

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Communes de Cormelles le Royal, Mondeville et Grentheville

Demande d'autorisation environnementale d'exploiter
une plateforme logistique

« CARGO PROPERTY DEVELOPMENT »

13 décembre 2021 au 17 Janvier 2022

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
DÉPARTEMENT DU CALVADOS**

Le 17 février 2022

I-Présentation et cadre de l'enquête

L'enquête publique unique porte sur :

- **1-** La demande d'autorisation environnementale d'exploiter une plateforme logistique et de bureaux comprenant un bâtiment d'une emprise de **76 493 m²** en surface de plancher, et des aires de stationnements pour 559 places de **VL** dont et 93 places d'attente pour **PL**, des espaces naturels (**122 660 m²**) et 2 bassins de rétention des eaux (10 200m²).

Le bâtiment principal comprendra

12 cellules de stockage de capacité unitaire de 6000 m², dont l'une sera réservée à la gestion des emballages et 2 autres à l'entreposage frigorifique (fruits et légumes). 3 blocs de bureaux et locaux sociaux, 5 locaux techniques : Production de froid, chaufferie composé de 2 chaudières gaz, poste de transformation. de recharge électrique

Les 4 autres bâtiments annexés abriteront : le poste de garde, le local de charge charriots et transporteurs, le local Sprinkler associé à 2 cuves de 1 047m³ et le local Surpresseur pour réseau incendie associé à une cuve de 1 200m³

- **2-** Les demandes de permis de construire ont été déposées le 18/12/2020 et enregistrées comme suit : n° **PC01418120R0018** pour Cormelles le Royal (14120), **PC01444372R0031** pour Mondeville et **PC01431920R0017** pour Grentheville (14540) .

Commentaires du CE :

Concernant Grentheville, La particularité est que l'architecte a déposé une demande de permis de construire alors qu'aucune construction n'est envisagée.

	Mondeville	Cormelles	Grentheville	Total
Bureaux	4 280	129	<u>0</u>	4 409
Industrie	121	0	<u>0</u>	121
Entrepôt	50 307	21 656	<u>0</u>	71 963
Surfaces totales	54 708	21 785	<u>0</u>	76 493

Les présentes conclusions portent exclusivement sur la **demande d'autorisation environnementale d'exploiter la plateforme logistique** ; la seconde étant consacrée à la demande des permis de construire, comme le stipule l'article 6 de l'arrêté préfectoral.

Dans le cadre des « Installations Classées pour la Protection de l'environnement » ICPE, la loi soumet les travaux et constructions qui créent une emprise au sol supérieure ou égale à 40 000m² à évaluation environnementale complétée par une enquête publique.

L'autorisation d'exploiter cette plateforme logistique est concernée par une rubrique de la nomenclature des ICPE relevant du régime de l'Autorisation et onze du régime de la déclaration. Ci-dessous, Inventaire des différentes rubriques concernées par le projet :

rubrique	désignation	Quantités, volumes	régime
4001	Présence d'un grand nombre de substances ou mélange dangereux	Suffisantes pour la règle des cumuls seuil Bas	A
1436-2	Liquides combustibles	≥ 100 t	DC
2714-2	Déchets non dangereux cartons, plastiques, textiles, caoutchouc	≥ 100 m ³	D
2910.A2	Combustion, gaz naturel, fioul	≥ 1 MW	DC
2925-1	Atelier charge d'accumulateurs	≥ 50 kW	D
4320-2	Stocks d'aérosol inflammables	≥ 15 t	D
4510-2	Dangereux pour aquatique cat. 1	≥ 20t	DC
4511-2	Dangereux pour aquatique cat. 2	≥ 100 t	DC
4734-2	Produits pétroliers gazole	≥ 50 t	DC
4735-1	Ammoniac	≥ 150 t	DC
4741-2	Hypochlorite de sodium (H400)	≥ 20 t	DC
4801-2	Charbon de bois, goudron	≥ 50t	D
1510	Stock matières, produits...	<i>Volume 841 800 m³</i>	E

A = autorisation **D** = déclaration **DC** = déclaration + contrôle périodique **E** = enregistrement

Les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités «Loi sur l'Eau » art R.214-1 du code de l'environnement relève également du régime de l'autorisation (2150-1) si la surface est ≥ 20 ha.

