



Mission régionale d'autorité environnementale

**NORMANDIE**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur le projet d'extension de la zone d'activités économiques  
et artisanales des Costils sur les communes des Pieux et de  
Benoîtville (Manche).**

**N° : 2018-2552**

**Accusé réception de l'autorité environnementale : 27 février 2018**

## **PRÉAMBULE**

Par courrier reçu le 27 février 2018 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie 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, sur le projet d'extension de la zone d'activités économiques et artisanales des Costils sur les communes des Pieux et de Benoîtville (Manche).

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations formulées par l'autorité environnementale, sur la base de travaux préparatoires produits par la DREAL de Normandie.

Cet avis est émis par Monsieur Michel VUILLOT, membre permanent de la MRAe de Normandie, par délégation de compétence donnée par la MRAe.

Les membres de la MRAe Normandie ont été consultés le 25 avril 2018 et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)<sup>1</sup>, Monsieur Michel VUILLOT atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

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.**

**Cet avis est un avis simple qui doit être joint au dossier d'enquête publique.**

---

<sup>1</sup> Arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

## SYNTHÈSE DE L'AVIS

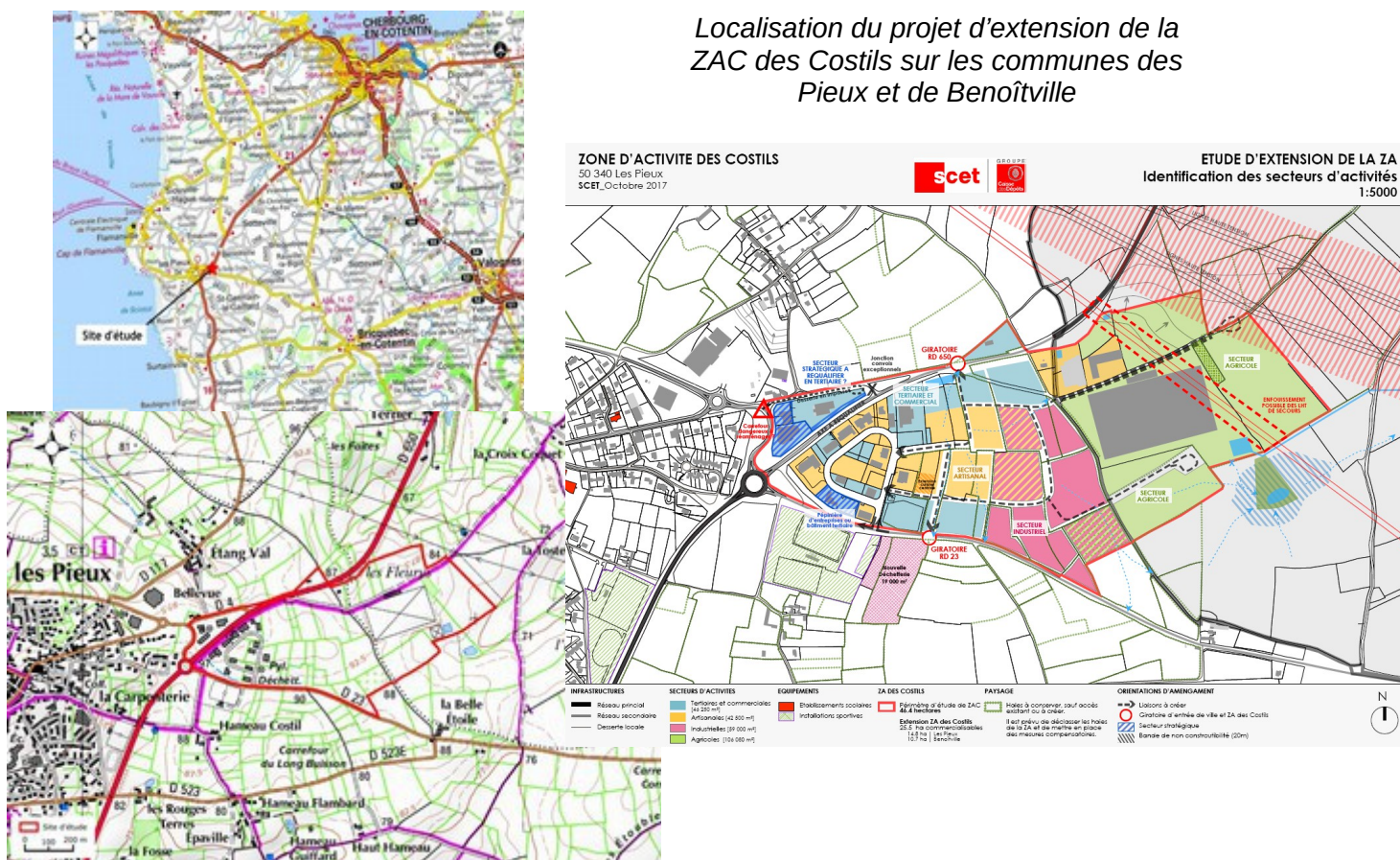
La communauté d'agglomération Le Cotentin a décidé de reprendre à son compte le projet d'extension de la zone d'activités économiques et artisanales des Costils située sur la commune des Pieux, en lieu et place de l'ancienne communauté de communes des Pieux. Elle a reconsidéré le périmètre initial en incluant la zone d'activités des Fleurys située sur la commune limitrophe de Benoîtville. La surface totale dédiée à la zone d'activités est ainsi de 25,35 hectares. Le projet est envisagé dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC). Il permet à la communauté d'agglomération de répondre aux besoins des entreprises en matière de foncier d'activités et a vocation à favoriser le développement économique du territoire.

