

DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE DE GRENTHEVILLE

## AMENAGEMENT D'UN SITE DE STOCKAGE DE VEHICULES



### NOTE DE PRESENTATION

**Maître d'Ouvrage :** **SCI MARY MONDEVILLE - GRENTHEVILLE**  
Lieu dit La Bricqueterie - RN 13  
14100 GLOS

**Maître d'Oeuvre**  
**Cabinet Patrick LALLOUET**  
**Géomètre-Expert**  
542 Avenue des Dignes - Parc Normandika  
14123 FLEURY SUR ORNE - CAEN  
Tél : 02 31 820 820 Fax : 02 31 820 821  
[patrick.lalouet@lalouet-geometre-expert.fr](mailto:patrick.lalouet@lalouet-geometre-expert.fr)  
26 place du Champ de Mars - 50000 SAINT LO  
Tél. : 02 33 57 00 02 - Fax : 02 33 55 40 21



## I - DESIGNATION DU TERRAIN

Commune : **GRENTHEVILLE**

Adresse : Rue des Frères Chappe **14540 GRENTHEVILLE**

Département : **Calvados (14)**

Région : **Normandie**

### 1.1 LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

#### 1.1.1 Plan de situation

Localisé au Sud-Est de l'agglomération caennaise, le projet se situe sur le territoire de la commune de GRENTHEVILLE, qui appartient à la communauté urbaine de CAEN LA MER.

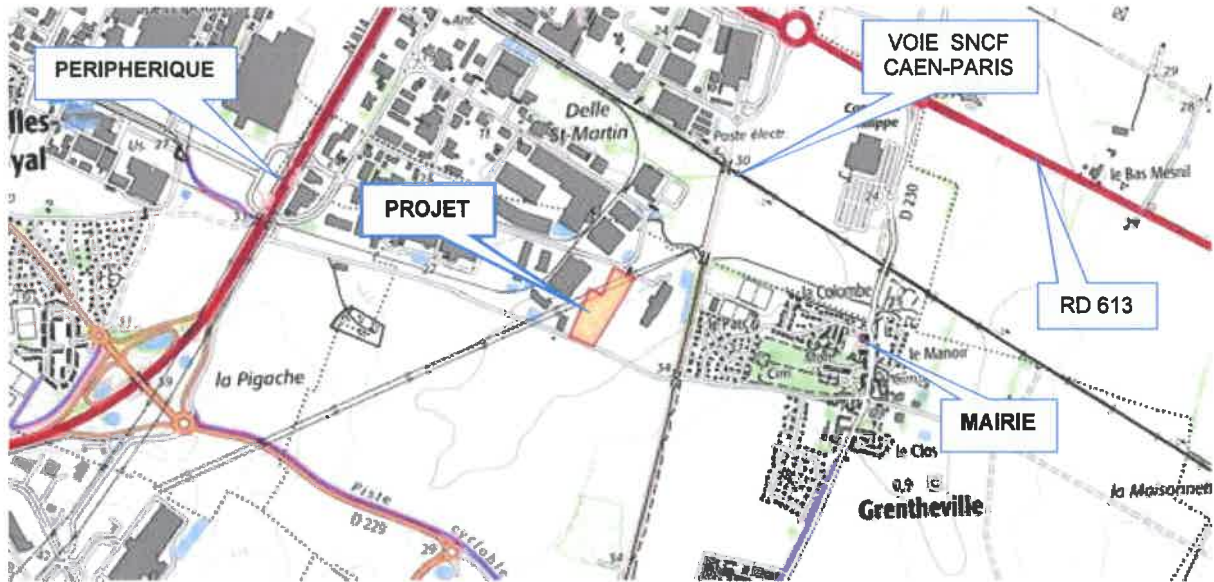


#### 1.1.2 Localisation géographique à l'échelle communale





Le projet se situe sur la commune de GRENTHEVILLE, sur la frange Nord-Ouest du territoire communal en limite avec MONDEVILLE.



Le projet se situe à environ 800 m à vol d'oiseau de la Mairie, à proximité de la voie ferrée CAEN PARIS, du périphérique caennais et de la RD 613.

