



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**NORMANDIE**

**Conseil général de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis délibéré  
Projet d'aménagement d'une zone d'activités  
sur la commune de Val d'Arry (14)**

N° MRAe 2021-4047

# PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 12 mai 2021 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie sur le dossier d'aménagement d'une zone d'activités sur la commune de Val d'Arry (Calvados), pour avis sur l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, réunie le 7 juillet 2021 par télé-conférence, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale, sur la base des travaux préparatoires produits par la Dreal de Normandie.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres délibérants présents : Marie-Claire BOZONNET, Édith CHÂTELAIS, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR et Olivier MAQUAIRE.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie, adopté collégalement le 3 septembre 2020<sup>1</sup>, chacun des membres cités ci-dessus 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.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en gras et en italique 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.**

**Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.**

---

<sup>1</sup> Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

# SYNTHÈSE

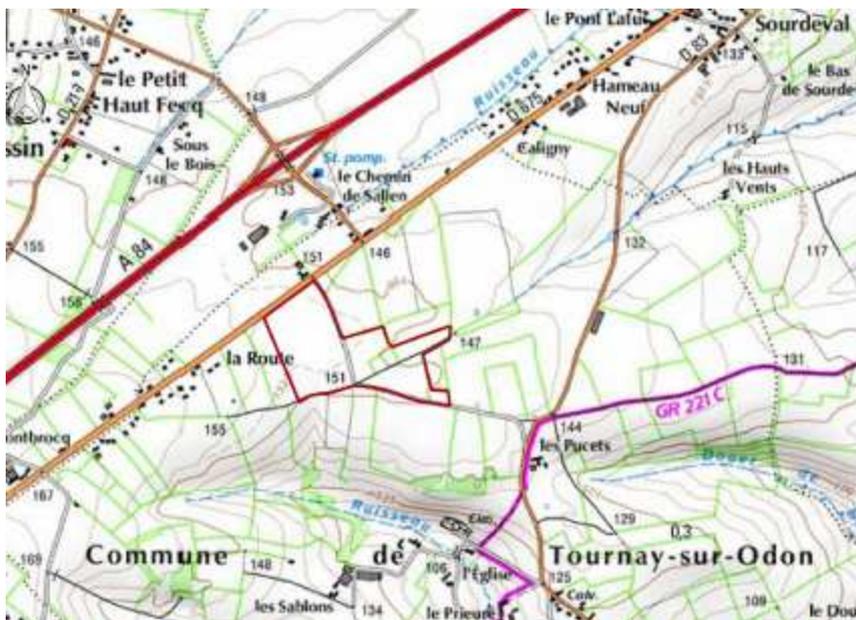
Par courrier daté du 7 mai 2021, reçu le 12 mai 2021, la communauté de communes Pré-Bocage intercom-Normandie a saisi pour avis l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement d'une zone d'activités de 4,7 hectares sur la commune de Val d'Arry (Calvados). Ce projet s'inscrit dans le périmètre d'une zone d'activités déjà partiellement en cours de réalisation et plus importante, la zone d'activités de Val d'Arry de 12,7 hectares.

L'étude d'impact doit par conséquent être conduite sur ce périmètre de 12,7 hectares.

En dehors de cette lacune majeure, le dossier présenté comprend les éléments attendus listés à l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Il est d'une bonne qualité globale sur la forme, en dehors du résumé non-technique. Les documents attendus sont clairs et lisibles. Les impacts sont qualifiés et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) sont indiquées, en ce qui concerne le périmètre réduit à 4,7 ha. Néanmoins, de nombreuses lacunes de fond demeurent et les analyses conduites et méthodologies employées pour réaliser l'étude faune-flore et appuyer les conclusions méritent d'être confortées.