Sur la forme, l'étude d'impact réalisée est claire, bien rédigée et correctement illustrée. Elle contient globalement tous les éléments attendus et est fidèle dans son organisation à l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Elle est en outre accompagnée d'une étude faune/flore très complète et d'une étude sur le recours potentiel aux énergies renouvelables. L'ensemble permet une très bonne compréhension du projet et de ses enjeux tout en restant proportionné à l'incidence prévisible des aménagements sur l'environnement et la santé humaine. Toutefois, les périmètres exacts et les superficies de la zone retenue pour l'étude et du périmètre opérationnel de la ZAC n'apparaissent pas clairement dans l'étude d'impact et nécessitent d'être clarifié.

Sur le fond, l'étude d'impact apporte les justifications nécessaires au choix du scénario retenu et des aménagements qu'il prévoit, qui apparaissent répondre aux enjeux environnementaux du site.

La qualité de l'analyse menée quant à l'état initial de l'environnement et la bonne adéquation des mesures visant à éviter et/ou réduire les éventuels impacts du projet permettent d'envisager la réalisation d'aménagements qui apparaissent prendre en compte globalement les diverses thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale, qui sont le paysage et la biodiversité, la gestion des eaux et les impacts agricoles.

### Localisation du projet d'extension de la ZAC des Costils sur les communes des Pieux et de Benoîtville

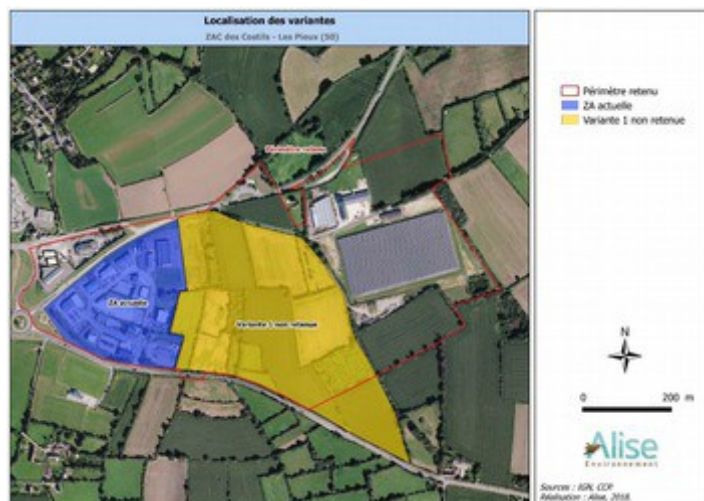


## **AVIS DÉTAILLÉ**

### **1 - Présentation du projet et de son contexte**

La communauté d'agglomération Le Cotentin a repris le portage du projet d'extension de la zone d'activités existante des Costils sur la commune des Pieux, porté depuis 2003 par la communauté de communes des Pieux. La communauté d'agglomération Le Cotentin a reconsidéré le périmètre initial du projet d'extension dans la partie nord-est de la zone des Costils pour rejoindre la zone d'activités des Fleurys sur la commune de Benoîtville.

Ainsi, le périmètre opérationnel du projet est constitué des zones d'activités existantes des Costils et des Hauts-Vents sur la commune des Pieux, de la zone d'activités des Fleurys de Benoîtville et du projet d'extension de la zone d'activités située entre les zones d'activités existantes. Les futures activités qui s'installeront dans le périmètre opérationnel du projet seront des activités tertiaires pour 4,6 hectares, des activités artisanales pour 4,25 hectares, des activités industrielles pour 5,9 hectares et des activités maraîchères et environnementales pour 10,6 hectares, soit une surface totale dédiée de 25,35 hectares.



