mesures prises, de nature à éviter tout rejet susceptible de polluer les sols et donc les eaux, le maître d'ouvrage conclut à l'absence d'impacts de son projet sur les eaux souterraines et superficielles et, en raison de l'absence de connexion hydraulique superficielle, sans impact sur les milieux aquatiques.

Eaux usées

Les eaux usées seront rejetées dans le réseau collectif. Le projet représente 350 équivalents habitants. Les flux de polluants émis représenteront 0,11 % de la capacité nominale de la station de traitement des eaux usées (STEU) du « nouveau monde », située sur la commune de Mondeville. En 2018, la charge maximale de la station s'est élevée à 79 % de sa capacité nominale. Le projet est sans impact sur le

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2021-3901 en date du 2 septembre 2021

Construction d'une plateforme logistique sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville, Grentheville (14)

fonctionnement de cette STEU, sachant par ailleurs que les installations actuellement situées sur Carpiquet, sont également traitées par cette même station. L'autorité environnementale rappelle ainsi l'intérêt d'intégrer au périmètre du projet le devenir du site de Carpiquet.

Les opérations de nettoyage des engins de manutention généreront la production d'eaux souillées.

3.3.3 Mesures ERC

L'usage de pesticides sera interdit sur le site.

Eaux pluviales

Les eaux sont récoltées par des grilles dans lesquelles sont intégrées des décantations. Des séparateurs d'hydrocarbures seront mis en place en amont du bassin de rétention et d'infiltration.

En termes de polluants, la concentration maximale du rejet de fuite (matières en suspension et hydrocarbures) annoncée dans le dossier est conforme aux prescriptions du Sage.

La mise en place de limons et argiles fragmentées sous le bassin de rétention et d'infiltration permettra de limiter la vitesse d'infiltration des eaux pluviales à 10^{-5} m/s, conformément au Sage

Le maître d'ouvrage prévoit un entretien régulier des ouvrages d'assainissement garantissant les capacités de rétention par temps de pluie. Le bon fonctionnement épuratoire du séparateur d'hydrocarbures sera contrôlé annuellement au moyen d'une analyse en sortie de séparateur via un regard de prélèvement.

Des campagnes de mesure de la qualité des eaux à infiltrer seront régulièrement menées. Une première campagne le sera dans les trois mois suivant la mise en exploitation du site.

Un suivi piézométrique existe et sera maintenu. Il permettra de suivre la qualité des eaux souterraines dans le temps et aussi de vérifier l'absence d'impacts des futures activités, impliquant de déterminer des paramètres et procédures (nature des opérations, fréquence, moyens mis en œuvre, interdiction de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques, filières de traitement, actions correctives).

L'autorité environnementale recommande de détailler davantage, dans un registre d'entretien, les mesures que le maître d'ouvrage s'engage à prendre en termes d'entretien et de suivi de la qualité des eaux infiltrées, superficielles et souterraines.

Eaux usées

Les eaux souillées générées par les opérations de nettoyage des engins de manutention seront stockées dans une cuve de 10 m³ puis prises en charge par un prestataire agréé.

3.4 L'air, le climat

3.4.1 État initial

L'air

La qualité de l'air au sein de l'agglomération caennaise apparaît globalement bonne au regard des objectifs fixés pour les polluants étudiés. C'est ainsi que le maître d'ouvrage présente l'état initial de la qualité de l'air.

Concernant le site du projet, le maître d'ouvrage reconnaît néanmoins que les stations qu'il a utilisées dans le cadre de ses analyses ne sont pas nécessairement représentatives de la situation du site, proche du boulevard périphérique de Caen. Il est ainsi envisageable, comme l'écrit lui-même le maître d'ouvrage, que la qualité de l'air au niveau des terrains du projet soit plus proche de celle rencontrée au niveau de la station située rue de Vaucelles à Caen.

Compte tenu de l'ampleur du projet et de sa proximité avec des axes routiers très fréquentés, la réalisation de mesures *in situ* aurait ainsi été attendue.

Mobilités

Le site du projet est peu desservi par les transports en commun. L'arrêt de bus le plus proche est situé à 650 m du site. Plus largement, les bus qui desservent les arrêts, tous assez éloignés du site, ont par ailleurs des horaires peu compatibles avec le fonctionnement du futur entrepôt où les changements d'équipes se font à 5h, 13h et 21h.

La zone industrielle de l'Espérance est desservie par une piste mixte cyclable/piéton mais qui ne se prolonge pas jusqu'à l'entrée du site accueillant le projet.

3.4.2 Incidences

Climat

Pour lutter contre le changement climatique, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) et d'un plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC) qui définissent une vision de long terme à la fois pour l'atténuation des changements climatiques comme pour le renforcement de la résilience des territoires et de l'économie.

Adoptée pour la première fois en 2015, la SNBC a été révisée en 2018-2019, en visant l'atteinte de la neutralité carbone en 2050 (ambition rehaussée par rapport à la première SNBC qui visait le facteur 4, soit une réduction de 75 % de ses émissions GES à l'horizon 2050 par rapport à 1990). La nouvelle version de la SNBC a été adoptée par décret le 21 avril 2020.

Elle s'articule autour de deux ambitions : atteindre la neutralité carbone dès 2050 (les émissions nationales de gaz à effet de serre devront être inférieures ou égales aux quantités de gaz à effet de serre absorbées sur le territoire français par les écosystèmes gérés par l'être humain tels que forêts, prairies, sols agricoles et certains procédés industriels tels que capture et stockage ou réutilisation du carbone), et réduire l'empreinte carbone des Français (qui inclut les émissions associées aux biens importés). Pour tendre vers ces objectifs, la SNBC définit pour le territoire français des plafonds d'émissions de gaz à effet de serre (budgets carbone, exprimés en millions de tonnes de CO2 équivalent) pour les quinze prochaines années, couvrant les périodes 2019-2023, 2024-2028 et 2029-2033.

Or, le projet est susceptible d'impacts notables sur le climat :

- dans la mesure où l'artificialisation des sols qu'il entraîne réduira leurs capacités de stockage des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- en phase de construction : prélèvement des ressources, circulation des engins de chantier ;
- en phase d'exploitation : énergies nécessaires au fonctionnement du site ;
- mais surtout, compte tenu du trafic généré par la réception des marchandises et l'expédition de ces mêmes marchandises (230 poids lourds par jour soit 460 mouvements répartis de manière homogène sur la journée) et 400 véhicules légers par jour pour le personnel et les visiteurs soit 800 mouvements (flux concentrés, dépendant des horaires de travail des salariés).

Or, aucun élément du dossier ne permet d'apprécier les incidences du projet sur les émissions de gaz à effet de serre.

Concernant plus précisément les mobilités, des modélisations ont été réalisées qui permettent au maître d'ouvrage d'affirmer que le projet aura peu d'impacts sur les conditions de circulation (remontée de file et temps de parcours) sur les axes de desserte du site.

Par ailleurs, il affirme également que le projet permettra de rapprocher les salariés du centre urbain de Caen et de faire bénéficier, à ceux qui résident dans l'espace intra-périphérique de Caen, d'un temps de trajet raccourci et de l'offre de transport en commun ou des modes actifs, alors que dans le même temps, il rappelle que cette offre et les liaisons cyclables sont peu susceptibles de faire évoluer les pratiques actuelles. En particulier, la demande de déplacement vélo est jugée très faible dans la mesure où les salariés habitent assez loin du futur site.

Il conviendrait par conséquent d'assurer une totale cohérence entre les différentes parties du dossier et d'analyser dans le détail, en s'appuyant sur la connaissance des communes de domicile des employés, par ailleurs exploitées dans l'étude de trafic, les impacts de la nouvelle localisation de la plateforme logistique sur les liaisons domicile-travail, et, par voie de conséquence, sur la pollution et les gaz à effet de serre entraînés par les mobilités correspondantes.

Le dossier précise que le projet permet de rapprocher le site de l'autoroute A 13 et ainsi de limiter le trafic des poids lourds sur le boulevard périphérique nord de Caen. *A contrario*, le dossier précise également que le nouveau site éloigne ces mêmes poids lourds de l'autoroute A 84. Comme pour les déplacements des salariés, il conviendrait d'analyser dans le détail les conséquences du projet sur les trafics poids lourds, et sur la pollution et les gaz à effet de serre.

L'autorité environnementale recommande, compte tenu de l'ampleur du projet, de réaliser un bilan complet en termes de pollution de l'air et d'émission de gaz à effet de serre, notamment liées aux déplacements, et de mettre en œuvre en conséquence des mesures fortes d'évitement, de réduction, voire de compensation.

3.4.3 Mesures ERC

Concernant l'impact du projet sur l'air, le dossier précise que les émissions de polluants ne se feront pas en grandes quantités. Le projet sera à l'origine de rejets du fait des chaudières gaz (monoxyde de carbone (CO), dioxyde de carbone (CO₂) et oxydes d'azote (Nox), des groupes motopompes du sprinkler et du réseau incendie, du chauffage électrique pour les locaux administratifs et du trafic routier lié aux activités logistiques. Il aurait été nécessaire d'y ajouter les déplacements domicile-travail des salariés.

Mobilité

Le maître d'ouvrage prévoit d'implanter des bornes électriques pour les véhicules légers (112 emplacements équipés sur 559 emplacements prévus).

Concernant le trafic routier lié aux activités logistiques, le maître d'ouvrage n'envisage pas de recourir au fret ferroviaire et/ou fluvial et ne présente aucune mesure de réduction, les énergies utilisées étant jugées non substituables.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une analyse permettant de justifier l'absence de recours au fret ferroviaire et/ou au fret fluvial, ainsi que l'absence de toute mesure de réduction du trafic routier et des pollutions associées.

Concernant la mobilité des salariés, le dossier présente des aménagements qui pourraient être réalisés pour développer les modes actifs : prolongement de la piste mixte existante jusqu'au site, mise en place d'une traversée piéton / vélo sur la branche ouest du giratoire, installation de ralentisseurs à l'approche de la traversée piéton / vélo pour la sécuriser.

Concernant le recours aux transports en commun, le dossier évoque la possibilité d'un aménagement des horaires des lignes de bus et la création d'un itinéraire piéton sécurisé entre l'arrêt de bus le plus proche et le site du projet.

L'autorité environnementale recommande un accompagnement du projet par les collectivités dans un objectif de réduction forte des déplacements automobiles des salariés et en particulier dans un objectif d'un plus grand recours aux transports en commun et aux mobilités actives dans le contexte plus général d'élaboration, en cours, du plan local d'urbanisme valant plan de mobilité de Caen la mer.

Énergie

Le bâtiment de stockage sera équipé de chaudières au gaz. Les locaux administratifs seront équipés de chauffage électrique.

Afin de générer, *a minima*, l'équivalent de la consommation électrique du site (hors la production de froid), le maître d'ouvrage projette d'installer des panneaux photovoltaïques sur une partie des toitures du bâtiment logistique ou au niveau du parking réservé aux véhicules légers sous la forme d'ombrières.

L'autorité environnementale recommande un engagement plus ferme et une plus grande ambition de la part du maître d'ouvrage sur le périmètre retenu pour le déploiement de panneaux photovoltaïques, après justifications adaptées du point de vue de leurs impacts environnementaux.

Concernant le fonctionnement des chaudières gaz, aucune mesure n'est envisagée, les énergies utilisées étant jugées non substituables.

Le bâtiment respectera par ailleurs la réglementation thermique 2012.

L'autorité environnementale rappelle que cette réglementation sera remplacée, à compter de 2022, par la réglementation environnementale 2020, plus exigeante en matière de conception énergétique, de limitation de la consommation de l'énergie primaire et de limitation de l'impact sur le changement climatique.

L'autorité environnementale recommande d'anticiper la réglementation environnementale 2020 en visant d'ores et déjà le respect de ses principaux objectifs.

De façon globale, s'agissant des énergies renouvelables, l'autorité environnementale rappelle qu'en tant qu'opération d'aménagement, le projet doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone dont les conclusions et une description de la façon dont il en est tenu compte doivent être jointes au dossier d'étude d'impact.

L'autorité environnementale recommande de produire une étude de faisabilité argumentée sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et d'une manière générale des analyses plus poussées, ainsi qu'une plus grande ambition en matière de réduction de la pollution atmosphérique et de l'émission de gaz à effet de serre.

3.5 La santé humaine

Concernant les impacts sur la santé humaine, l'analyse s'appuie sur les substances émises, l'identification des voies de transfert et des zones susceptibles d'être impactées.

La démarche retenue par le maître d'ouvrage est celle définie par la circulaire DEVP-131163C publiée le 9 août 2013 et relative à la « *démarche de prévention et de gestion des risques sanitaires des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation* ».

3.5.1 L'état initial

L'état initial aurait pu s'appuyer sur l'état des lieux paru en 2016, qui met en avant certains indicateurs de santé des Normands et fait le lien entre la santé et l'écologie du territoire⁹.