Situation :

Le projet de plateforme logistique sera implanté sur les communes de Mondeville, Cormelles le Royal et Grentheville dans le département du Calvados. Les terrains retenus sont localisés à environ 4 km au Sud-Est du centre ville de Caen, et en bordure du périphérique sud. Actuellement en friches, ils font partie de la zone industrielle de l'Espérance, où se trouve le site PSA, qui en raison de sa réorganisation, il en a libéré une partie (ancien bâtiment 60).

La plateforme logistique occupera une surface cadastrée de **304 220 m²** sur les 346 339 m² que totalise la sommation cadastrale des parcelles du site.

Le terrain a été racheté par l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPF Normandie) qui a procédé à la démolition et à la dépollution des sols ; Puis in fine, il sera vendu par la CU de Caen la Mer. Ces parcelles ont vocation à recevoir des projets industriels puisque classées en **UE** au PLU de Cormelles le Royal, **UZm** pour celui de Mondeville et enfin en **UE** pour Grentheville.

Porteur de projet :

Ce projet est porté par « Cargo Property Développement » qui est une SAS (Société par actions simplifiée) au capital de 20 000 €. Registre du commerce de Caen n° 824 555 874. Son siège social est situé Route de Paris à 14120 MONDEVILLE. Elle est représentée par M. Antoine Lemoine en qualité de Responsable immobilier de Carrefour Supply-Chain. Son secteur d'activité concerne la location de terrains et d'autres biens immobiliers.

Le projet consiste à transférer les activités de la plateforme logistique de Carpiquet devenue inadaptée par la création de nouveaux entrepôts de stockage qui seront implantés Boulevard de l'Espérance à Cormelles le Royal, Mondeville et Grentheville.

Le cabinet d'architecture « Agence Franc SAS » 4-7, rue Bayard 75008 Paris, est le maître d'œuvre. L'architecte: M. Yann Daoudlarian et le chef de projet M. Jeff Madeleine.



II-Organisation et déroulement de l'enquête :

Nous, soussigné, Michel OZENNE, avons été désigné le 18 octobre 2021, par Monsieur Hervé GUILLOU, Président du Tribunal Administratif de Caen, en qualité de commissaire enquêteur.

M. Le Préfet du Calvados, par arrêté du 19 novembre 2021, a précisé sa mission et a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur les demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire concernant l'exploitation d'une plate-forme logistique sur les 3 communes précitée au profit du pétitionnaire « Cargo property de development ».

M. le Préfet du Calvados qui est l'autorité organisatrice, a compétence pour prendre les décisions relatives à la demande d'autorisation d'exploiter. Quant à la délivrance des permis de construire, elle est dévolue aux maires concernés.

① Sur le déroulement de l'enquête :

L'affichage a été réalisé sur le site d'implantation du projet, proche de l'usine PSA et sur les panneaux d'informations municipales des mairies concernées, selon les prescriptions réglementaires. Les affiches placées à l'extérieur des édifices étaient donc visibles par toute personne se déplaçant à proximité.

Les annonces légales ont été publiées deux fois dans la presse locale : Ouest-France et Liberté. Les parutions sont intervenues dans les délais réglementaires. Le dossier d'enquête était consultable sur le site internet de l'Etat : www.calvados.gouv.fr rubrique « Publications/ICPE industrielles/ dossier. Un poste informatique était mis à la disposition du

public dans les locaux de la préfecture : « bureau de l'environnement et de l'aménagement ».

Le dossier d'enquête ainsi que les registres d'observations étaient consultables, à Mondeville, Cormelles-le-Royal et Grentheville aux heures d'ouverture des mairies et pendant toute la durée de l'enquête, soit du 13 décembre 2021 au 17 janvier 2022. Un poste informatique dédié à la consultation du dossier était à la disposition du public à la mairie de Mondeville, siège principal de l'enquête.

La préfecture « Bureau de l'environnement et de l'aménagement » BEA a réalisé d'une manière satisfaisante toutes les formalités administratives nécessaires au bon déroulement de l'enquête publique : arrêté préfectoral, affiches, parutions dans la presse, registre d'enquête papier et réaménagement du site internet afin de faciliter, pour le public non initié, l'accès au dossier ICPE concerné.

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions particulières du fait des précautions sanitaires à respecter : port du masque obligatoire, désinfection des mains à l'entrés puis distanciation sociale au cours des entretiens.