Le projet d'extension se situe à l'est du bourg des Pieux et à l'est de la zone d'activités des Costils. Il est bordé par la route départementale 23 au sud et par la route départementale 650 au nord. Il est composé en grande partie de parcelles agricoles et de haies mais également d'une ferme solaire. Le potentiel d'acquisition foncière fait apparaître une vingtaine de propriétaires privés identifiés sur les communes des Pieux et de Benoîtville pour une surface totale de 30 hectares (surface totale des parcelles à acquérir). La surface agricole impactée correspondra à 1,4% de la surface agricole de la commune des Pieux et à 1,5% pour la commune de Benoîtville.

La mise en œuvre de la zone (zones existantes et zone d'extension), fera l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à l'initiative de la communauté d'agglomération. La création de ZAC devrait être actée au cours du deuxième trimestre 2018.

### **2 - Cadre réglementaire**

#### **2.1 - Procédures relatives au projet**

Le projet relève de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R. 122.2 du code de l'environnement, concernant les « *Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté* ». Le terrain d'assiette du projet couvrant une superficie supérieure à 10 hectares, la réalisation d'une étude d'impact est systématique<sup>2</sup>. Dès lors, son contenu doit être conforme à celui défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

L'étude d'impact est une pièce constitutive du dossier de création de la ZAC (article R. 311-2 du code de l'urbanisme) ; l'approbation par délibération du conseil communautaire du dossier de ZAC portera création de la ZAC.

En application des dispositions relatives à l'autorisation d'un projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale<sup>2</sup>, il convient de considérer qu'une décision de création de ZAC peut constituer « l'autorisation » au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement. Elle constitue en effet, selon les termes du paragraphe I-3° de ce même article, l'autorisation qui « ... ouvre le droit au maître d'ouvrage de réaliser le projet » ; en application du L. 122-1-1, elle précise les éventuelles « prescriptions à respecter ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire et, si possible, compenser les effets négatifs notables ».

<sup>2</sup> Dispositions introduites par l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et son décret d'application n°2016-1110 du 11 août 2016.