## I.2 LOCALISATION CADASTRALE

Le terrain constituant l'assiette du projet de lotissement est cadastré :

Section : AA N°parcels(s) : 59 Surface cadastrale: **39 373 m<sup>2</sup>**

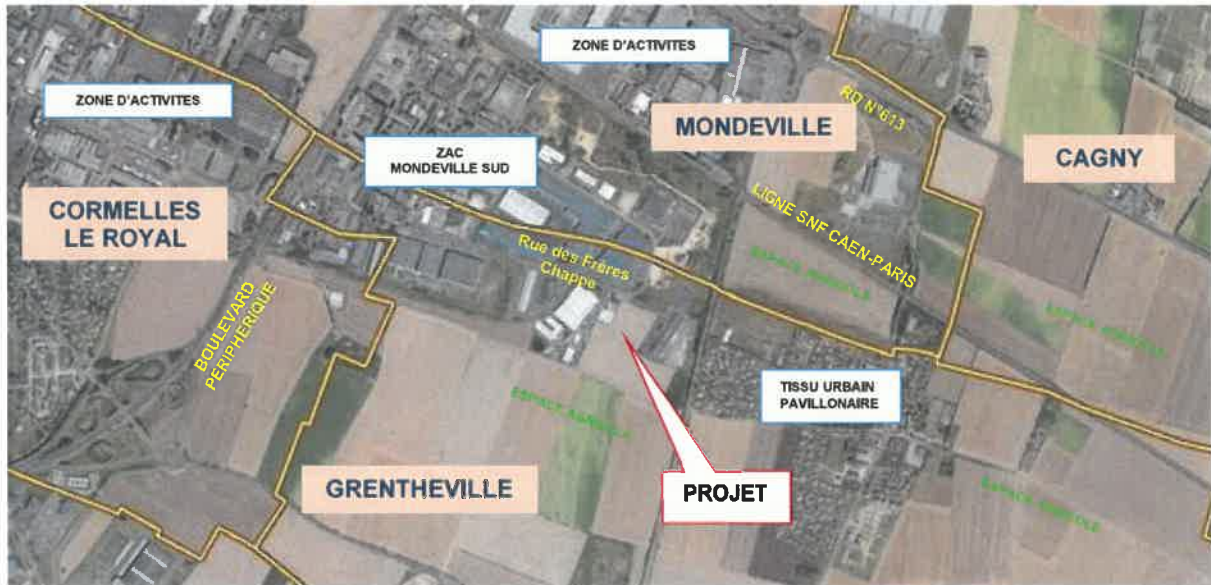
**Le projet ne concerne qu'une partie de la parcelle pour une surface de 24 711 m<sup>2</sup>**



