



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis délégué  
Extension d'une plateforme logistique (entrepôt frigorifique)  
de la société Newcold sur la commune d'Argentan (61)**

N° MRAe 2024-5360

# PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale du projet d'extension d'une plateforme logistique (entrepôt frigorifique) de la société Newcold sur la commune d'Argentan menée par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie (Dreal) pour le compte du préfet de l'Orne, l'autorité environnementale a été saisie le 12 avril 2024 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 est émis par madame Corinne ETAIX, membre de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, par délégation de compétence donnée par la MRAe lors de sa séance collégiale du 16 mai 2024. Les membres de la MRAe Normandie ont été consultés le 4 juin 2024 et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues. Cet avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la MRAe formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe, adopté collégialement le 27 avril 2023<sup>1</sup>, madame Corinne ETAIX 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.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal, 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.**

---

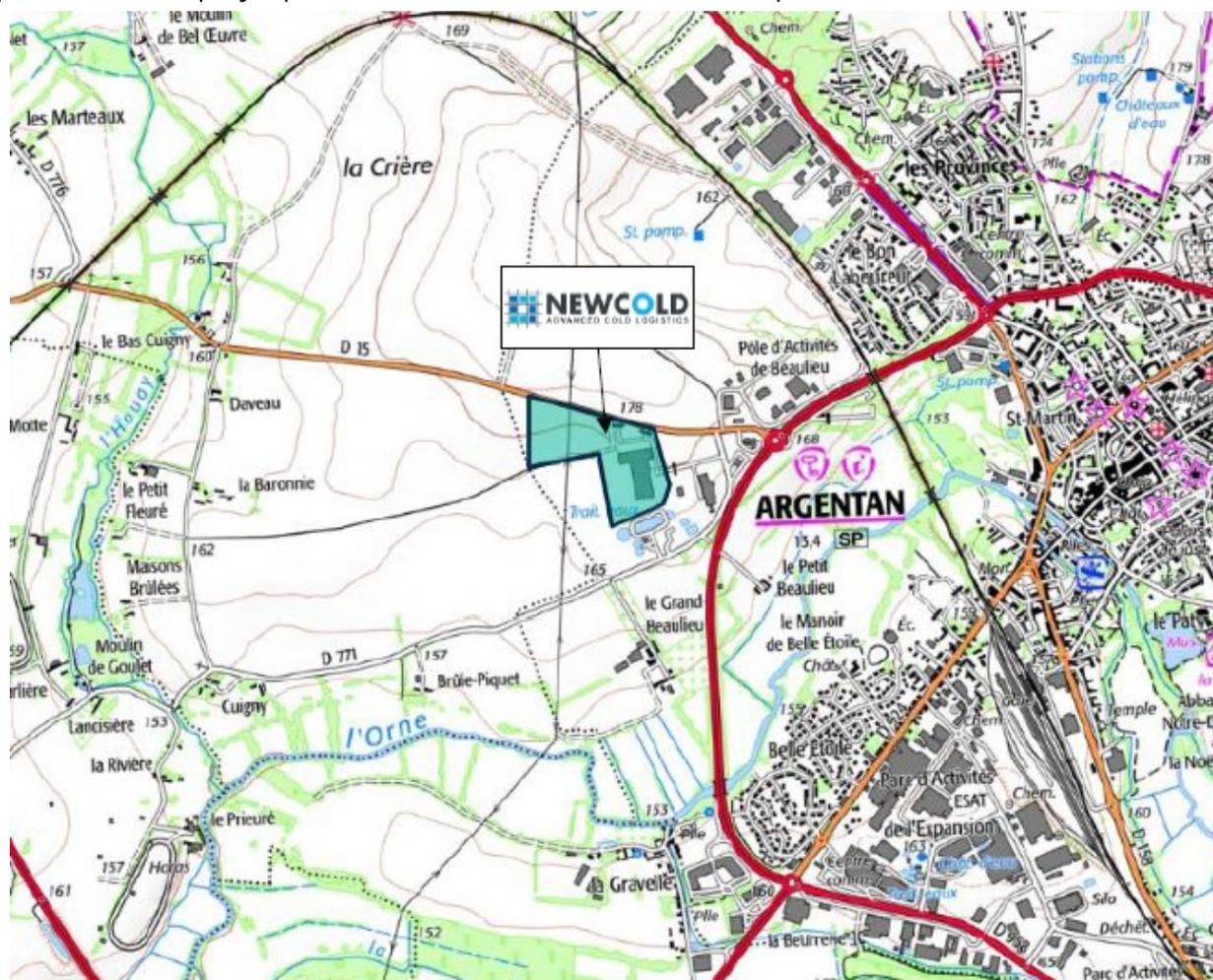
<sup>1</sup> Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/presentation-de-la-mrae-de-la-region-normandie-a53.html>

# 1 Présentation du projet et de son contexte

## 1.1 Nature du projet

La société Newcold fait partie du groupe Newcold Advanced Cold Logistics, spécialisé dans l'exploitation d'entrepôts frigorifiques hautement automatisés, destinés à l'industrie agroalimentaire.