Au vu des éléments portés à sa connaissance, l'autorité environnementale recommande notamment :

- de revoir le dossier en analysant l'ensemble des impacts et mesures sur la totalité du périmètre de la zone d'activités de Val d'Arry ;
- de compléter les inventaires faune-flore sur le terrain pour couvrir l'ensemble des saisons ;
- de préciser les raisons ayant amené la collectivité à créer une nouvelle zone d'activités de 12,7 hectares et d'expliquer la notion « d'échange » entre la zone d'activités de Maisoncelles-Pelvey et celle de Val d'Arry ;
- de compléter la partie relative aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation et les qualifier de manière appropriée ;
- de compléter la partie relative aux effets cumulés du projet avec les autres projets connus ou à venir et d'en analyser les effets cumulés avec le présent projet ;
- de s'assurer de la bonne adéquation de la ressource en eau potable avec les besoins, avant d'envisager la réalisation du projet et avant l'accueil de toute nouvelle activité.



# 1 Présentation du projet et de son contexte

## 1.1 Présentation du projet

Le projet concerne l'urbanisation de la zone à urbaniser Ux (secteur urbain à vocation d'activités économiques), située dans le hameau du chemin de Sallen sur la commune nouvelle de Val d'Arry, dont l'aménagement est prévu par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) pour le secteur est de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, approuvé le 18 décembre 2019.

La future zone d'activités (ZA) s'implante sur six parcelles actuellement propriété de la communauté de communes (n° 100, 103, 104, 105, 106, 356) d'une superficie d'environ 4,7 ha, dont 40 779 m<sup>2</sup> de surface cessible et 5 906 m<sup>2</sup> d'espace public comprenant des voies, des cheminements, des espaces verts et des espaces laissés à l'état naturel. Sur les six parcelles, cinq sont dédiées à l'activité et une permet l'accès aux champs situés en arrière de la zone d'activités. Le projet inclut l'élargissement de la voie intercommunale existante et la réalisation d'une aire de retournement. Une zone centrale initialement comprise dans le projet de ZA a été retirée du projet d'aménagement, compte tenu de sa nature humide que la collectivité souhaite préserver.

La zone est accessible par la voie intercommunale 7, depuis la route départementale 675, toutes deux à proximité de l'échangeur autoroutier 45 de Noyer-Bocage de l'autoroute A84, situé entre les anciennes communes de Noyer-Bocage et de Villers-Bocage, et en dehors de tout tissu urbain existant.

Les eaux pluviales et usées seront gérées à la parcelle. Les lots seront desservis par les réseaux publics d'eau et d'électricité. Il n'est pas prévu de raccordement au réseau de gaz. Le site ne sera pas pourvu d'un éclairage public.

Le dossier ne mentionne pas le calendrier de réalisation des phases du projet.

## 1.2 Cadre réglementaire

Le projet est soumis à permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme.

Délivré dans les conditions prévues par l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager doit définir les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être ni évitées ni réduites (dites mesures ERC). Le permis doit également préciser les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine, ainsi que celles du suivi des mesures ERC.

Le projet relevant de la rubrique n° 39.b du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui concerne « *les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. \*420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>* », il a été précédé d'un examen au cas par cas afin de déterminer si une évaluation environnementale était nécessaire.

Par décision n° 2020-3705 en date du 27 août 2020, l'autorité chargée de l'examen au cas par cas (préfet de région) a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale compte tenu des surfaces en jeu et des impacts potentiels d'un tel projet sur l'environnement et la santé humaine, laquelle évaluation environnementale doit permettre l'étude de solutions alternatives permettant de dégager celle de moindres impacts sur la biodiversité (fonctionnalités écologiques des continuités, habitats et espèces naturels présents, zones humides), l'eau (sur les plans quantitatif, qualitatif, sur les milieux aquatiques, en tenant compte des impacts cumulés avec les autres projets réalisés et en cours), les risques (notamment dans le contexte de changement climatique), le paysage, tout en tenant

compte des impacts cumulés et systémiques entre composantes de l'environnement et avec la santé humaine.

