



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale relatif au projet de réalisation de la  
zone d'aménagement concertée Lazzaro 3 sur la  
commune de Colombelles (14)**

**N° : 2018-2781**

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

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

## **PRÉAMBULE**

Par courrier reçu le 27 août 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 sur le projet de réalisation de la zone d'aménagement concertée Lazzaro 3 sur la commune de Colombelles (Calvados).

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 que la MRAe, réunie le 27 novembre 2018 par téléconférence, formule sur la base de travaux préparatoires produits par la DREAL de Normandie.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres délibérants présents : Denis BAVARD, Corinne ETAIX, Olivier MAQUAIRE et Michel VUILLOT.

Etait présente, sans voix délibérative : Marie-Anne BELIN.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)<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 l'avis à donner sur le document d'urbanisme qui fait l'objet du présent avis.

Après en avoir délibéré, 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.**

1 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

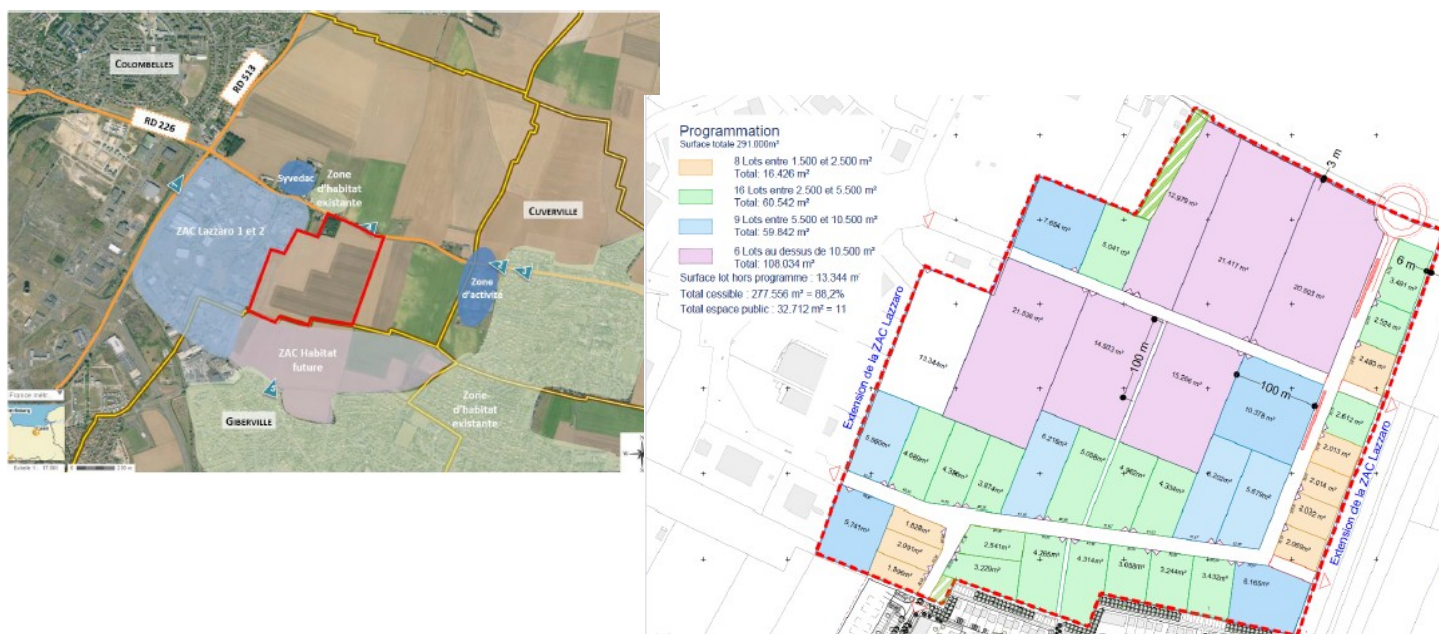
Le 27 août 2018, la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados a saisi l'autorité environnementale pour rendre un avis sur la réalisation de la troisième tranche de la zone d'aménagement concertée Lazzaro, portée par le syndicat d'économie mixte Normandie Aménagement et située sur la commune de Colombelles. Cette zone d'activités d'une superficie de 29 hectares est destinée à accueillir, au fur et à mesure de son aménagement, une quarantaine d'entreprises artisanales et industrielles, de petits commerces et des services.