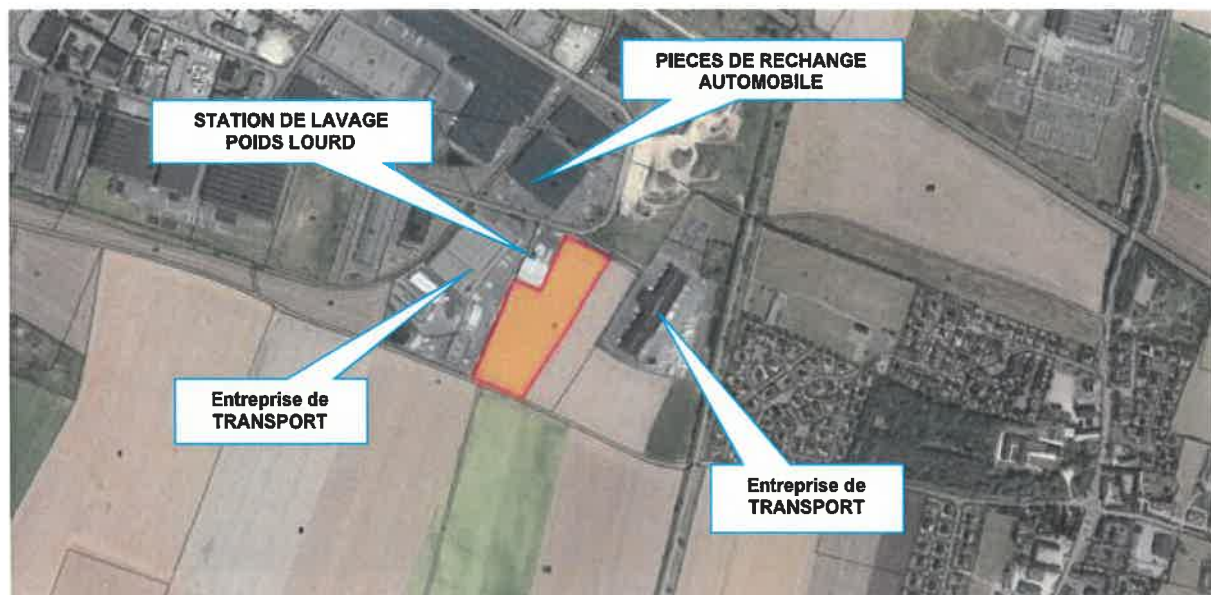
## 2 – LE TERRAIN – ETAT ACTUEL

### 2.1 ENVIRONNEMENT PROCHE

#### 2.2.1 Contexte urbain



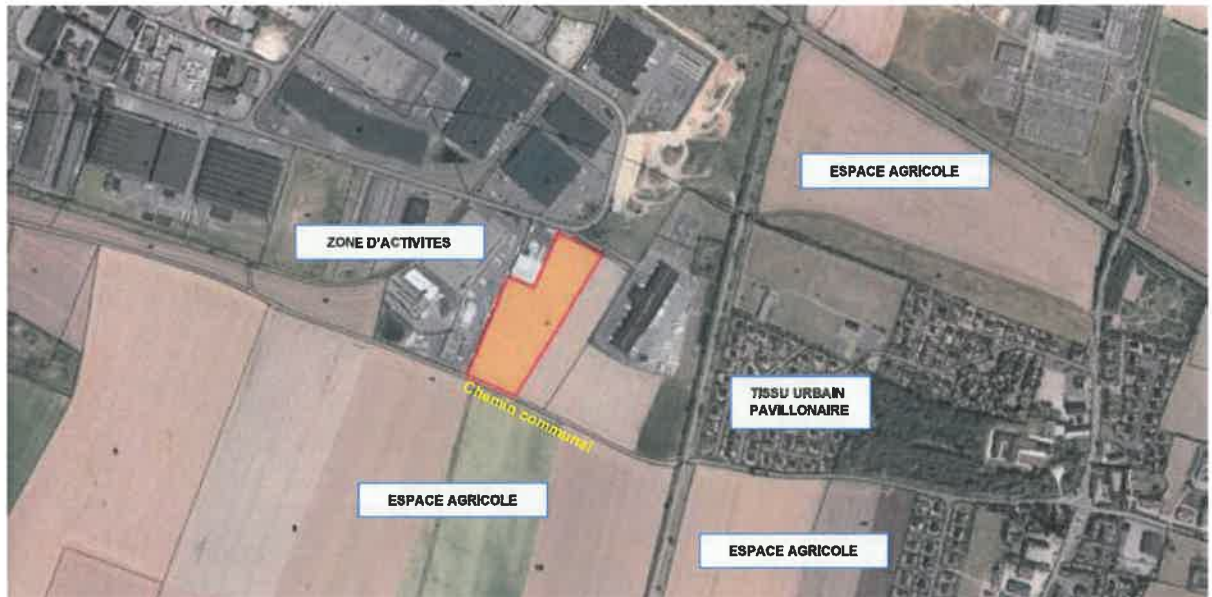
Localisé à proximité de 3 limites communales (CORMELLES-LE-ROYAL – GRENTHEVILLE -CAGNY) sur la frange Nord-Ouest de la Commune, le projet, situé le long de la Rue des Frères Chappe, s’inscrit dans la continuité d’espaces à vocation économique de la ZAC MONDEVILLE SUD, puisque le terrain actuellement en terre agricole, est uniquement entouré de constructions à usage économiques.





## 2.2.2 Paysages – Espaces naturels environnants

Le projet de situe sur la limite Est de la ZAC MONDEVILLE SUD qui borde un espace agricole de culture en plaine.