Le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, une évaluation de ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés est également requise en application des dispositions prévues au 3° du R. 414-19.I du code de l'environnement. En vertu de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact peut tenir lieu d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle contient les éléments exigés par l'article R. 414-23 du même code.

Au sens de l'article L. 122-1 (III) du code de l'environnement, l'évaluation environnementale est un processus qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur l'environnement et la santé humaine. Il est constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé « étude d'impact », de la réalisation des consultations prévues, ainsi que de l'examen par l'autorité compétente pour autoriser le projet au sens rappelé ci-dessus (dans le cas présent, le maire de la commune de Val d'Arry) de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées.

En application des dispositions prévues au V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, « le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée » est transmis pour avis par l'autorité compétente à l'autorité environnementale, ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet. L'autorité environnementale, ainsi que les collectivités et groupements sollicités, disposent de deux mois suivant la date de réception du dossier pour émettre un avis (article R. 122-7. II du code de l'environnement).

L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du projet. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans l'étude d'impact du projet. Le présent avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'étude d'impact 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 Dreal qui a consulté la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados et l'agence régionale de santé (ARS) de Normandie le 19 mai 2021, conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement. Le présent avis n'est pas conclusif, ne préjuge pas des avis techniques qui pourront être rendus ultérieurement et est distinct de la décision d'autorisation. Il vise à améliorer la compréhension par le public du projet et de ses éventuelles incidences et à lui permettre de contribuer à son amélioration.

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, il est inséré dans les dossiers des projets soumis à enquête publique ou, le cas échéant, à participation du public par voie électronique conformément à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Enfin, conformément à l'article L. 122-1. VI du même code, le maître d'ouvrage met à disposition du public la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

### 1.3 Contexte environnemental du projet

La commune de Val d'Arry est située à une vingtaine de kilomètres au sud-ouest de l'agglomération caennaise, à laquelle elle est reliée par l'A84. Le secteur se situe « à la lisière entre la plaine de Caen, open-field, et le bocage sud Manche. On est en avant scène du bocage, dans un secteur découpé par de nombreux cours d'eau » (page 42 de l'évaluation environnementale).

Le site d'implantation du projet se trouve dans la partie sud-ouest de la commune, en dehors de toute zone urbaine sur des parcelles actuellement cultivées ou en prairies. Les terrains du projet comportent des zones humides et sont soumis à l'influence de remontées de nappes. En outre, comme ils se trouvent en tête de bassin versant, leurs eaux pluviales se dirigent vers plusieurs exutoires qui se

déversent vers la Seulles via le ruisseau Le Bordel et vers l'Odon via le ruisseau du Val Chesnel. Selon l'étude faune-flore conduite, cinq espèces rares de fleurs, fréquemment recensées dans l'aire d'étude régionale, ont été répertoriées sur le secteur. Des fourrés arbustifs et des haies, essentiels pour la diversité de l'avifaune, sont recensés. Sont présents à proximité du site (fossés ou mares) des amphibiens, et la Pipistrelle commune a été la seule espèce de chiroptères à être contactée, pour une activité de chasse, dans le cadre de l'inventaire conduit par le maître d'ouvrage.

Le site du projet n'est pas concerné par un périmètre ou inventaire d'intérêt écologique ou paysager particulier. Le site Natura 2000<sup>2</sup> le plus proche est à 13 km et sans lien fonctionnel avec le site du projet.

La zone d'activités n'est pas concernée par des risques naturels et technologiques (absence de cours d'eau importants à proximité ou de cavités repérées ; aléa retrait-gonflement des argiles nul ou moyen et risque sismique faible).

Ainsi, les enjeux majeurs du site sont, outre sa localisation en dehors et relativement distante de la partie urbanisée de la commune : la gestion de l'eau, la conservation du réseau local de haies avec strates arbustives et arborées et la préservation des espaces de zones humides (page 34 de l'étude faune-flore).