Bruit

Le projet est situé dans la zone de bruit de voies de circulation identifiées dans le classement sonore des infrastructures terrestres du département du Calvados du 15 mai 2017 respectivement en catégorie 3 (RD 613), 2 (voie ferrée) et 1 (boulevard périphérique) nécessitant un couloir acoustique respectivement de 100 m, 250 m et 300 m.

Une étude acoustique a été réalisée en février 2020. Les niveaux de bruit, en quatre points du site, varient de 57 dB (A) à 67,5 dB (A) le jour et de 55,5 dB (A) à 60 dB (A) la nuit. Un point de mesure a également été réalisé au droit de l'hôtel situé de l'autre côté du périphérique : les niveaux de bruit y sont de 69 dB (A) le jour et 72 dB (A) la nuit.

L'autorité environnementale relève l'apparente incohérence des valeurs de jour et de nuit pour ce dernier point.

L'ambiance sonore initiale est très dégradée du fait du fonctionnement de la zone d'activité, de la présence de la voie ferrée, de la RD 613 et surtout du boulevard périphérique de Caen.

3.5.2 Incidences

Bruit

Les émissions sonores liées au projet sont principalement liées au trafic des poids lourds et des automobiles ainsi qu'au fonctionnement des équipements de production de froid.

Une modélisation du niveau sonore généré par l'exploitation de la plateforme logistique en projet a été réalisée. Selon la réglementation en vigueur, les niveaux de bruit à ne pas dépasser en limites de propriété de l'établissement sont de 70 dB (A) de jour et 60 dB (A) de nuit. Ces seuils ne sont pas respectés en trois des quatre points la nuit et en deux des quatre points le jour, compte tenu de la proximité avec le boulevard périphérique de Caen. A titre indicatif, l'autorité environnementale rappelle que ces valeurs s'avèrent très au-delà des valeurs guides recommandées par l'organisation mondiale de la santé.

Par ailleurs, les émissions sonores de l'installation ne doivent pas engendrer une émergence supérieure à 5 dB (A) le jour et à 3 dB (A) la nuit. Or, ces données n'ont pas été fournies.

Pour autant, le maître d'ouvrage conclut que le fonctionnement de l'entrepôt permet de respecter les émergences au niveau des zones à émergence réglementée.

L'autorité environnementale recommande la fourniture des données relatives aux bruits émergents et de mieux justifier le respect des seuils réglementaires au droit des zones à émergence réglementée.

Le dossier est muet s'agissant de la potentielle augmentation des nuisances sonores pour les riverains situés à proximité des axes qui subiront une augmentation du trafic du fait du projet.

L'autorité environnementale recommande une analyse des impacts du projet sur le bruit pour les riverains situés à proximité des axes dont le trafic augmentera sensiblement du fait des activités générées.

Risques industriels

L'étude des dangers indique que des événements sont susceptibles de sortir des limites du site (exposition aux fumées toxiques d'incendie, explosion du groupe froid) et d'exposer des tiers mais que

⁹ Groupe régional santé environnement, collectif coordonné par l'agence régionale de santé Normandie. *Santé Environnement en Normandie : État des lieux PRSE 2017-2021. Novembre 2016*. <http://www.normandie.prse.fr/l-etat-des-lieux-a38.html>

seule l'explosion présente des effets irréversibles (moins d'une personne). Les impacts sont ainsi jugés modérés.

Selon l'agence régionale de santé, l'évaluation des risques a été menée de façon qualitative ; elle conclut à un niveau de risque acceptable à terme du projet.

3.5.3 Mesures ERC

Bruit

Le maître d'ouvrage s'engage à réaliser un contrôle sous trois mois après mise en service de la plateforme logistique et à mettre en place, le cas échéant, des mesures de réduction des nuisances et de respect des seuils réglementaires.

Des merlons périphériques pourront être aménagés si les dépassements modélisés sont confirmés par la campagne de mesures acoustiques prévue après la mise en service. Des études permettant de positionner au mieux ces merlons sont en cours. Le maître d'ouvrage précise que les écrans de végétation envisagés en limite de propriété n'ont pas été pris en compte dans la modélisation alors que, selon lui, ils permettront de limiter les éventuelles émissions acoustiques.

L'autorité environnementale rappelle le peu d'efficacité des plantations en matière de protection acoustique et précise que les résultats donnés par les modélisations sont peu satisfaisants.

L'autorité environnementale recommande d'intégrer au projet les aménagements de protection permettant le respect des seuils réglementaires en limite de propriété, sans attendre la campagne de mesures acoustiques prévue après la mise en service de la plateforme logistique.

Risques industriels

Des mesures de prévention seront mises en œuvre, mais elles ne sont pas définies dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande une description précise des mesures de prévention des risques industriels que le maître d'ouvrage compte mettre en œuvre dans son projet.

Paysage

Le projet sera situé dans un environnement d'activités industrielles. Le futur bâtiment de stockage sera implanté dans l'alignement des bâtiments voisins appartenant à la société PSA et présentera des caractéristiques constructives assez similaires, pour faciliter son intégration dans le site.

Par ailleurs, le pourtour du site sera aménagé ; le pétitionnaire prévoit d'y planter une haie paysagère, des arbres et bosquets et de créer une « forêt urbaine » sur un merlon, permettant de mieux masquer la vue sur la plateforme logistique, elle-même implantée le plus en retrait possible des voies publiques. D'autres espaces (parking, bassins de rétention des eaux) seront en partie paysagers.

L'autorité environnementale recommande le recours à des essences locales et à des végétaux le plus faiblement allergènes possible et ne favorisant pas l'implantation et la prolifération d'espèces nuisibles.

- 9 SEP. 2021



Mission régionale d'autorité environnementale
Normandie

Conseil général de l'environnement

Rouen, le 2 septembre 2021

Mission régionale d'autorité environnementale
de Normandie

Affaire suivie par : Corinne ETAIX

Tel : 01 40 61 79 29

Courriel : corinne.etaix@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur le dossier relatif au projet de construction d'une plateforme logistique Boulevard de l'espérance sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville, Grentheville (Calvados)

Madame,

Vous avez transmis pour avis de l'autorité environnementale le dossier relatif au projet de construction d'une plateforme logistique Boulevard de l'espérance sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville, Grentheville, reçu le 8 juillet 2021.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale, qu'il conviendra de joindre au dossier de consultation du public.

Cet avis est publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale « fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage » qui doit être « mise à disposition de public [...] par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique [...] ou de la participation du public par voie électronique ».

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir faire parvenir cette réponse par voie électronique à l'adresse suivante : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

La présidente de la mission régionale
d'autorité environnementale

Corinne ETAIX

Communauté de communes de Caen la mer
Direction générale aménagement et développement
Service autorisation du droit des sols
À l'attention de Madame Poussin
16, rue Rosa Parks – CS 52700
14027 Caen Cedex 9

Copie à : - Préfecture du Calvados
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
- Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
Construction d'une plateforme logistique
Boulevard de l'Espérance
Communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville, Grentheville
(14)**

N° MRAe 2021-3901

PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'instruction du dossier de demande d'autorisation environnementale du projet de construction d'une plateforme logistique sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville et Grentheville (Calvados), menée par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie (Dreal) – unité bi-départementale Calvados-Manche, pour le compte du préfet du Calvados, et de l'instruction des dossiers de demande de permis de construire menée par les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville et Grentheville, l'autorité environnementale a été saisie le 8 juillet 2021 pour avis au titre des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement, relatifs à l'évaluation environnementale des projets de travaux, ouvrages et aménagements.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, réunie le 2 septembre 2021 par télé-conférence, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale, sur la base des travaux préparatoires produits par la Dreal de Normandie (pôle évaluation environnementale).

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres délibérants présents : Denis BAVARD, Marie-Claire BOZONNET, Édith CHÂTELAIS, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR et Olivier MAQUAIRE.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe, adopté collégalement le 3 septembre 2020¹, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Ce présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

¹ Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

SYNTHÈSE

L'autorité environnementale a été saisie le 8 juillet 2021 pour avis sur le projet de construction d'une plateforme logistique sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville et Grentheville. Ce projet, qui s'inscrit dans une emprise d'environ 30 hectares, et étant une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale auprès du préfet du Calvados et d'une demande de permis de construire auprès des maires des trois communes. Il est par ailleurs soumis à évaluation environnementale de manière systématique.

Le projet, situé au sud-est de l'agglomération caennaise, fera l'objet d'une enquête publique unique organisée par le préfet du Calvados.

Le projet, initié dès 2012 et développé par la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT, porte sur la construction d'une plateforme logistique qui consiste principalement à construire un bâtiment de stockage de 76 500 m² d'emprise, des locaux administratifs et techniques, un parking dédié aux véhicules légers de 559 places, une aire d'attente poids lourds de 93 places et deux ouvrages de gestion des eaux, ainsi qu'à réaliser différents aménagements paysagers.

Le projet s'inscrit dans le cadre du futur transfert d'activités de la plateforme logistique Carrefour localisée actuellement sur la commune de Carpiquet, à l'ouest de Caen.

Le site retenu pour réaliser le projet est situé au sein de la zone industrielle de l'Espérance, sur une partie du site du groupe automobile français PSA. Le projet est par conséquent localisé dans un secteur largement dominé par les activités économiques.

Pour autant, le terrain d'assiette présente quelques sensibilités environnementales.

Compte tenu de l'activité prévue sur le site et de l'importance du nombre de salariés qui y seront accueillis, environ 700, le projet sera générateur de nombreux déplacements.

Sur la forme, le dossier remis à l'autorité environnementale est globalement de bonne qualité. Bien rédigé, relativement synthétique, il est agrémenté de nombreuses illustrations et de tableaux, souvent adaptés aux attendus et facilitant ainsi la compréhension du projet, de son environnement et de ses impacts. Il manque néanmoins, dans le dossier, l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000² ainsi que les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone. Le bilan de la concertation nécessitée par un tel projet n'est pas davantage présenté.

Sur le fond, certaines conclusions sont parfois trop rapides et mériteraient d'être appuyées par des analyses plus poussées. L'étude d'impact n'a pas intégré dans son périmètre le devenir du site de Carpiquet, pourtant intimement lié au projet présenté. Par ailleurs, il est relevé qu'en amont du projet, des travaux préalables ont été réalisés sur le site retenu, contrariant le diagnostic chiroptérologique ainsi que les mesures d'évitement et de réduction relatives à la préservation de l'Orobanche de la picride, espèce végétale très rare dans la région et inscrite comme « en danger critique » sur la liste rouge de la flore vasculaire de l'ex-région Basse-Normandie et du Chardonneret élégant, espèce d'intérêt patrimonial, potentiellement nicheuse sur le site.

Compte tenu du trafic de véhicules légers et de poids lourds généré par les futures activités, il est attendu une meilleure justification du projet ainsi qu'une analyse plus complète permettant de le positionner par rapport aux ambitions nationales de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il

2 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

est également attendu des collectivités qu'elles accompagnent le projet dans un objectif de forte réduction des déplacements automobiles des salariés.

Les mesures de gestion proposées devraient permettre de développer la biodiversité locale et de la maintenir ; il convient par conséquent de bien les formaliser et d'assurer leur suivi dans le temps.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé.

Localisation du site du projet (source : dossier)



1 Présentation du projet et de son contexte

1.1 Présentation du projet

Le projet, développé par la société CARGO PROPERTY DEVELOPMENT, maître d'ouvrage, concerne la construction d'une plateforme logistique sur le territoire des communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville et Grentheville, au sud-est de l'agglomération de Caen, dans le département du Calvados. Il s'inscrit dans un objectif de rationalisation des opérations de transport entre les lieux de production et les lieux de distribution. L'emprise foncière est de 30,4 ha.

Le projet contribuera à l'artificialisation du site (bâtiments, aires de stationnement, voies d'accès et cours, aires stabilisées).

Dans le détail, le projet porte sur un bâtiment de stockage de 76 500 m² de surface bâtie, composé de onze à douze cellules : huit cellules de stockage de produits dits « produits secs » dont une cellule dotée de trois sous-cellules pour le stockage de produits spécifiques (inflammables et aérosols) et la recharge des engins de manutention, une cellule dédiée à la gestion des emballages, deux à trois cellules de stockages frigorifiques de produits frais. Le bâtiment comprendra également des blocs bureaux et locaux sociaux, deux locaux techniques (chaufferie et installations électriques, installations de production de froid), un local extérieur dédié à la charge de transpalettes électriques, une dalle béton dédiée au stockage des boissons et un auvent dédié à la gestion des emballages, un local sprinklage et un local abritant le surpresseur alimentant le réseau incendie interne, ainsi qu'un poste de garde. Le projet comprend enfin un parking dédié aux véhicules légers de 559 places (dont 112 réservées aux véhicules électriques), une aire d'attente pour poids lourds (93 places) et deux ouvrages de gestion des eaux (bassins de rétention d'environ 1,2 ha).