Le dossier présenté comprend les éléments attendus listés à l'article R. 122-5 du code de l'environnement, à l'exception notable des mesures éviter-réduire-compenser (ERC) qui ne sont pas identifiées. En outre, il conviendrait de mieux détailler le résumé non-technique et l'évaluation des incidences Natura 2000, de compléter l'inventaire faune-flore du site, et de livrer une analyse plus approfondie des effets cumulés du projet avec d'autres projets en cours ou existants.

Sur le fond, le projet et ses effets environnementaux sont dans l'ensemble convenablement décrits.

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

- de mieux justifier l'intérêt du projet au regard, entre autres, des surfaces qui seront amenées à être artificialisées et de la consommation d'espaces agricoles de bonne potentialité agronomique ;
- de compléter l'analyse du cumul des incidences avec d'autres projets similaires développés dans l'agglomération caennaise ;
- de présenter des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, adaptées et chiffrées (en matière, notamment, de préservation des paysages, de lutte contre l'imperméabilisation des sols et d'adaptation au changement climatique) et de les traduire dans le cahier des charges de cession des terrains ;
- d'investiguer plus précisément les potentialités du site en matière de recours aux énergies renouvelables et de formuler des recommandations / prescriptions à destination des futurs porteurs de projets s'installant sur le site ;
- de mieux mesurer l'impact cumulé, sur l'air et les nuisances, du projet de ZAC Lazzaro 3 et des projets alentour (notamment en termes de trafic induit et d'accessibilité) et d'identifier les mesures éviter-réduire-compenser (ERC) corollaires.



Illustrations 1 et 2 : Localisation du projet dans son environnement proche et plan masse du projet (extraits du dossier)

## **AVIS DÉTAILLÉ**

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

Dans le cadre de la réflexion liée à son développement urbain, la commune de Colombelles a procédé, dans le courant des années 1980, à la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) constituée de plusieurs tranches aménagées progressivement depuis. Conformément au schéma de cohérence territoriale de Caen Métropole, elle s'engage dans la réalisation de la troisième tranche de la ZAC Lazzaro (Lazzaro 3) sur une surface de 29 hectares afin d'y accueillir des activités sur près de 100 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. En outre, environ 4 hectares des terres agricoles situées à l'est du secteur seront mobilisés pour y réaliser le traitement des eaux pluviales.

Ce projet se situe ainsi en continuité du bâti existant, à l'est des ZAC Lazzaro 1 et 2, au sud de la RD 226 et au nord de la ZAC habitat « Chemin de Clopée » prochainement réalisée sur la commune de Giberville. À l'est, l'espace agricole séparant Colombelles de Cuverville sera maintenu, à l'exception de la partie longeant la RD qui recevra le dispositif d'infiltration des eaux pluviales de la ZAC Lazzaro 3, en attendant la réalisation potentielle du dernier secteur de la ZAC (Lazzaro 4) dans les années à venir.

La réalisation de la ZAC se fera en deux phases, du nord au sud. La zone d'aménagement, destinée à accueillir des activités économiques, sera divisée en quatre secteurs :

- un secteur nord, le long de la RD 226, découpé en lots de 10 500 m<sup>2</sup> à 21 500 m<sup>2</sup>, destiné à l'accueil de grandes entreprises ;
- un secteur est, le long du chemin rural séparant le projet faisant l'objet du présent avis du secteur agricole destiné à l'extension future de la ZAC (Lazzaro 4), pour accueillir des PME et TPE sur des lots de 2 000 à 3 500 m<sup>2</sup> ;
- un secteur central destiné à accueillir des activités d'artisanat et de bureaux sur des lots dont la surface est comprise entre 3 800 et 21 500 m<sup>2</sup> ;
- un secteur sud, au contact de la future ZAC habitat « Chemin de Clopée », qui accueillera des entreprises sur des lots de surfaces petites à moyennes (entre 1 800 et 6 200 m<sup>2</sup>).