## 2 Qualité formelle du dossier d'étude d'impact transmis à l'autorité environnementale

Le contenu de l'étude d'impact est défini à 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 dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine.

Le dossier transmis à l'autorité environnementale est proportionné, bien rédigé pour la partie concernant les 4,7 hectares de la zone d'activités. Toutefois, conformément au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement<sup>3</sup>, et comme indiqué dans la décision 2020-3705 du 27 août 2020 de soumission du projet à évaluation environnementale, « *le projet doit être analysé dans sa globalité au sein de la zone d'activités d'une superficie de 12,7 ha afin d'étudier les incidences des activités qui y seront implantées (nuisances, assainissement, eau potable, paysage, déplacements, biodiversité)* ». En l'espèce, cela n'est pas le cas, en dehors de la thématique aménagement de l'espace foncier. Ceci constitue donc une lacune majeure.

Concernant le périmètre de 4,7 hectares, les impacts sont qualifiés et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) sont indiquées. Néanmoins, outre le périmètre du projet qui n'est pas complet, de nombreuses lacunes de fond demeurent et les analyses conduites et méthodologies employées pour réaliser l'étude faune-flore et appuyer les conclusions méritent d'être confortées. De même, une étude portant sur la biodiversité des sols aurait mérité d'être conduite, compte-tenu de la localisation du projet de ZA.

---

<sup>2</sup> 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).

<sup>3</sup> « *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.* ».

***L'autorité environnementale recommande de revoir le dossier en analysant l'ensemble des impacts et mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) sur la totalité du périmètre de la zone d'activités du Val d'Arry conformément au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement et comme spécifié dans la décision de soumission à évaluation environnementale du 27 août 2020.***

- **L'analyse de l'état initial de l'environnement** reprend l'ensemble des composantes de l'environnement attendues. La méthodologie employée pour l'inventaire faune-flore mérite néanmoins d'être explicitée et confortée. Trois passages ont été réalisés sur la zone d'étude de 12,7 ha, les 9 juin, 26 et 28 août 2015 (deux diurnes et un nocturne). Une investigation complémentaire a été effectuée le 18 mars 2021 pour observer les amphibiens, mais les résultats de cette dernière n'ont pas été versés au dossier. L'insuffisance de l'état initial de l'environnement ne permet pas de juger de la totalité de ses sensibilités. Elle limite également la portée des mesures d'évitement, de réduction et de compensation prises par la collectivité.

L'étude faune-flore mérite donc d'être complétée afin de couvrir l'ensemble des saisons et des milieux (y compris les sols).

Une étude sur les zones humides a été effectuée en septembre 2015. Elle confirme qu'il existe des zones humides (p. 29, figure 22 et 23, et annexe 3, pages 28-33). Si ces zones humides sont évitées, il n'est pas expliqué les raisons conduisant à maintenir des secteurs d'urbanisation à proximité immédiate de ces zones humides.

Enfin, l'état initial de l'environnement ne traite pas de la qualité de l'air.

***L'autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic faune-flore afin de couvrir l'ensemble des saisons et des milieux (y compris les sols). Elle recommande également d'expliquer les raisons du maintien de l'urbanisation à proximité immédiate de zones humides. Elle recommande enfin de traiter de la qualité de l'air dans l'état initial de l'environnement.***

- **Le choix du scénario retenu**

L'étude d'impact indique que le projet fait suite à l'abandon du projet de création d'une zone d'activités à Maisoncelles-Pelvey (20 hectares), et évoque sans l'expliquer la notion d'« échange » entre ce dernier site et celui du projet. Or, la création des deux sites reste prévue au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom secteur est (avis de l'autorité environnementale du 6 juin 2019<sup>4</sup>). Cette incohérence mérite donc d'être levée. Il est également nécessaire de préciser clairement les raisons qui poussent la collectivité à créer un autre espace d'urbanisation en plus de ceux déjà existants. L'étude pourrait avantageusement s'appuyer sur une illustration cartographique exposant les différentes zones d'activités existantes et à venir au sein du territoire de la communauté de communes (secteurs est et ouest).