Les activités prévues au sein de l'entrepôt sont les suivantes :

- réception, entreposage, expédition de produits finis manufacturés ;
- opérations transversales de palettisation à partir de colis de produits différents (sans déconditionnement important touchant à l'intégrité des produits finis).

Site auparavant occupé par PSA - Photo montage du projet (axonométrie)



Le projet s'inscrit dans le cadre du futur transfert d'activité de la plateforme logistique Carrefour actuellement localisée sur la commune de Carpiquet, située à l'ouest de Caen. Dans son dossier (p 56), CARGO PROPERTY DEVELOPMENT, maître d'ouvrage du projet, non propriétaire du site actuel de Carpiquet, indique ne pouvoir fournir aucun engagement quant aux dispositions qui seront prises par l'actuel propriétaire du site.

L'autorité environnementale rappelle que le projet global devant faire l'objet d'une évaluation environnementale comprend à la fois la création de la nouvelle plateforme mais également les conséquences du transfert de l'activité de la plateforme logistique Carrefour du site actuel de Carpiquet, dont le dossier ne précise pas le devenir (réhabilitation, réutilisation, friche en devenir, renaturation...). Les impacts sur l'environnement et la santé humaine doivent en effet s'apprécier globalement, sur l'ensemble des composantes environnementales, et en particulier sur la consommation de l'espace, l'eau, l'air et le climat.

Dans la mesure où le projet correspond au transfert d'une plateforme logistique implantée sur la commune de Carpiquet, l'autorité environnementale recommande de préciser le devenir des terrains de l'activité logistique actuelle et d'évaluer les incidences de ce transfert sur l'environnement.

Les terrains sur lesquels sera implanté le projet, insérés au sein d'une zone d'activités (zone industrielle de l'Espérance) et autrefois occupés par une partie de l'usine de production PSA, ont fait l'objet entre 2019 et 2020 de travaux de démolition de bâtiments, de terrassement et de dépollution effectués par l'établissement public foncier de Normandie ; par ailleurs des fouilles archéologiques ont également déjà été réalisées.

L'autorité environnementale rappelle que, sauf justification contraire, les opérations de mise en état (démolition, terrassement, dépollution...) d'un terrain destiné à une opération d'aménagement ou de construction soumise à évaluation environnementale sont considérées comme une composante à part entière du projet évalué, et qu'un démarrage prématuré peut limiter la qualité de l'état des lieux initial et, par voie de conséquence, l'ensemble du processus d'évaluation environnementale.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact du projet par un volet présentant et évaluant les incidences notables sur l'environnement et la santé humaine des travaux préalables à l'opération de construction envisagée (démolitions, terrassement, dépollutions)

Selon le dossier, 700 personnes seront employées sur le site (dont ceux employés actuellement sur la plateforme Carrefour à Carpiquet) : 490 chauffeurs, opérateurs et manutentionnaires ; 150 intérimaires ; 60 personnels administratifs.

La partie « produits secs » de la plateforme logistique fonctionnera en 2*7 h 5,5 jours sur 7 (avec ponctuellement un fonctionnement en 3*8 h). La partie « produits frais » fonctionnera en 3*7 h 6,5 jours sur 7.

Le site est classé Seveso seuil bas³.

Les besoins en eau sont estimés à 11 110 m³ par an maximum pour l'usage sanitaire du personnel, le lavage et le réseau incendie. Les eaux usées seront rejetées au réseau collectif.

Il est projeté de récupérer une partie des eaux pluviales de toiture pour alimenter les toilettes des salariés et le réseau d'incendie.

L'activité ne devrait pas être à l'origine de rejets d'effluents pollués en fonctionnement normal.

1.2 Présentation du cadre réglementaire

Procédures d'autorisation

Le projet relève de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Il nécessite par conséquent le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation environnementale, conformément à l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement.

Il est également soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau. En effet, en tant qu'installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA), il relève de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement : rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le

³ Les établissements industriels sont classés « Seveso » selon leur aléa technologique en fonction des quantités et des types de produits dangereux qu'ils accueillent. Il existe ainsi deux seuils différents classant les établissements en « Seveso seuil bas » ou en « Seveso seuil haut ».

sous-sol, la surface totale de ce projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par ledit projet étant supérieure ou égale à 20 ha.

Il est enfin soumis à permis de construire.

Les demandes de permis de construire doivent faire l'objet d'une enquête publique au titre du code de l'urbanisme. Une enquête publique étant également requise au titre du code de l'environnement pour la demande d'autorisation environnementale, l'article L. 181-10 du code de l'environnement prévoit l'organisation d'une enquête publique unique, organisée par le préfet du Calvados.

Évaluation environnementale

Conformément à la nomenclature de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, le projet est soumis aux rubriques 1 et 39. Au titre de ces deux rubriques, le projet est soumis à évaluation environnementale systématique.

Au sens de l'article L. 122-1 (III) du code de l'environnement, l'évaluation environnementale est un processus qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur l'environnement et la santé humaine. Il est constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé "étude d'impact", de la réalisation des consultations de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés par le projet, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées.

L'autorité environnementale ainsi que les collectivités et groupements sollicités disposent de deux mois suivant la date de réception du dossier pour émettre un avis (article R. 122-7. II du code de l'environnement). Si l'étude d'impact devait être actualisée, il conviendrait de solliciter de nouveau l'avis de ces autorités.

Dans le cas présent, un premier dossier a été transmis en décembre 2020 par le maître d'ouvrage aux différentes autorités décisionnaires (préfet du Calvados et communes d'implantation du projet). Compte tenu des compléments demandés par chacune d'entre elles au maître d'ouvrage, le dossier n'a été déclaré complet qu'au mois de juillet 2021.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Il est élaboré avec l'appui des services de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) et en connaissance des contributions prévues par l'article R. 122-7 (III) du code de l'environnement.

Il n'est pas conclusif, ne préjuge pas des avis techniques qui pourront être rendus ultérieurement et il est distinct des décisions d'autorisation.

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, il est inséré dans le ou les dossiers soumis à la consultation du public.

Enfin, conformément à l'article L. 122-1. VI du même code, le maître d'ouvrage met à disposition du public « la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public prévue à l'article L. 123-19 ».

Le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, une évaluation de ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés est également requise en application des dispositions prévues au 3° du R. 414-19.I du code de l'environnement.

1.3 Contexte environnemental du projet

Le projet est localisé dans un secteur largement dominé par les activités. Les terrains du projet sont en effet situés au sein de la zone industrielle de l'Espérance, sur une partie du site du groupe automobile français PSA de Cormelles-le-Royal.

Le projet est entouré des implantations suivantes :

- au nord, la ligne SNCF Paris-Cherbourg ainsi que des entreprises ;
- au sud, l'échangeur n° 5 dit de la « Vallée sèche » du boulevard périphérique de Caen ainsi que des entreprises ;
- à l'est, des entreprises et le boulevard périphérique de Caen, deux hôtels, situés à 90 m) et à 125 m du projet ;
- à l'ouest, des bâtiments exploités par PSA et des espaces en friche.

Quelques habitations, rattachées à des entreprises, sont situées dans le secteur ; les plus proches sont à 270 mètres, au sud-est du site, de l'autre côté du boulevard périphérique ainsi que deux hôtels, ou sur le site actuellement exploité par PSA. Les zones d'habitat les plus proches sont à 630 et 750 mètres.

Les terrains qui accueillent le projet sont notamment composés de jachères, de prairies de fauche, de friches, de fourrés, et de boisements spontanés (cf. carte p. 16). Ils ont été remaniés après cessation partielle d'activité de PSA sur ce site et devraient, lors de la réalisation du projet, être partiellement terrassés notamment pour recevoir les zones dédiées aux stationnements et aux bassins de rétention. Deux espèces importantes ont été identifiées dans les phases de diagnostic : l'Orobanche de la picride, espèce végétale très rare dans la région et inscrite comme « en danger critique » sur la liste rouge de la flore vasculaire de l'ex-région Basse-Normandie, et le Chardonneret élégant, espèce d'intérêt patrimonial, potentiellement nicheuse sur le site.

Le diagnostic qu'a réalisé le maître d'ouvrage a également mis en évidence des pollutions du sol liées aux activités industrielles passées, ainsi qu'une pollution aux solvants chlorés des eaux souterraines, lesquelles présentent également des concentrations anormales en Chrome total et Chrome VI.

Compte tenu de la nature et des dimensions du projet, ainsi que des sensibilités environnementales du site retenu pour sa réalisation, les enjeux environnementaux principaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- les sols (consommation et pollution) ;
- la biodiversité ;
- l'eau ;
- l'air et le climat ;
- et, par voie de conséquence, la santé humaine, déterminée en effet par les facteurs notamment physiques, chimiques, biologiques et esthétiques de l'environnement.

2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

2.1 Contenu du dossier

Le contenu de l'étude d'impact des projets est défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Le projet relevant également de la loi sur l'eau (IOTA), l'étude d'impact contient également les éléments mentionnés au II de l'article R. 181-14.

En application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement, le projet doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000. L'étude d'impact tient lieu d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle contient les éléments exigés par l'article R. 414-23 du même code.

Dans le cas présent, l'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 n'a pas été jointe au dossier. Le dossier indique seulement qu'aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été identifiée sur le site du projet et qu'il n'existe pas de site Natura 2000 dans l'aire d'étude. L'autorité environnementale précise que le site Natura 2000 le plus proche est situé à 8 km au sud-est du projet. Il s'agit du « *Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville* » (FR2500094), zone spéciale de conservation au titre de la directive « *Habitats, Faune, Flore* ».

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier, par l'ajout, au sein d'une pièce spécifique, de l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, potentiellement affectés.

Le projet relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, le contenu de l'étude d'impact est complété, en tant que de besoin, conformément aux dispositions du II de l'article D. 181-15-2. Le dossier contient en particulier une étude de dangers.

Enfin, en tant qu'opération d'aménagement, le projet doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone dont les conclusions et une description de la façon dont il en est tenu compte sont jointes au dossier d'étude d'impact. Or, le dossier ne fait pas état de cette étude.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone de projet et de compléter le dossier d'étude d'impact avec ses conclusions et une description de la façon dont il en est tenu compte.

Le contenu de l'étude d'impact doit être proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions projetées dans le milieu naturel ou le paysage et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine.

Le dossier qui a été transmis à l'autorité environnementale comprend les éléments suivants :

- un dossier de demande de permis de construire de mai 2021 et un dossier de demande d'autorisation environnementale contenant en particulier un même dossier d'étude d'impact organisé ainsi :
 - Méthodologie générale de l'étude d'impact (p. 12-19)
 - État initial de l'environnement, analyse des effets négatifs et positifs du projet et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des effets négatifs (p. 20-242)Évaluation des effets du projet sur la santé humaine (p. 243-256)
 - Effets temporaires (p. 257-260)
 - Analyse des effets cumulés avec les autres projets connus (p. 261-264)
 - Synthèse des mesures ERC et coûts associés (p. 265-268)
 - Choix du projet (p. 269-275)
 - Analyse des méthodes d'évaluation utilisées (p. 276-278)
 - Remise en état du site (p. 279-280)
 - Annexes : annexe 1 – étude de circulation, annexe 2 – diagnostic faune/flore, annexe 3 – étude zones humides, annexe 4 – dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Sur la forme, le dossier remis à l'autorité environnementale est globalement de bonne qualité. Bien rédigé, relativement synthétique, il est agrémenté de nombreuses illustrations et de tableaux, souvent adaptés aux attendus et facilitant ainsi la compréhension du projet, de son environnement et de ses impacts. Le résumé non technique, joint au dossier de demande d'autorisation environnementale, mériterait d'être placé au début de l'étude d'impact.

Malgré la qualité globale du dossier, sa lecture reste parfois fastidieuse. Certaines annexes contiennent elles-mêmes des annexes. Le dossier de demande d'autorisation loi sur l'eau constitue l'annexe 4 du

dossier d'étude d'impact, mais il n'est pas indiqué clairement qui l'instruit, à quelle échéance et selon quelle procédure.

L'organisation du dossier s'écarte également parfois de la trame définie par l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Certaines parties sont rassemblées (état des lieux, impacts, mesures ERC). Les effets sur la santé humaine sont traités à part. Les effets temporaires, d'ailleurs associés à tort à la phase chantier, font également l'objet d'un chapitre particulier, au demeurant trop succinct

L'autorité environnementale recommande d'organiser le dossier en s'appuyant davantage sur la structuration prévue par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

2.2 Qualité de la démarche itérative / concertation

Le dossier ne mentionne pas les modalités de concertation retenues sur le projet, ni le bilan qui en a été fait et les conséquences qui ont pu en découler pour le projet.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en détaillant les procédures de concertation qui ont été mises en œuvre et la manière dont il en a été tenu compte.

