



PROLOGIS France CLXXVIII SARL

Plateforme logistique
Bâtiment « Le Havre DC9 et DC10 »
Commune de Sandouville
Département de la Seine-Maritime (76)

Résumé non technique
de l'Évaluation environnementale

Évaluation environnementale

INTRODUCTION.....	2
Contexte du projet.....	3
Objet de la demande.....	4
CADRE DU PROJET	6
Localisation du site	6
Contexte humain et économique	7
Environnement du site	8
Contexte naturel	9
IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ATTÉNUATION	10
Insertion paysagère du projet.....	10
Impacts sur les milieux naturels	11
Impacts sur les sols et sous-sols.....	11
Impacts sur les eaux	12
Impact du trafic routier d'exploitation	13
Impact sur l'air et le climat.....	14
Production de déchets	14
Les émissions sonores	15
Effets sur les populations.....	15
Utilisation des sols et occupations sur le secteur.....	15
Autres inconvénients	16
EFFETS TEMPORAIRES ET CUMULES DU PROJET	16
Effets temporaires associés au projet.....	16
Effets cumulés du projet avec les autres projets connus.....	16
MESURES DE MAITRISE DES IMPACTS ET COUTS ASSOCIES	18
REMISE EN ÉTAT	20

CONTEXTE DU PROJET

La société PROLOGIS FRANCE CLXXVIII SARL, filiale du groupe PROLOGIS spécialisé dans la création et la gestion d'entrepôts de nouvelle génération au niveau international, souhaite construire et exploiter deux entrepôts, nommés bâtiments DC9 et DC10, au sein de la zone industrialo-portuaire du Havre. Plus précisément, l'emplacement envisagé se situe dans la partie est de la zone industrialo-portuaire, sur la commune de Sandouville.

Ces entrepôts relèveront du régime de l'Autorisation au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement pour les rubriques de la nomenclature suivantes : 1436, 1450, 1510, 1511, 1530, 1532, 2662, 2663, 4320, 4330, 4331 et 4755. Par ailleurs, les entrepôts DC9 et DC10, de par les modalités de gestion des eaux mises en place, relèveront du régime d'autorisation pour la rubrique 2.1.5.0 et du régime de la déclaration pour les rubriques 3.2.3.0 et 2.1.1.0 de la nomenclature IOTA.

Ces entrepôts seront loués à des entreprises dans le domaine de la distribution de marchandises. Un bail de location imposera aux locataires une obligation de respecter l'ensemble des prescriptions de l'arrêté préfectoral (règles de stockage, mesures acoustiques, suivi du rejet des eaux pluviales, gestion des moyens incendie ainsi qu'une répartition des quantités de produits dont le stockage est autorisé entre les différents locataires, etc.).

OBJET DE LA DEMANDE

La plateforme logistique sera composée de :