Ces quatre secteurs sont séparés par des voiries hiérarchisées, reliées aux différents secteurs mitoyens ou, au nord-est de la zone, à la RD 226, par un giratoire qui sera créé pour l'occasion. Un corridor vert, d'une largeur de 3,50 mètres, est prévu pour accompagner la voie principale reliant la RD 226 à la ZAC « Chemin de Clopée ». Une transition paysagère sera assurée à l'est avec la plaine agricole par la réalisation d'une haie le long du chemin agricole existant.

La gestion des eaux pluviales sur emprises publiques sera réalisée par infiltration dans des noues paysagères (10 cm de profondeur pour 3 à 5 mètres de large) réalisées le long des voiries. Les eaux non-infiltrées seront conduites de noue en noue par un système de surverse vers une prairie inondable aménagée de 1 875 m<sup>3</sup> (3 750 m<sup>2</sup> et 0,5 m de profondeur) située au nord-est du site le long de la RD 226, incluant deux bassins de pré-traitement et d'infiltration des eaux pluviales, calibrés pour une pluie centennale. Les eaux sur emprises privées seront gérées à la parcelle par chaque projet avec des ouvrages également dimensionnés pour une pluie centennale.

Le site sera relié aux réseaux électriques, de télécommunications, d'eau potable, d'eaux pluviales et d'eaux usées, pour ces derniers par voie gravitaire vers un point de raccordement situé dans la future zone d'aménagement du « Chemin de Clopée » à Giberville.

La phase de travaux n'est quant à elle pas décrite (durée, phases) même si certains éléments de prévention sont apportés afin de limiter les risques de pollution.

### **2 - Cadre réglementaire**

Le projet de réalisation de la ZAC Lazzaro 3 à Colombelles constitue l'extension de deux zones d'activité existantes, les ZAC Lazzaro 1 et 2. Il fait suite à la création, dans les années 1980, d'un grand projet de zone d'aménagement concerté couvrant tout l'est de la commune de Colombelles situé au sud de la RD 226.

La maîtrise d'ouvrage de ce projet a été déléguée par la communauté urbaine de Caen-la-Mer à la société d'économie mixte Normandie Aménagement qui assure l'élaboration du projet, l'aménagement de la zone, le portage des mesures éviter-réduire-compenser et la vente des lots.

Ce projet relève du régime d'autorisation au titre de l'article L. 214-1 du code de l'environnement issu de la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques. Il relève ainsi de la rubrique 2.1.5.0 « *Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha* » de la nomenclature dite IOTA annexée à l'article R. 214-1 du même code. En effet, si aucun bassin versant amont n'est intercepté, la superficie du projet (29 hectares) le fait directement entrer dans le régime d'autorisation. Il est par ailleurs soumis à déclaration au titre de la rubrique 3.2.3.0 de la même nomenclature, le projet créant plusieurs plans d'eau permanents ou non d'une superficie comprise entre 0,1 et 3 hectares : 2 500 m<sup>2</sup> de noues et un bassin de 3 750 m<sup>2</sup>, soit 0,625 hectares.

En application des nouvelles dispositions relatives à l'autorisation d'un projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale<sup>2</sup>, compte tenu du fait qu'il nécessite une autorisation « loi sur l'eau », le projet de la ZAC Lazzaro 3 est soumis à une procédure d'autorisation environnementale en application des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement. La décision est prise par le préfet du Calvados, au terme de l'enquête publique prévue par l'article L. 123-2 du code de l'environnement et organisée dans les conditions prévues par les articles L. 123-3 à L. 123-18 (conditions reprises aux articles R. 123-1 et suivants). Cette autorisation constitue selon les termes de l'article L. 122-1 (I-3°) du code de l'environnement, 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 ».