2.3 État des lieux et aires d'études

En propos introductifs, le maître d'ouvrage précise, à raison, que l'aire d'étude peut varier selon la nature et l'importance des thématiques et impacts potentiels. L'autorité environnementale s'attendait par conséquent à la présentation de différents périmètres, en rapport avec la composante environnementale étudiée. Or, le dossier n'évoque plus, ensuite, qu'une seule aire d'étude, tout en précisant que celle retenue dans le cadre de l'analyse des impacts est, globalement, la même que celle retenue pour l'état initial. Dans le même temps, aucune définition n'est donnée de cette aire, ou de ces aires. Les cartographies laissent à penser que l'aire d'étude, unique, a un rayon de 5 km autour du site du projet.

L'autorité environnementale recommande de préciser l'aire d'étude qui a été retenue pour chacune des composantes environnementales, de la justifier, et d'y conduire les états des lieux ainsi que l'analyse des impacts du projet.

L'analyse de l'état initial de l'environnement reprend l'ensemble des composantes de l'environnement attendues. Les analyses sont globalement de bonne qualité, bien que parfois un peu rapides. Les éléments d'appréciation de l'autorité environnementale sont repris en partie 3 du présent avis, pour chacune des composantes qu'elle considère à enjeu.

2.4 Analyse des incidences et prise en compte des autres projets pour la détermination des effets cumulés

L'évaluation des impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine a été conduite à partir d'analyses de données et de modélisations, complétées par un travail de terrain.

Le maître d'ouvrage consacre un court chapitre sur les effets temporaires qu'il relie à la phase chantier. L'autorité environnementale rappelle que la phase chantier peut avoir des impacts environnementaux définitifs ; *a contrario*, la phase d'exploitation peut n'avoir que des effets temporaires. Ainsi, la description des effets temporaires (p. 257-260), qu'il convient de décorréler de la phase chantier, aurait toute sa place dans le chapitre réservé à l'analyse des impacts du projet.

Concernant les effets cumulés, le maître d'ouvrage, après avoir expliqué la difficulté qu'il a rencontrée pour identifier d'autres projets en raison de l'indisponibilité des informations concrètes relatives à ceux-ci, précise qu'aucun autre projet n'a été recensé dans le périmètre immédiat du projet, sans

toutefois donner une définition du périmètre immédiat, ni justifier la raison de la limitation des analyses à un tel périmètre.

Le maître d'ouvrage, en se limitant aux projets ayant fait l'objet d'un avis des autorités environnementales entre 2017 et 2021, et sans tenir compte des projets ayant fait l'objet d'un document d'incidences, parvient à la conclusion qu'aucun projet proche ne vient cumuler ses effets potentiels avec ceux de son propre projet.

A tout le moins, les quelques projets qu'il a identifiés sont générateurs de trafic et les impacts cumulés sur le bruit, l'air et le climat paraissent devoir être analysés.

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse s'agissant des effets cumulés avec d'autres projets, notamment sur le bruit, l'air et le climat.

2.5 Étude de solutions alternatives / justification des choix

Le dossier ne comporte pas de chapitre spécifique traitant des solutions alternatives. Pour autant, certains éléments apparaissent à différents endroits du dossier.

Le projet vise à remplacer un centre de distribution régional existant sur la commune de Carpiquet, présenté comme obsolète et énergivore et ne répondant plus aux standards d'exploitation du groupe Carrefour.

C'est dans le chapitre consacré à l'analyse des impacts du projet qu'est présenté un bref rappel historique. Les démarches ont été initiées en 2012. Une étude relative au site de Carpiquet a été engagée en 2013 et a conclu à l'impossibilité de l'adapter. Plusieurs recherches foncières ont été engagées dans l'agglomération de Caen entre 2014 et 2017.

Le site finalement retenu est caractérisé notamment par la qualité de ses infrastructures, son raccordement à l'ensemble du réseau routier, sa proximité avec des bassins de consommation et d'emplois, et la faiblesse de ses sensibilités environnementales.

Cette présentation aurait mérité davantage de développements, notamment sur les raisons de l'obsolescence du site de Carpiquet, sur celles ayant conduit à conclure à l'impossibilité d'adapter le site, et sur celles de l'abandon des autres implantations envisagées.

L'autorité environnementale observe que la comparaison des différents sites n'a jamais été réalisée sur un plan environnemental. En ce sens, la justification des choix s'écarte des attendus d'une évaluation environnementale. En particulier, un des éléments déterminants pour le choix d'implantation des sites logistiques est l'examen des possibilités de recourir à une desserte multimodale et de privilégier ainsi les modes de transport alternatifs à la route.

L'autorité environnementale recommande d'explicitier les analyses permettant de mieux justifier le projet retenu au regard de ses impacts environnementaux et en comparaison des solutions alternatives raisonnables, notamment de celle qui consisterait à adapter le site de Carpiquet, et des possibilités d'implantation privilégiant la multimodalité des transports.

2.6 Prise en compte des plans et programmes

Le maître d'ouvrage précise que son projet apparaît cohérent avec les grandes orientations des documents d'urbanisme en vigueur. Les terrains du projet sont en effet destinés à l'accueil d'activités économiques selon les PLU en vigueur. Le projet se situe en zone UE du PLU (zone urbaine à vocation d'activités) de Cormelles-le-Royal et en zone Uzm2 du PLU de Mondeville (zone urbaine d'activités économiques diversifiées) ; la partie du projet située sur le territoire communal de Grentheville est très faible en superficie et également située en zone UE du PLU.

Le maître d'ouvrage précise également que son projet est conforme au schéma directeur d'aménagement des eaux Seine-Normandie (Sdage) 2010-2015 en vigueur et au schéma d'aménagement et de gestion des eaux Orne aval-Seulles (Sage).

Enfin, il indique que la gestion des déchets sur le site sera réalisée en cohérence avec les orientations du plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD)⁴, adopté le 15 octobre 2018.

2.7 Mesures ERC et dispositif de suivi

Ces mesures et dispositif sont présentés dans le chapitre traitant également de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des effets négatifs et positifs par thématiques. Des tableaux (p. 235-242), présentés comme récapitulant les impacts et les mesures ERC identifiées, traitent en fait, par composantes, des enjeux, impacts résiduels et mesures d'accompagnement ; la synthèse des mesures ERC est annoncée page 265 mais les tableaux ne concernent que des mesures compensatoires et les coûts d'investissement correspondants. Un tableau récapitulatif général des enjeux, impacts et mesures ERC aurait été utile. Par ailleurs le dispositif de suivi n'est pas présenté.

Les observations et les recommandations de l'autorité environnementale sont formulées au chapitre 3 du présent avis, pour chacune des composantes environnementales à enjeu.

Les mesures prévues en phase chantier, présentées dans un chapitre spécifique, sont très générales. La seule mention, par le maître d'ouvrage, que les phases de terrassement seront conduites durant les bonnes périodes ou dans le respect de la réglementation, semblent ainsi en deçà de ce qui est attendu pour un projet de cette nature.

3 Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale, telles que précisées au paragraphe 1.3 du présent avis.

3.1 La consommation d'espace et le sol

3.1.1 État initial

Le projet s'inscrit dans une emprise de 30 hectares.

Des investigations portant sur l'état des sols situés au droit du site PSA ont été réalisées dans le cadre de la procédure de cessation d'activité partielle de cette société. Plusieurs campagnes d'investigations ont été réalisées. La qualité des sols en place atteste d'une pollution liée aux activités industrielles passées sur ce site. À la date du dépôt du dossier de demande d'autorisation, les investigations sont toujours en cours pour certaines zones du site. Le dossier ne précise pas clairement si le plan de gestion proposé par PSA a été validé.

⁴ La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République a créé le nouveau dispositif des plans régionaux de gestion des déchets (PRPGD). Ce plan unique couvre désormais tous les types de déchets, à l'exception des déchets nucléaires et militaires. Son élaboration a été confiée aux Conseils régionaux.

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2021-3901 en date du 2 septembre 2021

Construction d'une plateforme logistique sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville, Grentheville (14)

3.1.2 Incidences

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation des sols. En Normandie, la progression de l'artificialisation des sols a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique⁵.

L'étalement urbain et l'artificialisation des sols, en détruisant et en morcelant les espaces naturels, agricoles et forestiers, contribuent directement à la dégradation du fonctionnement des écosystèmes et à l'érosion de la biodiversité. Présenté le 4 juillet 2018, le plan biodiversité vise à renforcer l'action de la France pour la préservation de la biodiversité et à mobiliser des leviers pour la restaurer lorsqu'elle est dégradée, notamment en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette à terme.

L'autorité environnementale rappelle également que les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Les sols abritent 25 % de la biodiversité mondiale⁶, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques de ruissellement, d'inondation et de sécheresse...

Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de plateforme pour les activités humaines.

Les sols sont également très fragiles et constituent une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est d'environ un centimètre de strate superficielle tous les 1 000 ans⁸.

Dans le cas présent, le projet de construction de plateforme logistique porte sur un terrain d'assiette global de 30 ha et a nécessairement des impacts sur la consommation des sols et des espaces, même s'il ne se traduit pas par une disparition de terres agricoles et qu'environ 40 % du site seront aménagés en diverses surfaces végétalisées.

La pollution avérée des sols est par ailleurs susceptible d'incidences sur la santé des occupants du site.

3.1.3 Mesures ERC

Aucune mesure n'est proposée s'agissant de la consommation des sols (p. 34-40). Il aurait pourtant été attendu quelques développements sur le sujet, sur le site lui-même, mais également sur celui de Carpiquet.

Concernant la pollution, un plan de gestion est en cours sur le site. Les aménagements complémentaires projetés par le maître d'ouvrage ne nécessiteraient pas de remaniements importants des sols. Il est par ailleurs prévu de s'assurer de la compatibilité des usages projetés au regard des niveaux résiduels de pollution.

L'autorité environnementale recommande de justifier davantage le projet au regard de la consommation des sols et de présenter en particulier dans cette analyse les évolutions potentielles du site de Carpiquet, quand bien même le maître d'ouvrage n'en est pas le propriétaire. Elle recommande également de préciser l'état d'avancement du plan de gestion des pollutions des sols et de compléter l'étude d'impact par la présentation des mesures de dépollution requises ainsi que du dispositif de suivi éventuellement nécessaire en phase d'exploitation du projet.

⁵ Source : Direction générale des finances publiques (DGFiP), fichiers MAJIC 2011-2015, Insee, Recensement de la population 2008-2013.

⁶ Source : résolution du Parlement européen du 28 avril 2021 sur la protection des sols (lien : 2021/2548(RSP))

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2021-3901 en date du 2 septembre 2021

Construction d'une plateforme logistique sur les communes de Cormelles-le-Royal, Mondeville, Grentheville (14)

3.2 La biodiversité

3.2.1 État initial

Faune/flore/habitats

Le site d'étude n'est directement concerné par aucun inventaire, ni continuités écologiques, ni mesures de gestion ou de protection du milieu naturel. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)⁷, les espaces naturels sensibles, les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus de trois km du projet.

Des diagnostics terrains ont été réalisés en 2016/2017 (novembre, janvier, mars, mai, juillet) puis en 2019 (juin et juillet) et enfin en mars 2021 s'agissant des chiroptères.

Ils ont permis d'établir après la cessation d'activité de PSA la présence de boisements, fourrés, friches, prairies, pelouses et zones anthropiques dont les contours sont cartographiés ci-dessous. Le site est dominé par la présence de jachères suite à l'abandon des pratiques agricoles. Au total, dix habitats semi-naturels et anthropiques ont été recensés. Le site présente des habitats potentiellement sensibles, pouvant accueillir des espèces végétales et animales (insectes, mammifères, avifaune patrimoniales). A contrario, aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé.



Dans le détail, deux prospections terrain ont permis d'identifier quatre-vingt-seize espèces végétales, pour la plupart communes en ex-région Basse-Normandie. Sur ces quatre-vingt-seize espèces, une est très rare dans la région (intérêt patrimonial dans la région) et inscrite comme « en danger critique » sur

⁷ On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

la liste rouge de la flore vasculaire de l'ex-région Basse-Normandie : l'Orobanche de la picride. Plus d'une cinquantaine de pieds ont été identifiés dans la prairie de fauche au nord-est du site. L'enjeu pour la flore est donc faible à fort, en fonction des espèces rencontrées.

Quatre espèces exotiques envahissantes ont été identifiées : Robinier faux-acacia, Budléia de David, Sénéçon du Cap, Érable sycomore.

Dix-huit espèces d'avifaune ont été contactées sur le site ou à proximité immédiate, dont treize protégées en France. Il s'agit d'espèces de milieux semi-ouverts, ouverts ou anthropiques.

Deux espèces d'intérêt patrimonial ont été contactées sur le site ou à proximité, dont une potentiellement nicheuse : Chardonneret élégant (possible nicheur) et Goéland argenté.