Le Commissaire Enquêteur « CE » s'est rendu sur les sites stratégiques :

- Zone industrielle de l'Espérance de Cormelles le Royal sous la conduite des représentants de « Carrefour ». Le terrain de 30 ha, ancienne propriété de l'usine PSA, est pratiquement prêt pour accueillir la nouvelle plateforme.
- Entrepôt logistique de Carpiquet actuellement en service mais qui ne correspond plus au besoin de Carrefour.

La participation du public a été faible voire inexistante lors des permanences : une personne s'est déplacée dans chaque mairie pour consulter le dossier et s'entretenir avec le CE mais n'a pas souhaité formuler d'observations écrites ; une personne est venu à Cormelles le Royal déposer ses observations en l'absence du CE et enfin, à Mondeville lors de la dernière permanence (clôture de l'enquête) , une nouvelle personne est venue pour consulter le dossier, en particulier le trafic routier. Il n'a pas fait d'observation, mais à profité de la présence des 2 représentants de « Carrefour » pour s'entretenir avec eux, sans pour autant déposer d'observations sur le registre.

La consultation du public sur le site de la préfecture n'est pas suffisamment développée pour connaitre le nombre de visites pour chacun des projets ICPE en cours.

Le Procès Verbal de Synthèses a été transmis par courriel le 20 janvier 2022, puis remis à la poste sous pli recommandé avec AR. La copie des observations déposées à Cormelles-le- y était jointe. En retour, le mémoire en réponse du porteur de projet a été communiqué dans les mêmes conditions et le CE en a pris connaissance le 7 février 2022.

② Sur le dossier :

La composition et le contenu du dossier comprend toutes les pièces nécessaires. Les documents sont globalement présentés, dans une rédaction fluide, concise, complétés par de nombreux schémas et photographies de qualité, permettant au public d'être informé sur le projet de la plateforme logistique. Toutefois, le dossier étant réalisé par divers

prestataires de service, la lecture est parfois fastidieuse du fait de la redondance de certains paragraphes et de l'insertion de pièces annexes en plusieurs exemplaires.

L'activité de la plateforme logistique sera la même que celle utilisée depuis plusieurs décennies au Nord de Caen à Carpiquet. Réception, stockage et expédition de produits finis manufacturés alimentaires, des produits frais (fruits et légumes) auxquels s'ajoutent des produits inflammables, des aérosols et des produits lessiviels et autres produits d'entretien.

Cette plateforme logistique est destinée à l'approvisionnement de 375 magasins « Carrefour » à l'exception des hypermarchés. Seront traitées toutes les gammes de produits qui sont sur les présentoirs de l'enseigne, à l'exception des produits frais carnés : la viande et le poisson. Aucune activité de fabrication et de transformation ne sera exercée sur place.

③ Sur la demande d'exploiter la plateforme logistique

L'étude d'impact a été réalisée par « **SOCOTEC E&S** », pôle expertise. La version initiale de novembre 2020 a été complétée en mai 2021, et actualisée des demandes complémentaires de l'administration. M. Antoine Lemoine, Directeur Immobilier Supply Chain en est l'approbateur. Le dossier, bien fourni, est constitué de 280 pages, 252 figures, 51 tableaux et 6 annexes hors pagination.

Une étude d'impact désigne à la fois une démarche et un dossier réglementaire :

- La première est une réflexion approfondie sur l'impact d'un projet sur l'environnement,
- Le second est le document, pièce officielle de la procédure de décision administrative, qui expose la façon dont le maître d'ouvrage a pris en compte l'environnement tout au long de la conception de son projet et les dispositions sur lesquelles il s'engage pour en atténuer les impacts. Une étude d'impact doit répondre à trois objectifs :

- 1▶ aider le maître d'ouvrage à concevoir un projet respectueux de l'environnement,
- 2▶ éclairer l'autorité administrative sur la nature et le contenu de la décision à prendre,
- 3▶ Informer le public et lui donner les moyens de jouer son rôle de citoyen averti et vigilant.

L'étude d'impact est la pièce maîtresse du dossier d'enquête publique qui constitue le moment privilégié de l'information du public.

1-Insertion paysagère du projet :

L'impact paysager sera limité au niveau des axes de circulation, **au Nord** la ligne SNCF. **Au Sud**, l'échangeur N° 15 dit de la vallée sèche, **à l'Est**, le boulevard périphérique RN 184,; **à l'ouest** les bâtiments PSA, plus des espaces en friches.