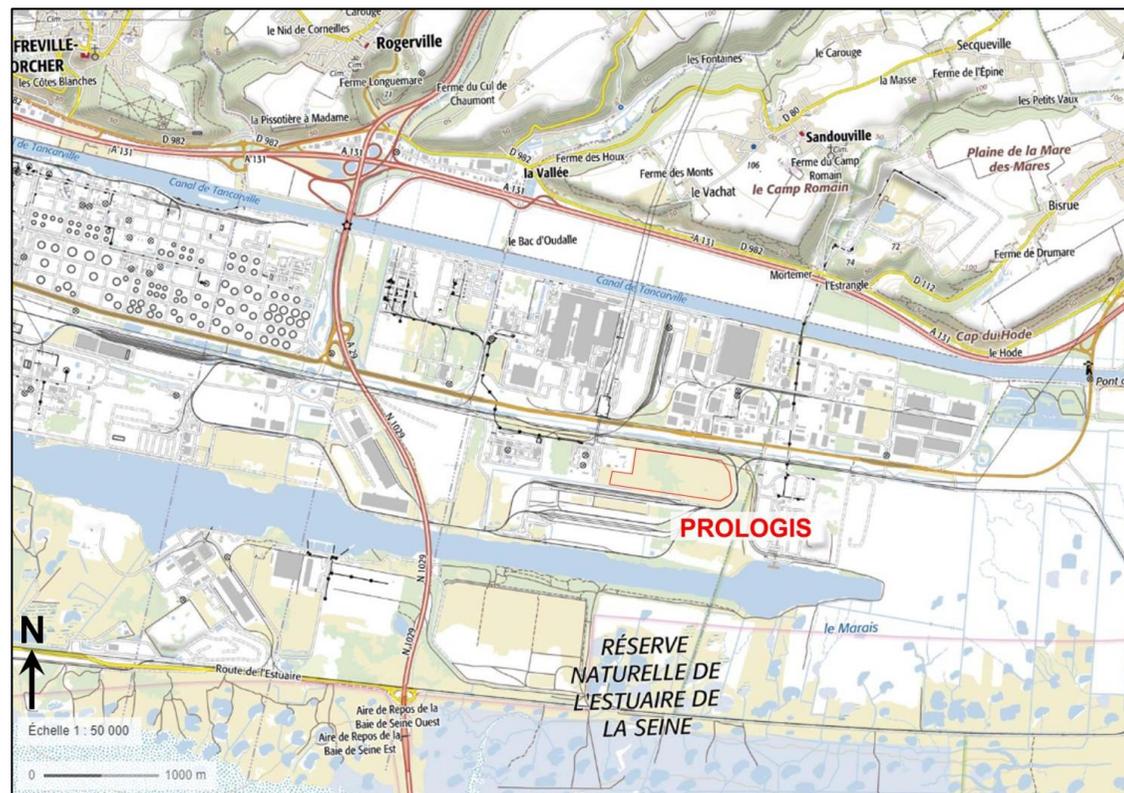
- Un entrepôt DC9 (partie ouest de la plateforme), comportant :
 - 4 cellules de stockage d'une surface de 5 950 m², qui disposeront chacune d'une sous-cellule prévue pour le stockage de produits sensibles (produits inflammables, aérosols),
 - 8 cellules de stockage d'une surface de 5 939 m²,
 - 8 blocs bureaux d'une surface unitaire de 77 m²,
 - 4 locaux de charge d'une surface de 57 m² et 2 locaux de charge d'une surface de 270 m².
- Un entrepôt DC10 (partie est de la plateforme), comportant :
 - 4 cellules de stockage d'une surface de 5 950 m², qui disposeront chacune d'une sous-cellule prévue pour le stockage de produits sensibles (produits inflammables, aérosols),
 - 4 cellules de stockage d'une surface de 5 939 m²,
 - 4 blocs bureaux d'une surface unitaire de 77 m²,
 - 4 locaux de charge d'une surface de 57 m².
- un local chaufferie de 110 m²,
- un local électrique de 110 m²,
- un local sprinkler de 120 m², associé à 2 cuves de sprinklage d'une capacité totale de 900 m³,
- des aires de stationnement réservées aux poids-lourds,
- des aires de stationnement réservées aux véhicules légers,
- une aire de stockage de conteneurs de 4 295 m²,
- un poste de garde,
- 2 bassins étanches pour la régulation des eaux pluviales de voiries des cours camions, d'une capacité de 1240 m³ et 4670 m³ et débouchant sur un séparateur d'hydrocarbures, avant de rejoindre un bassin d'infiltration de 4920 m³,
- De structures réservoir en graves drainantes récupérant les eaux pluviales de toitures des deux entrepôts et représentant une capacité totale d'environ 3332 m³ (sans compter la mise en charge des canalisations), à cela se rajoute une surface en graves drainantes supplémentaire de 1330 m³ située à l'Ouest de l'entrepôt DC09,
- Des noues d'infiltration entourant les parkings de VL représentant un volume total de 1130 m³,
- Deux noues étanches d'un volume total de 1600 m³ dirigeant les eaux pluviales de voiries entre les deux entrepôts vers un séparateur d'hydrocarbures avant de rejoindre les structures réservoirs,



LOCALISATION DU SITE

Le projet des bâtiments DC9 et DC10, porté par la société PROLOGIS FRANCE CLXXVIII SARL, sera implanté sur la commune de Sandouville, située à 10 km à l'est du centre-ville du Havre, sous-préfecture du département de Seine-Maritime. L'établissement se trouve plus précisément au sein de la partie est de la zone industrialo-portuaire du Havre. Cette zone accueille d'ores-et-déjà plusieurs entrepôts exploités par le groupe PROLOGIS.

Les terrains du projet sont particulièrement bien desservis par l'A131, l'A13 et l'A29. Le site sera accessible depuis la Route Industrielle passant au nord du site.