L'enjeu pour l'avifaune est donc considéré faible à modéré, en fonction des espèces rencontrées.

Concernant les mammifères terrestres, deux espèces ont été contactées au sein de la zone d'étude : Renard roux et Lapin de garenne. Ces espèces sont communes et non protégées dans la région. Mais le Lapin de garenne est quasiment menacé à l'échelle nationale. L'enjeu est ainsi qualifié de modéré pour cette espèce.

Aucun amphibien n'a été contacté.

Aucun reptile n'a été contacté alors que la bibliographie indiquait des habitats potentiellement favorables (zones calcicoles à végétation rase pour la Coronelle lisse et haies pour le Lézard vivipare).

Concernant l'entomofaune, six espèces de Lépidoptères rhopalocères ont été recensées, cortège très commun en ex-région Basse-Normandie. Aucune espèce d'odonates n'a été recensée. Trois espèces d'orthoptères, toutes très communes ont été identifiées.

Concernant les chiroptères, les investigations de terrain ont été menées après les travaux de démolition en 2019 de l'usine existante et les travaux de dépollution démarrés en janvier 2020, et alors que des diagnostics archéologiques étaient en cours. Ainsi, les habitats naturels ont presque été entièrement rasés sur l'ensemble du périmètre d'étude. Dans ces conditions, l'inventaire chiroptérologique a conclu à l'absence d'activité de ce groupe sur le site.

Pour l'autorité environnementale, les inventaires réalisés sont proportionnés aux enjeux relevés sur le site. L'analyse globale des enjeux de biodiversité est satisfaisante en dehors de celle pour les chiroptères, compte tenu des prospections tardives, après travaux de remaniement. Avant ces travaux, les enjeux portaient essentiellement sur la station d'Orobanche de la picride et sur les zones de fourrés, boisements et haies accueillant le Chardonneret élégant.

Zones humides

Alors que le site a une superficie importante de 30 ha et est identifié en zone de forte prédisposition à la présence de zone humide (données Dreal), il n'a été procédé qu'à trois sondages pédologiques et trois placettes végétales, par ailleurs réalisés aux mêmes endroits, pour juger que l'étude de terrain ne révèle pas de zone humide sur le site. Cette pression de sondage est d'autant plus faible que l'un des sondages pédologiques et l'un des relevés floristiques ont été réalisés au sein de la station d'Orobanche de la picride, espèce végétale absente des zones humides. La conclusion quant à l'absence de zone humide mériterait par conséquent d'être confortée par une analyse plus importante de ces deux critères.

L'autorité environnementale recommande de conforter, par la réalisation de sondages pédologiques et relevés floristiques complémentaires, l'analyse permettant de conclure à l'absence de zones humides sur le site de projet.

3.2.2 Incidences

Dans l'analyse des incidences de son projet sur la biodiversité, le maître d'ouvrage s'intéresse tantôt à la zone d'étude, tantôt à la zone de projet, le choix entre l'une ou l'autre semblant être fait dans un objectif de démonstration rapide de l'absence d'impact sur la biodiversité de son projet.

Ainsi, l'impact sur les Znieff est considéré comme nul compte tenu de l'absence de Znieff au niveau de la zone de projet. Cette conclusion paraît trop rapide et mériterait d'être argumentée.

L'impact sur les zones humides est également considéré comme nul suite à l'étude concluant à l'absence de zones humides avérées. Compte tenu de l'insuffisance soulignée de l'état des lieux, cette conclusion semble également devoir être précisée.

Concernant les nuisances sur la biodiversité dues à l'éclairage, le maître d'ouvrage considère que la faune et la flore recensées, limitées, se sont habituées aux activités humaines. Là encore, la conclusion semble trop rapide.

Le dossier conclut enfin à l'absence d'incidence sur les continuités écologiques présentes dans la zone d'étude, et à l'absence de telles continuités dans la zone de projet.

L'autorité environnementale recommande de mieux justifier l'absence d'impacts du projet sur les Znieff et les zones humides, une fois les investigations complémentaires réalisées. Elle recommande davantage de rigueur dans le choix et la justification des aires retenues pour conduire les analyses des incidences environnementales de son projet, lesquelles doivent davantage privilégier l'approche fonctionnelle des milieux.

3.2.3 Mesures ERC

Le projet affiche une ambition de son intégration dans un environnement reconstitué. Les mesures proposées par le maître d'ouvrage devraient permettre de développer la biodiversité locale, à la condition de veiller à la mise en œuvre de méthodes de gestion adaptées :

- plantations le long de la limite de propriété, alternant prairies et bosquets, qui devraient permettre aux espèces d'oiseaux présentes sur le site de trouver des zones de report à proximité immédiate ;
- création de merlons plantés ou traités en forêts urbaines, selon la méthode Miyawaki⁸, pour environ 3 ha ;
- valorisation des eaux de pluie et du bassin d'infiltration planté et traité de la même manière que les jardins vallonnés ;
- création d'un jardin partagé de 2 200 m² en permaculture, équipé d'hôtels à insectes, d'hibernaculum, semé d'essences de fleurs mellifères locales et bordé d'engazonnement de type « prairie de fauche » ainsi que quelques tiges hautes ;
- limitation des éclairages nocturnes.

Il est à noter que la création de plantations d'arbres sur merlon peut s'avérer aléatoire, les conditions étant peu propices à leur maintien à long terme, notamment du fait du stress hydrique.

Des mesures sont également prévues pour lutter contre les espèces exotiques envahissantes recensées sur le site : repérage, balisage, dessouchage...

Concernant les chiroptères, les espaces verts et les bassins d'eau pluviale sont considérés par le maître d'ouvrage comme des aménagements favorisant leur fréquentation du site. Des suivis écologiques, qui mériteraient d'être détaillés, sont par ailleurs prévus. L'impact des mesures prises est jugé positif dans la mesure où le maître d'ouvrage considère que le site actuel n'est pas fréquenté par les chiroptères. Les remarques formulées ci-dessus (§ 3.2.) par l'autorité environnementale sont néanmoins de nature à relativiser l'appréciation du maître d'ouvrage.

⁸ Akira Miyawaki est un botaniste japonais, expert en biologie végétale. Il a élaboré et mis en pratique la méthode de reforestation qui permet des forêts beaucoup plus denses qu'une plantation d'arbres classique, et plus riches en biodiversité.

Compte tenu de l'absence d'impacts résiduels, le maître d'ouvrage ne propose pas de mesures de compensation. Le dossier conclut également à l'absence de nécessité de recourir à la procédure dérogatoire à la protection des espèces.

Ces affirmations ont du sens dès lors qu'il n'est pas tenu compte des travaux déjà mis en œuvre sur le site, lesquels rendent inopérante la mesure de réduction prévue qui consiste à faire vérifier par une personne habilitée en phase chantier que les opérations seront menées dans le respect des bonnes pratiques environnementales et respecteront les préconisations émises dans le cadre de l'évaluation environnementale, de même que la mesure qui consiste à adapter la période de travaux à la biodiversité.

La mesure qui consiste à éviter la station d'Orobanche de la picride paraît néanmoins devoir être maintenue (mise en exclos du secteur initial après enlèvement d'éventuels remblais) dans l'hypothèse d'une banque de graines actives et de la capacité de la plante, ainsi que celle de sa plante hôte, à réapparaître.

L'autorité environnementale recommande de mettre en exclos le secteur initial de la station d'Orobanche de la Picride et, d'une manière plus globale, de mettre en œuvre des mesures de suivi environnemental rapproché post chantier afin de s'assurer du retour de la faune et de la flore sur le site.

3.3 L'eau

3.3.1 État initial

Masse d'eau souterraines

Le site se trouve au-dessus de la masse d'eau souterraine « Bathonien-bajocien de la plaine de Caen et du Bessin » référencée HG308. Cette masse d'eau présente des connexions avec les autres masses d'eau souterraines du secteur et avec les cours d'eau de surface. Elle est par ailleurs sensible aux intrusions salines. La profondeur des eaux souterraines par rapport au niveau du sol est environ de 17 mètres (12 mètres au plus haut en 2002).

D'après le Sdage Seine-Normandie, la masse d'eau est caractérisée comme suit :

- bon état chimique en 2027 ;
- bon état quantitatif 2015 ;
- bon état global 2027.

Les paramètres déclassant sont les nitrates, les pesticides et les polluants organo-halogénés volatils (OHV).

Au droit des terrains occupés actuellement par la société PSA, une pollution aux solvants chlorés a été identifiée dans les eaux souterraines. Compte tenu du sens d'écoulement des eaux souterraines, l'origine de ces pollutions est en revanche localisée en dehors du site de PSA. Les eaux présentent également des concentrations anormales en Chrome total et Chrome VI, potentiellement imputables en partie à PSA qui assure d'ailleurs un suivi périodique à l'aide de huit piézomètres.

Masse d'eau superficielle

Aucun cours d'eau ne transite par les terrains du projet. La masse d'eau superficielle la plus proche du site est l'Orne, après sa confluence avec l'Odon. Les analyses témoignent du bon, voire très bon, état physico-chimique de l'Odon et de l'Orne. Les paramètres présentant un caractère déclassant sont les nitrates, les orthophosphates et le phosphore total, à des concentrations rencontrées qui demeurent toutefois proches de la classe de très bon état.

Eau potable

Le site du projet est situé en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine. Les différents captages recensés à l'échelle du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Caen-Métropole présentent par ailleurs peu ou pas d'interactions avec les nappes supérieures circulant au droit des terrains du projet.

L'agence régionale de santé souligne néanmoins que l'alimentation en eau potable n'est pas sécurisée sur le secteur de Cormelles-le-Royal.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales du site sont actuellement rejetées dans le réseau public de gestion des eaux pluviales.

3.3.2 Incidences

Eau potable

Les besoins en eau sont estimés à 11 110 m³ par an maximum pour l'usage sanitaire du personnel, le lavage et le réseau incendie.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées par l'intermédiaire de grilles placées aux points bas des espaces revêtus et seront dirigées, via des réseaux de canalisations enterrées sous les voiries, parkings et bâtiments, vers un bassin unique de rétention et d'infiltration. La capacité de rétention ainsi que les réseaux sont calculés pour une pluie d'occurrence décennale.

Pour des pluies de période de retour plus élevée, l'ouvrage de rétention et d'infiltration aura la capacité d'accueillir une pluie de période de retour centennale grâce à une zone d'expansion dans l'espace vert, adaptée aux courbes de niveau et limitée côté nord par un merlon.

En cas d'incendie, les eaux d'extinction seront dirigées vers un bassin étanche de 5 500 m³, en parallèle de l'ouvrage de rétention et d'infiltration et mis en service via un dispositif de vannage.

Pour une pluie supérieure à la centennale, la zone d'expansion dans l'espace vert est équipée d'une surverse permettant un débordement vers le bassin étanche d'incendie.

Par ailleurs, il est projeté de récupérer une partie des eaux pluviales de toiture pour alimenter les toilettes des salariés et le réseau incendie. L'agence régionale de santé rappelle à cet égard les dispositions de l'arrêté interministériel 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 la déconnexion totale des deux réseaux.

Compte tenu des mesures prises, de nature à éviter tout rejet susceptible de polluer les sols et donc les eaux, le maître d'ouvrage conclut à l'absence d'impacts de son projet sur les eaux souterraines et superficielles et, en raison de l'absence de connexion hydraulique superficielle, sans impact sur les milieux aquatiques.

Eaux usées

Les eaux usées seront rejetées dans le réseau collectif. Le projet représente 350 équivalents habitants. Les flux de polluants émis représenteront 0,11 % de la capacité nominale de la station de traitement des eaux usées (STEU) du « nouveau monde », située sur la commune de Mondeville. En 2018, la charge maximale de la station s'est élevée à 79 % de sa capacité nominale. Le projet est sans impact sur le

fonctionnement de cette STEU, sachant par ailleurs que les installations actuellement situées sur Carpiquet, sont également traitées par cette même station. L'autorité environnementale rappelle ainsi l'intérêt d'intégrer au périmètre du projet le devenir du site de Carpiquet.

Les opérations de nettoyage des engins de manutention généreront la production d'eaux souillées.

3.3.3 Mesures ERC

L'usage de pesticides sera interdit sur le site.

Eaux pluviales

Les eaux sont récoltées par des grilles dans lesquelles sont intégrées des décantations. Des séparateurs d'hydrocarbures seront mis en place en amont du bassin de rétention et d'infiltration.

En termes de polluants, la concentration maximale du rejet de fuite (matières en suspension et hydrocarbures) annoncée dans le dossier est conforme aux prescriptions du Sage.

La mise en place de limons et argiles fragmentées sous le bassin de rétention et d'infiltration permettra de limiter la vitesse d'infiltration des eaux pluviales à 10^{-5} m/s, conformément au Sage

Le maître d'ouvrage prévoit un entretien régulier des ouvrages d'assainissement garantissant les capacités de rétention par temps de pluie. Le bon fonctionnement épuratoire du séparateur d'hydrocarbures sera contrôlé annuellement au moyen d'une analyse en sortie de séparateur via un regard de prélèvement.