Une fois la ZAC créée, la mise en œuvre du projet donnera ensuite lieu à la délivrance de plusieurs autorisations successives, notamment afin de satisfaire aux dispositions des articles L. 214-2 à L. 214-6 du code de l'environnement (*opérations soumises à autorisation ou à déclaration au regard de la « loi sur l'eau »*). Ainsi, si les incidences sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées, ni appréciées au stade de la première autorisation, en l'espèce celle relative à la création de la ZAC, il pourrait s'avérer nécessaire, en cas d'évolution notable des incidences du projet<sup>3</sup>, d'actualiser l'étude d'impact et éventuellement, de solliciter à nouveau l'avis de l'autorité environnementale.

Enfin, le projet faisant l'objet d'une étude d'impact, il doit également faire l'objet d'une « *étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération* » (article L. 300-1 du code de l'urbanisme). Cette étude a bien été transmise à l'autorité environnementale (Annexe 1 du tome 3 de l'étude d'impact, de 91 pages en date de novembre 2017).

## 2.2 - Avis de l'autorité environnementale

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 Président de la communauté d'agglomération qui autorisera la création de la ZAC), 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* <sup>4</sup> » 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). Si l'étude d'impact devait être actualisée comme évoqué précédemment, il conviendrait de solliciter de nouveau l'avis de ces autorités.

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 par le projet, ainsi que sur ses incidences sur la santé humaine.

Il est élaboré avec l'appui des services de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement qui consultent le préfet de la Manche et l'agence régionale de santé (ARS) conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement. Il 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 du projet et de ses éventuelles incidences par le public et à permettre à ce dernier, le cas échéant, 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.

## 3 - Contexte environnemental du projet

Le projet d'extension se trouve sur un plateau et est éloigné des réseaux hydrographiques. Ainsi, le rejet d'eaux pluviales de la future ZAC tel que présenté privilégie l'infiltration des eaux par le sol du fait de sa perméabilité.

Le site d'implantation du projet n'est pas localisé dans un périmètre de protection d'un captage d'alimentation en eau potable. Il nécessite néanmoins une vigilance particulière vis-à-vis notamment des pollutions accidentelles susceptibles de rejoindre la nappe par infiltration.

Aucune zone humide, au titre de l'arrêté du 1er octobre 2009, n'a été identifiée sur le site d'étude. La zone d'extension, qui se réalisera sur des parcelles agricoles, est fortement marquée par son caractère rural. Le fait qu'elle se situe sur un oppidum lui offre une ouverture sur le paysage vallonné environnant. La présence de haies bocagères marque le territoire et caractérise le paysage du site. Les haies ferment ainsi les

<sup>3</sup> Extrait de l'article L 122-1-1 du CE : « En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notables de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, le maître d'ouvrage peut consulter pour avis l'autorité environnementale ».

<sup>4</sup> En l'espèce, la délibération sus-citée du conseil communautaire du 29 juin 2016, exécutoire le 8 juillet 2016, approuvant les objectifs poursuivis par la création de la ZAC et les modalités de concertation relative à sa définition.

paysages et forment une ligne d'horizon. Elles créent sur le site même « *des chambres d'une taille correspondant à des parcelles à aménager. Leur présence structure donc l'espace et le découpage parcellaire futur* ». Une attention particulière a été portée sur ce point au titre de l'intégration paysagère du site.

Les terrains d'emprise du projet ne sont pas concernés par des risques naturels. La seule contrainte identifiée concerne l'aléa lié à la remontée de nappes phréatiques qui est qualifié de fort à l'est du projet. Toutefois, cette partie ne fera l'objet d'aucun aménagement.

Enfin, le secteur du projet ne se trouve à l'intérieur d'aucun site protégé ou inscrit ni sur un corridor ou à l'intérieur d'un réservoir écologique. En conséquence, l'enjeu environnemental du site apparaît faible à modéré, ainsi que le qualifie le pétitionnaire.