Localisation du site PROLOGIS

CONTEXTE HUMAIN ET ECONOMIQUE

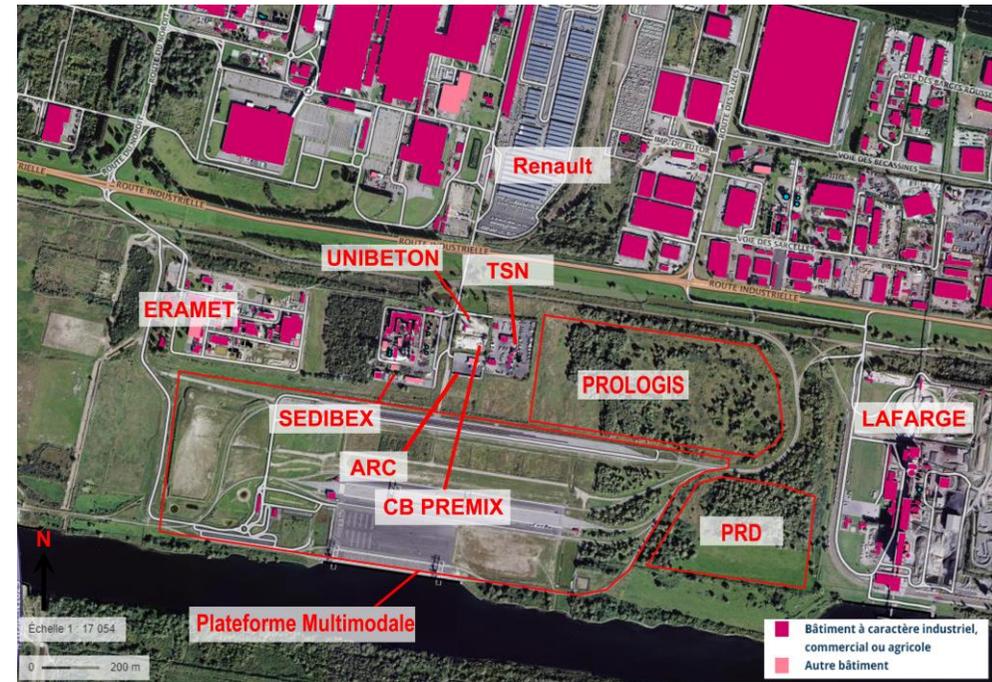
Les bâtiments DC9 et DC10 se situeront au sud-ouest du centre-bourg de la commune de Sandouville, au sein de la zone industrialoportuaire du Havre.

L'environnement immédiat est ainsi fortement marqué par les activités humaines et plus particulièrement :

- A l'ouest par les établissements exploités par TSN (lavage de citernes), ARC (réparation de conteneurs), CB PREMIX et UNIBETON (fabrication de béton),
- Au nord par la Route Industrielle, puis au-delà par l'usine Renault de Sandouville,
- A l'est par des terrains boisés puis par la cimenterie LAFARGE,
- Au sud par une plate-forme multimodale exploitée par le Grand Port Maritime du Havre et le projet PRD.

L'habitation la plus proche est située à 2,2 km au nord (premières habitations de Sandouville).

L'établissement recevant du public le plus proche est un restaurant à 900 m au nord-est du site, au sein du parc industriel des Alizés.

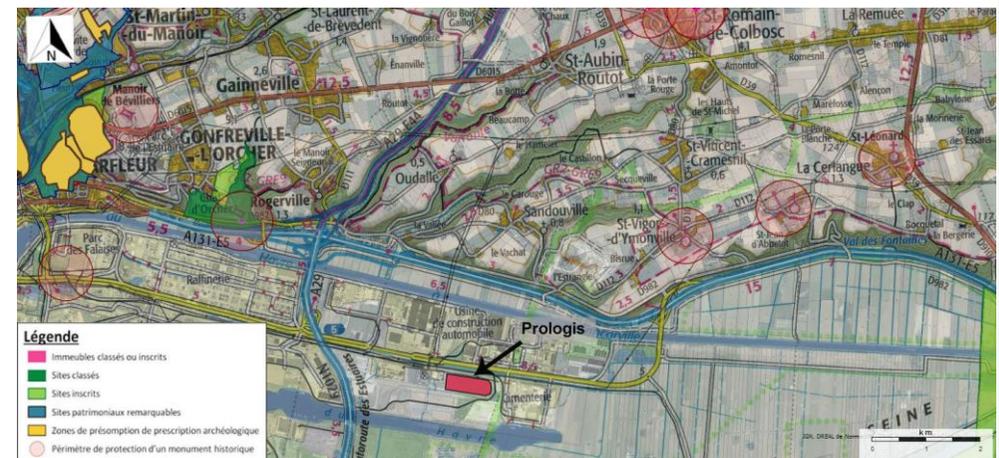


Zone d'implantation du projet

ENVIRONNEMENT DU SITE

Concernant la parcelle visée par le projet d'entrepôt et leur environnement :

- les terrains du projet DC9 et DC10 concerne une parcelle naturelle,
- l'environnement général du site est marqué par le développement d'une vaste zone dédiée à la logistique,
- les terrains du projet ne se situent pas dans le périmètre de protection d'un monument historique, et aucun vestige archéologique n'a été découvert sur le secteur,
- les terrains ne sont concernés par aucune servitude d'utilité publique,
- les terrains ne sont traversés par aucun cours d'eau,
- le secteur est moyennement marqué par les émissions lumineuses,
- la topographie du site est peu marquée,
- le site est aisément accessible depuis l'A131 et l'A29 puis par la route industrielle qui passe au Nord du site PROLOGIS,
- Le risque naturel majeur est l'inondation par remontée de la nappe d'eau subaffleurante,
- Les risques technologique regroupent le risque industriel : PPRT pour une partie de la commune de Sandouville, les terrains PROLOGIS pouvant être touchés par des phénomènes dangereux (thermique, toxique,...).Le risque nucléaire concerne également le site (source naturelle).