Des campagnes de mesure de la qualité des eaux à infiltrer seront régulièrement menées. Une première campagne le sera dans les trois mois suivant la mise en exploitation du site.

Un suivi piézométrique existe et sera maintenu. Il permettra de suivre la qualité des eaux souterraines dans le temps et aussi de vérifier l'absence d'impacts des futures activités, impliquant de déterminer des paramètres et procédures (nature des opérations, fréquence, moyens mis en œuvre, interdiction de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques, filières de traitement, actions correctives).

L'autorité environnementale recommande de détailler davantage, dans un registre d'entretien, les mesures que le maître d'ouvrage s'engage à prendre en termes d'entretien et de suivi de la qualité des eaux infiltrées, superficielles et souterraines.

Eaux usées

Les eaux souillées générées par les opérations de nettoyage des engins de manutention seront stockées dans une cuve de 10 m³ puis prises en charge par un prestataire agréé.

3.4 L'air, le climat

3.4.1 État initial

L'air

La qualité de l'air au sein de l'agglomération caennaise apparaît globalement bonne au regard des objectifs fixés pour les polluants étudiés. C'est ainsi que le maître d'ouvrage présente l'état initial de la qualité de l'air.

Concernant le site du projet, le maître d'ouvrage reconnaît néanmoins que les stations qu'il a utilisées dans le cadre de ses analyses ne sont pas nécessairement représentatives de la situation du site, proche du boulevard périphérique de Caen. Il est ainsi envisageable, comme l'écrit lui-même le maître d'ouvrage, que la qualité de l'air au niveau des terrains du projet soit plus proche de celle rencontrée au niveau de la station située rue de Vaucelles à Caen.

Compte tenu de l'ampleur du projet et de sa proximité avec des axes routiers très fréquentés, la réalisation de mesures *in situ* aurait ainsi été attendue.

Mobilités

Le site du projet est peu desservi par les transports en commun. L'arrêt de bus le plus proche est situé à 650 m du site. Plus largement, les bus qui desservent les arrêts, tous assez éloignés du site, ont par ailleurs des horaires peu compatibles avec le fonctionnement du futur entrepôt où les changements d'équipes se font à 5h, 13h et 21h.

La zone industrielle de l'Espérance est desservie par une piste mixte cyclable/piéton mais qui ne se prolonge pas jusqu'à l'entrée du site accueillant le projet.

3.4.2 Incidences

Climat

Pour lutter contre le changement climatique, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) et d'un plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC) qui définissent une vision de long terme à la fois pour l'atténuation des changements climatiques comme pour le renforcement de la résilience des territoires et de l'économie.

Adoptée pour la première fois en 2015, la SNBC a été révisée en 2018-2019, en visant l'atteinte de la neutralité carbone en 2050 (ambition rehaussée par rapport à la première SNBC qui visait le facteur 4, soit une réduction de 75 % de ses émissions GES à l'horizon 2050 par rapport à 1990). La nouvelle version de la SNBC a été adoptée par décret le 21 avril 2020.

Elle s'articule autour de deux ambitions : atteindre la neutralité carbone dès 2050 (les émissions nationales de gaz à effet de serre devront être inférieures ou égales aux quantités de gaz à effet de serre absorbées sur le territoire français par les écosystèmes gérés par l'être humain tels que forêts, prairies, sols agricoles et certains procédés industriels tels que capture et stockage ou réutilisation du carbone), et réduire l'empreinte carbone des Français (qui inclut les émissions associées aux biens importés). Pour tendre vers ces objectifs, la SNBC définit pour le territoire français des plafonds d'émissions de gaz à effet de serre (budgets carbone, exprimés en millions de tonnes de CO2 équivalent) pour les quinze prochaines années, couvrant les périodes 2019-2023, 2024-2028 et 2029-2033.

Or, le projet est susceptible d'impacts notables sur le climat :

- dans la mesure où l'artificialisation des sols qu'il entraîne réduira leurs capacités de stockage des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- en phase de construction : prélèvement des ressources, circulation des engins de chantier ;
- en phase d'exploitation : énergies nécessaires au fonctionnement du site ;
- mais surtout, compte tenu du trafic généré par la réception des marchandises et l'expédition de ces mêmes marchandises (230 poids lourds par jour soit 460 mouvements répartis de manière homogène sur la journée) et 400 véhicules légers par jour pour le personnel et les visiteurs soit 800 mouvements (flux concentrés, dépendant des horaires de travail des salariés).

Or, aucun élément du dossier ne permet d'apprécier les incidences du projet sur les émissions de gaz à effet de serre.

Concernant plus précisément les mobilités, des modélisations ont été réalisées qui permettent au maître d'ouvrage d'affirmer que le projet aura peu d'impacts sur les conditions de circulation (remontée de file et temps de parcours) sur les axes de desserte du site.

Par ailleurs, il affirme également que le projet permettra de rapprocher les salariés du centre urbain de Caen et de faire bénéficier, à ceux qui résident dans l'espace intra-périphérique de Caen, d'un temps de trajet raccourci et de l'offre de transport en commun ou des modes actifs, alors que dans le même temps, il rappelle que cette offre et les liaisons cyclables sont peu susceptibles de faire évoluer les pratiques actuelles. En particulier, la demande de déplacement vélo est jugée très faible dans la mesure où les salariés habitent assez loin du futur site.

Il conviendrait par conséquent d'assurer une totale cohérence entre les différentes parties du dossier et d'analyser dans le détail, en s'appuyant sur la connaissance des communes de domicile des employés, par ailleurs exploitées dans l'étude de trafic, les impacts de la nouvelle localisation de la plateforme logistique sur les liaisons domicile-travail, et, par voie de conséquence, sur la pollution et les gaz à effet de serre entraînés par les mobilités correspondantes.

Le dossier précise que le projet permet de rapprocher le site de l'autoroute A 13 et ainsi de limiter le trafic des poids lourds sur le boulevard périphérique nord de Caen. *A contrario*, le dossier précise également que le nouveau site éloigne ces mêmes poids lourds de l'autoroute A 84. Comme pour les déplacements des salariés, il conviendrait d'analyser dans le détail les conséquences du projet sur les trafics poids lourds, et sur la pollution et les gaz à effet de serre.

L'autorité environnementale recommande, compte tenu de l'ampleur du projet, de réaliser un bilan complet en termes de pollution de l'air et d'émission de gaz à effet de serre, notamment liées aux déplacements, et de mettre en œuvre en conséquence des mesures fortes d'évitement, de réduction, voire de compensation.

3.4.3 Mesures ERC

Concernant l'impact du projet sur l'air, le dossier précise que les émissions de polluants ne se feront pas en grandes quantités. Le projet sera à l'origine de rejets du fait des chaudières gaz (monoxyde de carbone (CO), dioxyde de carbone (CO₂) et oxydes d'azote (Nox), des groupes motopompes du sprinkler et du réseau incendie, du chauffage électrique pour les locaux administratifs et du trafic routier lié aux activités logistiques. Il aurait été nécessaire d'y ajouter les déplacements domicile-travail des salariés.

Mobilité

Le maître d'ouvrage prévoit d'implanter des bornes électriques pour les véhicules légers (112 emplacements équipés sur 559 emplacements prévus).

Concernant le trafic routier lié aux activités logistiques, le maître d'ouvrage n'envisage pas de recourir au fret ferroviaire et/ou fluvial et ne présente aucune mesure de réduction, les énergies utilisées étant jugées non substituables.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une analyse permettant de justifier l'absence de recours au fret ferroviaire et/ou au fret fluvial, ainsi que l'absence de toute mesure de réduction du trafic routier et des pollutions associées.

Concernant la mobilité des salariés, le dossier présente des aménagements qui pourraient être réalisés pour développer les modes actifs : prolongement de la piste mixte existante jusqu'au site, mise en place d'une traversée piéton / vélo sur la branche ouest du giratoire, installation de ralentisseurs à l'approche de la traversée piéton / vélo pour la sécuriser.

Concernant le recours aux transports en commun, le dossier évoque la possibilité d'un aménagement des horaires des lignes de bus et la création d'un itinéraire piéton sécurisé entre l'arrêt de bus le plus proche et le site du projet.

L'autorité environnementale recommande un accompagnement du projet par les collectivités dans un objectif de réduction forte des déplacements automobiles des salariés et en particulier dans un objectif d'un plus grand recours aux transports en commun et aux mobilités actives dans le contexte plus général d'élaboration, en cours, du plan local d'urbanisme valant plan de mobilité de Caen la mer.

Énergie

Le bâtiment de stockage sera équipé de chaudières au gaz. Les locaux administratifs seront équipés de chauffage électrique.

Afin de générer, *a minima*, l'équivalent de la consommation électrique du site (hors la production de froid), le maître d'ouvrage projette d'installer des panneaux photovoltaïques sur une partie des toitures du bâtiment logistique ou au niveau du parking réservé aux véhicules légers sous la forme d'ombrières.

L'autorité environnementale recommande un engagement plus ferme et une plus grande ambition de la part du maître d'ouvrage sur le périmètre retenu pour le déploiement de panneaux photovoltaïques, après justifications adaptées du point de vue de leurs impacts environnementaux.

Concernant le fonctionnement des chaudières gaz, aucune mesure n'est envisagée, les énergies utilisées étant jugées non substituables.

Le bâtiment respectera par ailleurs la réglementation thermique 2012.

L'autorité environnementale rappelle que cette réglementation sera remplacée, à compter de 2022, par la réglementation environnementale 2020, plus exigeante en matière de conception énergétique, de limitation de la consommation de l'énergie primaire et de limitation de l'impact sur le changement climatique.

L'autorité environnementale recommande d'anticiper la réglementation environnementale 2020 en visant d'ores et déjà le respect de ses principaux objectifs.

De façon globale, s'agissant des énergies renouvelables, l'autorité environnementale rappelle qu'en tant qu'opération d'aménagement, le projet doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone dont les conclusions et une description de la façon dont il en est tenu compte doivent être jointes au dossier d'étude d'impact.

L'autorité environnementale recommande de produire une étude de faisabilité argumentée sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et d'une manière générale des analyses plus poussées, ainsi qu'une plus grande ambition en matière de réduction de la pollution atmosphérique et de l'émission de gaz à effet de serre.

3.5 La santé humaine

Concernant les impacts sur la santé humaine, l'analyse s'appuie sur les substances émises, l'identification des voies de transfert et des zones susceptibles d'être impactées.

La démarche retenue par le maître d'ouvrage est celle définie par la circulaire DEVP-131163C publiée le 9 août 2013 et relative à la « *démarche de prévention et de gestion des risques sanitaires des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation* ».

3.5.1 L'état initial

L'état initial aurait pu s'appuyer sur l'état des lieux paru en 2016, qui met en avant certains indicateurs de santé des Normands et fait le lien entre la santé et l'écologie du territoire⁹.

Bruit

Le projet est situé dans la zone de bruit de voies de circulation identifiées dans le classement sonore des infrastructures terrestres du département du Calvados du 15 mai 2017 respectivement en catégorie 3 (RD 613), 2 (voie ferrée) et 1 (boulevard périphérique) nécessitant un couloir acoustique respectivement de 100 m, 250 m et 300 m.

Une étude acoustique a été réalisée en février 2020. Les niveaux de bruit, en quatre points du site, varient de 57 dB (A) à 67,5 dB (A) le jour et de 55,5 dB (A) à 60 dB (A) la nuit. Un point de mesure a également été réalisé au droit de l'hôtel situé de l'autre côté du périphérique : les niveaux de bruit y sont de 69 dB (A) le jour et 72 dB (A) la nuit.

L'autorité environnementale relève l'apparente incohérence des valeurs de jour et de nuit pour ce dernier point.

L'ambiance sonore initiale est très dégradée du fait du fonctionnement de la zone d'activité, de la présence de la voie ferrée, de la RD 613 et surtout du boulevard périphérique de Caen.

3.5.2 Incidences

Bruit

Les émissions sonores liées au projet sont principalement liées au trafic des poids lourds et des automobiles ainsi qu'au fonctionnement des équipements de production de froid.

Une modélisation du niveau sonore généré par l'exploitation de la plateforme logistique en projet a été réalisée. Selon la réglementation en vigueur, les niveaux de bruit à ne pas dépasser en limites de propriété de l'établissement sont de 70 dB (A) de jour et 60 dB (A) de nuit. Ces seuils ne sont pas respectés en trois des quatre points la nuit et en deux des quatre points le jour, compte tenu de la proximité avec le boulevard périphérique de Caen. A titre indicatif, l'autorité environnementale rappelle que ces valeurs s'avèrent très au-delà des valeurs guides recommandées par l'organisation mondiale de la santé.