Le terrain est actuellement une terre agricole présentant une faible pente (0.6 % environ) du Sud-ouest vers le Nord-est de l'opération ; un chemin communal sépare le projet de la zone de culture.



Vue du terrain depuis la rue des Frères Chappes vers le Sud-est.



Vue du terrain depuis le Chemin communal vers le Nord.

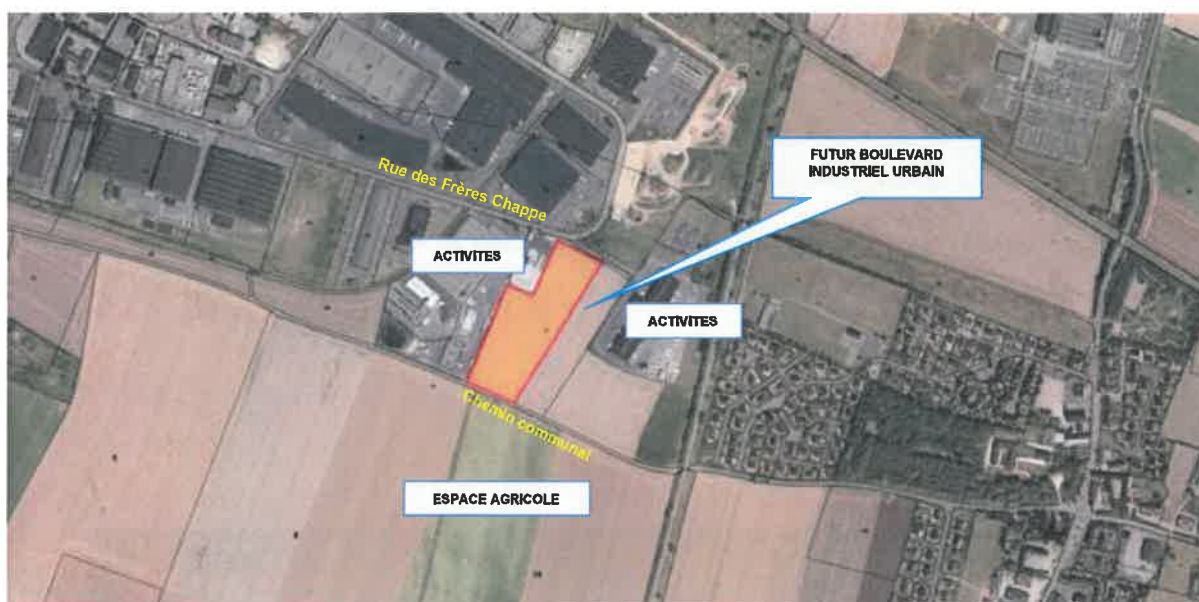
## 2.2 ACCES - VOIRIES – DESSERTE - LIAISONS DOUCES



Le projet sera desservi par la rue des Frères Chappes.

## 2.3 LIMITES DU TERRAIN

- Au nord le terrain est bordé par la rue des Frères Chappe desservant des activités
- Au Sud, un chemin communal fait limite entre la ZAC MONDEVILLE SUD et une zone agricole
- La limite Est est bordée par une zone agricole correspondant à l'emprise d'un futur boulevard industriel urbain au PLU de GRENTHEVILLE.
- La limite Ouest est bordée par des parcelles riveraines accueillant des activités.



## 2.4 CONSTRUCTION AVOISINANTES

En périphérie de l'opération, le tissu urbain existant se compose uniquement de bâtiments industriels et d'activités artisanales et d'une station de lavage Poids Lourd.







## 2.5 TOPOGRAPHIE

Le terrain présente une faible pente (0.6 % environ) du Sud-ouest vers le Nord-est de l'opération.

## 2.6 VEGETATION

Le terrain n'est bordé par aucune végétation ; il est actuellement en culture.



