



LA CAENNAISE  
SOCIETE CAENNAISE DE DEVELOPPEMENT  
66 Avenue de Thiès - Péricentre 2 - BP 75174  
14075 CAEN Cedex

**A l'attention de :** Mme DELIQUAIRE Ludivyne

**Objet :** Eléments de réponse à l'avis émis par la MRAe Normandie sur la Construction d'un ensemble immobilier mixte Les Cascades sur la commune de Caen (14)

Madame,

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire concernant le projet de construction de l'ensemble immobilier mixte Les Cascades situé sur la commune de Caen (14), l'autorité environnementale a été saisie le 15 janvier 2025 par la commune 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.

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 13 mars 2025 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la construction de l'ensemble immobilier mixte Les Cascades, pour lequel vous nous avez missionné pour la réalisation d'un plan de gestion.

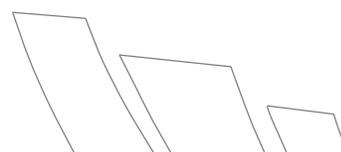
Dans l'avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2025-5711 en date 13 mars 2025, l'autorité environnementale recommande notamment de « *détailler les mesures prévues dans le cadre du plan de gestion des terres polluées, en phase chantier et en phase d'exploitation. Elle recommande également de mieux démontrer l'adéquation de la qualité des sols avec le projet immobilier envisagé, notamment en ce qui concerne les aires de jeux et les espaces verts* ».

Les investigations environnementales ont mis en évidence la présence diffuse de métaux lourds (ETM) dans les sols sur l'ensemble du site avec des teneurs significatives en cadmium, cuivre, mercure, plomb et zinc.

Ces concentrations représentent un risque potentiel pour de futurs usagers par contact direct/inhalation de poussières. Le risque par inhalation d'air extérieur est écarté en raison notamment du caractère peu volatil de ces composés.

Conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, en l'absence de pollution concentrée, les risques liés à la présence d'une pollution résiduelle doivent être maîtrisés.

Dans le cas présent, il convient de supprimer les voies d'exposition aux éléments traces métalliques en prévoyant la mise en place d'un recouvrement de surface par un horizon de terre végétale, d'une épaisseur d'au moins 30 cm (ou tout autre recouvrement).





D'après le carnet de détail des aménagements extérieurs (Atelier MOABI, mars 2025), un recouvrement de surface est bien prévu sur l'intégralité des espaces extérieurs :

- Espaces verts : Terre végétale d'apport sur 30 cm + paillage de broyat d'écorce de bois durs calibrés 30-100 mm sur 10 cm ;
- Zones en pavés :
  - o Couche de géotextile et fondation en GNT 0/31,5 sur 30 cm ;
  - o Pavés béton 20x20x8 cm joints gazon ;
- Aire de jeux :
  - o Couche de mulch sur 40 cm sur géotextile ;
  - o Fondation en GNT 0/31,5.

Ainsi, les mesures de gestion des pollutions identifiées dans les sols prises en compte dans la conception du projet d'aménagement sont conformes à celle préconisées dans le plan de gestion.

Dans cette configuration, et compte tenu de ce recouvrement, le risque d'exposition des futurs usagers par contact direct/inhalation de poussières est écarté et l'état des milieux est compatible avec l'usage futur.

Par ailleurs, pour répondre à l'autorité environnementale qui recommande de justifier l'absence d'impact du projet sur la masse d'eau souterraine réceptrice, il est à noter que les résultats des analyses en éléments traces métalliques sur éluât réalisées lors des investigations en 2022 ont mis en évidence des teneurs toutes inférieures ou proche des limites de quantification du laboratoire, excepté pour l'antimoine pour le sondage T6. Ces éléments métalliques peuvent donc être considérés peu lixiviables dans l'emprise du site.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Matthieu VINCENT  
Responsable d'agence