L'habitation la plus proche est localisée à 320 m à Cormelles le Royal. Les établissements recevant du public concernent 2 hôtels situés de l'autre côté du boulevard périphérique. Le bâtiment logistique s'intégrera dans une zone industrielle d'une superficie de 30 ha en cours de dépollution (3^{ème} et dernière phase). Le projet n'entre pas dans le cadre du système de compensation agricole.

2-Impact sur les milieux naturels

Le site étudié n'est directement concerné par aucun inventaire, mesure de gestion ou de protection du milieu naturel, à savoir :

- Zone naturelle d'intérêt écologique faunique et floristique (ZNIEFF),
- Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)
- Site Natura 2000 : zone de protection spéciale établie selon la directive oiseaux ou zone spéciale de conservation (ZSC) établie au titre de la directive habitats-faune-flore,

Pour mémoire, Les 4 sites Natura 2000 les plus proches du site sont :

Z.S.C. (FR2500094) «Marais alcalin Chicheboville-Bellengreville» 154 ha, 7,5 km, Sud-Est

Z.S.C. (FR2500091) «Vallée de l'Orne et ses affluents» 2 115 ha, 10,1 km au Sud

Z.S.C. (FR2502017) « Combles de l'Eglise d'Amayé-sur-Orne» 0,05 ha 11,7 km, Sud-Ouest

Z.P.S. (FR2510059) « Estuaire de l'Orne » 1 000 ha, 11,7 km, au Nord.

Néanmoins,

la ZNIEFF de type I « Carrière Charlemagne » est à 3,4 km de l'implantation du projet, celle de type II « Vallée de l'Orne » est à 3,8 km

Les Espaces naturels sensibles (ENS) « berges de l'Orne à Caen, Fleury/Orne et Louvigny » sont à 3,7 km, et ceux de la « vallée de l'Odon » sont à 3,8 km.

Un faible impact est pressenti sur les milieux naturels étant donné la faible sensibilité écologique des terrains et le peu d'espèces faunistiques et floristiques rencontrés.

Aucune zone humide n'est recensée dans l'emprise du projet ; les sondages complémentaires le confirment.

Aucun réservoir de biodiversité, ni aucun corridor écologique ne concerne le site d'étude.

Enfin, l'exploitation du site ne présentera pas d'impacts marqués, directs ou indirects sur les milieux naturels de proximité.

3-Synthèse des enjeux écologiques

Le site d'étude présente des enjeux de forts à faible, énumérés, par ordre décroissant :

- Enjeux forts pour une espèce florale rare et en danger critique dans la région, « l'Orobanche de la Picride »
- Enjeux modérés pour l'avifaune, nidification possible du Chardonneret élégant qui devient vulnérable.
- Enjeux faibles pour les chiroptères (Chauves-souris) du fait du potentiel d'accueil nul suite à l'arasement des bâtiments de PSA

4-Impact sur les eaux

Du fait du transfert de la plateforme logistique de Carpiquet à Mondeville, le réseau d'eau sera certes différent mais globalement le prélèvement de « Carrefour » seront les mêmes : 11 110 m³/an. Les besoins sanitaires du personnel représentent la quasi-totalité des consommations, Il est pressenti que ces volumes seront inférieurs du fait de l'alimentation des sanitaires et le nettoyage des installations par les eaux pluviales de toitures.

Les eaux usées rejetées seront dirigées vers la station du Nouveau Monde localisée sur la commune de Mondeville distant seulement de 2,3 km. Actuellement les eaux usées rejetées par le site de Carpiquet sont également traitées par la même station d'épuration. Ainsi le projet n'engendrera pas d'augmentation de la charge polluante à traiter par ladite station.

Les eaux pluviales de voiries de l'ensemble de l'emprise du site seront dirigées vers un réseau de collecte dédié qui les dirigera vers un séparateur d'hydrocarbures. Les dispositifs épuratoires ainsi que les ouvrages de gestion des eaux feront l'objet d'un entretien régulier vidant à maintenir les performances de ces équipements.

Le site d'implantation de la plateforme logistique ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un captage en eau potable. Le plus proche est localisé sur la commune de Mondeville, soit à 1 500 m au Nord des terrains projetés.