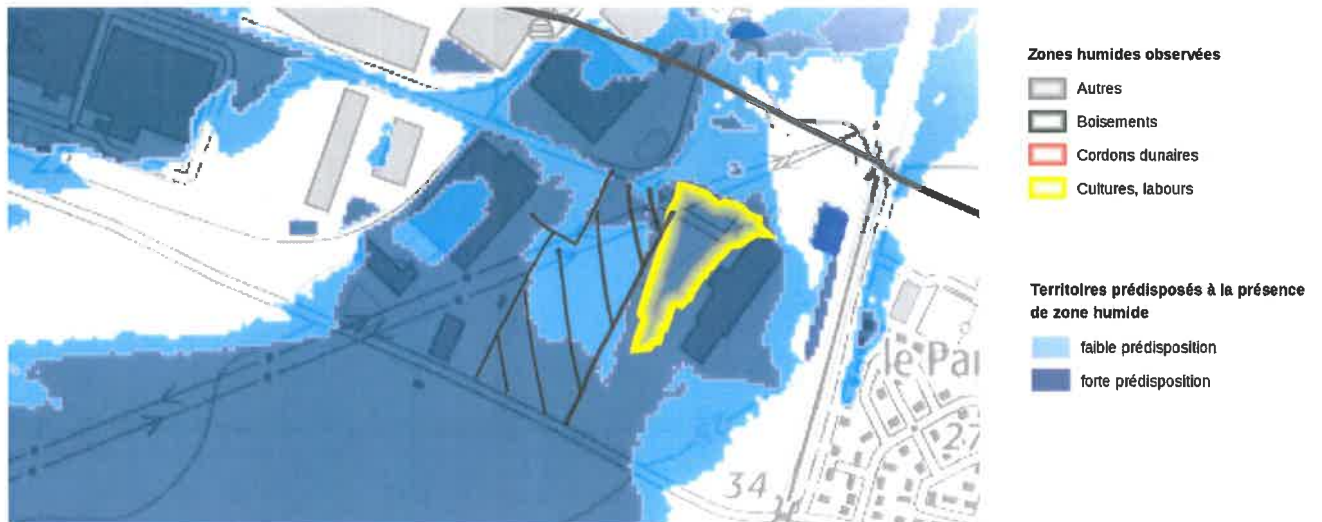


## 2.7 DONNEES ENVIRONNEMENTALES / PREVENTION DES RISQUES

### 2.7.1 Zones humides

La cartographie ci-dessous provient de l'atlas régional des zones humides (DREAL Basse-Normandie).

Le terrain du projet est inscrit comme territoire prédisposé à la présence de zone humide présentant de faibles et fortes prédispositions.



**Afin de vérifier cette prédisposition, une étude visant à rechercher des traces d'hydromorphisme a été commandée et réalisée le 24 et 25 juillet 2018 par FONDOUEST.**

**Les résultats (cf. courrier ci-joint de FONDOUEST) attestent qu'aucune venue d'eau, ni trace d'hydromorphisme n'ont été constatés dans l'ensemble des 26 reconnaissances réalisés à la pelle mécanique ; Les puits de reconnaissances restés secs et les observations démontrent que les terrains ne présentent pas de circulations ou stagnations d'eau récurrentes.**

**Le courrier ci-joint au présent dossier sera complété par l'étude complète actuellement en cours de rédaction.**

### 2.7.2 Risque de remontées des nappes phréatiques

La cartographie de la profondeur des nappes phréatiques décrit la prédisposition des territoires au risque d'inondation par remontée de nappe (carte source : DREAL Basse-Normandie).

Le terrain est situé dans un secteur où la nappe est affleurante (0-1 m et 1-2.5 m) et présente un risque de débordement dans la partie Sud du terrain.



**La gestion des eaux pluviales du projet étant impossible par infiltration, il est prévu de réaliser des fossés de stockage étanches et de renvoyer avec régulation du débit les eaux pluviales vers le réseau existant dans la rue des Chappes (sous réserve de l'accord de CAEN LA MER).**

### 2.7.3 Zones inondables par débordement de cours d'eau

Terrain : non concerné (source CARMEN-DREAL)

### 2.7.4 Zones Naturelles D'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de Normandie (ZNIEFF type I et II)

Terrain : non concerné (source CARMEN-DREAL)

### 2.7.5 Zones NATURA 2000

Terrain : non concerné (source CARMEN-DREAL)

### 2.7.6 Parc Naturels Régionaux

Terrain : non concerné (source CARMEN-DREAL)

### 2.7.7 Plan de Prévention des Risques Naturels

Terrain : non concerné (source CARMEN-DREAL)

