

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## DATE DE CONVOCATION

27/01/2022

## AFFICHEE LE :

27/01/2022

## NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRESENTS : 27

VOTANTS : 27

## DATE D'AFFICHAGE DES DÉLIBÉRATIONS

**10 FEV. 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le 2 février, à 19h30

Le Conseil municipal de la ville de MONDEVILLE, dûment convoqué, s'est réuni en visioconférence, conformément aux dispositions de la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021, sous la présidence de Madame Hélène BURGAT, Maire.

**PRESENTS** : Hélène BURGAT, Josiane MALLET, Bertrand HAVARD, Axelle MORINEAU, Mickaël MARIE, Maryline LELEGARD-ESCOLIVET, Serge RICCI, Emmanuelle LEPETIT, Dominique MASSA, André VROMET, Georgette BENOIST, Thierry TAVERNEY, Didier FLAUST, Laurence FILOCHE-GARNIER, Gilles SEBIRE, Denis LE THOREL, Fabienne KACZMAREK, Christophe LEGENDRE, Annick LECHANGEUR, Laetitia POTTIER-DESHAYES, Guillaume LEDEBT, Kévin LEBRET, Christophe CURTAT, Joël JEANNE, Véronique VASTEL, Nicolas BOHERE, Sylvain GIRODON.

**ABSENTS** : Claude REMUSON, Chantal HENRY.

**PROCURATIONS** : Claude REMUSON à Serge RICCI.

Monsieur Kévin LEBRET a été désigné comme secrétaire de séance et a accepté cette fonction.

## IMPLANTATION ET EXPLOITATION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE DU GROUPE CARREFOUR PAR LA SOCIÉTÉ CARGO PROPERTY DEVELOPMENT - AVIS DE LA VILLE DE MONDEVILLE

DELIBERATION N° DELIB-2022-010

RAPPORTEE PAR : Monsieur Mickaël MARIE

La société Cargo Property Development, filiale du groupe Carrefour, a déposé un permis de construire pour une plateforme logistique comprenant un bâtiment de stockage de 76 500 m<sup>2</sup>, des locaux administratifs et techniques, un parking véhicules légers de 559 places, une aire d'attente poids lourds de 93 places, différents aménagements paysagers et des ouvrages de gestion des eaux. Ce projet est situé sur le territoire des communes de Cormelles le Royal, Grentheville et Mondeville.

Le groupe Carrefour dispose actuellement d'un entrepôt obsolète et énergivore construit dans les années 60 sur la commune de Carpiquet. Pour répondre à ses besoins de développement, améliorer la qualité de travail et réduire ses consommations énergétiques, le groupe Carrefour souhaite donc construire un nouveau centre logistique dans la Zone Industrielle de l'Espérance, en partie sur des terrains ex-PSA. Ces terrains d'une surface de 300.000 m<sup>2</sup> sont actuellement en cours de réaménagement par l'EPFN pour le compte de la communauté Urbaine qui les revendra au groupe Carrefour.

La société Cargo Property Development a déposé auprès de la Préfecture du Calvados une demande d'autorisation environnementale qui fait l'objet d'une enquête publique du 23 décembre 2021 au 17 janvier 2022.

Sollicitée, la ville de Mondeville émet l'avis ci-dessous.

### Impacts généraux sur l'environnement.

L'entreprise annonce dans son projet environnemental des objectifs de réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre. Elle s'engage ainsi de façon générale à réduire d'ici 2025 par rapport à 2010 de 30% sa consommation d'énergie, de 40% ses émissions de CO<sub>2</sub> liées à la production de froid, de 30% ses émissions de CO<sub>2</sub> liées au transport et à travailler avec les fournisseurs pour obtenir des objectifs précis de réduction de leurs émissions de CO<sub>2</sub>. Par ailleurs, le porteur de projet estime que rien que ce nouveau site permettra une économie des émissions de gaz à effet de serre de près de 568 tonnes par an par rapport au centre logistique actuel. Enfin, le bâtiment principal sera certifié HQE et BREEAM (certification internationale des bâtiments).

En réponse à une remarque de l'autorité environnementale, le porteur de projet s'engage à prendre en compte la réglementation environnementale en vigueur depuis le 1er janvier 2022 (RE2020) alors que le permis de construire ayant été déposé avant cette date, le projet aurait pu n'être soumis qu'à l'ancienne réglementation (RT2012) moins ambitieuse. **La ville de Mondeville salue cet engagement et souhaite qu'il soit concrétisé véritablement dans le projet au plus vite.**

### Risques

Les différentes études menées par le porteur de projet montrent la bonne prise en compte des risques, notamment ceux liés au stockage de produits dangereux. Par conséquent, le site sera classé SEVESO seuil bas. L'éloignement relatif d'autres activités et notamment de l'accueil du public limite les enjeux.