Depuis 2012, Newcold a construit et gère sur la commune d'Argentan un entrepôt frigorifique de grande hauteur, qui stocke principalement de la crème glacée. Le projet présenté consiste à étendre le site (doublement de sa capacité) et à créer une nouvelle activité de surgélation rapide (dite « choc »). Le projet vise à répondre au besoin du client principal de Newcold, à savoir la société Ysco, qui souhaite stocker environ 40 000 palettes supplémentaires et disposer de solutions de panachage et de congélation, mais aussi à répondre aux besoins de stockage d'autres clients. Le site d'Argentan emploie 30 personnes et le projet prévoit la création de 30 nouveaux emplois.



Localisation du secteur de projet (source : dossier)

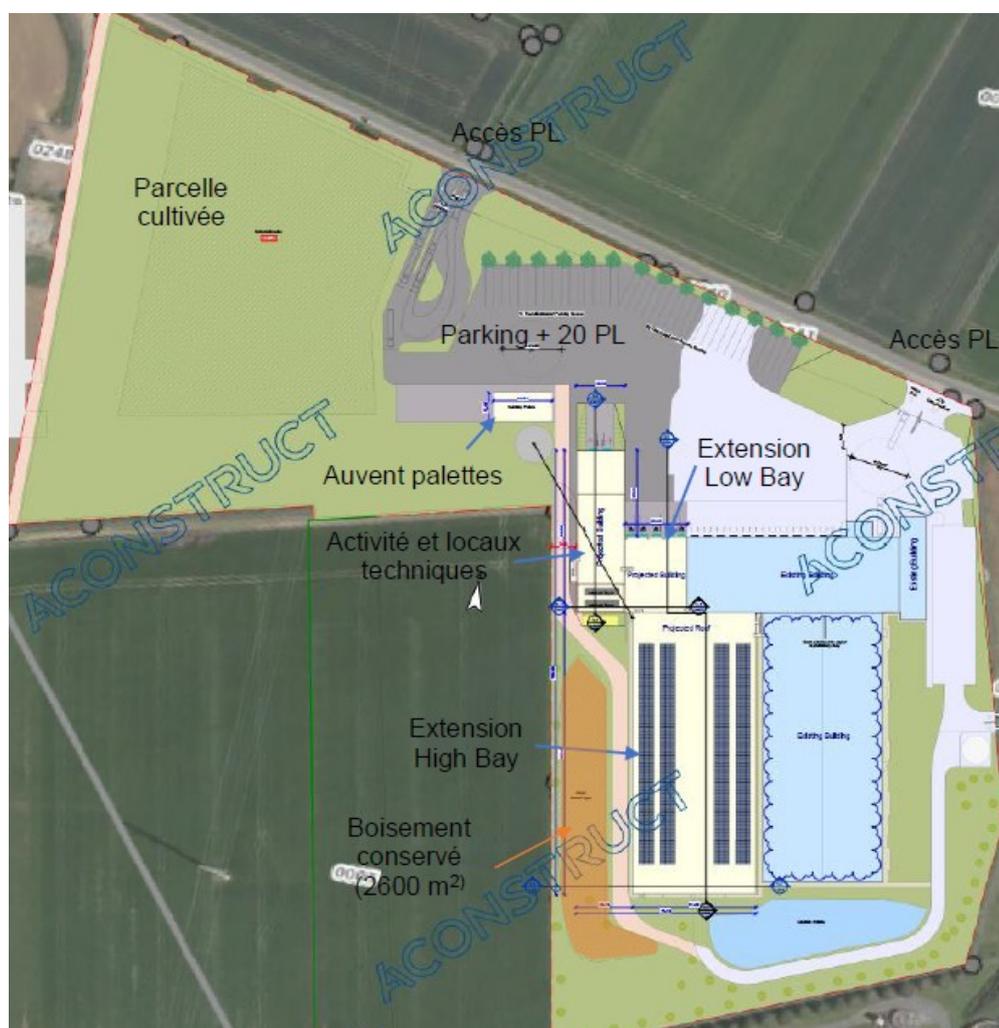
Le projet portera le volume total de stockage à 169 000 m<sup>3</sup>, sur une emprise totale de 8,96 hectares. Les besoins en froid de l'extension logistique seront fournis, comme pour la plateforme existante, par une installation de réfrigération à base d'ammoniac (NH<sub>3</sub>). La charge d'ammoniac actuellement utilisée est de 1,48 tonnes ; elle sera portée à environ sept tonnes après extension. Cette augmentation importante est liée à la nouvelle activité de surgélation.