Monuments historiques du secteur

CONTEXTE NATUREL

Le secteur d'étude accueille plusieurs espaces naturels remarquables et notamment :

Deux sites NATURA 2000 :

- FR2310044 « Estuaire et Marais de la Basse Seine » pris en application de la directive « Habitats, Faune, Flore »,
- FR2300121 « Estuaire de Seine ».

Deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 :

- 230000309 « Les falaises d'Oudalle »,
- 230014809 « Le marais du Hode ».

Deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 2 :

- 230000855 « L'estuaire de la Seine »,
- 230031046 « Les falaises et les valleuses de l'estuaire de la Seine ».

Plusieurs espaces gérés et/ou protégés :

- La Réserve Naturelle Nationale de l'« Estuaire de la Seine »,
- Le Parc Naturel Régional du « Gâtenais Français »,
- La ZICO « Estuaire et embouchure de la Seine ».



ZNIEFF type I et II du secteur



Sites NATURA 2000 du secteur

IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ATTÉNUATION

INSERTION PAYSAGERE DU PROJET

En ce qui concerne l'impact paysager du projet, celui-ci sera limité au niveau des axes routiers du secteur, notamment par le choix d'implantation des bâtiments DC9 et DC10 au sein de la zone industrialo-portuaire du Havre. En effet, les bâtiments de PROLOGIS assureront une continuité architecturale avec l'environnement fait d'entreprises et de plateformes logistiques.

L'établissement, en bardage métallique, aura des teintes et une architecture commune avec les autres plateformes :

- Des volumes parallélépipédiques avec les locaux techniques et administratifs accolés en façades,
- Des volumes cylindriques pour les cuves de sprinklage,
- Des liaisons entre les différentes parties avec un enrobé routier.

Toutefois, des mesures sont prévues afin d'améliorer l'insertion des bâtiments DC9 et DC10 dans leur environnement :

- la plantation et l'engazonnement des aires périphériques,
- le maintien propre de l'entrepôt,
- l'harmonisation des coloris retenus pour les façades.

La construction des bâtiments fera l'objet d'une demande de permis de construire déposée auprès de la mairie de Sandouville.



IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ATTÉNUATION

IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS

Le site de PROLOGIS se trouve au sein d'un site naturel remarquable : la ZNIEFF de type II « L'estuaire de la Seine ». Cependant, l'activité des entrepôts DC9 et DC10 auront :

- un impact négligeable sur les fonctionnalités écologiques de la zone,
- pas d'impact sur les continuités écologiques.

Concernant l'impact de l'aménagement et de l'activité de l'entrepôt logistique sur les milieux naturels, un très faible impact est pressenti étant donné la faible sensibilité écologique des terrains qui sont artificialisés depuis de nombreuses années.

Néanmoins, des mesures de réduction et d'accompagnement sont prévues dans le cadre du projet :

- les rejets aqueux seront gérés qualitativement et quantitativement,
- une lutte contre les espèces invasives sans porter atteinte à la faune et la flore locale,
- les espaces verts seront entretenus.

L'exploitation du site ne présentera pas d'impacts marqués, directs et indirects sur les milieux naturels du secteur.

IMPACTS SUR LES SOLS ET SOUS-SOLS

Plusieurs situations associées à l'exploitation peuvent avoir une incidence sur les sols et sous-sols :

- le déversement accidentel au sein de la plateforme,
- la circulation des poids-lourds sur le site,
- la création d'eaux d'extinction suite à un incendie.

Les dispositions constructives et les mesures organisationnelles mises en place dans le cadre de l'exploitation future du site permettront d'exclure toute pollution des sols et des sous-sols en situation normale de fonctionnement comme accidentelle.

Les modalités de gestion de l'activité permettront d'exclure tout impact sur la qualité des sols et des sous-sols.