Conformément à l'article L. 122-1-1 III du code de l'environnement, « les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation ». La première autorisation du projet portant les mesures ERC correspond à l'autorisation au regard de la « loi sur l'eau ».

Conformément à l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique n°39.b : « *Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, 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 supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>* » de la deuxième colonne du tableau annexé), le projet est soumis à évaluation environnementale de manière systématique.

La création de la ZAC, dans les années 1980, et la réalisation de ses deux premières tranches (Lazzaro 1 et 2) n'ayant pas donné lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale et à un avis de l'autorité environnementale, le porteur de projet ne peut actualiser une étude existante. Il doit donc réaliser une évaluation environnementale à part entière, évaluation sur laquelle porte le présent avis.

Le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, il doit également faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000<sup>3</sup> et, s'agissant par ailleurs d'un projet d'aménagement, d'une « étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone » (article L. 300-1 du code de l'urbanisme). 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. Ces deux études ont bien été intégrées au dossier. Par ailleurs, compte tenu de la surface des parcelles agricoles exploitées concernées (supérieure à 5 ha), le projet est soumis à la réalisation d'une étude d'impact sur l'économie agricole, dont le contenu est précisé par l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

Du point de vue du code de l'urbanisme, la réalisation du projet de ZAC Lazzaro 3 nécessite une évolution du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Colombelles. En effet, le PLU de la commune a zoné le secteur du projet en 2AU, c'est-à-dire que ce secteur est considéré comme un secteur d'urbanisation à long terme dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à son raccordement aux réseaux (électriques, viaires, d'eau potable, d'eaux pluviales et d'eaux usées). Le projet n'est donc pas réalisable en l'état. Ce changement de zonage nécessite, en vertu de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, une modification du PLU soumise à délibération du conseil de la communauté urbaine de la Caen-la-Mer, compétente en matière d'urbanisme.

<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.

<sup>3</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, 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 zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Or, depuis la décision du Conseil d'état du 19 juillet 2017 annulant les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, notamment « *en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où (...) les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification (...) sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2011* », les projets de modification d'un plan local d'urbanisme sont soumis *a minima* à un examen au cas par cas de la part de l'autorité environnementale compétente en matière de plans et programmes, c'est-à-dire la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie.

Celle-ci a bien été saisie, le 26 septembre 2018, du projet de modification du PLU de Colombelles en lien avec le projet faisant l'objet du présent avis et elle a rendu une décision de non-soumission à évaluation environnementale le 15 novembre 2018. Cette décision ouvre le droit à la collectivité de procéder à une mise à disposition du public du projet de modification avant son adoption.

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. Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, il est inséré dans les dossiers soumis à enquête publique prévue par l'article R. 123-1 du même code. Il est élaboré en connaissance des contributions prévues par l'article R. 122-7 (III) du code de l'environnement, notamment celles formulées par l'agence régionale de santé (ARS), recueillies par le service coordonnateur (conformément au D.181-17-1 du code de l'environnement).

L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage (article L. 122-1 - V du code de l'environnement).

Enfin, il est rappelé que la réalisation des parties du projet (permis de construire qui seront individuellement accordés aux entreprises s'installant dans la ZAC, adossés ou non à d'autres procédures telles que celles régissant les installations classées pour la protection de l'environnement) devra conduire à des actualisations successives de l'évaluation environnementale faisant l'objet du présent avis dans le cas où les incidences de ces projets n'auraient pas été prévues et traitées par celle-ci. L'autorité environnementale devra être systématiquement consultée dans ce cas.