***L'autorité environnementale recommande de préciser les raisons ayant amené la collectivité à créer une nouvelle zone d'activités et d'expliquer la notion « d'échange » entre la zone d'activités de Maisoncelles-Pelvey et la zone d'activités du Val d'Arry qui figurent toutes deux au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom secteur est.***

- **L'analyse des incidences du projet sur l'environnement** apparaît succincte : l'analyse est réalisée sur l'ensemble des composantes (biodiversité, paysage, sous-sols, etc.), les impacts sont bien décrits, mais restent à approfondir du fait d'un état des lieux lacunaire (cf recommandation ci-dessus). En outre, les mesures prises ne sont pas différenciées en mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (p. 82 à 86). Il faut ajouter que le vocabulaire utilisé n'est pas toujours approprié. En page 74, le dossier mentionne des « mesures compensatoires » qu'il développe ensuite en les qualifiant de mesures qui sont davantage des mesures d'évitement et de réduction ; il est d'ailleurs mentionné à plusieurs reprises qu'il n'y a pas de mesures compensatoires (pages 75 et 78). Enfin, l'analyse relative à la gestion quantitative de l'eau potable est peu développée, alors que le secteur est particulièrement à

<sup>4</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a\\_3014\\_2019\\_plui-prebocage-est\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_3014_2019_plui-prebocage-est_delibere.pdf)

enjeu (cf avis de l'autorité environnementale du 6 juin 2019 sur le PLUi de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom secteur est).

**L'autorité environnementale recommande de compléter la partie de l'évaluation environnementale relative aux mesures d'évitement, de réduction et de compensation et d'utiliser les termes appropriés. Elle recommande également de conforter l'analyse relative à la gestion quantitative de l'eau potable.**

- L'analyse relative aux **effets cumulés** est évoquée en page 79. Mais elle ne répond pas du tout aux attentes d'une telle analyse. En l'espèce, elle indique que « ce projet n'ayant pas d'impact sur les espaces et espèces recensés dans le réseau Natura 2000, il n'y a pas d'impact cumulé à prendre en compte ». L'analyse des effets cumulés a pour objet de faire référence aux incidences cumulées du projet avec d'autres projets, dont celui compris dans la zone d'activités à l'ouest du site et « déjà aménagée ». Ainsi, l'étude d'impact aurait dû intégrer dans l'analyse les autres projets prévus, dont le projet de zone d'aménagement concerté Fontaine-Fleurie à Villers-Bocages qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 9 octobre 2020 (plus de 17 hectares réservés à l'habitat), le projet d'aménagement de la zone d'activités d'un peu plus de 4,5 hectares, également à Villers-Bocage, qui a fait l'objet d'un examen au cas par cas et pour lequel une décision de non-soumission à étude d'impact a été rendue le 4 septembre 2020, décision qui soulignait néanmoins les problèmes de ressource en eau (ZAC des Terres Noires) ; il aurait également été intéressant d'intégrer les projets identifiés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Pré-Bocage Intercom et repris par le PLUi de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom secteur est, dont les ambitions sont de poursuivre le développement des zones d'activités, pour un total d'environ 14 ha.

**L'autorité environnementale recommande d'analyser les effets cumulés du projet avec les autres projets connus.**

- En application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement, le projet doit faire l'objet d'une **évaluation des incidences Natura 2000**. Le rapport répond à cette obligation (p. 76-78) et conclut à l'absence d'incidences sur le site Natura 2000 le plus proche situé à environ 13 km du projet, à savoir la zone spéciale de conservation « Bassin de la Druance » (FR2500118). L'analyse apparaît proportionnée aux enjeux.