## 4 - Analyse de la qualité de l'étude d'impact

Le dossier transmis à l'autorité environnementale est constitué de trois documents distincts :

- le résumé non technique, dénommé Tome 1, réalisé en février 2018, composé de 90 pages ;
- l'étude d'impact dénommée Tome 2, réalisée en février 2018, composée de 242 pages, comprenant entre autre une synthèse de l'évaluation des incidences Natura 2000 réalisée en novembre 2017 (pages 178 à 182) et une synthèse de l'étude faune-flore réalisée en novembre 2017 (pages 174 à 177) ;
- des annexes, dénommées Tome 3, composées de cinq études – l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de novembre 2017, de 91 pages, l'étude zone humide de novembre 2017, de 41 pages, l'étude faune flore habitats de novembre 2017, de 97 pages, l'évaluation des incidences Natura 2000 de novembre 2017, de 23 pages et l'étude acoustique de novembre 2017, de 89 pages.

### 4.1 - Complétude et qualité globale des documents

L'étude d'impact correspond globalement dans son organisation et son contenu aux dispositions mentionnées à l'article R. 122-5 du code de l'environnement. La présentation des documents, la qualité de la rédaction et le choix opportun des divers éléments cartographiques et illustrations qu'elle contient, rendent sa lecture aisée et permettent une bonne compréhension du projet ainsi que des enjeux notamment environnementaux du site et des mesures d'évitement et de réduction envisagées. Le principe posé par l'article R. 122-5, de proportionnalité du contenu de l'étude à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance des aménagements prévus et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, apparaît tout à fait respecté.

En outre, l'étude justifie pleinement le choix du scénario retenu au regard des enjeux du site, ainsi que la cohérence du projet avec son environnement direct.

Concernant l'**évaluation des incidences Natura 2000**, la présentation complète en est faite dans le document d'étude faune/flore réalisé par le bureau d'étude (Tome 3 « *Évaluation des incidences Natura 2000* »). Elle fait référence au site Natura 2000 « *Littoral ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel* », distant d'environ 5,3 km du projet d'extension. Cette présentation, très claire, contient tous les éléments exigés par l'article R. 414-23 du code de l'environnement. Elle conclut à l'absence d'atteinte du projet sur le site Natura 2000 (page 21 de l'évaluation des incidences Natura 2000 – Tome 3).

**Le résumé non technique** permet au lecteur de parfaitement cerner la teneur du projet et les enjeux du site, d'appréhender ses divers impacts sur l'environnement ainsi que les mesures environnementales prévues. Toutefois, il aurait été opportun d'intégrer dans le résumé non technique le tableau de synthèse des impacts potentiels du projet se trouvant page 203 de l'étude d'impact pour permettre au lecteur d'avoir une vision rapide des impacts du projet sur l'environnement.

**La description du projet** précise la démarche de son élaboration, ainsi que les exigences et intentions formulées par le maître d'ouvrage en matière environnementale, concernant notamment la « *restitution ou la préservation des continuités paysagères et écologiques* », la préservation des cônes de vues, ou encore la conservation et la valorisation des haies. Le document d'étude d'impact présente également les différentes hypothèses envisagées (p. 211 à 213) et les justifications quant au choix du projet retenu.

Malgré cela, il n'en demeure pas moins que le périmètre foncier du projet reste flou et difficile à appréhender. Sans remettre en cause le choix de définir un « *site d'étude* » plus large que le « *périmètre opérationnel* » dans lequel se trouvera la future ZAC, il apparaît particulièrement difficile, dans le document, de connaître la taille exacte de la future ZAC, de la zone d'extension ou de la zone d'étude. Pour cette dernière il semblerait qu'elle recouvre un périmètre de plus de 40 hectares (41,4 hectares – somme du tableau 6, pages 31 à 33 de l'étude d'impact ; 45 hectares page 37 de l'étude d'impact ; 46,4 hectares sur la figure 6, page 39 de