### 2.7.8 Glissements de terrain

Terrain : non concerné (source CARMEN-DREAL)

### 2.7.9 Prédisposition aux chutes de blocs

Terrain : non concerné (source CARMEN-DREAL)



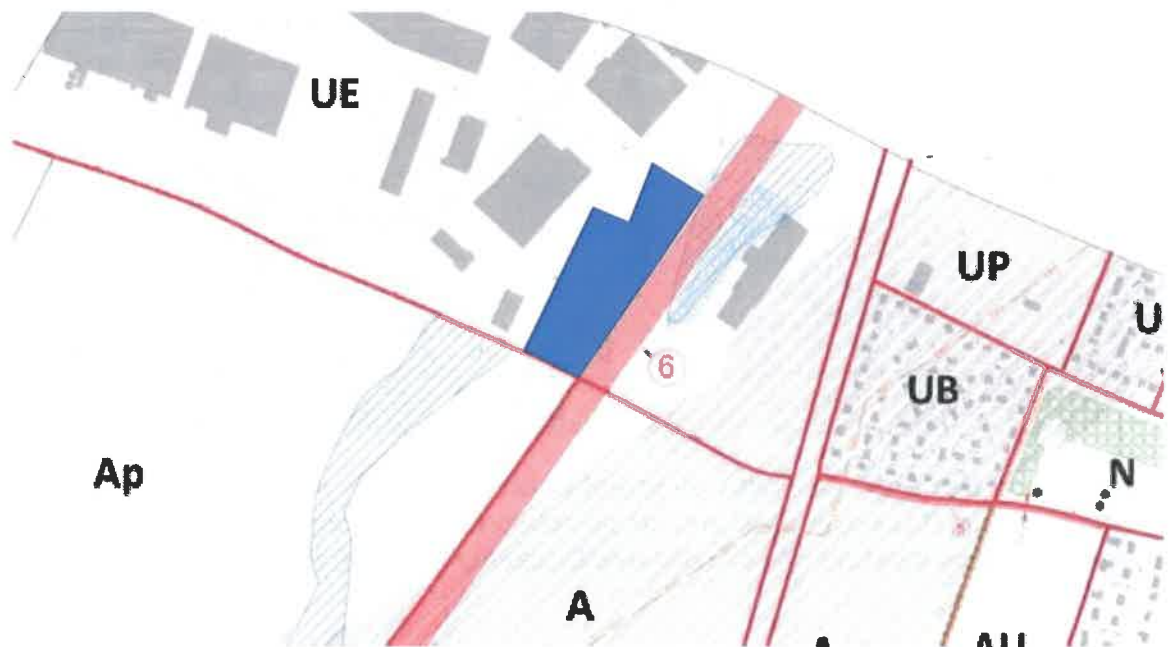
### 3 – REGLEMENTATION APPLICABLE

#### 3.1 REGLEMENT D'URBANISME

qPLUi       PLU      qPOS      qCC      qRNU

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme. Le terrain se situe en **ZONE UE** destinée à des activités.

#### REGLEMENT GRAPHIQUE



#### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



### 3.2 MONUMENTS HISTORIQUES

Le projet est situé dans le périmètre :

Qd'un site patrimonial remarquable : **NON**

Qaux abords des monuments historiques : **NON**

Distance au projet :

Covisibilité :            q OUI                            q NON



## **4-OPERATION PROJETEE**

### **4.1 OBJET DE L'OPÉRATION**

L'opération a pour objet la création d'un site de stockage de véhicules neufs.

Il n'est pas prévu de création de logements locatifs ou sociaux.

L'opération sera réalisée en une seule tranche et en une phase.

### **4.2 PARTIS RETENUS POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT**

#### **4.2.1 Composition d'ensemble**

Le projet comportera 3 secteurs :

- 1 parking pour le personnel de l'entreprise MDPR (appartenant au même groupe que la SCI MARY MONDEVILLE – GRENTHEVILLE, maître d'ouvrage de l'opération) situé en face.
- 1 zone sécurisée de livraison et de déchargement accueillant les portes-véhicules ; un petit local (inférieur à 20 m<sup>2</sup>) sera réalisé pour l'accueil et le gardiennage.
- 1 zone de haute sécurité pour le stockage des véhicules.