- Le **résumé non-technique** est largement insuffisant. Il ne reprend pas les points essentiels des différentes parties du rapport de présentation. Il n'est pas illustré et ne permet pas au public d'appréhender les enjeux de l'évaluation environnementale du projet. Le résumé non technique doit rappeler la manière dont l'évaluation environnementale a été conduite durant toute l'élaboration du projet et dont elle intègre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique et de le rendre plus pédagogique afin que les lecteurs puissent comprendre rapidement les enjeux du projet et ses impacts sur l'environnement et la santé humaine.**

## 3 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité. Elles portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale compte tenu du contexte environnemental et de la nature du projet.

### 3.1 L'eau

#### Eau potable

La préservation qualitative et quantitative des eaux destinées à la consommation humaine est un enjeu majeur. Une attention toute particulière doit être portée à la mise en place d'une gestion rigoureuse de

la ressource en eau, depuis la protection de la ressource, l'organisation du captage, du traitement, de la desserte en eau potable et de la sécurisation de l'alimentation en eau potable, jusqu'à la maîtrise des consommations d'eau.

Cet enjeu est primordial sur le secteur de Val d'Arry. Pour rappel, l'autorité environnementale et les services de l'État avaient souligné, lors des avis sur le projet de PLUi, que les capacités d'approvisionnement en eau potable devaient être un préalable avant toute urbanisation.

Les besoins liés à la création de la zone d'activités sont estimés à environ 45 m<sup>3</sup> par jour. Ces besoins ont été anticipés par le syndicat d'eau (SMPE). En annexe, un courrier du 18 août 2020 du président du syndicat compétent est fourni et indique notamment que les ressources fournies par le SMPE au syndicat du Pré Bocage sont suffisantes pour alimenter la zone « Val d'Arry ». L'étude d'impact n'en dit guère plus alors que le dossier doit démontrer davantage l'adéquation entre la ressource et les besoins générés par le projet, tout en tenant compte des projets d'autres collectivités desservies par ces mêmes ressources. Cela est d'autant plus nécessaire que des projets d'aménagement de zones d'activités économiques ou d'habitat sont en cours sur la commune de Villers-Bocage, comme indiqué plus haut.

Enfin, dans le règlement des zones d'activités nord et sud, à l'article 8 « *Desserte des terrains par les réseaux publics* », il convient, en complément de la référence au règlement du PLUi Pré Bocage Intercom approuvé le 18 décembre 2019 (zone UX), d'en rappeler les termes pour une meilleure prise en compte, à savoir : « *Avant toute installation d'une nouvelle activité, le porteur de projet devra informer le syndicat en charge de la production et/ou de la distribution compétent de ses besoins en eau potable et d'en obtenir l'accord argumenté au vu des capacités réelles d'alimentation en eau du syndicat* ».

***L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de démontrer l'adéquation de la ressource en eau potable avec les besoins générés par le projet, avant d'en envisager sa réalisation.***

### Eaux usées et eaux pluviales

Chaque lot de la zone d'activités disposera d'un assainissement individuel des eaux usées. Il est également prévu une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Pour autant, le dossier indique que la perméabilité des sols est relativement faible. Il apparaît donc important de démontrer que les sols seront bien en capacité d'infiltrer les eaux usées et les eaux pluviales. Il serait également opportun de compléter l'article 8 du règlement écrit des zones nord et sud par la nécessité, pour les porteurs de projet, de faire établir une étude sur leur parcelle permettant de déterminer la filière d'assainissement non collectif des eaux usées la plus appropriée à mettre en place, en tenant compte des modalités de gestion des eaux pluviales sur cette même parcelle.

***L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier pour préciser les capacités des parcelles à infiltrer les eaux usées et pluviales et à compléter le règlement écrit des zones nord et sud dans le but de s'assurer de ces capacités avant la mise en œuvre des opérations incluses dans le projet global.***

Enfin, il est prévu d'obliger les preneurs de lots à prévoir la récupération des eaux de pluie pour assurer une alimentation partielle de leurs besoins en eau. Il conviendra en conséquence de signaler, à l'article 8 du règlement des zones, la nécessité du respect des dispositions de l'arrêté ministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments pour protéger la santé humaine.