Le projet d'extension comprend :

- une nouvelle cellule de stockage frigorifique (-23°C) de grande hauteur (34 m) nommée High Bay, permettant de doubler la capacité de stockage (environ 41 000 palettes supplémentaires contre 37 312 palettes dans l'entrepôt existant),
- une nouvelle salle des machines à l'ammoniac pour alimenter les entrepôts frigorifiques,
- l'extension de l'entrepôt de réception et d'expédition (cinq quais supplémentaires) avec une chambre froide à l'étage,
- la création d'une nouvelle activité de surgélation « choc » (deux quais),
- un auvent de stockage de palettes bois,
- l'extension du parking poids lourds (augmentation de 30 à 50 places),
- la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture sur la nouvelle High Bay (700 kWc<sup>2</sup>).

Par ailleurs la capacité du bassin de gestion des eaux pluviales sera augmentée afin de réguler les eaux recueillies sur le site actuel et son extension. L'entrée des poids lourds, qui se fait par la route départementale (RD) 15, sera déplacée vers l'ouest.

Le site fonctionnera comme aujourd'hui, à savoir 24h/24h et 7j/7.



Plan du site dans sa configuration future (source : dossier)



Entrepôt existant et extension prévue (source : dossier)

## 1.2 Cadre réglementaire

### Procédures relatives au projet

L'entrepôt existant et le projet d'extension relèvent du régime de l'autorisation en application des articles L. 511-1 et L. 511-2 du code de l'environnement relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Les activités actuelles du site sont autorisées par les arrêtés préfectoraux du 22 juin 2009 (autorisation initiale) et du 21 juin 2012 (actualisation du classement).

Le projet relève de la rubrique n° 4735-1-a (et non 1-b comme indiqué dans le tableau p. 5 de la notice de renseignement) concernant le stockage d'ammoniac (utilisé pour fabriquer le froid). Il entre également dans les champs de l'enregistrement et de la déclaration au titre d'autres rubriques ICPE liées à l'installation d'entrepôts frigorifiques et à l'installation d'ateliers de charge d'accumulateurs électriques. Il n'est par contre pas soumis aux dispositions de la directive dite « IED »<sup>3</sup>, et fait l'objet d'une étude de dangers dont le contenu doit être proportionné à l'importance des risques engendrés par l'installation<sup>4</sup>.

Le projet relève par ailleurs du régime de la déclaration au titre de la « loi sur l'eau » en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement, tels que prévus pour les installations, ouvrages, travaux et activités (Iota). Il est également concerné par les dispositions relatives aux rejets d'eaux pluviales.

Sur le plan de la biodiversité, au regard des aménagements prévus et des espèces présentes sur le site, le projet nécessite une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ; cette demande est instruite dans le cadre de l'autorisation environnementale.

Enfin, le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire au titre du code de l'urbanisme.

Au titre de l'évaluation environnementale, le projet est soumis à examen au cas par cas conformément à la nomenclature de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Il est en effet concerné par la rubrique 1 relative aux ICPE, mais n'est pas concerné par la rubrique 39 relative aux travaux, constructions et opérations d'aménagement. Toutefois, le maître d'ouvrage indique que « compte-

3 IED est un acronyme signifiant « Industrial Emission Directive », en référence à la directive européenne n° 2010/75/UE du 24 novembre 2010 relative aux émissions industrielles, qui a pour objectif de parvenir à un niveau élevé de protection de l'environnement grâce à une prévention et à une réduction intégrées de la pollution provenant d'activités industrielles et agricoles.

4 Arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation.

tenu de la demande de dérogation espèces protégées, Newcold a choisi de déposer une demande d'autorisation environnementale sans passer par l'examen au cas par cas ». Le porteur de projet a donc décidé de réaliser une évaluation environnementale volontaire.

### Avis de l'autorité environnementale

L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration d'un projet. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans l'étude d'impact du projet.

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).

Cet avis n'est ni favorable, ni défavorable ; il ne porte pas sur l'opportunité du projet et est distinct de la décision d'autorisation.

Enfin, conformément à l'article R.122-9 du code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale ainsi que le mémoire en réponse du maître d'ouvrage sont insérés dans le ou les dossiers soumis à la consultation du public.

## 1.3 Contexte environnemental du projet

La société Newcold est implantée à l'ouest d'Argentan, à l'écart de la ville. L'extension du site est prévue en continuité de l'entrepôt existant. L'environnement est caractérisé par une zone agricole localisée à proximité immédiate au nord, à l'ouest et au sud, et par la zone d'activités de Beaulieu à l'est. La parcelle immédiatement voisine côté sud accueille la station d'épuration de la commune d'Argentan. Les habitations les plus proches sont localisées à 380 mètres au sud-est, 500 mètres au sud et 775 mètres au sud-ouest du site du projet, et une aire d'accueil des gens du voyage est située à 500 mètres à l'est.