***L'autorité environnementale rappelle que les installations futures d'activités dans la ZAC Lazzaro 3 devront donner lieu, chaque fois que nécessaire, à une actualisation de l'évaluation environnementale faisant l'objet du présent avis ainsi qu'à un avis de l'autorité environnementale.***

### **3 - Contexte environnemental du projet**

Le projet de ZAC Lazzaro 3 se situe sur la commune de Colombelles, dans la partie est de l'agglomération caennaise, dans une vaste enclave agricole située entre les communes de Colombelles à l'ouest, de Giberville au sud, de Cuverville à l'est et de la RD 226 au nord. Au-delà de cette RD, vers le nord, le plateau agricole s'étend encore largement jusqu'à l'estuaire de l'Orne, régulièrement marqué par des ensembles urbains plus dispersés et la carrière et la cimenterie de Ranville, notamment.

Le site du projet est actuellement composé de plusieurs parcelles agricoles occupées par de la grande culture. Le paysage associé est celui d'un *openfield* (champ ouvert) caractéristique de la plaine de Caen, vaste horizon que seuls les ensembles bâtis, les infrastructures verticales (pylônes électriques, antennes, éoliennes) et quelques espaces boisés viennent interrompre.

Le secteur étudié est un espace interstitiel fortement anthropisé. Il est situé en dehors de toute zone de protection, de préservation ou d'inventaire au titre des milieux, espèces ou paysages. Cependant, certaines zones de transition (haies, chemins, talus et autres lisières) sont susceptibles d'accueillir des espèces patrimoniales. À cet égard, le schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie qualifie la zone comme un secteur à biodiversité de plaine.

Sur le site, les sols (limons de plateaux) sont particulièrement propices à l'agriculture en raison de leur qualité agronomique. Aucune présence avérée ou présomption de présence de zone humide n'est à signaler sur le secteur d'analyse. Ce dernier n'est d'ailleurs pas sujet à des remontées de nappe phréatique ni à un aléa d'inondation quelconque, n'étant concerné par aucun cours d'eau. Le site est en revanche soumis à des aléas faibles de sismicité et de retrait-gonflement des argiles.

L'appartenance du site à l'agglomération caennaise, située à l'ouest et au-sud-ouest, influe en revanche fortement sur la qualité de l'air du secteur, d'autant qu'il se situe sous les vents dominants, et apporte certaines nuisances associées à la densité urbaine : trafic, pollutions atmosphérique et lumineuse, bruit.

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

Le dossier transmis à l'autorité environnementale comprend les pièces suivantes :

- le dossier d'étude d'impact (273 pages et annexes) comprenant un résumé non-technique et, en annexe 1, l'étude du potentiel de développement des énergies renouvelables définie au L. 300-1 du code de l'environnement ;
- un classeur contenant les documents suivants :
  - A. Les informations sur le pétitionnaire ;
  - B. Un plan de situation ;
  - C. La situation du projet vis-vis de l'autorisation d'urbanisme ;
  - D. La maîtrise foncière ;
  - E. La description de la nature des travaux envisagés ;
  - F. Des éléments graphiques ;
  - G. Une note de présentation non-technique.

Formellement, l'étude d'impact transmise à l'autorité environnementale reprend l'ensemble des éléments attendus listés à l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Elle est de bonne qualité rédactionnelle et comporte de nombreuses illustrations qui en facilitent la compréhension.

- Le **résumé non-technique** du dossier d'étude d'impact, présenté aux pages 9 à 37, est clair et synthétique. S'il éclaire correctement le lecteur sur le projet, son contexte et ses impacts, il aurait pu rentrer dans le détail de certaines mesures retenues (dimensionnement du bassin de rétention, modalités de réalisation de l'étude, indicateurs) et surtout mieux détailler les résultats de l'inventaire faune-flore-habitat réalisé dont la synthèse ne met l'accent que sur les espèces protégées, au détriment de la biodiversité ordinaire, fortement présente sur le site.