## 3.2 La consommation d'espace

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espace. En effet, la consommation d'espace et l'artificialisation des sols constituent en région Normandie un enjeu fort. La progression de l'artificialisation des sols y a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la

croissance démographique<sup>5</sup>. Les dynamiques observées montrent qu'il y a une décorrélation entre la consommation foncière et les gains de population, de même qu'entre l'augmentation du foncier dédié aux activités économiques et le développement de l'emploi.

L'autorité environnementale rappelle également que les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Les sols abritent 25 % de la biodiversité mondiale, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques d'inondation et de sécheresse, etc. Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de plateforme pour les activités humaines et/ou être appréciés pour leur seule qualité agronomique. Les sols sont également très fragiles et constituent une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est d'environ un centimètre de strate superficielle tous les 1 000 ans.

L'opération projetée est de 4,7 hectares, mais l'ensemble de l'opération qui aurait dû être prise en compte dans l'évaluation environnementale est de 12,7 hectares, comme indiqué dans la décision de soumission à évaluation environnementale du 27 août 2020. Il paraît nécessaire, compte tenu des surfaces consommées et des objectifs nationaux qui visent le « zéro artificialisation nette » à terme, de justifier précisément les raisons qui poussent la collectivité à ouvrir à l'urbanisation de nouvelles terres agricoles et naturelles, compte tenu notamment des capacités des zones existantes réservées au développement économique.

***L'autorité environnementale recommande de justifier davantage le projet compte tenu des capacités d'accueil existant sur le territoire et de l'impact du projet sur l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.***

### 3.3 La biodiversité et le paysage

D'après le dossier (état initial de l'environnement), la patrimonialité globale du site du projet serait faible, hormis les haies et les zones humides qui présentent un intérêt moyen et fort.

En conformité avec le PLUi, qui vise notamment à protéger le bocage et les milieux humides, l'aménagement de la zone prévoit la protection des zones humides séparant la zone nord de la zone sud et le maintien et le renforcement des haies existantes. Les fossés seront également maintenus.

Au niveau des espèces, l'état initial a mis en évidence la présence de trois espèces d'oiseaux d'intérêt régional (Alouette des champs, Bruant jaune et Linotte mélodieuse). Pour ce qui concerne les autres espèces faunistiques et floristiques, aucune ne fait l'objet de mesures de protection totale, sauf une espèce qui figure à l'annexe 5 de la directive « Habitats », dont le prélèvement dans la nature est susceptible de faire l'objet de mesures de gestion : le Fragon piquant (*ruscus aculeatus*). Le maintien voire l'accroissement des haies a vocation à maintenir ces espèces sur le site. L'autorité environnementale rappelle à cet égard sa recommandation ci-dessus (partie 2, analyse de l'état initial de l'environnement) de compléter le diagnostic faune-flore.

Le projet est situé, pour partie, à proximité de zones humides. L'autorité environnementale recommande que le projet prenne en compte de manière plus affirmée ce voisinage du projet avec des zones présentant un intérêt pour l'eau, la biodiversité, les paysages, le climat...

***L'autorité environnementale recommande de conforter le projet concernant d'une part la prise en compte de sa situation en tête de bassin versant et d'autre part sa proximité immédiate de zones humides.***

---

<sup>5</sup> Source : Direction générale des finances publiques (DGFIP), fichiers Majic 2011-2015, Insee, Recensement de la population 2008-2013.

Sur le volet paysager, l'étude d'impact, page 72, indique que « *la présence de haies et l'intégration paysagère globale de la zone contribueront au respect du paysage* » bocager. Le maintien des haies existantes et la plantation de nouvelles haies devraient permettre une insertion de la zone d'activités. Le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, techniques et environnementales participe de cette volonté et définit clairement les obligations des futurs porteurs de projet.