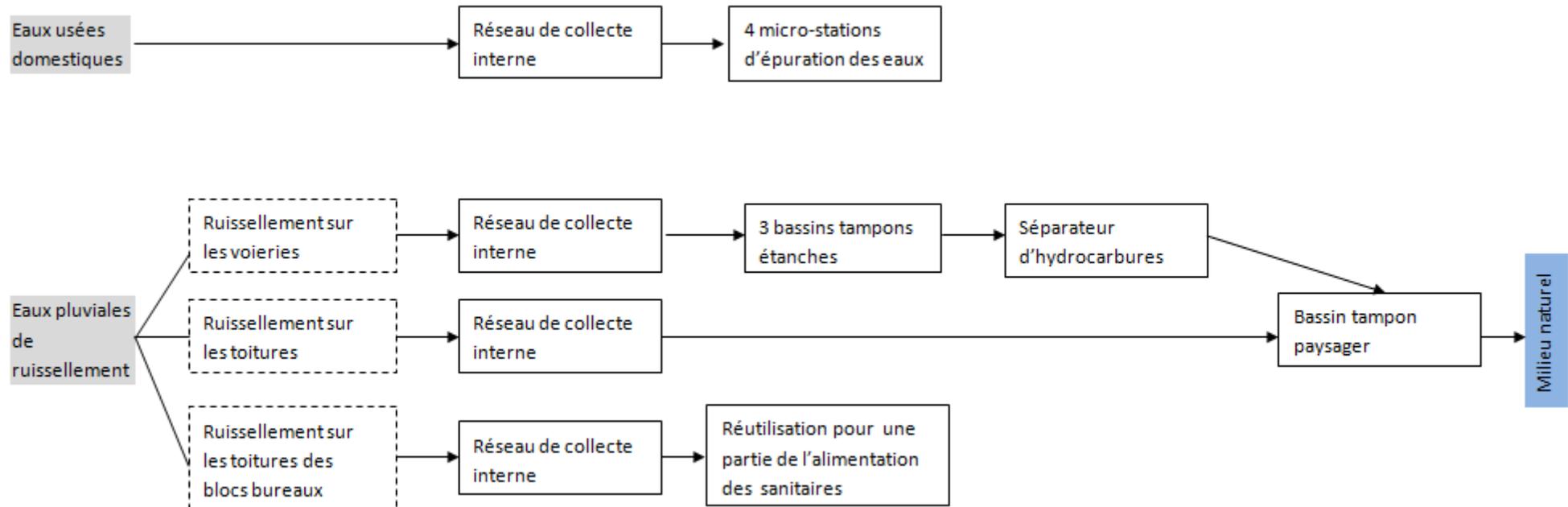
IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ATTÉNUATION

IMPACTS SUR LES EAUX

En termes de consommation d'eau du réseau, les usages seront à l'origine d'un prélèvement sur le réseau public d'eau potable de :

- 5 850 m³ par an pour les besoins sanitaires du personnel. Cette estimation sera revue à la baisse étant donné que ces besoins seront principalement alimentés par le réseau de récupération des eaux pluviales de toiture,
- 50 m³ par an pour le nettoyage des locaux,
- 1 000 m³ par an pour les réseaux incendie.

Concernant les rejets, ils sont explicités sur la figure ci-dessous :



Ainsi, toutes les eaux pluviales de ruissellement seront traitées avant tout rejet dans le milieu naturel. Les modalités de gestion des eaux seront compatibles avec les prescriptions du SDAGE Seine-Normandie 2016-2021.

L'exploitation des entrepôts DC10 et DC9 ne sera pas à l'origine d'un impact significatif tant sur la ressource en eau que sur la qualité des eaux du milieu récepteur, au regard des mesures de gestion prévues.

IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ATTÉNUATION

IMPACT DU TRAFIC ROUTIER D'EXPLOITATION

L'augmentation du trafic routier induit par l'exploitation future de la plateforme logistique s'élève à :

- 800 passages de poids-lourds par jour pour la réception et l'expédition des marchandises,
- 880 passages de véhicules légers correspondant aux véhicules légers du personnel.

L'influence sur les axes du secteur est synthétisée dans le tableau suivant :

Axes routiers	Comptages routiers (moyenne journalière dans les deux sens)		Trafic routier lié à l'exploitation futur du site	Influence du trafic routier d'exploitation
Route industrielle	9 500 véhicules	2018	1680 passages dont : 800 PL + 880 VL	17,6 % sur le trafic total
A131	40 092 véhicules dont : - 4 028 PL - 36 064 VL	2016		4,19 % sur le trafic total : - 19,86 % de PL - 4,65 % de VL
Echangeur Route industrielle / A131	6 000 véhicules	2018		28 % sur le trafic total
A29	28 015 véhicules dont : - 4 202 PL - 23 813 VL	2011		5,99 % sur le trafic total : - 39,98 % de PL - 7,05 % de VL
Echangeur Route Industrielle / A29	15 000 véhicules	2018		11,2 % sur le trafic total

Les mesures suivantes seront prises sur le site pour limiter l'impact de cette augmentation du trafic sur les axes du secteur :

- les voies empruntées, tant en desserte locale qu'à une échelle étendue, sont des routes de grande dimension et elles sont en conséquence dimensionnées pour la circulation poids-lourds,
- aucune zone habitée n'est directement traversée,
- la prise de poste du personnel administratif et des opérateurs de l'entrepôt sera fractionnée sur la journée et n'entraînera en conséquence pas d'encombrement notable des accès,
- la mise en place d'un site internet dédié au covoiturage pour l'ensemble du site,
- la signalisation mise en place en entrée du site, associée aux protocoles de sécurité liés à la circulation sur les voies à l'intérieur du site, sera visible et compréhensible par tous,
- le trafic engendré par les visiteurs et les intervenants extérieurs sera limité,
- mutualisation du flux logistique avec les entrepôts de la ZIP du Havre et de la plateforme multimodale.