5-Impact sur les sols et sous-sol:

-D'après la base de données BASOL, les communes de Mondeville et de Cormelles-le-Royal comptent chacune 3 sites dont les sols sont réputés comme pollués : anciens dépôts de liquides inflammables et ancienne fonderie de métaux non ferreux. Compte tenu de leur éloignement par rapport au projet, ils sont considérés n'ayant aucune influence.

Pour Cormelles le royale, le constat est différent. **Solvadis** spécialisé dans le stockage de produits chimiques (acides et bases). Après sa cessation d'activité en 2002, le site est actuellement occupé par un transporteur. L'arrêté préfectoral du 26/06/2003 a prescrit une surveillance des eaux souterraines qui se sont avérées polluées aux solvants chlorés., Sovalis a entrepris la dépollution encadré par un arrêté préfectoral du 21/12/2010 selon une nouvelle technique « venting ». La Sté **Moulinex**, de par ses activités, a pollué les sous sol aux métaux lourds (chrome, arsenic, et aluminium).

L'usine PSA a provoqué de la pollution par les solvants chlorés, puis au chrome total. Deux zones ont fait l'objet d'une dépollution de janvier à juillet 2010 avec une efficacité de 91%. Sur les communes de Mondeville et Cormelles-le-Royal, respectivement 61 et 15 sites sont référencés dans la base de données BASIAS. A moins de 100 m du site projeté par l'implantation de la plateforme on dénombre 5 entreprises dont CFTA fabrication et stockage de pesticides, 40 m au Nord Est

En raison de l'éloignement du terrain sollicité, il est exclu tout impact de ces activités sur la qualité des sols situés au droit du projet. Néanmoins la troisième et dernière phase de dépollution du terrain où se trouvaient les bâtiments démolis de PSA, **devra présenter les caractéristiques compatibles avec un usage industriel du site.**

En conclusion, les dispositions constructives et les mesures opérationnelles mises en place dans le cadre de l'exploitation de la nouvelle plateforme logistique permettront d'exclure toute pollution des sols et sous-sol en situation normale de fonctionnement comme accidentelle.

6-Impact du trafic routier :

L'implantation du site dans une zone fortement industrialisée permet de limiter les inconvénients associés au trafic : le raccordement aux axes routiers de grande envergure depuis le site se fait très rapidement en évitant des zones densément habitées.

Le trafic généré par la nouvelle plateforme de Mondeville sera pratiquement équivalent à celui induit par le fonctionnement de Carpiquet. Par contre la situation géographique, proche du boulevard périphérique de Caen, permettra d'emprunter plus rapidement les grands axes routiers de la Normandie avec un gain de 13,5 km. L'accès à l'autoroute A13 (liaison vers Paris, Rouen, Le Havre) s'en trouve accélérée. A contrario l'éloignement de l'autoroute A84 (liaison vers Rennes, Nantes) augmenterait le trajet de 8 km

Si les heures de pointe observées au droit de la zone de l'Espérance (Boulevard périphérique Sud) se situent dans les créneaux suivants : 7h15-8h45 et 16h15-17h45, ils ne correspondent pas au trafic PL qui desservira la plateforme

7-Production de déchets :

Les déchets seront traités de la même manière que sur le site de Carpiquet. Deux catégories seront présentes :

Déchets non dangereux, composés des emballages papier/carton, les matières plastiques, les ordures ménagères et les tontes d'entretien des espaces verts.

Déchets dangereux, boues provenant des séparateurs eau/hydrocarbures, des batteries ou accumulateurs.

La société veillera que ces déchets soient collectés comme actuellement par des organismes agréés.

8-Emissions sonores

L'exploitation de la plateforme générera des émissions sonores provoquées par le trafic des poids lourds (230/jour) et par celui des véhicules légers (400/jour) du personnel et des visiteurs. (A noter que l'utilisation en puissance des voitures électriques aura un impact favorable.)

Toutefois, selon le calcul de l'émission de bruits : les décibels ne s'additionnent pas de façon arithmétique. Dans la pratique on se réfère à l'échelle de références standardisées pour les calculs de toutes les valeurs des niveaux de bruit.

De la modélisation acoustique réalisée, il ressort que les émissions sonores supplémentaires provoquées par l'entrepôt seront bien maîtrisées et les niveaux sonores pourraient se situer globalement en dessous des seuils réglementaires (arrêté du 23/01/1997).

9-Utilisation des sols

Aucune servitude relative à la protection du patrimoine historique n'impacte le site et aucune covisibilité n'existe entre les équipements et un édifice bénéficiant d'une protection règlementaire.