Enfin, pour les espaces verts et les franges de la zone d'activités, une vigilance devra être apportée au choix des essences. En effet, certaines espèces animales et végétales implantées ou pouvant s'y implanter peuvent présenter un risque sanitaire. Ainsi, il faudra veiller à éviter, voire lutter contre la prolifération d'espèces invasives « nuisibles », vectrices d'arboviroses<sup>6</sup> ou d'allergènes (ex : ambroisie, chenilles processionnaires du pin ou du chêne, moustiques...). En particulier, il conviendra de privilégier des espèces au pouvoir allergisant le plus faible possible, de rester vigilant à une bonne circulation et au renouvellement des eaux (éviter des zones de stagnation) et de retenir des choix d'aménagement et dispositions constructives permettant de limiter les gîtes larvaires (ou d'en prévenir l'apparition).

### 3.4 L'air et le climat

L'atténuation du changement climatique consiste à maîtriser les rejets de gaz à effet de serre (GES) et à restaurer ou maintenir les possibilités de captation du carbone par les écosystèmes (notion de « puits de carbone »). Il s'agit d'une préoccupation planétaire qui doit être examinée de façon globale, mais chaque projet doit de façon individuelle concourir, à son échelle, à la non-aggravation voire à la réduction des impacts du phénomène.

Comme indiqué au chapitre 2 ci-dessus, l'état initial de l'environnement n'aborde pas la qualité de l'air et les impacts du projet sont très rapidement présentés (pages 73). Ce sujet doit être développé, et faire l'objet d'une évaluation globale des émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être générées, directement et indirectement, par la réalisation du projet.

Certaines actions et mesures sont prévues au travers du cahier de prescriptions architecturales de la zone d'activités de Val d'Arry et dans le chapitre relatif aux mesures ERC. Il s'agit toutefois « *d'encouragement à faire* » ou de recommandations : utilisation de matériaux recyclables, mise en place de panneaux solaires, végétalisation des façades ou toitures, isolation renforcée, utilisation maximale de l'éclairage naturel, conception bioclimatique des bâtiments, etc.. Il serait dès lors nécessaire de préciser la manière dont les porteurs de projets seront incités ou soutenus par la collectivité pour respecter ces orientations (cf. demandes faites lors du dépôt des demandes de permis de construire – p. 5 du cahier de prescriptions architecturales), voire de prévoir des prescriptions obligatoires en la matière.

Concernant les déplacements actifs (marche, vélo...), le projet prévoit « *dans le futur* » (p. 85) l'aménagement de cheminements doux, qui consistent uniquement en des cheminements piétons. Compte tenu des distances aux bourgs voisins et aux secteurs d'habitat des futurs employés de la zone d'activité, il aurait été nécessaire d'envisager une stratégie ambitieuse en matière de mobilités alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle pour l'accès à la future zone d'activité (au sein de la zone d'activités elle-même mais aussi en liaison avec les secteurs de commerces ou de services situés à proximité).

***L'autorité environnementale recommande de réaliser une évaluation globale des émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être générées par le projet, de conforter le projet quant à ses impacts sur l'air et le climat, et d'accroître en particulier les ambitions en matière de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.***

---

<sup>6</sup> Les arboviroses sont des affections d'origine virale causées par des arbovirus, qui sont des virus transmis par des moustiques ou autres insectes suceurs de sang. Les principales arboviroses sont la dengue, le chikungunya ou le Zika. Toutes ces maladies sont transmises localement par le même moustique vecteur : le moustique tigre (*Aedes aegypti*). En l'absence de vaccin ou de médicament qui permettraient de lutter contre les virus responsables, la lutte contre ces maladies se fait de manière indirecte : en s'attaquant au vecteur. (source : [sante.fr](http://sante.fr))