L'influence du trafic associé à l'exploitation des bâtiments DC9 et DC10 sera réduite via des mesures mises en œuvre au sein de l'établissement.

IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ATTÉNUATION

IMPACT SUR L'AIR ET LE CLIMAT

La mise en exploitation des entrepôts DC9 et DC10 sera à l'origine de rejets à l'atmosphère liés :

- au fonctionnement des installations de combustion (chaudières gaz et groupes motopompes),
- au trafic routier lié à la logistique des produits.

La chaufferie fonctionnera au gaz naturel, qui est l'un des combustibles les moins polluants et possédant un bon pouvoir calorifique et le rendement de cette chaudière sera au minimum de 90 %. Les rejets atmosphériques associés seront donc limités. Notons enfin que l'installation de combustion respectera les dispositions de l'arrêté ministériel du 3 août 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n°2910 : Combustion.

Concernant le trafic routier, les activités entreprises sur la zone du projet seront à l'origine d'une augmentation du trafic, par rapport à la situation actuelle, s'élevant à 800 poids-lourds et 880 véhicules légers par jour.

Les rejets associés à ce trafic routier (levées de poussières et gaz d'échappement des véhicules) seront diffus. Les rejets de poussières et de microparticules seront très faibles puisque les voies empruntées seront recouvertes d'un enrobé, et les gaz d'échappement seront en partie épurés par les dispositifs des pots d'échappement. Ces véhicules feront par ailleurs l'objet de contrôle technique et d'un entretien garantissant le respect des normes en termes de rejet de gaz d'échappement, notamment les normes EURO 6. Enfin, le carburant des poids-lourds sera mélangé à de l'Adblue qui permettra une diminution des rejets de NOx.

Enfin des stations de distribution de gaz naturel pour les poids lourds seront installées sur le site.

Les rejets à l'atmosphère de l'établissement PROLOGIS FRANCE CLXXVIII SARL ne seront pas de nature à dégrader la qualité de l'air locale ni le climat.

PRODUCTION DE DECHETS

Le fonctionnement des bâtiments entraînera la production de déchets qui pourront être distingués en deux catégories :

- des déchets non dangereux, types emballages en papier/carton, en matières plastiques, en bois, des ordures ménagères (ex-DIB), des déchets d'entretien des espaces verts,
- des déchets dangereux, types boues provenant de séparateur eau/hydrocarbures, des batteries ou encore des accumulateurs au plomb.

La société exploitant le site s'assurera que ces déchets soient collectés par des organismes compétents et traités dans des installations autorisées, mais également en amont que l'entreposage temporaire de ces déchets se fasse dans des contenants adaptés et dans des conditions excluant toute atteinte à l'environnement et notamment à la salubrité publique.

Les modalités de gestion des déchets sur le site permettront d'exclure toute atteinte à l'environnement et à la salubrité publique.

IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ATTÉNUATION

LES EMISSIONS SONORES

La mise en exploitation des entrepôts logistiques DC9 et DC10 sera à l'origine d'émissions sonores liées au trafic routier puisque les activités entreprises à l'intérieur de l'entrepôt ne seront pas perceptibles à l'extérieur de celui-ci :

- à la circulation des poids-lourds de réception et d'expédition des produits,
- à la circulation des véhicules légers du personnel.

En situation future, l'activité de la plateforme logistique PROLOGIS FRANCE CLXXVIII SARL devrait respecter les prescriptions de l'Arrêté ministériel du 29 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les ICPE. Une mesure du niveau de bruit et de l'émergence sera effectuée dans les trois mois suivant la mise en service des entrepôts DC9 et DC10.

EFFETS SUR LES POPULATIONS

L'exploitation des entrepôts de la société PROLOGIS sera à l'origine de l'émission de rejets de gaz et de bruits. Cependant, au vu de la distance du site avec les habitations (> 2 km), le site ne présente pas un risque pour les populations. De plus, les émissions sonores et rejets gazeux seront majoritairement issus de la circulation de véhicules circulant sur des axes de communications distantes des habitations. Ces derniers s'inscriront dans un environnement industriel déjà marqué par ces effets.

L'établissement PROLOGIS FRANCE CLXXVIII SARL impactera peu l'ambiance sonore du secteur d'étude ainsi que l'environnement vibratile.