l'étude d'impact). Il en est de même pour la taille de la zone d'extension qui n'est pas clairement définie dans le document (18 hectares en page 23 de l'étude d'impact ; « une surface potentielle d'acquisition totale de 30 hectares (parcelles pleines) » page 37 de l'étude d'impact ; 25,5 hectares sur la figure 6, pages 39 de l'étude d'impact ; 31,6 hectares page 183 de l'étude d'impact). Il serait opportun de clarifier les périmètres de chacune des aires considérées pour permettre au lecteur de mieux visualiser le projet mais également pour définir les obligations réglementaires liées au projet, notamment au titre de la loi sur l'eau auquel le projet est soumis (autorisation si la superficie du bassin versant intercepté est supérieure ou égale à 20 hectares ; déclaration si inférieure à 20 hectares).

**L'autorité environnementale recommande de clarifier dans les différentes parties du dossier les périmètres exacts et les superficies de la zone retenue pour l'étude et du périmètre opérationnel de la ZAC, pour clarifier la compréhension du dossier.**

L'analyse de l'état initial est très complète. Les divers récapitulatifs proposés, notamment dans la partie consacrée à l'analyse du patrimoine écologique et à la biodiversité, apparaissent à la fois clairs et globalement pertinents.

À cet effet, afin de bien appréhender les enjeux du site en termes de préservation de la faune et de la flore, un certain nombre de prospections de terrain ont été menées de mars à juillet 2017. Elles ont permis d'identifier les divers types d'habitats existants sur le site et leur niveau de sensibilité, de dresser un inventaire des espèces floristiques et de leur intérêt patrimonial, ainsi que des différentes espèces faunistiques rencontrées (insectes, reptiles, mammifères terrestres, chiroptères, amphibiens et avifaune). Sur la forme (période des prospections et méthode) et le fond (nature des prospections des différents cortèges d'espèces animales et végétales), l'approche d'ensemble est complète. Cependant, pour ce qui concerne les prospections liées aux chiroptères, aux amphibiens et aux reptiles, les conclusions de l'étude d'impact sont affirmatives alors même que le document indique qu'il n'y a pas eu d'inventaire au détecteur d'ultrasons pour les chauves-souris ou encore que le cabinet d'étude n'a pu avoir accès à la mare située dans le périmètre de la future ZAC pour réaliser un inventaire exhaustif. Le caractère incomplet du recensement réalisé pour ces espèces ne permet pas de conclure à leur absence sur le site et donc à l'absence d'enjeux pour ces espèces.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le recensement réalisé pour les chiroptères, les amphibiens et les reptiles.**

Un point notable de l'étude d'impact concernant l'alimentation en eau potable précise qu'il sera nécessaire de « sécuriser cet approvisionnement, car la capacité de réserve est insuffisante » (page 127 de l'étude d'impact).

Enfin, la synthèse des enjeux écologiques identifiés sur l'aire d'étude est proposée page 102 de l'étude d'impact. La qualification du caractère plus ou moins faible ou modéré des enjeux identifiés apparaît pertinente.

L'analyse des effets du projet fait ressortir clairement les divers impacts potentiels du projet, tant en phase chantier qualifiés de « temporaires », qu'en phase exploitation qualifiés de « permanents ». Tous les thèmes pour lesquels des enjeux ont été identifiés lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement sont traités. En fonction des divers impacts identifiés, sont proposées les éventuelles mesures prises pour, si possible, éviter et/ou réduire les effets du projet. À noter que les impacts sur le patrimoine écologique et les mesures pour limiter ces impacts sont abordés de façon spécifique dans le document d'étude d'impact, à partir d'éléments extraits de l'étude faune/flore.

Les incidences du projet sur le climat sont également abordées, mais de façon extrêmement sommaire et sans évoquer la vulnérabilité du projet au changement climatique. Sur ce volet, il aurait été souhaitable de faire le lien entre les analyses menées sur ce thème et les possibilités de recours aux énergies inventoriées dans l'étude réalisée (étude art. L. 300-1 du code de l'urbanisme).