L'entrepôt actuel et sa future extension s'implantent sur cinq parcelles (après redécoupage) dont la superficie totale est de 8,96 hectares (contre 4,84 actuellement). Les parcelles concernées par le projet d'extension sont concernées, en majorité, par un usage agricole de grandes cultures.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Argentan Intercom classe ce site en zone urbaine UZ, destinée à l'accueil d'activités économiques. Une révision dite « allégée » du PLUi, approuvée le 13 avril 2023, sur laquelle l'autorité environnementale a rendu un avis le 5 janvier 2023<sup>5</sup>, a spécifiquement accru la zone UZ en vue de permettre l'extension de la société Newcold.

Le site n'est pas concerné par un zonage de protection ou d'inventaire particulier. Néanmoins, il s'inscrit dans un contexte agricole et prend place en partie sur un boisement qui abrite de la biodiversité et qui constitue un enjeu important pour le projet. Par ailleurs la vallée de l'Orne est située à proximité, entre 600 mètres et un kilomètre au sud et sud-est du projet. Cette vallée correspond au site Natura 2000<sup>6</sup> le plus proche dont les limites se situent à 400 mètres du projet ; il s'agit du site « Haute Vallée de l'Orne et ses affluents », zone spéciale de conservation FR2500099 désignée au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». L'intérêt biologique de cette même vallée est aussi reconnu via l'identification de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de types I et II<sup>7</sup>.

5 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a\\_2022-4655\\_plu\\_argentan\\_delibere.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2022-4655_plu_argentan_delibere.pdf)

6 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. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen 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).

7 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Avis délégué de la MRAe Normandie n° 2024-5360 en date du 12 juin 2024

Extension d'une plateforme logistique (entrepôt frigorifique) de la société Newcold sur la commune d'Argentan (61)

Le site du projet n'est pas concerné par un risque naturel particulier. Le terrain présente un dénivelé de l'ordre de 2 à 3 %, avec une pente globalement orientée vers le sud / sud-ouest. L'altitude moyenne est d'environ 170-177 m NGF<sup>8</sup>.

Enfin, le paysage est plat et ouvert, ce qui rend l'entrepôt actuel et sa future extension bien visible, du fait de la hauteur des bâtiments.

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

Le contenu de l'étude d'impact des projets est défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Ce contenu 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 transmis à l'autorité environnementale correspond au dossier de demande d'autorisation environnementale, qui comprend les pièces suivantes :

- pièce 1 : mandat de dépôt
- pièce 2 : note de description du projet
- pièce 3 : note de présentation non technique
- pièce 4 : justification de la maîtrise foncière
- pièce 5 : liste des parcelles
- pièce 6 : notice de renseignement et étude d'impact sur l'environnement
- pièce 7 : annexes de l'étude d'impact et plans
- pièce 8 : résumé non technique de l'étude d'impact
- pièce 9 : étude de dangers
- pièce 10 : capacités techniques et financières
- plans et annexes dont la demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées

Le dossier est globalement de bonne qualité, bien rédigé et documenté. Il comporte des illustrations qui permettent de bien visualiser le site et le projet.

Sur la forme, l'étude d'impact constitue la partie 2 de la pièce n° 6 ; il serait préférable qu'elle fasse l'objet d'une pièce séparée unique. Par ailleurs, même si quelques éléments sont disséminés dans les différentes parties de l'étude d'impact, ou ailleurs dans le dossier d'autorisation environnementale (notamment dans la « *note de description du projet* », pièce n° 2 ou la « *note de présentation non technique* », pièce n° 3), il conviendrait d'ajouter une partie spécifique consacrée à la description du projet, conformément à l'article R. 122-5 (II – 2°) du code de l'environnement<sup>9</sup>. D'autres données importantes, comme la surface de haies plantées (562 m<sup>2</sup>) ou d'arbres (305 m<sup>2</sup>) apparaissent uniquement dans le dossier de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées en annexe, alors qu'elles auraient toute leur place au sein de l'étude d'impact.

**L'autorité environnementale recommande d'individualiser l'étude d'impact au sein du dossier d'autorisation environnementale. Elle recommande de compléter l'étude d'impact par une description du projet**

8 Nivellement général de la France.

9 « Une description du projet, y compris en particulier :

– une description de la localisation du projet ;

– une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement ;

– une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, relatives au procédé de fabrication, à la demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés ;

– une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement ».

