



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**NORMANDIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis délibéré  
Extension de la zone d'activités des Réhardières  
Commune de Longny-les-Villages (61)**

N° MRAe 2022-4707

## PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 17 novembre 2022 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes des Hauts du Perche sur le dossier d'extension de la zone d'activités des Réhardières sur la commune de Longny-les-Villages (61) 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 les recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, réunie le 5 janvier 2023 par téléconférence, 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, Edith CHATELAIS, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR, Sophie RAOUS et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe, 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.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal, 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.**

**Ce présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). 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>

# AVIS

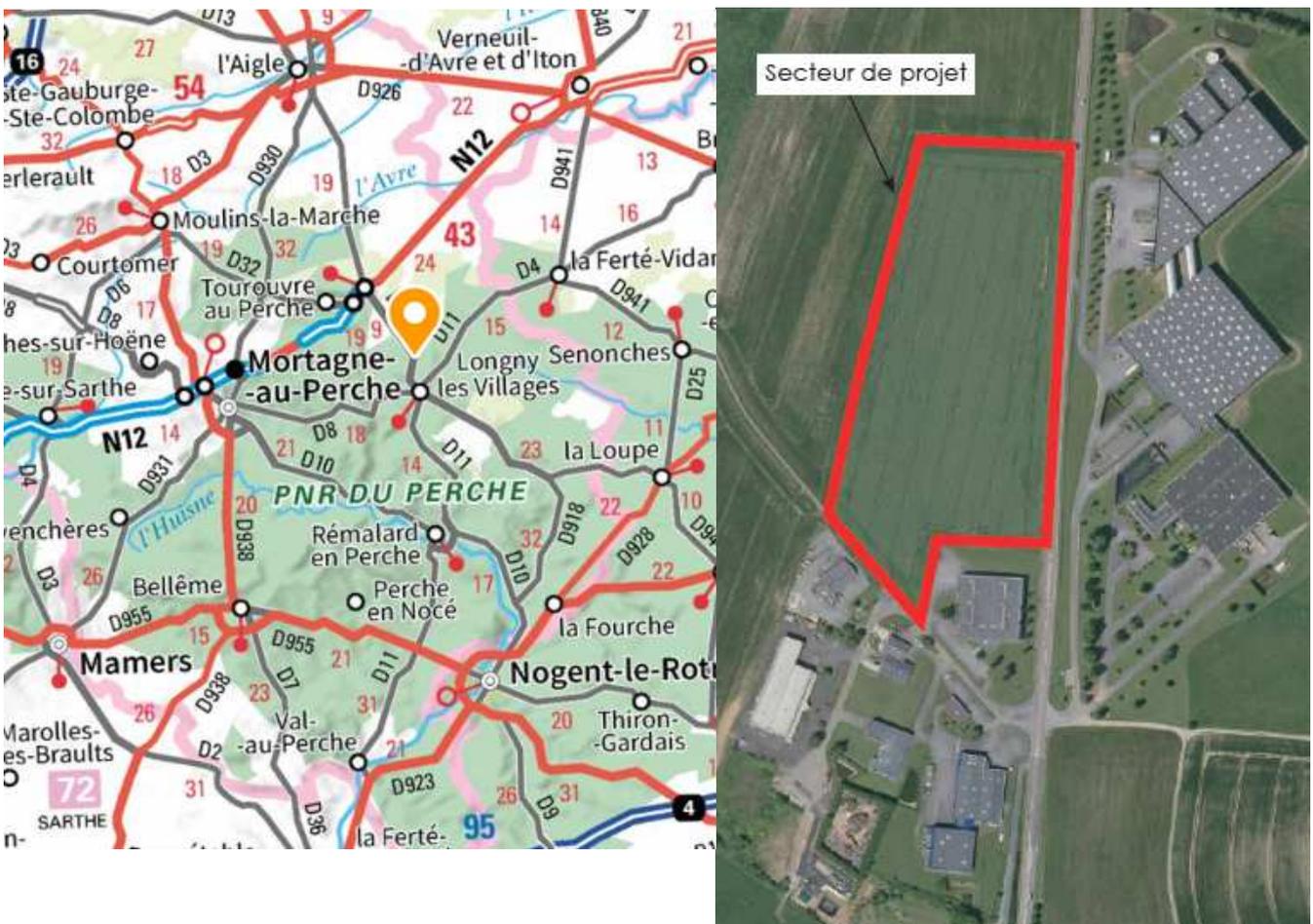
## 1 Présentation du projet et de son contexte