- **L'état initial de l'environnement**, correspondant aux facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet, est présenté aux pages 65 à 227 du dossier d'étude d'impact. Il est clair et exhaustif sur les thématiques abordées. Cependant, certaines données (qualité de l'air, étude de trafic) mériteraient d'être actualisées. L'inventaire de terrain comporte quant à lui d'importantes lacunes méthodologiques, ayant été réalisé seulement quelques jours au mois de juin 2015. L'avifaune (oiseaux) et les chiroptères (chauve-souris) potentiellement présents sur le site n'ont donc pu être correctement inventoriés.

***L'autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire faune-flore plus conséquent du site, notamment en période d'hivernage, afin de repérer d'éventuelles espèces que les sorties de terrain réalisées en juin 2015 n'auraient pu mettre en évidence.***

- Les **impacts du projet** sont développés aux pages 234 à 255 du dossier d'étude d'impact. Thématiquement exhaustive, cette section fait état d'un impact modéré du projet sur l'eau et la biodiversité mais possiblement plus fort sur d'autres composantes.

Si l'analyse des impacts se révèle donc relativement claire et proportionnée malgré la limite inhérente à l'absence de connaissances sur les entreprises qui s'implanteront sur la future zone d'activité, les mesures prises pour éviter, réduire voire compenser ces impacts ne sont ni identifiées comme telles, ni chiffrées, ni dotées d'indicateurs de suivi ; en outre, la plupart d'entre elles est renvoyée à des documents ultérieurs. En l'état, cette section ne paraît donc pas conforme à l'alinéa 8° de l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Par exemple, si le porteur de projet semble préconiser la mise en place de mesures de récupération des eaux de pluie pour limiter la consommation en eau potable, le maintien d'espaces verts, la signature d'une charte « chantier propre » ou la mise en place d'un éclairage public raisonné de la zone d'activité, aucune mesure concrète n'est présentée. Cela aurait pourtant été nécessaire avant d'en donner une déclinaison réglementaire dans le PLU modifié et dans le cahier des charges ou de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères remis aux acquéreurs.

En l'absence de présentation d'un tel document, même à l'état d'ébauche dans le dossier, l'autorité environnementale s'interroge sur les suites qui seront données aux bonnes intentions affichées par le dossier. Au regard de l'ampleur du projet et de l'enjeu que représente l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, des mesures fortes en matière de préservation des paysages, d'adaptation au changement climatique, de gestion des eaux pluviales et de verdissement de la zone sont attendues.



***L'autorité environnementale recommande de présenter des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, adaptées, chiffrées et suivies et de les traduire dans le règlement du PLU et dans le cahier des charges de cession des terrains en matière, notamment, de préservation des paysages, de lutte contre l'imperméabilisation des sols et d'adaptation au changement climatique.***

- En application du 3° du I de l'article R. 414-19 du code de l'environnement, les projets soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R. 122-2 du même code doivent faire l'objet d'une **évaluation des incidences Natura 2000**. L'étude d'impact en tient lieu si elle contient les éléments listés à l'article R. 414-23 du code de l'environnement à savoir : *a minima* une cartographie, une présentation illustrée des sites et une analyse conclusive des effets – permanents et temporaires, directs et indirects – du projet sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000.

En l'espèce, cette évaluation des incidences est présentée aux pages 242 à 243 du dossier d'étude d'impact. Peu détaillée, même en tenant compte de la présentation – très sommaire – des sites, effectuée lors de l'état initial de l'environnement (pages 103-104), cette analyse ne présente pas tous les éléments attendus au titre du code de l'environnement.