L'accès se fera depuis la rue des Frères Chappe par un portail positionné en recul de 30 m par rapport à la rue afin de permettre le stockage sécurisé des portes-véhicules même si le site est fermé.

L'accès au parking personnel de l'entreprise MDPR sera également possible si le site est fermé. Le cheminement des piétons du parking vers MDPR se fera par un passage piéton et un marquage au sol qui sera réalisé sur la rue des Frères Chappe dans le cadre de l'opération.

#### **4.2.2 Traitement minéral et végétal des voies et espaces**

La grande majorité des espaces du projet sera revêtue en enrobé ; un fossé périphérique ceinturera l'espace de stockage des véhicules ainsi que la frange Est des 2 autres secteurs.

Ce fossé étanche aura un rôle à la fois de sécurisation du site et de stockage des eaux pluviales.

#### **4.2.3 Traitement des limites**

Au Nord :

Cette limite sera matérialisée par :

- Une clôture en panneau rigide d'une hauteur de 2.00 m
- La rue des Frères Chappe

A l'Est :

Ces limites seront matérialisées par :

- Une clôture d'une hauteur de 2.00 m doublé d'un fossé au niveau du parking du personnel et de la zone de livraison
- Une clôture de sécurité équipée de bavolets d'une hauteur de 2.50 m doublée d'un fossé au niveau de la zone de stockage

Au Sud :

Cette limite sera matérialisée par :

- Le chemin communal existant
- Une clôture de sécurité équipée de bavolets d'une hauteur de 2.50 m doublée d'un fossé et d'un merlon au niveau de la zone de stockage

A l'Ouest :

Cette limite sera matérialisée par :

- Une clôture de sécurité équipée de bavolets d'une hauteur de 2.50 m doublée d'un fossé au niveau de la zone de stockage
- Une clôture d'une hauteur de 2.00 m au niveau de la zone de livraison

### **4.3 RACCORDEMENTS AUX RESEAUX**

*Les raccordements aux réseaux décrits ci-après sont indicatifs, ils seront soumis aux avis des différents concessionnaires et seront modifiés en fonction des prescriptions et accords techniques de ceux-ci.*

#### **4.3.1 Eaux pluviales**

Les eaux de pluie de la voirie seront collectées dans le fossé périphérique étanche créé et renvoyées via un poste de relèvement dans le réseau existant dans la rue des Frères Chappe. Ce rejet sera régulé selon les prescriptions du concessionnaire.

#### **4.3.2 Eaux usées**

Un branchement d'assainissement des eaux usées sera créé dans le cadre de l'opération afin de raccorder le local créé dans l'opération.

Cette canalisation interne à l'opération collectera gravitairement les eaux usées puis les renverra vers le réseau existant dans la rue des Frères Chasse selon les prescriptions selon les prescriptions du concessionnaire



#### **4.3.3 Eau potable**

Un branchement d'eau potable sera créé dans le cadre de l'opération afin de raccorder le local créé dans l'opération.

Ce branchement sera raccordé sur le réseau existant dans la rue des Frères Chasse selon les prescriptions du concessionnaire.

#### **4.3.4 Electricité**

Un branchement électrique sera créé dans le cadre de l'opération afin de raccorder le local créé dans l'opération.

L'alimentation en énergie électrique de l'opération sera étudiée par ENEDIS dès l'obtention du permis d'aménager.

La desserte basse-tension sera assurée par des câbles enterrés jusqu'aux coffrets CIBE ou REMBT agréés et placés en limite de propriété.

#### **4.3.5 Gaz**

Il n'est pas prévu de réseau gaz dans l'opération.

#### **4.3.6 Eclairage**

Le réseau d'éclairage public interne du projet sera réalisé en souterrain et raccordé sur une armoire d'éclairage qui sera mise en place dans le cadre de l'opération.

#### **4.3.7 Télécommunication**

Un réseau de distribution téléphonique de type souterrain sera mis en place sous forme de fourreaux PVC aiguillés reliés à des chambres de tirages et de distribution.