### 1.1 Présentation du projet

La zone d'activités des Réhardières est localisée en bordure de la route départementale 918, à 1,5 kilomètre (km) du bourg de Longny-au-Perche, commune déléguée de Longny les Villages. Créée en 1976, elle est occupée par neuf établissements industriels et artisanaux, sur une superficie totale de 266 744 m<sup>2</sup>. Selon l'étude d'impact (page 21), une surface de 4 869 m<sup>2</sup> reste disponible.

D'après la collectivité, « l'objectif de l'extension de la zone d'activités des Réhardières est d'ouvrir à l'urbanisation une dizaine de lots libres à usage d'activités économiques en partie ouest, lots de 3 500 m<sup>2</sup> à 8 000 m<sup>2</sup> pouvant être regroupés pour offrir une plus grande superficie. La superficie globale de l'opération sera de 5,5 ha et la surface totale des lots s'élèvera à 45 117 m<sup>2</sup> » (page 21 de l'étude d'impact).

L'extension, localisée en partie ouest de la RD 918, consiste en une voirie centrale en impasse raccordée à la voirie existante de la zone. Le projet prévoit l'aménagement de noues, qui prendront en charge les eaux des parties publiques et privées de la future extension et seront reliées à un bassin d'infiltration au sud de l'extension. Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement collectif, auquel le reste de la zone est déjà relié. Une haie sera plantée en limites ouest et nord du projet.



*Localisation (source : geoportail.fr) et périmètre du projet (source : dossier)*

## 1.2 Présentation du cadre réglementaire

### 1.2.1 L'évaluation environnementale

Par décision de l'autorité en charge de l'examen au cas par cas, le projet d'extension de la zone d'activités des Réhardières a été soumis à évaluation environnementale<sup>2</sup>, en application de la rubrique 39.b) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement concernant les « travaux, constructions et opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 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 même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> ».

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, la communauté de communes elle-même, s'agissant d'un projet soumis à permis d'aménager), 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 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'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 en connaissance des contributions prévues par l'article R. 122-7 (III) du code de l'environnement recueillies par l'autorité environnementale. L'avis est élaboré avec l'appui des services de la Dreal. Il n'est pas conclusif, ne préjuge pas des avis techniques qui pourront être rendus ultérieurement et il 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 le cas échéant de contribuer à son amélioration.

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale et les avis mentionnés à l'article R. 122-7 sont insérés dans les dossiers soumis à enquête publique ou à participation du public par voie électronique.

Le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, une évaluation de ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000<sup>3</sup> susceptibles d'être impactés est également requise en application des dispositions prévues au 3° de l'article R. 414-19.I du code de l'environnement, quand bien même il n'existe pas de site Natura 2000 sur le lieu même du site d'étude.

---

2 Décision du 8 octobre 2021, accessible en ligne :

[https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/d\\_2021-4166\\_extension\\_zs\\_longny-les-villages\\_1\\_.pdf](https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/d_2021-4166_extension_zs_longny-les-villages_1_.pdf)

3 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).

## 1.2.2 Contenu du dossier transmis à l'autorité environnementale

Dans le cas présent, le dossier transmis pour avis à l'autorité environnementale comprend notamment :

- une étude d'impact, comportant un résumé non technique, une analyse de l'état initial de l'environnement, une description du projet, une évaluation de ses incidences sur l'environnement et la santé humaine et les mesures destinées à les éviter, les réduire ou les compenser, des justifications du choix du projet et une analyse des incidences Natura 2000 ;
- des annexes se référant aux analyses relatives à la faune et la flore.