Elle conclut en revanche de manière pertinente à l'absence probable d'incidences du projet sur les deux sites les plus proches, à condition de prévenir, en phase chantier, tout déversement accidentel de produits. Des mesures devront être prises en ce sens.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 par des éléments cartographiques et bibliographiques de présentation des sites examinés, afin de la rendre conforme à l'article R. 414-19 du code de l'environnement.***

- Le **cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés** est examiné aux pages 256 à 259 du dossier. Le porteur de projet identifie trois projets ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ces dernières années à Colombelles, Blainville-sur-Orne et Giberville (les effets cumulés du projet faisant l'objet du présent avis et du projet de ZAC dite « Chemin de Clopée » située immédiatement au sud, font par ailleurs l'objet d'une analyse approfondie tout au long du dossier en raison de leur proximité géographique et de leurs liens fonctionnels). Les effets cumulés avec ces trois projets sont tous limités, selon le porteur de projet, au trafic. Or, il apparaît que la consommation d'espace agricole de grande qualité agronomique et l'artificialisation des sols constituent également un effet cumulé fort à l'échelle de l'agglomération caennaise, d'autant que d'autres projets ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale ces dernières années n'ont pas été identifiés.

C'est le cas notamment du projet de ZAC de la Presqu'île porté par les communes de Mondeville, de Caen et d'Hérouville-Saint-Clair, la création des tranches relevant de ces deux dernières communes ayant fait l'objet de deux avis de l'autorité environnementale en date respectivement du 4 septembre 2018 et du 21 juin 2018. Il conviendrait d'analyser les effets cumulés du projet de ZAC Lazzaro 3 avec ces projets, en particulier du point de vue de l'artificialisation des sols et du trafic.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, notamment celui de la ZAC Presqu'île.***

## **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 des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale, compte tenu du contexte environnemental et de la nature du projet.

Il est rappelé que la réalisation des projets d'activités s'installant dans la ZAC devra conduire à la mise à jour progressive de l'évaluation environnementale ayant donné lieu au présent avis.

### ***5.1 - Artificialisation des sols, consommation d'espace agricole, préservation de la biodiversité***

Le projet de ZAC Lazzaro 3 est prévu de longue date, à la fois dans le schéma de cohérence territoriale de Caen Métropole et le plan local d'urbanisme de Colombelles. Il fait suite à la création, dans les années 1980, de la zone d'aménagement concerté Lazzaro, dont les deux premières tranches ont déjà été réalisées.



Pour autant, la justification du projet d'un point de vue économique est peu développée et ne tient pas compte de la multiplication des projets similaires dans l'agglomération caennaise, notamment l'aménagement de la presqu'île à Caen, Hérouville-Saint-Clair et Mondeville. Cette justification est nécessaire dans la mesure où la limitation de l'artificialisation des sols et celle de la consommation d'espaces agricoles sont devenues des priorités en matière de lutte contre le changement climatique et le morcellement des habitats et des milieux, avec pour conséquence l'effondrement de la biodiversité.

En outre, le dossier ne précise pas si les parcelles concernées par l'extension du projet sont situées dans un plan d'épandage. Or, elles sont déclarées aptes dans le plan d'épandage de la station d'épuration du Nouveau Monde de Mondeville. De nouveaux secteurs devront donc être identifiés par la station pour épandre ses boues de traitement, ce qui n'est pas précisé dans le dossier.

***L'autorité environnementale recommande de mieux justifier l'intérêt du projet et de sa grande taille (100 000 m<sup>2</sup> de construction et 29 hectares de foncier) au regard notamment des objectifs de limitation de l'artificialisation des sols, de non consommation d'espaces agricoles de bonne qualité agronomique et de préservation de la biodiversité.***

## **5.2 - Adaptation au changement climatique**

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables prévue par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme est présentée en annexe 1 du dossier d'étude d'impact. Elle révèle un potentiel intéressant du secteur vis-à-vis des filières solaire, thermique et photovoltaïque (en raison de la grande surface de toitures attendue) et permet également d'envisager la mise en place de petit éolien, de filières biomasse ou d'aérothermie.