Par ailleurs, les émissions sonores de l'installation ne doivent pas engendrer une émergence supérieure à 5 dB (A) le jour et à 3 dB (A) la nuit. Or, ces données n'ont pas été fournies.

Pour autant, le maître d'ouvrage conclut que le fonctionnement de l'entrepôt permet de respecter les émergences au niveau des zones à émergence réglementée.

L'autorité environnementale recommande la fourniture des données relatives aux bruits émergents et de mieux justifier le respect des seuils réglementaires au droit des zones à émergence réglementée.

Le dossier est muet s'agissant de la potentielle augmentation des nuisances sonores pour les riverains situés à proximité des axes qui subiront une augmentation du trafic du fait du projet.

L'autorité environnementale recommande une analyse des impacts du projet sur le bruit pour les riverains situés à proximité des axes dont le trafic augmentera sensiblement du fait des activités générées.

Risques industriels

L'étude des dangers indique que des événements sont susceptibles de sortir des limites du site (exposition aux fumées toxiques d'incendie, explosion du groupe froid) et d'exposer des tiers mais que

⁹ Groupe régional santé environnement, collectif coordonné par l'agence régionale de santé Normandie. *Santé Environnement en Normandie : État des lieux PRSE 2017-2021. Novembre 2016*. <http://www.normandie.prse.fr/l-etat-des-lieux-a38.html>

seule l'explosion présente des effets irréversibles (moins d'une personne). Les impacts sont ainsi jugés modérés.

Selon l'agence régionale de santé, l'évaluation des risques a été menée de façon qualitative ; elle conclut à un niveau de risque acceptable à terme du projet.

3.5.3 Mesures ERC

Bruit

Le maître d'ouvrage s'engage à réaliser un contrôle sous trois mois après mise en service de la plateforme logistique et à mettre en place, le cas échéant, des mesures de réduction des nuisances et de respect des seuils réglementaires.

Des merlons périphériques pourront être aménagés si les dépassements modélisés sont confirmés par la campagne de mesures acoustiques prévue après la mise en service. Des études permettant de positionner au mieux ces merlons sont en cours. Le maître d'ouvrage précise que les écrans de végétation envisagés en limite de propriété n'ont pas été pris en compte dans la modélisation alors que, selon lui, ils permettront de limiter les éventuelles émissions acoustiques.

L'autorité environnementale rappelle le peu d'efficacité des plantations en matière de protection acoustique et précise que les résultats donnés par les modélisations sont peu satisfaisants.

L'autorité environnementale recommande d'intégrer au projet les aménagements de protection permettant le respect des seuils réglementaires en limite de propriété, sans attendre la campagne de mesures acoustiques prévue après la mise en service de la plateforme logistique.

Risques industriels

Des mesures de prévention seront mises en œuvre, mais elles ne sont pas définies dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande une description précise des mesures de prévention des risques industriels que le maître d'ouvrage compte mettre en œuvre dans son projet.

Paysage

Le projet sera situé dans un environnement d'activités industrielles. Le futur bâtiment de stockage sera implanté dans l'alignement des bâtiments voisins appartenant à la société PSA et présentera des caractéristiques constructives assez similaires, pour faciliter son intégration dans le site.

Par ailleurs, le pourtour du site sera aménagé ; le pétitionnaire prévoit d'y planter une haie paysagère, des arbres et bosquets et de créer une « forêt urbaine » sur un merlon, permettant de mieux masquer la vue sur la plateforme logistique, elle-même implantée le plus en retrait possible des voies publiques. D'autres espaces (parking, bassins de rétention des eaux) seront en partie paysagers.

L'autorité environnementale recommande le recours à des essences locales et à des végétaux le plus faiblement allergènes possible et ne favorisant pas l'implantation et la prolifération d'espèces nuisibles.



CAEN LA MER SERVICE ADS
ARRIVEE LE
28 JAN. 2021

NOS REF. LE-MAIN-CMN-GMR-NIE-21-00009
REF. DOSSIER COT-PCC-2021-14319-CAS-154644-Z9V0P6
INTERLOCUTEUR KARINE BRAUD
TÉLÉPHONE 02.31.70.85.00
MAIL rte-cm-ntr-gmr-nie-tiers@rte-france.com

CA CAEN LA MER
16 RUE ROSA PARKS
CS 52700
14027 CAEN cedex 9
A l'attention de Mme Odile POUSSIN

OBJET PC01431920R0017

IFS, le 22 janvier 2021

Madame,

Vous nous avez transmis pour avis, par courrier du 07/01/2021, la demande de permis de construire n° **PC01431920R0017**, déposée par la société **CARGO PROPERTY DEVELOPMENT** pour la parcelle cadastrée section **AA** numéro **1** sur le territoire de la commune de **GRENTHEVILLE** (14540).

Nous vous confirmons que ces terrains sont traversés par la ligne électrique aérienne à **225kV « CAEN-DRONNIERE » n°3** et que deux pylônes de cet ouvrage y sont implantés.

La réglementation ne s'oppose pas à la réalisation de divers aménagements à proximité de lignes aériennes, sous réserve que les distances de sécurité entre ces projets et les conducteurs prévues par **l'Arrêté Interministériel Technique du 17 mai 2001** soient respectées.

La hauteur libre sous la ligne au niveau le plus bas est d'environ **12 mètres**.

Au vu des éléments du dossier que vous avez bien voulu nous communiquer, il s'avère que la construction projetée et plus précisément le bassin d'infiltration des eaux pluviales se trouve à **une distance insuffisante du pylône n°215 de l'ouvrage** précité pour garantir la sécurité des personnes et des biens.

Voici les recommandations techniques à prendre en compte par le pétitionnaire:

- **Pour la création de remblais ou de terrassements :**
Pour assurer la stabilité de notre ouvrage nous préconisons qu'aucun terrassement ne soit entrepris à moins de **15 mètres** des massifs de fondations.
- **Pour les constructions de bâtiments :**
Pour tout projet de construction sous ou à proximité immédiate de la ligne, la distance minimale à respecter est de **5 mètres**.



La distance de **5 mètres** précitée devra être respectée en permanence, entre les câbles conducteurs de notre ligne et les personnes, engins, matériels et matériaux pouvant évoluer sur le chantier.

- Pour les plantations :
Nous vous rappelons que la parcelle est grevée d'une servitude pour le surplomb des câbles conducteurs de la ligne. Dans ce cadre, toute végétation sous ou à proximité de la ligne électrique aérienne doit être distante de **5 mètres** des câbles conducteurs de la ligne. Nous vous demandons que les plantations soient d'espèces à croissance verticale limitée, ce qui exclut les arbres de haut jet.
- Accès aux ouvrages de RTE :
Un accès libre à notre ouvrage doit être conservé en permanence pour RTE, nos équipes et celles des entrepreneurs accrédités par nous pouvant être amenées à intervenir à tout moment, de jour comme de nuit, en vue de la surveillance, l'entretien ou la réparation de cet ouvrage.

Nous vous informons que des travaux de maintenance et de remplacement de pylônes sur cet ouvrage sont programmés pour 2022.

Pour ce faire une zone de libre accès autour des pylônes n°214 et 215 doit être d'environ **20 mètres** (soit 400m²) afin de permettre leur approche avec des engins lourds (camion-treuil, nacelle, engin de levage...) en vue d'assurer la maintenance de l'ouvrage et de garantir l'alimentation en énergie de la zone.

Le pétitionnaire pourra, pour ce faire, prendre attache avec Monsieur Marc ROUDES, responsable de projet, aux coordonnées suivantes :

01 49 01 31 70/ 06 61 22 40 71
marc.roudes@rte-france.com

De plus, il conviendra d'indiquer au pétitionnaire que, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr, se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R. 554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Restant à votre entière disposition pour toutes précisions que vous souhaiteriez obtenir, nous vous prions de bien vouloir agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Thomas FERNANDES
Responsable Maintenance
Réseaux Territoires
GMR NORMANDIE



CAEN LA MER SERVICE ADS
ARRIVEE LE
28 JAN. 2021

NOS REF. LE-MAIN-CMN-GMR-NIE-21-00008
REF. DOSSIER COT-PCC-2021-14181-CAS-154639-H8F1M7
INTERLOCUTEUR KARINE BRAUD
TÉLÉPHONE 02.31.70.85.00
MAIL rte-cm-ntr-gmr-nie-tiers@rte-france.com
OBJET PC01418120R0018

CA CAEN LA MER
16 RUE ROSA PARKS
CS 52700
14027 CAEN cedex 9
A l'attention de Mme Odile POUSSIN

IFS, le 22 janvier 2021

Madame,

Vous nous avez transmis pour avis, par courrier du 07/01/2021, la demande de permis de construire n° **PC01418120R0018**, déposée par la société **CARGO PROPERTY DEVELOPMENT** pour les terrains cadastrés section **AK** numéro **272, 275, 276** et **277** sur le territoire de la commune de **CORMELLES LE ROYAL** (14123).

Nous vous confirmons que ces terrains sont traversés par la ligne électrique aérienne à **225kV « CAEN-DRONNIERE » n°3** et que deux pylônes de cet ouvrage y sont implantés.

La réglementation ne s'oppose pas à la réalisation de divers aménagements à proximité de lignes aériennes, sous réserve que les distances de sécurité entre ces projets et les conducteurs prévues par **l'Arrêté Interministériel Technique du 17 mai 2001** soient respectées.

La hauteur libre sous la ligne au niveau le plus bas est d'environ **12 mètres**.

Au vu des éléments du dossier que vous avez bien voulu nous communiquer, il s'avère que la construction projetée et plus précisément le bassin d'infiltration des eaux pluviales se trouve à **une distance insuffisante du pylône n°215 de l'ouvrage** précité pour garantir la sécurité des personnes et des biens.

Voici les recommandations techniques à prendre en compte par le pétitionnaire:

- Pour la création de remblais ou de terrassements :
Pour assurer la stabilité de notre ouvrage nous préconisons qu'aucun terrassement ne soit entrepris à moins de **15 mètres** des massifs de fondations.
- Pour les constructions de bâtiments :
Pour tout projet de construction sous ou à proximité immédiate de la ligne, la distance minimale à respecter est de **5 mètres**.



La distance de **5 mètres** précitée devra être respectée en permanence, entre les câbles conducteurs de notre ligne et les personnes, engins, matériels et matériaux pouvant évoluer sur le chantier.

- Pour les plantations :
Nous vous rappelons que la parcelle est grevée d'une servitude pour le surplomb des câbles conducteurs de la ligne. Dans ce cadre, toute végétation sous ou à proximité de la ligne électrique aérienne doit être distante de **5 mètres** des câbles conducteurs de la ligne. Nous vous demandons que les plantations soient d'espèces à croissance verticale limitée, ce qui exclut les arbres de haut jet.
- Accès aux ouvrages de RTE :
Un accès libre à notre ouvrage doit être conservé en permanence pour RTE, nos équipes et celles des entrepreneurs accrédités par nous pouvant être amenées à intervenir à tout moment, de jour comme de nuit, en vue de la surveillance, l'entretien ou la réparation de cet ouvrage.

Nous vous informons que des travaux de maintenance et de remplacement de pylônes sur cet ouvrage sont programmés pour 2022.

Pour ce faire une zone de libre accès autour des pylônes n°214 et 215 doit être d'environ **20 mètres** (soit 400m²) afin de permettre leur approche avec des engins lourds (camion-treuil, nacelle, engin de levage...) en vue d'assurer la maintenance de l'ouvrage et de garantir l'alimentation en énergie de la zone.

Le pétitionnaire pourra, pour ce faire, prendre attache avec Monsieur Marc ROUDES, responsable de projet, aux coordonnées suivantes :

01 49 01 31 70 / 06 61 22 40 71
marc.roudes@rte-france.com

De plus, il conviendra d'indiquer au pétitionnaire que, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr, se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R. 554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Restant à votre entière disposition pour toutes précisions que vous souhaiteriez obtenir, nous vous prions de bien vouloir agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Thomas FERNANDES
Responsable Maintenance
Réseaux Territoires
GMR NORMANDIE



CAEN LA MER SERVICE ADS
ARRIVEE LE
28 JAN. 2021

NOS REF. LE-MAIN-CMN-GMR-NIE-21-00010
REF. DOSSIER COT-PCC-2021-14437-CAS-154645-C8T0H7
INTERLOCUTEUR KARINE BRAUD
TÉLÉPHONE 02.31.70.85.00
MAIL rte-cm-ntr-gmr-nie-tiers@rte-france.com
OBJET PC01443720R0031

CA CAEN LA MER
16 RUE ROSA PARKS
CS 52700
14027 CAEN cedex 9
A l'attention de Mme Odile POUSSIN

IFS, le 22 janvier 2021

Madame,

Vous nous avez transmis pour avis, par courrier du 07/01/2021, la demande de permis de construire n° **PC01443720R0031**, déposée par la société **CARGO PROPERTY DEVELOPMENT** pour les terrains cadastrés section **CD** numéro **46-47-48-49-50-51-53-83** et **84** sur le territoire de la commune de **MONDEVILLE**.