Aucun vestige archéologique n'a été mis en évidence sur les terrains projetés, toutefois aucune construction ne sera édifiée dans la zone susceptible d'être ne nouveau le théâtre de fouilles complémentaires.

Le secteur est très peu concerné par les aléas naturels

Enfin le projet de plateforme sera compatible avec les documents d'urbanisme des communes concernées.

10-Autres inconvénients

Les activités de la plateforme ne seront pas à l'origine d'émission atmosphérique de polluants en grand quantité. Les rejets atmosphériques proviendront du fonctionnement de 2 chaudières au gaz naturel (régime de déclaration : rubrique 2910.A) et du trafic routier lié à la logistique des produits.

Le fonctionnement de l'établissement ne sera pas de nature à présenter des risques pour la santé des salariés.

11- Effets temporaires et cumulés du projet :

Au cours de la construction, des mesures transitoires seront prises visant à réduire les effets liés au chantier. Néanmoins, ils apparaîtront au niveau du trafic routier nécessaire au transport des matériaux de construction, du fonctionnement des engins de terrassement, des grues et autres engins motorisés indispensable pendant toute la durée du chantier.

-RAISONS DU CHOIX DU PROJET :

Le choix de la société « Cargo Property Développement » s'est porté sur ce site et ses caractéristiques techniques pour plusieurs raisons :

L'entrepôt sera construit et exploité suivant les règles techniques et organisationnelles applicables à tout projet similaire sur le territoire français conformément à l'arrête ministériel du 11/04/2017 relatif à la prévention des sinistres dans les entrepôts couverts soumis à autorisation, sous la rubrique 4001

Le terrain retenu, après quelques prospections non abouties aux environs de Caen, est un site favorable pour le développement d'une grande plateforme logistique grâce à la qualité de ses infrastructures, son raccordement à l'ensemble du réseau routier et sa proximité avec des bassins de consommation et d'emplois. Citons les points forts :

- la zone industrielle de l'espérance se situe en dehors des habitations proches
- l'emplacement permet une desserte à proximité de grands axes routiers, Boulevard de l'espérance et Boulevard périphérique Sud de Caen.
- l'absence de sensibilité sur les milieux naturels
- la maîtrise de l'impacte sur la ressource en eau, avec système de récupération des eaux de pluies

- les parcelles du projet sont intégralement destinées aux activités économiques.
- la nature du sol se du sous-sol est compatible avec l'implantation de la plateforme.

Et de compléter cette énumération par d'autres arguments, tout aussi convaincants :

● La desserte du site se fait par une entrée unique qui assure l'accès des VL, PL, depuis le Boulevard de l'Espérance. Une voie douce pour les piétons et les cyclistes est également prévue. A noter que les flux de circulation des types de véhicules sont totalement indépendants afin de réduire les risques d'accidents. Deux accès pompiers et services de secours sont également matérialisés aux plans.

● L'implantation des constructions respecte les prescriptions des PLU et les distances de retrait, en raison de l'importance du terrain, laissent une marge importante bénéfique aux espaces verts.

● l'emprise au sol totale des bâtiments représente un coefficient de 25 % seulement alors que ledit taux est plafonné à 70%. La hauteur maximale des bâtiments est de 14,20 m ; mais il n'est pas fixé de règle particulière pour ce critère.

● les réseaux publics eaux, assainissement, électricité et gaz naturel seront raccordés sans difficulté car présent à proximité. L'électricité sera utilisée pour le fonctionnement des équipements, de l'éclairage, et la recharge des accumulateurs. La loi « Energie et Climat » du 8 novembre 2019 prescrit que les bâtiments de plus de 1 000 m² doivent disposer en toiture (30% en surface) de dispositifs produisant de l'énergie. Mais les produits classés sous les rubriques présentes sur la plateforme (4320, 4510...) entraînent l'exclusion à cette règle. Il est prévu à terme que l'établissement sera doté de panneaux photovoltaïques pouvant produire jusqu'à 80 % des besoins (hors production de froid). Cependant, des ombrières équipés de panneaux solaires seront installés sur le parking VL pour alimenter les chargeurs des véhicules et cycles électriques.