Il convient de noter que cette étude de faisabilité s'appuie essentiellement sur des données théoriques ou statistiques, sans intégration de données plus locales applicables à la zone d'étude (potentiel éolien ou solaire). En outre, aucune des pistes jugées envisageables n'est exploitée (ou écartée) dans le dossier d'étude d'impact lui-même, ce qui ne permet pas de connaître les suites que le porteur de projet a l'intention de donner à cette étude de faisabilité, ni les obligations qui en découleraient pour les activités qui prendront place dans la ZAC.

***L'autorité environnementale recommande d'investiguer plus précisément les potentialités réelles du site en matière de recours aux énergies renouvelables et de formuler des recommandations et prescriptions à destination des futurs porteurs de projets s'installant sur le site, étant entendu qu'une démarche collective à l'échelle de la ZAC serait plus efficace et pertinente qu'une mise en œuvre individuelle par projet.***

## **5.3 - L'eau : gestion des eaux pluviales**

Le dispositif d'assainissement des eaux pluviales publiques retenu, détaillé en partie E « *Description de la nature des travaux envisagés* » du dossier, comprendra notamment un bassin d'infiltration situé sur la parcelle agricole à l'est du projet (et intégrée en conséquence au site Lazzaro 4), le long de la RD 226, d'une capacité calculée sur une pluie centennale<sup>4</sup>. Ce choix de capacité est tout à fait satisfaisant au regard de l'évolution probable du régime des pluies dans un contexte de changement climatique. Il convient toutefois de souligner que le secteur choisi pour construire le bassin de rétention et d'infiltration des eaux le long de la départementale est soumis à un aléa de remontée de nappe phréatique croissant à mesure que l'on se dirige vers l'est et l'aval. Le porteur de projet devra donc s'assurer que cet aléa n'est pas de nature à limiter l'infiltration des eaux dans le bassin.

## **5.4 - L'air et les nuisances associées**

En termes de qualité de l'air, le porteur de projet identifie un certain nombre d'impacts jugés certains lorsque la ZAC aura accueilli des activités, liés au trafic, au fonctionnement normal des activités (climatisation, chauffage) et aux rejets industriels, sans pour autant être en mesure de les quantifier à l'heure actuelle (à l'exception du trafic). L'évaluation environnementale faisant l'objet du présent avis devra

4 Une pluie dite centennale est une pluie dont l'intensité a une chance sur cent de se produire chaque année.

donc être actualisée si une entreprise potentiellement polluante (notamment régie par le régime des installations classées pour la protection de l'environnement) devait s'y installer, compte tenu de l'augmentation possible des nuisances qui seraient liées à son fonctionnement.

En outre, le trafic représente un indéniable point noir dans l'environnement humain du projet puisque les principales voies d'accès de Colombelles sont régulièrement saturées aux heures de pointe et connaissent un fort trafic quotidien. Le porteur de projet reconnaît que la réalisation d'une nouvelle tranche de la ZAC Lazzaro aura pour effet d'accentuer ces problèmes de circulation, d'autant que la réalisation de la ZAC de Clopée à Giberville, au sud, générera des impacts cumulés dans ce domaine.

Nonobstant la réalisation en cours du projet de desserte portuaire (ex-projet LIQN) entre la RD 402 à Hérouville-Saint-Clair et la RD 403 à Colombelles<sup>5</sup>, le dossier n'identifie pas suffisamment les mesures que le pétitionnaire envisage, destinées à offrir des alternatives aux déplacements individuels en voiture, déplacements que les nouvelles activités généreront, alors que le trafic est déjà saturé sur le secteur.

***L'autorité environnementale souligne les insuffisances du dossier sur les questions de trafic induit et d'accessibilité et recommande au pétitionnaire de mieux mesurer l'impact cumulé, sur l'air et les nuisances, du projet de ZAC Lazzaro 3 et des projets alentour et de définir les mesures éviter-réduire-compenser (ERC) en conséquence.***

5 Avis de l'autorité environnementale n°2016-2016 du 30 décembre 2016