Les aménagements prévus et les activités projetées ne seront pas à l'origine d'une augmentation marquée de l'impact sonore dans le secteur d'étude. L'établissement respectera les valeurs prescrites par son futur arrêté préfectoral d'autorisation. Une campagne de mesures de contrôle sera entreprise dans les 3 mois suivant la mise en service de la plateforme pour le vérifier. Le projet d'entrepôt, au vu des effets liés à son fonctionnement, ne présente pas un risque pour la santé de la population.

UTILISATION DES SOLS ET OCCUPATIONS SUR LE SECTEUR

Aucune servitude relative à la protection du patrimoine historique n'impacte la parcelle du projet DC9 et DC10 et aucune co-visibilité n'existera entre les futurs équipements de l'établissement et un édifice bénéficiant ou non d'une protection réglementaire.

Aucun vestige archéologique n'a, à ce titre, été mis en évidence sur le secteur.

Le projet d'entrepôts DC9 et DC10 sera compatible avec les documents d'urbanisme locaux (et fera l'objet d'une demande de permis de construire déposée en mairie de Sandouville), et ni son aménagement ni son exploitation ne porteront atteinte aux espaces agricoles et forestiers.

AUTRES INCONVENIENTS

Toutes les dispositions seront prises pour que l'exploitation du site ne soit pas à l'origine d'une atteinte à l'hygiène et à la salubrité publique, mais également à la sécurité publique (clôture sur le périmètre).

Les énergies consommées dans le cadre de l'exploitation le seront de manière rationnelle. Enfin, une évaluation des risques sanitaires a fait apparaître que le fonctionnement de l'établissement ne sera pas de nature à présenter des risques pour la santé des riverains.

EFFETS TEMPORAIRES ET CUMULES DU PROJET

EFFETS TEMPORAIRES ASSOCIES AU PROJET

Le période transitoire pendant laquelle l'exploitation sur le site sera différente de la période de marche « normale » de l'installation correspond principalement à la période de chantier liée à la construction de la plateforme logistique.

Durant cette phase, des mesures transitoires seront prises visant à réduire les effets liés au « chantier » :

- les terrassements auront lieu dans de bonnes conditions climatiques,
- les zones de stationnement et d'entretien des engins de chantier limiteront les risques de pollution ponctuelle,
- les engins et appareils utilisés sur les chantiers respecteront la réglementation en vigueur,
- les déchets produits sur le chantier seront stockés dans des bennes et évacués par des sociétés spécialisées,
- l'impact du chantier sur la faune et la flore du secteur sera faible en raison de la sensibilité des terrains et le balisage des milieux sensibles,
- les consignes de circulation et la signalisation seront scrupuleusement respectées et les engins de levage seront équipés d'une alarme de recul afin d'éviter tout accident.

EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC LES AUTRES PROJETS CONNUS

L'analyse des projets connus sur le secteur, au sens de la définition fournie par le Code de l'Environnement, a indiqué que de potentiels effets cumulés pourraient apparaître au niveau du trafic routier et des rejets de gaz d'échappement associés, de la production de déchets, de l'ambiance acoustique et du paysage.

L'exploitation future de l'établissement PROLOGIS FRANCE CLXXVIII SARL sur la commune de Sandouville avec celle des projets en cours sur le secteur d'étude ne sera pas susceptible de générer des effets cumulés marqués. L'étude d'impact du projet des deux entrepôts est compatible avec celle du projet PLPN3 sur lequel ils s'implanteront.

Les effets qui pourraient se cumuler concernent le trafic routier et leur influence respective sur les axes routiers environnants. Toutefois, les voies concernées par cette augmentation du trafic sont dimensionnées pour un tel trafic et ont été préalablement prévues dans l'étude d'impact du projet PLPN3 .

MESURES DE MAITRISE DES IMPACTS ET COUTS ASSOCIES

Les principales mesures visant à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs associés à l'activité de l'établissement PROLOGIS FRANCE LI EURL sont synthétisées ci-dessous :