● Les aménagements extérieurs feront l'objet d'une attention particulière car ils ont pour objectif d'intégrer le projet au reste du secteur en privilégiant les masques visuels segmentés, offrant ainsi un cadre verdoyant et agréable; Le choix des arbres et arbustes (nombre retenu : 10 140) se fera parmi les essences proposées au dossier.

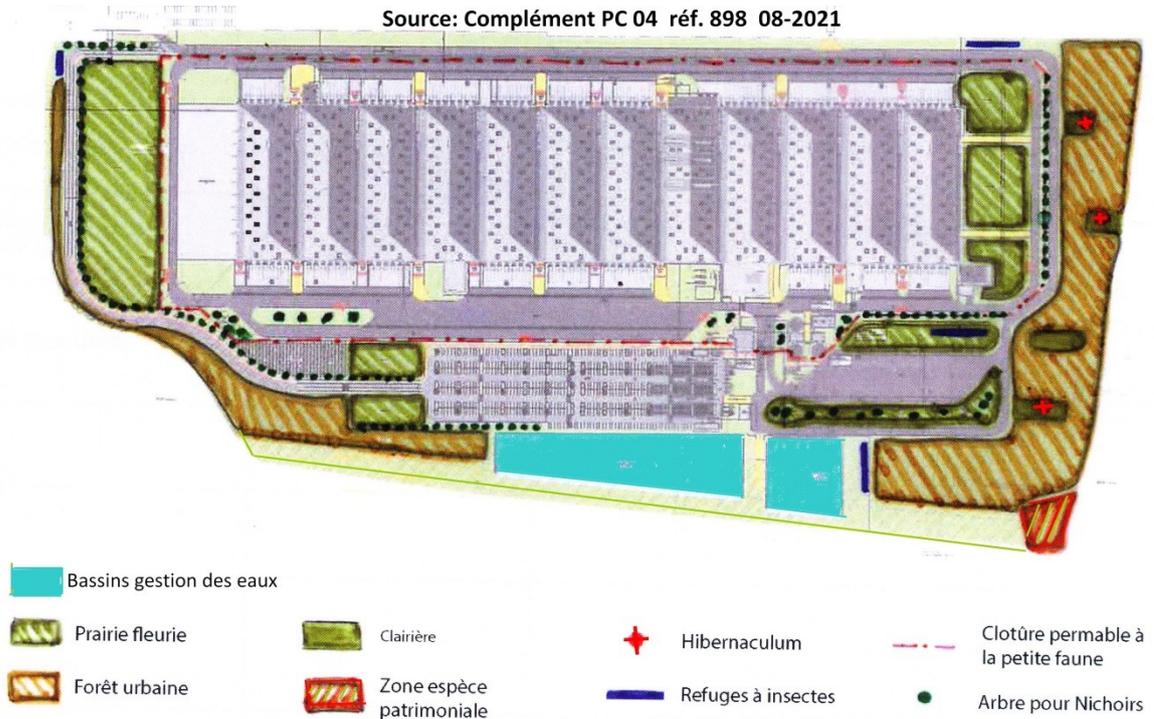
● un jardin partagé de 2 200 m² sera mis en place à proximité du parking VL destiné aux employés. Cette zone de permaculture sera équipée d'hôtels à insectes, d'hibernaculum (refuge et abris pour animaux) et de fleurs mellifères locales.

● Les espèces d'intérêt patrimonial sont très limitées, seule « l'Orobanche de la Picride » est considérée comme d'intérêt patrimonial dans la région, et sachant que plus d'une cinquantaine de pieds a été localisé dans la friche Nord-Est, une zone de 1 370 m² lui sera réservée. En conclusion, l'aménagement paysager est conforme aux prescriptions de la DREAL et aux mesures de diagnostics menés par ALISE Environnement :

Préservation de l'espèce patrimoniale

Création de prairies fleuries et de forêt urbaine

Intégration de 3 Hibernaculum, de refuges à insecte et de nichoirs sur les arbres



Ce plan de masse permet de visualiser l'aménagement de l'espace paysager qui met en évidence la diversité des plantations et des équipements pour favoriser la biodiversité.

③ Les Personnes Publiques Services ou Commissions intéressés «PPSCI»

Les PPSCI ont formulé dans l'ensemble des avis favorables au projet.

Toutefois, la DREAL a émis 2 réserves, à savoir que lors de la construction, un plan de gestion des terres de déblais soit élaboré et que la remise en état des sols nécessitant une dépollution (identifiés, phase 2) soit effective et dûment constatée par ledit service.