Un fourreau supplémentaire pour le réseau numérique sera posé en parallèle du réseau télécom.

Ce réseau sera raccordé sur le réseau existant dans la rue de Frères Chappe.

Suite à la demande de la société AXIAN, il est envisagé de faire passer en servitude un réseau fibre optique (liaison NRA MONDEVILLE – GIBERVILLE) dans l'opération.

#### **4.3.8 Collecte des déchets**

La collecte des ordures ménagères sera assurée 1 fois par semaine en porte à porte selon les modalités en vigueur sur le territoire de la Communauté urbaine de « CAEN-LA-MER ». Les déchets et rebuts dits industriels seront pris en charge par les exploitants.

#### **4.3.9 Protection incendie**

La défense incendie sera assurée par 2 poteaux existant à environ 100 m chacun de l'entrée de l'opération dans la rue des Frères Chappe.

#### 4.4 ETUDES COMPLEMENTAIRES MENEES DANS LE CADRE DE CE PROJET

- ETUDE GEOTECHNIQUE

Une étude géotechnique préalable de type G1 et G2 a été réalisée ; de plus, une recherche de traces d'hydromorphisme a été réalisé (26 reconnaissances à la pelle mécaniques) et s'est avérée négative (cf. courrier joint ci-après).

- Dossier LOI SUR L'EAU

- L'opération ayant une superficie d'environ 24 711 m2, le projet relève normalement du régime de déclaration au titre de la loi sur l'Eau.
- Cependant, le site étant situé en zone de remontée de nappe entre 0 et 1 m et de débordement, l'infiltration des eaux pluviales est impossible ; il est donc prévu de réaliser des fossés de stockage étanches et de renvoyer toute les eaux pluviales vers le réseau existant dans la rue des Chappes.
- De plus, le chemin communal (qui longe le projet par le sud) faisant obstacle aux eaux provenant du bassin versant amont, le projet est isolé des fonds supérieurs ; le projet n'est pas soumis à la rubrique 2.1.5.0.
- Enfin, les résultats de la recherche d'hydromorphisme étant négatives (cf. courrier joint ci-après), le projet, situé en zone humide, ne présente pas ces caractéristiques ; le projet n'est pas soumis à la rubrique 3.3.1.0.

➤ **Pour ces raisons le projet n'apparaît pas soumis à un Dossier Loi sur l'Eau ; néanmoins, une note de présentation sera transmise à la Police de l'Eau afin d'obtenir une confirmation écrite indiquant que le projet n'est pas soumis à la Loi sur l'Eau**

- DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION EVENTUELLE D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Préalablement au dépôt du permis d'aménager, une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale (article R 122-3 du code de l'environnement) a été déposée auprès des services de la DREAL ; le récépissé de dépôt sera joint au dossier du permis d'aménager





**Fondouest**  
ÉLÉMENT TERRE



NORMANDIE  
BP 60229  
50402 GRANVILLE CEDEX  
Tel : 02 33 91 34 10 / Fax : 02 33 91 34 29  
fondouest.normandie50@fondouest.com

**MARY AUTOMOBILES SUD MANCHE**  
10 Rue de la Cote  
Marcey Les Grèves  
50300 AVRANCHES

**A l'attention de M. LACOLLEY**

**Longueville, le 27/07/2018**

**N/Réf. : GR20398-01A**

**Objet : Projet d'aménagement d'une zone de stockage de véhicules neufs - Grentheville**

Monsieur,

Dans le cadre des *études géotechniques préalable (G1 ES et PGC) et de conception phase avant-projet (G2 AVP)* que vous nous avez confiées, et concernant le projet cité en objet, veuillez trouver ci-dessous le résumé des observations faites lors des reconnaissances, concernant les éventuelles traces d'hydromorphisme.

Suite à notre intervention les 24 et 25 juillet 2018, je vous informe qu'aucune venue d'eau, ni trace d'hydromorphisme n'a été constatée dans l'ensemble des 26 reconnaissances à la pelle mécanique. En effet, les puits de reconnaissance sont restés secs et les observations faites démontrent que les terrains ne présentent pas de circulations ou stagnations d'eau récurrentes.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

**Lise LABESSE**  
Ingénieur Chargée d'Affaires