En l'absence d'impacts résiduels considérés comme significatifs, il n'a pas été envisagé la nécessité de mettre en place des mesures compensatoires.

#### **4.2 - Analyse de la cohérence et de la compatibilité avec les plans et programmes**

L'étude d'impact doit apporter les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le plan d'occupation des sols de la commune des Pieux et son futur plan local d'urbanisme (PLU) en cours d'élaboration, ainsi qu'avec la carte communale de la commune de Benoîtville. Il est indiqué dans l'étude d'impact que le PLU en cours d'élaboration sur la commune des Pieux prend en compte le projet en identifiant la zone d'extension de la zone d'activités en 1AUE (zone à urbaniser à usage économique). Toutefois, le projet d'élaboration du PLU de la commune des Pieux, déposé pour avis auprès de l'autorité environnementale le 25 juillet 2017, indique que la zone d'extension est classée en zone 2AU,

c'est-à-dire constructible sous condition de mise à niveau des équipements. En l'espèce, le zonage en 2AU prenait en compte la nécessité de renforcer la station d'épuration. Cette incohérence entre l'étude d'impact du projet et le PLU envisagé par la commune mérite d'être levée.

**L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence le type de zonage du PLU indiqué dans l'étude d'impact du projet pour la future ZAC avec celui inscrit dans le PLU en cours d'élaboration.**

Sont également prises en considération les orientations définies au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Cotentin, approuvé le 12 avril 2011.

Enfin, concernant l'articulation du projet avec les autres plans et programmes, sont examinés le SRCE<sup>5</sup> de Basse-Normandie, le SDAGE<sup>6</sup> Seine-Normandie applicable pour la période 2016-2021, et le SAGE<sup>7</sup> Sienne, Souilles, côtiers ouest du Cotentin. Les orientations et principes de ces documents sont bien pris en compte par le projet.

## 5 - 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 compte tenu du contexte environnemental et de la nature du projet.

### 5.1 - Concernant la préservation des paysages et de la biodiversité

Il convient de rappeler que le projet ne se situe sur aucun site protégé ou inscrit ni sur un corridor ou réservoir écologique. Toutefois, le caractère rural et bocager de la zone qui présente un intérêt écologique en raison des potentialités d'accueil qu'elle offre à la faune (avifaune, mammifères, reptiles et amphibiens, insectes), implique une vigilance quant à son aménagement paysager.

Ainsi, l'autorité environnementale note la volonté, au travers de la mesure de réduction R01, de conserver au maximum les haies existantes, aux fins de créer une « *identité verte* » de la zone et de les utiliser pour structurer le « *découpage parcellaire futur* ». Le maintien des haies du maillage bocager permettra également de faciliter la rétention d'eau sur les parcelles et d'assurer la fonctionnalité écologique du site. De ce fait, elles représentent un véritable enjeu en termes de biodiversité tant pour la flore que pour la faune. De plus, les espaces végétalisés du projet (zones prairiales ouvertes, plantations arborées/arbustives) et le réseau de haies qui sera conservé serviront de corridors écologiques et permettront aux espèces de rejoindre les habitats de part et d'autre du site.

Enfin, la mesure d'évitement R02 et la mesure dite d'accompagnement A01 préconisent la réalisation des travaux hors de la période favorable à la nidification de l'avifaune (début mars à fin juillet). Dans le cas où des travaux devraient être réalisés lors de cette période, des préconisations concernant la réduction d'impacts sont indiquées pour éviter aux oiseaux de commencer la nidification ou pour éviter de la perturber, et leur laisser ainsi la possibilité de trouver d'autres sites aux alentours.