### Paysage et biodiversité

La plateforme est située dans une zone industrielle en bordure du boulevard périphérique. Ce projet n'aura pas d'impact sur la zone d'autant qu'il est prévu la végétalisation d'une partie du site comprenant une micro-forêt selon la méthode Miyawaki. La présence de *Orobranche picridis*, plante en danger critique, a été identifiée dans une zone particulière, qui dès lors ne sera ni construite ni aménagée. D'autres mesures sont prévues pour limiter les impacts sur l'environnement. **Toutefois, la ville de Mondeville attend du porteur de projet des engagements plus fermes et concrets, notamment un travail avec les structures naturalistes locales** (GMM sur les chauves-souris, GON sur les oiseaux,...). Le porteur de projet pourrait à ce titre s'inspirer des démarches entreprises sur le site voisin de Stellantis.

### Trafic routier

Le trafic routier issu de la plate-forme est évalué à 460 poids-lourds par jour pour la réception et l'expédition des marchandises et 800 passages de véhicules légers pour le personnel. L'étude du porteur de projet conclut à un impact faible sur les conditions de circulation actuelles hormis quelques ralentissements aux heures de pointe. Le porteur de projet note que cette circulation sera réduite par rapport à son site actuel. Il est en effet à noter que la zone industrielle possède des voiries adaptées à ce trafic et qu'aucune zone habitée ne devrait être traversée, que le personnel a des horaires décalés et que les visiteurs seront limités. Toutefois, afin de limiter les conséquences sur les zones résidentielles, **la ville de Mondeville souhaite que des engagements soient pris pour que les poids lourds entrants ou sortants de la plateforme utilisent exclusivement le boulevard périphérique et évitent ainsi le passage dans les zones résidentielles.** Si le porteur de projet annonce avoir demandé un renforcement de l'offre de transport en commun, **la ville de Mondeville demande à ce qu'un Plan de Mobilité ambitieux soit mis en place au profit des salariés du site, comprenant notamment la prise en compte des déplacements cyclables.**

## Motorisation des poids-lourds

Les poids-lourds qui desserviront le site seront labélisés Euro 6, ce qui est la norme actuelle, avec du carburant associé à de l'Adblue permettant de limiter les rejets de particules. Il n'est pas fait mention d'une station de GNV raccordée au réseau de gaz ou raccordée à une station de méthanisation. Le porteur de projet n'indique pas non plus d'engagement sur une part de trafic effectué en véhicules électriques. Or, la plateforme logistique est située à proximité immédiate du magasin Carrefour Mondeville 2 et à quelques kilomètres d'autres sites Carrefour (Côte de Nacre, Hérouville et superettes de l'agglomération caennaise). Le porteur de projet pourrait ainsi prendre en compte la future mise en place de la Zone à Faibles Emissions dans l'agglomération caennaise. **Il est ainsi demandé l'usage de camions GNV par le groupe Carrefour, au moins pour les transports vers ses magasins, via l'installation d'une station GNV raccordée au réseau de gaz ou en lien avec une unité de méthanisation.**

## Energie

Le porteur de projet envisage la pose de panneaux photovoltaïques pour couvrir au minimum 80% des besoins énergétiques hors froid. C'est conforme à la réglementation, notamment celle du SCOT. Toutefois, au vu de la surface prévue de toiture, le porteur de projet pourrait s'engager dans une installation de plus grande ampleur, l'énergie produite pouvant être revendue aux sites voisins. Par ailleurs, il n'est pas prévu de récupération de la chaleur fatale issue de la production de froid, ce qui est réalisé sur d'autres sites industriels. Il n'est pas non plus évoqué l'emploi du solaire thermique. **Ainsi, il est demandé au porteur de projet de s'engager dans un projet plus ambitieux en matière de production d'énergie renouvelable.**

**Assorti des réserves mentionnées, compte-tenu de l'intérêt économique du projet et de la prise en compte des enjeux par le porteur de projet, la ville de Mondeville émet un avis favorable au projet.**

Par conséquent,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2021 portant ouverture d'une enquête publique sur la demande d'autorisation d'exploiter une plate-forme logistique sur les communes de Cormelles le Royal, Mondeville et Grentheville, et sollicitant l'avis de la ville de Mondeville,

Après consultation de la Commission Urbanisme et transition écologique du 25 janvier 2022,

## Le Conseil municipal de MONDEVILLE décide

- **D'EMETTRE** un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale de Cargo Property Development pour l'exploitation d'une plate-forme logistique en partie située sur son territoire assorti des réserves présentes dans cet avis.

|      | POUR | CONTRE                                            | ABST. | NE PREND PAS PART<br>AU VOTE |
|------|------|---------------------------------------------------|-------|------------------------------|
| VOTE | 24   | Joël JEANNE<br>Véronique VASTEL<br>Nicolas BOHERE | 0     | Christophe LEGENDRE          |

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,  
 Pour extrait conforme,

La Maire,  
**Hélène BURGAT**