Avis délégué de la MRAe Normandie n° 2024-5360 en date du 12 juin 2024

Extension d'une plateforme logistique (entrepôt frigorifique) de la société Newcold sur la commune d'Argentan (61)

**conformément à l'article R. 122-5 du code de l'environnement, et de l'ensemble des mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les impacts.**

Le résumé non technique de l'étude d'impact fait l'objet d'un document spécifique (pièce n° 8) ; il apparaît proportionné et aborde l'ensemble des enjeux environnementaux et des impacts du projet. Il est à noter que le dossier de demande d'autorisation environnementale contient également une « note de présentation non technique », qui contient des informations synthétiques sur les caractéristiques et les impacts du projet, et comprend le résumé non technique de l'étude de dangers.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est réalisée, mais est répartie dans chacune des composantes de l'environnement étudiées. Sur les différentes thématiques, cet état initial apparaît proportionné. La description du milieu naturel s'appuie notamment sur une étude faune-flore fournie en annexe de l'étude d'impact, dans la demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées.

Concernant l'examen des solutions alternatives, le maître d'ouvrage justifie le choix d'agrandir le site existant d'Argentan du fait de la demande exprimée par son client principal et local Ysco, et des possibilités d'extension offertes par le site actuel (p. 26 et 29). Par ailleurs, comme indiqué plus haut, le PLUi a été révisé spécifiquement en amont pour permettre l'agrandissement de Newcold à Argentan. S'agissant des variantes étudiées, elles sont évoquées dans l'étude d'impact ; le projet a évolué durant le processus d'évaluation pour mieux prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation de terres agricoles et ceux liés à la biodiversité (p. 28).

L'analyse des incidences sur l'environnement décrit les impacts du projet, ainsi que les mesures prises pour les éviter, les réduire et les compenser (ERC), y compris pour les impacts temporaires de la phase chantier. Cette analyse apparaît proportionnée, et les mesures prises sont décrites de manière claire. Certaines données ou mesures sont toutefois uniquement fournies ailleurs dans le dossier (notamment dans la note de description du projet - pièce n° 2) mais ne figurent pas dans l'analyse d'incidences comme, par exemple, la consommation d'énergie électrique, ou l'utilisation d'une peinture blanche pour accroître la réflexion lumineuse, limiter le réchauffement des bâtiments et en conséquence réduire la consommation d'énergie électrique. Il conviendrait donc de reprendre ces éléments au sein de l'étude d'impact.

L'analyse des incidences Natura 2000 conclut à l'absence de tout impact du fait de la déconnexion entre les habitats Natura 2000 concernés (habitats humides et aquatiques liés à l'Orne) et le site du projet, et du fait de la gestion des eaux pluviales et des eaux domestiques par le projet.

**L'autorité environnementale recommande de repositionner et de décrire au sein de l'étude d'impact tous les éléments ayant des incidences directes ou indirectes sur l'environnement concerné par le projet ainsi que l'ensemble des mesures adéquates prises pour les éviter, les réduire ou les compenser.**

Un suivi des mesures est prévu pour chaque thématique étudiée (biodiversité, eau, bruit) mais ses modalités mériteraient d'être récapitulées dans une partie spécifique de l'étude d'impact, afin d'en permettre une meilleure lisibilité. De plus, ce dispositif gagnerait à être complété par la définition d'indicateurs chiffrés avec la détermination de valeurs de référence et d'objectifs cibles ainsi que par des mesures correctrices à mettre en œuvre en cas d'écarts constatés.

**L'autorité environnementale recommande de consolider le dispositif de suivi prévu et de le compléter avec des indicateurs chiffrés assortis de valeurs initiales et d'objectifs cibles afin de s'assurer de l'efficacité des mesures prises pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet, et de proposer les mesures correctrices adaptées, à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.**

### 3 Analyse de la prise en compte de l'environnement 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.

### 3.1 Les sols et la consommation d'espace

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la préservation des sols. Leur rôle ne se limite pas à celui de simple support pour les activités humaines. Les sols constituent des écosystèmes vivants, complexes et multifonctionnels, d'une importance majeure pour l'environnement et pour la santé humaine. Ils abritent 25 % de la biodiversité mondiale et rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires, la régulation du climat (séquestration du carbone), la circulation, le stockage et la purification de l'eau et des nutriments, etc. Les sols constituent, de surcroît, une ressource non renouvelable à l'échelle humaine, au regard de la lenteur de leur formation.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène d'artificialisation avec environ 18 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021. Cela représente l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre, ou la consommation d'environ un hectare toutes les six heures. La loi climat et résilience du 22 août 2021, modifiée par la loi du 20 juillet 2023, renforce les outils de lutte contre l'artificialisation. Elle fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation qui est progressive, avec tout d'abord une réduction de 50 % du rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021. En Normandie, cet objectif est désormais territorialisé et inscrit dans le cadre d'une modification du Srdet adoptée par le Conseil régional le 25 mars 2024 et approuvée par arrêté du préfet de région le 28 mai 2024.