L'autorité environnementale constate que le dossier qui lui a été communiqué ne comprend pas les documents relatifs à la demande de permis d'aménager auquel le projet est soumis, documents qui sont attendus selon les dispositions du code de l'environnement. L'étude d'impact indique également (page 18) que le projet « est soumis à la loi sur l'eau », sans préciser exactement dans quelle mesure et s'il est soumis à ce titre à la délivrance d'une autorisation environnementale. Le cas échéant, la transmission du dossier de demande d'autorisation est également nécessaire.

***L'autorité environnementale recommande de porter à la connaissance du public, en plus des documents déjà transmis à l'autorité environnementale, les documents relatifs à toutes les autorisations auxquelles le projet est soumis, notamment le permis d'aménager.***

L'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme prévoit que « toute action ou opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement doit faire l'objet [notamment] 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 ». Le dossier d'étude d'impact ne comprend pas cette étude.

***L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier d'étude d'impact par une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, conformément à l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme.***

## 2 Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine 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.

### 2.1 La biodiversité

#### 2.1.1 État initial

Le secteur du projet est concerné par la présence de deux sites Natura 2000 à proximité immédiate (moins de 400 mètres) : la zone spéciale de conservation FR2500106, « Forêts, étangs et tourbières du Haut-Perche », et la zone de protection spéciale FR2512004, « Forêts et étangs du Perche ». Selon leurs formulaires standards de données<sup>4</sup>, la première zone vise la protection d'habitats variés, secs ou humides (hêtraies, tourbières, prairies, landes, pelouses, etc.) et de nombreux plans d'eau. La seconde porte sur un espace plus vaste entre l'Orne et l'Eure-et-Loir favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux forestiers.

Localement, ces sites Natura 2000 couvrent la vallée de la Robioche, en contrebas du site du projet, et comprennent plus spécifiquement le coteau de la Bandonnière, à 400 mètres au sud (et à moins de

---

<sup>4</sup> Chaque site Natura 2000 dispose d'un formulaire standard de données, qui présente les éléments permettant de l'identifier selon un format standardisé et transmis au niveau européen. Ces formulaires sont consultables sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index>

200 mètres de la zone d'activités existante). Ce coteau constitue un espace naturel sensible. Il est décrit par l'étude d'impact comme ayant « *la particularité d'accueillir à la fois des pelouses calcaires et des pelouses silicicoles. Il est également constitué de fruticée<sup>5</sup> et d'une ripisylve* » (page 55).

En l'espèce, le dossier contient une description de ces sites et une cartographie, mais pas véritablement d'analyse des enjeux et des pressions en lien avec le projet d'extension de la zone d'activités. Compte tenu de la proximité de ces sites avec le projet, une analyse approfondie des enjeux de biodiversité de la vallée de la Robioche et du coteau de la Bandonnière est nécessaire.

***L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des sites Natura 2000 présents à proximité du projet, et notamment les secteurs de la vallée de la Robioche et du coteau de la Bandonnière, afin d'identifier plus précisément leur intérêt en termes de biodiversité, leur état et les potentiels impacts du projet sur cette biodiversité.***

Sur le site du projet lui-même, aucun élément de la trame verte et bleue n'est repéré. Les relevés de terrain, complétés par photo-interprétation, indiquent la présence très majoritaire d'une « *monoculture intensive* ». Une flore messicole est observée, mais jugée très commune. Aucune espèce floristique n'est protégée. Les espèces patrimoniales listées dans la bibliographie sont localisées sur des habitats absents du site du projet. Il en est de même des mammifères et des insectes. Les enjeux pour ces groupes d'espèces sont jugés faibles à nuls. Ainsi, la biodiversité « du quotidien » (ou « ordinaire »), notamment celle du sol, ne semble pas avoir fait l'objet d'un diagnostic particulier dans l'état initial, alors qu'elle est à la base de nombreuses fonctionnalités écologiques.