La « MRAe » i demande que le porteur de projet produise des éclaircissements aux 15 questions posées. Les réponses du porteur de projet jointes au rapport ont été particulièrement bien développées avec si besoin des renvois aux annexes dédiées. Aucune question n'a été occultée.

Le CE prend acte des réponses et les approuve globalement, reconnaît également que la « MRAe » a effectué, avec pertinence et minutie, un travail d'investigation d'excellente qualité.

Tout récemment, 16 février 2022, M. Laurent Palix, de la DREAL Caen, a fourni des informations sur l'état d'avancement de la dépollution : Les travaux sur la dernière phase ont été menés, des précisions sont à fournir concernant l'état du terrain. La couche d'imperméabilisation présentait des défauts sur 2 secteurs qui ne permettent pas de valider la bonne fin de ces travaux. Se pose alors la question d'instaurer des servitudes d'utilité publique ou de constituer une barrière étanche compte tenu de la pollution résiduelle ?

Commentaires du CE : *Le porteur de projet n'a pas pu être informé de cette situation connue tardivement. Toutefois cette éventualité avait été envisagée car, comme mentionné par le porteur de projet en réponse à la « MRAe, le transfert de propriété au profit de « Carrefour » ne pourra intervenir que si le terrain présente un état compatible avec la mise en œuvre des activités projetées*

④ Sur l'analyse du mémoire en réponse;

A l'issue de cette enquête, après étude et examen du dossier complet, de la visite sur les deux sites (l'ancien et le nouveau envisagé), des observations formulées par écrit, des auditions du public, des informations et explications données oralement par les représentants de « Carrefour » :

⑤ Sur l'avis des conseils municipaux

Réunis selon le calendrier fixé par l'arrêté préfectoral, les assemblées territoriales ont délibéré presque normalement (visioconférence pour Mondeville) et ont émis un **avis favorable** pour l'implantation de cette plateforme. Toutefois, elles ont exprimé le souhait d'aller au delà des prescriptions environnementales en vigueur actuellement. (exemple : Poids lourds avec motorisation au gaz, production d'énergie par panneaux photovoltaïques avec rétrocession des excédents).

Je considère que toutes les conditions ont été respectées pour ce qui concerne l'annonce, l'affichage et le bon déroulement de l'enquête afin que le public soit correctement informé. A l'issue de cette enquête, après étude et examen du dossier, de la visite sur les deux sites, des entretiens avec les élus des 3 communes, des observations formulées par écrit, des auditions du public, des informations et explications données oralement par le porteur de projet, préalable à la remise du PV de synthèse.

Le commissaire enquêteur est en mesure de donner un avis circonstancié.

2-2 AVIS MOTIVÉ

- Vu le dossier soumis à l'enquête publique.
- Vu les dispositions des articles L123-6, R122-5 et 123-7 du code de l'environnement et de l'article R300-27 du Code de l'Urbanisme définissant l'organisation d'une enquête unique ;
- Vu la décision N° E21 000059/14 du 18/10/2021 de M. le Président du tribunal administratif de Caen désignant M. Michel Ozenne en qualité de commissaire enquêteur ;

□ Vu l'arrêté de M. Le Préfet du Calvados, du 19 novembre 2021, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 13 décembre au 17 janvier 2022

Considérant :

- que l'information du public, avant l'ouverture de l'enquête jusqu'à sa clôture, et son déroulement ont été réalisés selon les dispositions réglementaires.
- que tous les documents composant le dossier mis à la disposition du public en mairie, et sur le site dédié ont permis à toute personne qui le souhaitait de prendre connaissance du projet.
- que le porteur du projet fait preuve de détermination afin que cette dernière plateforme du groupe « Carrefour » puisse se réaliser dans bonnes conditions. Aussi le directeur immobilier fait preuve de beaucoup de compréhension aux observations formulées et recherche par tous les moyens de les satisfaire.

J'émet

Un avis favorable à l'autorisation d'exploiter la plateforme logistique

Assorti d'une réserve que le terrain en voie d'achèvement de dépollution présente un état final compatible avec la mise en œuvre du projet ;

Assorti de recommandations que toutes les dispositions résumées au plan de masse précédent référencé PC 04 -898 soient mise en œuvre dans leur totalité.

Le commissaire enquêteur :



Michel Ozenne

Le 17 février 2022