Aspect	Mesures en place / envisagées	Effets attendus	Coût
Trafic	Optimisation des flux et du taux de remplissage des poids-lourds	Diminution du trafic poids-lourds	-
Intégration paysagère	Entretien régulier des espaces verts	Assurer la bonne intégration paysagère de l'établissement PROLOGIS FRANCE CLXXVIII SARL dans son environnement en maintenant la végétation en place	24 000 € Par an
	Plantation et engazonnement des aires périphériques	Diminution des vues externes sur les installations du site	200 000 €
Milieu Naturel	Lutte contre les espèces invasives	Conservation des espèces locales sur site	inclus dans le budget espaces verts
Milieux aquatiques	Mise en œuvre d'un séparateur d'hydrocarbures pour traiter les eaux pluviales de voirie	Traitement des eaux pluviales de ruissellement, potentiellement chargée en hydrocarbures	15 000 €
	Entretien du séparateur d'hydrocarbures équipant le réseau de collecte des eaux pluviales de ruissellement sur le site et contrôle des rejets aqueux	S'assurer de la bonne épuration des eaux pluviales de ruissellement sur les voiries, susceptibles de contenir des hydrocarbures, avant leur rejet au milieu naturel	4 000 € Par an
	Mise en œuvre d'une vanne de fermeture automatique sur le réseau de collecte des eaux pluviales de voirie	Permettre de mettre le site sur rétention dans le cas d'un déversement accidentel ou de la production d'eau d'extinction incendie	10 000 €
	Création d'un bassin paysager et de chaussées réservoirs	Permettre la régulation des eaux pluviales	inclus dans le budget insertion paysagère €
	Création de noues imperméables	Permettre la régulation des eaux de voirie et créer la rétention nécessaire en cas d'incendie	200 000 €
	Mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture	Permettre une baisse de la consommation d'eau potable	20 000 €
Alimentation en eau potable	Contrôle du disconnecteur équipant le réseau d'alimentation en eau potable du site	S'assurer du bon fonctionnement de ces équipements permettant de limiter les retours d'eaux polluées dans le réseau d'alimentation communal en eau potable.	2000 € Par an

Aspect	Mesures en place / envisagées	Effets attendus	Coût
Qualité de l'air	Entretien des voies de circulation du site	Permettre une réduction des rejets de poussières et de microparticules liés aux passages des véhicules	8 000 € par an
	Contrôle et maintenance des chaudières	S'assurer du bon fonctionnement de ces équipements permettant de limiter les rejets atmosphériques	8 000 € par an
Environnement sonore	Mesures périodiques des niveaux sonores en limite de site et auprès des habitations les plus proches (ZER)	Mesurer les niveaux sonores afin d'évaluer leur conformité vis-à-vis des prescriptions réglementaires en vigueur et limiter ainsi les éventuelles nuisances sonores auprès des riverains les plus proches.	1500 € Tous les 3 ans
Sécurisation du site	Clôture du terrain et portails, poste de garde	Éviter un acte de malveillance	80 000 €
Réseau de sécurité contre les incendies	Installation RIA + sprinkleur	Détection et extinction automatique	1 200 000 €
	Murs REI 240 entre les cellules	Éviter la propagation d'un incendie	1 600 000 €
	Ecrans thermiques	Limiter la propagation d'un incendie	300 000 €
	Création d'un réseau incendie + 1 réserve d'eau fixe de 720 m ³ chacune	Fournir des moyens d'extinction aux services de secours extérieurs	270 000 €

REMISE EN ÉTAT

Les conditions de mise à l'arrêt définitif et de remise en état d'une installation classée sont fixées par les articles R.512-39-1 à 3 du Code de l'Environnement. Le préfet sera prévenu au moins trois mois avant que l'activité ne cesse définitivement.

Dans ce cadre, la société PROLOGIS FRANCE CLXXVIII SARL s'engage à fournir un rapport de cessation d'activité qui présentera les mesures prises ou prévues pour supprimer les impacts sur l'environnement et les risques de pollution pouvant se développer a posteriori de la cessation d'activité.

L'exploitant recensera, sous la forme d'un historique, les différentes modifications et les événements ayant pu engendrer une atteinte à l'environnement sur son site (déversement accidentel de produits dangereux, anciens stockages, remblais pollués, etc. liés ou non à l'activité actuelle sur le site).

Les mesures envisagées par l'exploitant seront les suivantes :

- L'envoi des déchets et des produits non vendables vers des filières de valorisation ou d'élimination agréées,
- L'interdiction et la limitation des accès au site,
- L'évacuation et la suppression des installations et équipements dangereux,
- Le nettoyage de la totalité du site (aires extérieures),
- La dépollution du sol et des eaux souterraines éventuellement pollués,
- La surveillance des effets de l'installation sur l'environnement si nécessaire.

Ces dispositions seront modulables selon le devenir du site et des bâtiments. En tout état de cause, le terrain permettra, dans le futur, un usage industriel ou commercial compatible avec le règlement d'urbanisme actuel de la parcelle d'implantation.

D'autre part, la société PROLOGIS FRANCE CLXXVIII SARL s'assurera du respect des prescriptions techniques relatives à la remise en état du site mentionnée dans son arrêté d'exploitation, conformément à l'article R.512-30 du Code de l'Environnement.

La société PROLOGIS FRANCE CLXXVIII SARL sera sous convention d'occupation temporaire du domaine public portuaire des terrains occupés, sur la commune de la parcelle cadastrale d'implantation de la plateforme logistique avant le démarrage des travaux.

A ce titre, un courrier précisant les conditions de remise en état proposées par la société PROLOGIS FRANCE CLXXVIII SARL pour le site de Sandouville a été adressé au Maire de la commune de Sandouville.