### 5.2 - Concernant la gestion des eaux

En ce qui concerne la gestion des eaux, deux points demandent pour le moins un approfondissement avant l'engagement du projet : la suffisance de la ressource en eau et la capacité d'accueil de la station d'épuration de la commune. L'étude d'impact en page 127 indique que la ZAC des Costils est alimentée en eau potable par l'usine de production de « La Trainellerie », via le réservoir de la « Roche Coucou » d'une capacité de 150 m<sup>3</sup>. Toutefois, même s'il est précisé que la production d'eau potable est suffisante, l'étude d'impact ajoute « *qu'il faudra sécuriser cet approvisionnement car la capacité de réserve est insuffisante* ». Il semble donc qu'une tension quant à l'alimentation en eau potable sur le secteur soit un risque réel. Or, l'étude d'impact n'établit pas la démonstration que l'extension de la ZAC, conjuguée à la volonté de la commune d'augmenter la population ou de favoriser d'autres projets, soit compatible avec la ressource en eau sur le territoire. Il s'agit d'un élément nécessaire pour s'assurer du caractère soutenable du projet.

L'étude d'impact évoque les capacités d'assainissement des eaux usées de la commune des Pieux. La station d'épuration « Le Bût » dispose d'une capacité de traitement de 5000 équivalents-habitants, pour 3500 équivalents-habitants effectivement raccordés. L'extension de la ZAC engendrerait un apport complémentaire de 1000 équivalents-habitants. Là encore, l'étude d'impact ne fait pas la démonstration que la station d'épuration sera en capacité d'absorber l'ensemble des projets de la commune (construction de 320 logements et zone d'extension de la ZAC des Costils). L'autorité environnementale avait déjà souligné

5 Schéma régional de cohérence écologique.

6 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

7 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux, approuvé le 12 mars 2012.



ce problème de capacité de la station d'épuration dans son avis du 12 octobre 2017, précisant même que « la station d'épuration devrait atteindre sa capacité maximale par la seule croissance de la population ». De plus, le zonage initial de la ZAC, qui était en 2AU, c'est-à-dire constructible sous condition de mise à niveau des équipements du PLU, étant présenté dans le dossier en 1AU, il est nécessaire de lever à ce stade les incertitudes liées aux capacités d'assainissement.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact quant à la soutenabilité du projet, tant en matière de ressource en eau qu'en matière de capacité de traitement des eaux usées.***

### **5.3 - Concernant les impacts agricoles**

En application de l'article L. 122-3 f) du code de l'environnement, l'étude d'impact comprend « toute information supplémentaire, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et des éléments de l'environnement sur lesquels une incidence pourrait se produire, notamment sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers résultant du projet lui-même ». Les éléments intégrés dans l'étude d'impact du projet proviennent de l'étude préalable sur l'économie agricole.

Le projet entraînera l'arrêt des activités agricoles initialement présentes sur une surface d'environ 30 ha. La surface agricole impactée par le projet correspond à environ 1,4 % de la surface agricole des Pieux et 1,5 % de la commune de Benoîtville.

Lors de la révision du POS des Pieux, le recensement des exploitations fait état de 12 sièges d'exploitation domiciliés sur la commune des Pieux et de 40 sites d'exploitations. En une dizaine d'années, 63 ha de terres labourables ont été supprimées, tandis que la superficie des terres toujours en herbe a reculé de 150 ha. Sur Benoîtville, 12 exploitations agricoles professionnelles représentent une superficie agricole de 577 ha. En une dizaine d'années, 115 ha des terres labourables ont été supprimées, tandis que la superficie des terres toujours en herbe a reculé de 12 ha.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une indication des effets cumulés du projet et des autres projets d'urbanisation sur le territoire des communes concernées au regard de la consommation des terres agricoles.***

Concernant les compensations agricoles, certaines parcelles ont fait l'objet d'un accompagnement par la chambre d'agriculture de la Manche sur le secteur des Pieux. Sur la commune de Benoîtville, l'étude d'impact précise que le même travail sera effectué avec l'aide de la chambre d'agriculture de la Manche.

Néanmoins, aucune précision n'est indiquée dans l'étude d'impact du projet sur le type de compensation agricole effectuée.