Comme indiqué précédemment, le projet a nécessité la mise en œuvre d'une révision allégée du PLUi d'Argentan, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale ; les impacts sur la consommation d'espace ont été appréciés à ce stade. La surface de la zone UZ a été augmentée de 1,5 hectare. Pour réduire l'emprise, le maître d'ouvrage avait préalablement reconsidéré son projet, la première version prévoyant une augmentation de 3,6 hectares.

Indépendamment du zonage du PLUi, l'emprise de la société Newcold passe de 4,84 à 8,96 hectares, soit une augmentation de 4,12 hectares. Pour autant, une partie de cette emprise reste en zone agricole (classée A au PLUi). En outre, hors emprise, une zone Ai (agricole inconstructible), d'une surface de 5,7 ha, a été créée à l'ouest du site du projet lors de la révision allégée du PLUi, pour instaurer une zone tampon en cas d'incendie. Cette zone Ai garde sa vocation agricole et ne génère pas de consommation d'espace.

Concernant l'artificialisation des sols, l'impact est relativement important du fait de la création d'un nouveau bâtiment et de l'extension des parkings poids-lourds. Les voiries du site seront imperméabilisées pour préserver les sols de toute pollution. Par ailleurs, les travaux nécessitent un nivellement du site avec des déblais-remblais. Le maître d'ouvrage affirme qu'aucun transfert de produits stockés dans le bâtiment vers le sous-sol n'est possible (p. 75). L'impact sur les sols est considéré comme faible voire nul, mais cette analyse repose uniquement sur le critère de la pollution, et ne prend pas en compte la perte de fonctionnalité et de biodiversité du sol directement liée à la réalisation du projet. Des éléments chiffrés relatifs à la surface imperméabilisée ou artificialisée sont fournis dans la partie relative aux impacts sur l'eau mais devraient aussi figurer dans cette partie relative aux sols pour mieux décrire les impacts du projet sur le sol et l'ensemble de ses fonctionnalités.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences du projet sur le sol par une prise en compte de la biodiversité et de l'ensemble des fonctionnalités du sol et par l'apport de données chiffrées en ce qui concerne l'artificialisation des sols.***

### 3.2 La biodiversité et le paysage

Comme indiqué précédemment, le site du projet n'est pas concerné par un zonage de protection ou d'inventaire particulier, mais il s'inscrit dans un contexte de terres agricoles dans lequel le boisement existant à proximité de l'actuel entrepôt revêt un enjeu particulier en matière de biodiversité.

Un inventaire faune-flore conduit pendant quatre saisons en 2022 et 2023 a mis en évidence la présence d'espèces protégées : 23 espèces d'oiseaux, dont neuf nicheuses, cinq mammifères (quatre

chiroptères et un écureuil) et un reptile (Lézard des murailles). La sensibilité environnementale du site porte principalement sur le boisement localisé sur le côté ouest de l'entrepôt actuel, planté par Newcold en 2012 lors de son installation. Or le projet d'extension prend place en grande partie sur ce boisement.

L'évitement du boisement n'ayant pas été possible, le projet a été réétudié pour réduire son impact. Une première version du projet prévoyait en effet un positionnement différent du nouveau bâtiment, séparé de l'actuel bâtiment, afin d'éviter les risques d'incendie par effet domino. Cette version engendrait la destruction totale du boisement. Après réexamen des aspects liés à la défense incendie, la nouvelle version du projet a permis d'accoler le futur bâtiment à l'actuel et ainsi de préserver une partie du boisement (p. 44 à 47).

L'emprise finale permet de conserver 2 600 m<sup>2</sup> (sur 7 000 m<sup>2</sup>) du boisement existant. L'enjeu majeur du projet porte donc sur la suppression de 4 400 m<sup>2</sup> de boisement. Des espèces protégées ayant été identifiées, le maître d'ouvrage a déposé une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (fournie en annexe de l'étude d'impact), instruite dans le cadre de l'autorisation environnementale. Des échanges en amont avec la Dreal (service des ressources naturelles) ont permis au porteur de projet de prévoir des mesures qui apparaissent satisfaisantes.

Afin de compenser la perte partielle du boisement, un nouveau boisement est prévu sur site, sur trois emplacements non imperméabilisés (voir cartographie ci-dessous), correspondant à un doublement de la surface impactée : 8 836 m<sup>2</sup> seront ainsi plantés, avec plus de 2 130 arbres jeunes et 560 pieds d'arbustes, comprenant des essences végétales variées, locales et adaptées au changement climatique. Des haies seront également plantées au sud du projet, en limite avec la station d'épuration.