Concernant les chiroptères, le dossier s'appuie sur des éléments bibliographiques provenant du site du coteau de la Bandonnière, géré par le conservatoire d'espaces naturels de Normandie. Sur ce site, de nombreuses espèces sont repérées, dont la présence s'explique par son haut potentiel et sa gestion favorable. Par ailleurs, une colonie de reproduction du Grand Rhinolophe est présente dans le bourg de Longny, à 1,5 km. Le site du projet lui-même ne constitue pas une zone de chasse ou de gîte, mais un espace de transit pour ces espèces.

Pour l'avifaune, le dossier reprend la liste des espèces patrimoniales inventoriées sur les sites Natura 2000 à proximité. Elle est complétée par les résultats de deux visites de terrain et d'une écoute nocturne, dont les dates ne sont cependant pas précisées. Onze espèces ont été repérées, dont trois patrimoniales : l'Alouette des champs, pour laquelle deux couples ont été observés, dont au moins un nicheur probable, la Linotte mélodieuse et le Moineau domestique (ces deux espèces n'étant concernées que par l'observation d'individus en vol). En complément, le dossier décrit deux autres espèces non observées sur le site mais présentes sur les sites patrimoniaux à proximité, pouvant potentiellement utiliser le site pour la reproduction ou l'alimentation : le Busard Saint-Martin et la Grande Aigrette.

En synthèse, le dossier emploie un système de notation pour évaluer les niveaux d'enjeu par espèce (page 82). Ce système paraît objectiver ces niveaux de façon précise. Le détail de la notation est présenté en annexe VI, mais pas la méthodologie, ce qui nuit à sa crédibilité. Un « *enjeu modéré* » est retenu pour l'Alouette des champs, un « *enjeu faible* » pour les autres espèces, voire « *nul* » pour la Linotte mélodieuse.

***L'autorité environnementale recommande de mieux expliciter la méthodologie employée pour déterminer les niveaux d'enjeux par espèce afin de la fiabiliser et de caractériser des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées. De façon plus générale, elle recommande de mieux prendre en compte la biodiversité « ordinaire », notamment celle des sols, dans l'état initial.***

## 2.1.2 Incidences et mesures ERC

Les incidences du projet en phase de travaux sont identifiées comme temporaires. Le maître d'ouvrage prévoit de les mener entre août et mars, en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune.

---

5 Formation végétale où dominent des arbustes, des arbrisseaux et des sous-arbrisseaux.

Concernant les sites protégés, le dossier estime que « *la réalisation [du projet] ne conduit pas à impacter des habitats et des espèces d'importance pour ces espaces* ». Par ailleurs, selon le dossier, la plantation de la haie constitue une mesure de réduction pour la biodiversité, en constituant un nouvel espace favorable à certaines espèces. Ajouté aux noues pour la gestion des eaux pluviales, l'impact résiduel est même qualifié de « *positif* ». Pour la faune, les impacts sont considérés comme « *non significatifs, voire positifs pour certaines espèces* » (page 120). Concernant l'Alouette des champs, à enjeu moyen, le dossier estime que « *compte-tenu du contexte agricole important autour de l'emprise du projet, [...] la population présente sur le site pourra probablement se reporter sur une parcelle voisine pour nicher, si elle n'est pas déjà occupée par un autre couple.* »

Si les incidences du projet pour la faune sont jugées globalement faibles ou nulles, l'étude d'impact n'aborde pas les effets cumulés avec la zone d'activités existante. Le projet d'extension présenté vient pourtant prolonger une zone d'activités relativement isolée en entrée de Longny-au-Perche : à terme, elle peut constituer une véritable barrière à la circulation des espèces. L'artificialisation supplémentaire de 5,5 ha se cumule avec les 27 hectares actuels. Ils sont autant de lieux de gîte, de chasse, de reproduction ou de transit en moins pour les chiroptères ou les oiseaux de plaine, et plus généralement pour l'ensemble de la biodiversité patrimoniale et ordinaire. La présence de la zone d'activités est également susceptible de dérangements pour la faune, générés par le bruit ou les vibrations.