Nous vous confirmons que ces terrains sont traversés par la ligne électrique aérienne à **225kV « CAEN-DRONNIERE » n°3** et que deux pylônes de cet ouvrage y sont implantés.

La réglementation ne s'oppose pas à la réalisation de divers aménagements à proximité de lignes aériennes, sous réserve que les distances de sécurité entre ces projets et les conducteurs prévues par **l'Arrêté Interministériel Technique du 17 mai 2001** soient respectées.

La hauteur libre sous la ligne au niveau le plus bas est d'environ **12 mètres**.

Au vu des éléments du dossier que vous avez bien voulu nous communiquer, il s'avère que la construction projetée et plus précisément le bassin d'infiltration des eaux pluviales se trouve à **une distance insuffisante du pylône n°215 de l'ouvrage** précité pour garantir la sécurité des personnes et des biens.

Voici les recommandations techniques à prendre en compte par le pétitionnaire:

- **Pour la création de remblais ou de terrassements :**
Pour assurer la stabilité de notre ouvrage nous préconisons qu'aucun terrassement ne soit entrepris à moins de **15 mètres** des massifs de fondations.
- **Pour les constructions de bâtiments :**
Pour tout projet de construction sous ou à proximité immédiate de la ligne, la distance minimale à respecter est de **5 mètres**.



La distance de **5 mètres** précitée devra être respectée en permanence, entre les câbles conducteurs de notre ligne et les personnes, engins, matériels et matériaux pouvant évoluer sur le chantier.

- Pour les plantations :

Nous vous rappelons que la parcelle est grevée d'une servitude pour le surplomb des câbles conducteurs de la ligne. Dans ce cadre, toute végétation sous ou à proximité de la ligne électrique aérienne doit être distante de **5 mètres** des câbles conducteurs de la ligne. Nous vous demandons que les plantations soient d'espèces à croissance verticale limitée, ce qui exclut les arbres de haut jet.

- Accès aux ouvrages de RTE :

Un accès libre à notre ouvrage doit être conservé en permanence pour RTE, nos équipes et celles des entrepreneurs accrédités par nous pouvant être amenées à intervenir à tout moment, de jour comme de nuit, en vue de la surveillance, l'entretien ou la réparation de cet ouvrage.

Nous vous informons que des travaux de maintenance et de remplacement de pylônes sur cet ouvrage sont programmés pour 2022.

Pour ce faire une zone de libre accès autour des pylônes n°214 et 215 doit être d'environ **20 mètres** (soit 400m²) afin de permettre leur approche avec des engins lourds (camion-treuil, nacelle, engin de levage...) en vue d'assurer la maintenance de l'ouvrage et de garantir l'alimentation en énergie de la zone.

Le pétitionnaire pourra, pour ce faire, prendre attache avec Monsieur Marc ROUDES, responsable de projet, aux coordonnées suivantes :

01 49 01 31 70/ 06 61 22 40 71
marc.roudes@rte-france.com

De plus, il conviendra d'indiquer au pétitionnaire que, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr, se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R. 554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Restant à votre entière disposition pour toutes précisions que vous souhaiteriez obtenir, nous vous prions de bien vouloir agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Thomas FERNANDES
Responsable Maintenance
Réseaux Territoires
GMR NORMANDIE



SDIS
CALVADOS

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

PYB/BB/LL/ 2021-352-

Caen, le 3 mai 2021

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

à

Communauté Urbaine Caen la Mer
16 rue Rosa Parks
14027 Caen cedex 9

contact :

o.poussin@caenlamer.fr

Objet : Demande permis construire
Ets Carrefour Cargo Property Development
Communes de Cormelles le Royal, de Mondeville et de Grentheville

- PC n° 014 181 20 R0018
- PC n° 014 319 20 R0017
- PC n° 014 437 20 R0031

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 m².

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 ³)	Autorisation
1530 - Dépôts de papiers, cartons (96 000 m ³)	Autorisation
1532 - Stockage de bois (96 000 m ³)	Autorisation
2662 - Stockage matières plastiques (96 000 m ³)	Autorisation

DESCRIPTIF

La plateforme logistique sera constituée :

- de 2 blocs bureaux R+1 de 1000 m² et de 275 m²
- d'un bloc bureau simple RDC de 420 m²
- de 8 cellules de stockage produit secs de 6000 m²
- d'une cellule emballages de 6000 m²
- de 3 cellules frigorifiques de 6000 m² (il peut être envisagé de fusionner 2 cellules en une cellule de 12000 m²)
- 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 m³
- extinction automatique à eau par sprinklage alimenté par 2 cuves de 1047 m³
- 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^{ème} 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 m³ utilisables sur deux heures**

(débit requis de 600 m³/h) qui doit être obtenu, à moins de 100 m pour le 1^{er} Point d'Eau Incendie sous pression, en dehors des flux thermiques de 5 kW/m², 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



CALVADOS
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

PYB/BB/LL/ 2021-352-

Caen, le 3 mai 2021

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

à

Communauté Urbaine Caen la Mer
16 rue Rosa Parks
14027 Caen cedex 9

contact :

o.poussin@caenlamer.fr

Objet : Demande permis construire
Ets Carrefour Cargo Property Development
Communes de Cormelles le Royal, de Mondeville et de Grentheville

- PC n° 014 181 20 R0018
- PC n° 014 319 20 R0017
- PC n° 014 437 20 R0031

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 m².

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 ³)	Autorisation
1530 - Dépôts de papiers, cartons (96 000 m ³)	Autorisation
1532 - Stockage de bois (96 000 m ³)	Autorisation
2662 - Stockage matières plastiques (96 000 m ³)	Autorisation

DESCRIPTIF

La plateforme logistique sera constituée :

- de 2 blocs bureaux R+1 de 1000 m² et de 275 m²
- d'un bloc bureau simple RDC de 420 m²
- de 8 cellules de stockage produit secs de 6000 m²
- d'une cellule emballages de 6000 m²
- de 3 cellules frigorifiques de 6000 m² (il peut être envisagé de fusionner 2 cellules en une cellule de 12000 m²)
- 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 m³
- extinction automatique à eau par sprinklage alimenté par 2 cuves de 1047 m³
- 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^{ème} 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 m³ utilisables sur deux heures**

(débit requis de 600 m³/h) qui doit être obtenu, à moins de 100 m pour le 1^{er} Point d'Eau Incendie sous pression, en dehors des flux thermiques de 5 kW/m², 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



CALVADOS
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

PYB/BB/LL/ 2021-352-

Caen, le 3 mai 2021

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

à

Communauté Urbaine Caen la Mer
16 rue Rosa Parks
14027 Caen cedex 9

contact :

o.poussin@caenlamer.fr

Objet : Demande permis construire
Ets Carrefour Cargo Property Development
Communes de Cormelles le Royal, de Mondeville et de Grentheville

- PC n° 014 181 20 R0018
- PC n° 014 319 20 R0017
- PC n° 014 437 20 R0031

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 m².

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 ³)	Autorisation
1530 - Dépôts de papiers, cartons (96 000 m ³)	Autorisation
1532 - Stockage de bois (96 000 m ³)	Autorisation
2662 - Stockage matières plastiques (96 000 m ³)	Autorisation

DESCRIPTIF

La plateforme logistique sera constituée :

- de 2 blocs bureaux R+1 de 1000 m² et de 275 m²
- d'un bloc bureau simple RDC de 420 m²
- de 8 cellules de stockage produit secs de 6000 m²
- d'une cellule emballages de 6000 m²
- de 3 cellules frigorifiques de 6000 m² (il peut être envisagé de fusionner 2 cellules en une cellule de 12000 m²)
- 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 m³
- extinction automatique à eau par sprinklage alimenté par 2 cuves de 1047 m³
- 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^{ème} 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 m³ utilisables sur deux heures**

(débit requis de 600 m³/h) qui doit être obtenu, à moins de 100 m pour le 1^{er} Point d'Eau Incendie sous pression, en dehors des flux thermiques de 5 kW/m², 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

Affaire suivie par
Thierry EDMONT
thierry.edmont@calvados.gouv.fr

CAEN, le 22/10/2021

Objet : Avis concernant l'étude de sûreté et de sécurité publique - Construction d'un bâtiment logistique avec bureaux du groupe CARREFOUR communes de Mondeville, Cormelles le Royal et Grentheville.

Références : Groupe Qualiconsult - N° affaire : 228141900385

Dans le cadre du projet de construction d'un bâtiment logistique avec bureaux, vous m'avez transmis une étude de sûreté et de sécurité publique relative à l'implantation d'un bâtiment de logistique de 93 544 m². Cette étude commencée par l'envoi d'un courrier le 15 janvier 2020 aux différents intervenants, maîtrise d'ouvrage, architecte, vous a permis de rencontrer les référents sûreté de la direction départementale de la sécurité publique du Calvados afin de connaître les contraintes en matière de sûreté et de sécurité publique.

Ce diagnostic doit comporter selon le code de l'urbanisme, article R 114-2, un diagnostic précisant le contexte social et urbain et l'interaction entre le projet et son environnement immédiat, l'analyse du projet au regard des risques de sécurité publique pesant sur l'opération et les mesures proposées, en ce qui concerne, notamment, l'aménagement des voies et espaces publics et, lorsque le projet porte sur une construction, l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions et l'assainissement de cette construction et l'aménagement de ses abords.

Aussi compte tenu des éléments communiqués dans cette étude de sûreté et de sécurité publique, je vous informe que selon l'article R 114-3 l'avis de la commission compétente est réputé favorable.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Jean-Philippe VENNIN

Affaire suivie par
Thierry EDMONT
thierry.edmont@calvados.gouv.fr

CAEN, le 22/10/2021

Objet : Avis concernant l'étude de sûreté et de sécurité publique - Construction d'un bâtiment logistique avec bureaux du groupe CARREFOUR communes de Mondeville, Cormelles le Royal et Grentheville.

Références : Groupe Qualiconsult - N° affaire : 228141900385

Dans le cadre du projet de construction d'un bâtiment logistique avec bureaux, vous m'avez transmis une étude de sûreté et de sécurité publique relative à l'implantation d'un bâtiment de logistique de 93 544 m². Cette étude commencée par l'envoi d'un courrier le 15 janvier 2020 aux différents intervenants, maîtrise d'ouvrage, architecte, vous a permis de rencontrer les référents sûreté de la direction départementale de la sécurité publique du Calvados afin de connaître les contraintes en matière de sûreté et de sécurité publique.

Ce diagnostic doit comporter selon le code de l'urbanisme, article R 114-2, un diagnostic précisant le contexte social et urbain et l'interaction entre le projet et son environnement immédiat, l'analyse du projet au regard des risques de sécurité publique pesant sur l'opération et les mesures proposées, en ce qui concerne, notamment, l'aménagement des voies et espaces publics et, lorsque le projet porte sur une construction, l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions et l'assainissement de cette construction et l'aménagement de ses abords.

Aussi compte tenu des éléments communiqués dans cette étude de sûreté et de sécurité publique, je vous informe que selon l'article R 114-3 l'avis de la commission compétente est réputé favorable.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Jean-Philippe VENNIN

Affaire suivie par
Thierry EDMONT
thierry.edmont@calvados.gouv.fr

CAEN, le 22/10/2021

Objet : Avis concernant l'étude de sûreté et de sécurité publique - Construction d'un bâtiment logistique avec bureaux du groupe CARREFOUR communes de Mondeville, Cormelles le Royal et Grentheville.

Références : Groupe Qualiconsult - N° affaire : 228141900385

Dans le cadre du projet de construction d'un bâtiment logistique avec bureaux, vous m'avez transmis une étude de sûreté et de sécurité publique relative à l'implantation d'un bâtiment de logistique de 93 544 m². Cette étude commencée par l'envoi d'un courrier le 15 janvier 2020 aux différents intervenants, maîtrise d'ouvrage, architecte, vous a permis de rencontrer les référents sûreté de la direction départementale de la sécurité publique du Calvados afin de connaître les contraintes en matière de sûreté et de sécurité publique.

Ce diagnostic doit comporter selon le code de l'urbanisme, article R 114-2, un diagnostic précisant le contexte social et urbain et l'interaction entre le projet et son environnement immédiat, l'analyse du projet au regard des risques de sécurité publique pesant sur l'opération et les mesures proposées, en ce qui concerne, notamment, l'aménagement des voies et espaces publics et, lorsque le projet porte sur une construction, l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions et l'assainissement de cette construction et l'aménagement de ses abords.

Aussi compte tenu des éléments communiqués dans cette étude de sûreté et de sécurité publique, je vous informe que selon l'article R 114-3 l'avis de la commission compétente est réputé favorable.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Jean-Philippe VENNIN