Par ailleurs, pour les reptiles, trois hibernacula (abris pour hiberner) seront installés (p. 55), et l'éclairage sera réalisé de sorte à limiter les impacts de la pollution lumineuse sur la faune (p. 111-112).



Mesures de compensation et d'accompagnement (source : dossier)

Au-delà de la phase d'exploitation, des mesures sont également prévues pendant la phase chantier. Ainsi un écologue sera mobilisé pour éviter les impacts sur les différentes espèces présentes, le calendrier des travaux sera adapté pour éviter les périodes de reproduction ou de nidification des espèces, et les zones sensibles seront protégées (barrières par exemple entre le chantier et les habitats conservés).

Au final, avec les mesures prévues (p. 57 à 61), le maître d'ouvrage estime que le projet aura des impacts au maximum « faibles » selon les espèces (la plupart sont qualifiés de « très faibles »), et un impact positif concernant les habitats pour les insectes. Un suivi des mesures prises est prévu pour la phase chantier et pour la phase d'exploitation, jusqu'à vingt ans après la réalisation du projet (p. 62-63) (voir recommandation p. 9 destinée à compléter et consolider ce suivi afin de garantir l'efficacité des mesures et leur correction si besoin).

Concernant le paysage, l'impact du projet apparaît important, puisqu'il va accentuer celui de l'entrepôt existant, bien visible du fait d'un paysage environnant plat et ouvert, et de la grande hauteur du bâtiment. L'extension prévue culminera à 34 mètres et sera plus haute de 1,5 mètre que le bâtiment actuel. La couleur blanche du nouveau bâtiment sera identique à celle du bâtiment existant. Par ailleurs, des plantations sont prévues, notamment un linéaire de haie le long de la RD 15, destinées à limiter l'impact visuel du parking poids lourds. Le maître d'ouvrage estime ainsi que « *l'impact actuel du site Newcold sur le paysage ne sera donc pas significativement renforcé à terme* ».

Toutefois, pour l'autorité environnementale, le dossier gagnerait à être complété par des visuels (photomontages) permettant de rendre compte des effets de visibilité des futurs bâtiments et aménagements à partir de plusieurs points de vue proches et éloignés, ainsi que de l'efficacité des mesures prévues pour en favoriser l'intégration paysagère.

### 3.3 L'eau

Le projet d'extension de l'entrepôt Newcold est susceptible de générer des impacts sur la qualité des eaux, du fait des ruissellements sur le site et des rejets des eaux pluviales vers le milieu naturel, d'autant plus que le site du projet est localisé à proximité de l'Orne qui fait l'objet de périmètre de protection (site Natura 2000) et d'inventaire (Znieff). En revanche, les activités de Newcold ne nécessitent pas un besoin important d'eau potable (la seule consommation d'eau provient des sanitaires, soit environ 300 à 400 m<sup>3</sup>/an actuellement). Les seuls rejets mentionnés dans le dossier sont les eaux usées sanitaires générées par le bâtiment administratif de l'usine ainsi que les eaux pluviales de ruissellement sur les toitures et les voiries. Il est fait état par ailleurs du rejet des eaux de dégivrage, sans précision quant au volume qu'elles représenteront.

L'étude d'impact rend compte de l'enjeu lié à la qualité de l'eau, de l'état initial et des mesures prévues pour limiter les potentiels impacts.

Les eaux usées seront, comme aujourd'hui, acheminées et traitées par la station d'épuration d'Argentan, voisine du site de Newcold. Il n'y a pas de nouveau raccordement à effectuer et les volumes journaliers resteront inférieurs aux 5 m<sup>3</sup>/jour autorisés.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le bassin existant sera étendu pour répondre aux besoins liés au nouveau bâtiment. Comme actuellement, les eaux de toitures rejoindront directement le bassin de gestion des eaux pluviales, tandis que les eaux des voiries seront traitées par un séparateur à hydrocarbures. Le bassin de gestion des eaux pluviales est étanche et équipé d'une vanne de barrage en cas de pollution accidentelle. Après avoir transité par le bassin, qui a été dimensionné pour prendre en compte une pluie d'occurrence trentennale, les eaux pluviales rejoignent l'Orne. Par ailleurs, les eaux de dégivrage seront collectées et contrôlées (pour vérifier l'absence de fuite d'ammoniac) puis rejetées dans le bassin des eaux pluviales (p. 11 de l'évaluation des risques sanitaires).

Du fait de la conception du projet (bassin étanche, eaux de voiries traitées avant rejet), le porteur de projet estime que la qualité actuelle des eaux souterraines et superficielles ne sera pas modifiée par le projet (p. 86). La qualité des eaux pluviales sera analysée annuellement. Seule la phase travaux pourra engendrer des impacts mais, d'après le maître d'ouvrage, la présence de l'actuel bassin de gestion des eaux pluviales devrait permettre de retenir les matières en suspension.

### 3.4 Le climat

Le climat a un impact sur toutes les composantes de l'environnement : il influence le cycle de l'eau, la qualité de l'air, la consistance des sols et la survie des espèces. Nos ressources alimentaires et nos modes de vie en dépendent. Les incidences du projet sur le climat sont abordées (p. 91) mais leur analyse pourrait être plus développée.

Les impacts du projet proviennent essentiellement de l'augmentation du trafic routier (poids-lourds) et de l'augmentation des besoins énergétiques (électricité).

Le trafic prévisionnel lié au projet en phase d'exploitation est estimé à 120 poids-lourds par jour, contre 70 actuellement. Cette augmentation de 50 poids-lourds par jour correspond à un accroissement de 27 % de la circulation de ces véhicules sur la RD 15. L'augmentation des émissions de monoxyde de carbone, d'oxyde d'azote et de poussières liées au trafic routier est quantifiée (p. 99). L'étude d'impact indique que le projet Newcold permet d'optimiser les flux de camions par sa position géographique proche d'Ysco (client principal) et des grands axes de circulation.

Concernant la consommation d'énergie électrique, l'étude d'impact ne fournit pas de donnée chiffrée. La note de description du projet (pièce n° 2) indique que le site disposera de deux transformateurs électriques totalisant une puissance de 3200 kVA. Pour réduire la consommation, des panneaux photovoltaïques sont prévus sur la toiture de l'extension, et potentiellement sur le bâtiment actuel (actuellement à l'étude selon le dossier). Sur le bâtiment d'extension, ce sont 4 000 panneaux pour 700 kWc en autoconsommation qui sont prévus. La chaleur fatale de l'installation d'ammoniac est également récupérée, sans que ne soit précisée la quantité d'énergie fournie. Enfin, le maître d'ouvrage a fait le choix d'une toiture blanche pour réfléchir la chaleur et ainsi limiter les consommations pour la production de froid (p. 18 de la note de description du projet).

Dans l'ensemble, l'analyse sur le climat apparaît peu développée. Pour l'autorité environnementale, il serait utile que le maître d'ouvrage, comme pour tout projet d'aménagement quelle qu'en soit la nature, réalise un bilan carbone prévisionnel chiffré du projet, notamment compte tenu de l'« énergie grise » utilisée en phase chantier, de la réduction des capacités de stockage du carbone liée à l'artificialisation des sols, aux flux de transport induits et aux consommations énergétiques du futur bâtiment.

***L'autorité environnementale recommande de réaliser un bilan carbone prévisionnel chiffré du projet incluant l'ensemble de ses composantes et de son cycle de vie, et de définir des mesures de réduction adéquates, voire de compensation en conséquence.***

### 3.5 La santé humaine

De par sa nature, le projet est susceptible de générer des nuisances ou des risques pour la population, notamment les riverains.

L'étude de dangers répertorie les différents risques identifiés en cas d'accident. L'autorité environnementale note que le porteur de projet, dans le résumé non technique de l'étude de danger, indique que « *l'adéquation des mesures de prévention et de protection aux dangers répertoriés a permis d'estimer que les conséquences resteraient internes à l'établissement, excepté pour les scénarios de dispersion d'ammoniac. Cependant pour ces scénarios aucun effet au sol n'est à prévoir. Il n'y a donc aucun risque pour les tiers* ».

Outre le trafic routier, les nuisances sonores de l'entrepôt semblent importantes à prendre en compte. Des mesures des niveaux sonores du site ont été réalisées en 2019, dont l'étude complète est fournie en annexe de l'étude d'impact.

Quatre points en limite de site et un point en zone à émergence réglementée (ZER)<sup>10</sup> ont été étudiés. Pour ce dernier, les mesures ont été effectuées uniquement de jour étant donné que cette ZER

<sup>10</sup> Zones incluant les habitations, les terrains constructibles ou toute autre zone occupée par des tiers (Émergence : différence entre le niveau de bruit ambiant et le niveau de bruit résiduel).

correspond à une entreprise qui ne reçoit du public qu'en journée. Le maître d'ouvrage indique par ailleurs que cette même entreprise génère davantage d'impact sonore que Newcold.

Concernant les mesures prises, les condensateurs de la nouvelle salle des machines seront recouverts d'un capot et devraient ainsi avoir un impact limité en termes d'émergences sonores. Le porteur de projet indique en conclusion que la société Newcold ne génère « *pas d'émergences supérieures aux valeurs limites admissibles* ». Un dispositif est mis en place pour le vérifier, via un suivi des niveaux d'émissions sonores diurnes, notamment six mois après la mise en service du nouvel entrepôt, et des mesures nocturnes sont également prévues.