L'éclairage nocturne est considéré comme ayant une incidence faible, sans élément venant objectiver cette affirmation. Le dossier décrit des mesures de réduction (page 120), dont certaines sont prescriptives, alors que d'autres restent à l'état de préconisations. Par ailleurs, si le recours à des lampes de type LED est considéré comme « *à proscrire* » en page 120, du fait de leur impact sur la faune, elles sont présentées page 122 comme une mesure de réduction de la pollution lumineuse. Ces mesures doivent être mises en cohérence.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une évaluation des effets cumulés de l'ensemble de la zone d'activités sur la biodiversité, et plus particulièrement concernant :**

- **la perte de lieux de gîte, de chasse, de reproduction ou de transit pour les chiroptères et les oiseaux de plaine ;**
- **les effets de dérangement de la faune en raison du bruit ou des vibrations ;**
- **la pollution lumineuse, générée par l'éclairage nocturne pour laquelle les mesures présentées dans le dossier doivent être mises en cohérence.**

## 2.2 L'eau

### 2.2.1 État initial

L'analyse de l'état initial ne repère quasiment que des enjeux faibles en matière d'eau. Le projet d'extension est localisé sur un plateau dominant la vallée de la Robioche. Celle-ci est intégrée dans le plan de prévention du risque inondation (PPRI) du bassin de l'Huisnes, en raison d'un risque de débordement. Néanmoins, la vallée est encaissée et le plateau n'est pas repéré dans une zone d'aléa. Il n'y a pas de risque repéré d'inondation par débordement de nappe.

Concernant l'état des masses d'eau superficielles et souterraines, l'étude d'impact (pages 39 et 40) reste très descriptive, sans information sur l'état et les enjeux liés à ces masses d'eau (qualité, état quantitatif, pressions).

Le seul enjeu repéré comme « *important* » en synthèse de l'analyse de l'état initial porte sur « *une problématique d'évacuation des eaux en période de fort orage sur la départementale impactant fortement l'espace naturel se trouvant en aval.* » (p.43). Le commentaire est accompagné d'une carte, mais les explications demeurent parcellaires. Il semble que le secteur fait face à une problématique d'infrastructures insuffisantes ou en dysfonctionnement en période de fortes pluies, provoquant un ruissellement le long de la RD 918, en aval de la zone d'activités. Elle entraîne un dépôt de matériaux et de déchets en point bas, qui se trouve être un site Natura 2000 (à la fois zone spéciale de conservation FR2500106, « *Forêts, étangs et tourbières du Haut-Perche* », et zone de protection spéciale FR2512004, « *Forêts et étangs du Perche* »). Enfin, à proximité, l'eau aboutit dans une ancienne décharge municipale et s'infiltre. Au regard des enjeux soulevés, des explications complémentaires sont nécessaires.

**L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial par des éléments relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines concernées par le projet (états qualitatifs et quantitatifs, pressions et enjeux). Elle recommande également de mieux décrire la problématique liée au ruissellement des eaux pluviales (état des infrastructures, conséquences potentielles sur le milieu, enjeux), notamment en vue de mieux évaluer les incidences potentielles de la réalisation du projet en amont.**

## 2.2.2 Incidences et mesures ERC

En matière de gestion des eaux usées, la quantité d'eau estimée est de 50 équivalent-habitants (EH), raccordée au système d'assainissement collectif. Le dossier indique que la station d'épuration de Longny-au-Perche dispose d'une capacité suffisante pour gérer ces effluents supplémentaires (capacité maximale de 2 050 EH et fonctionnement actuel à 1 400 EH). En matière de consommation d'eau, le dossier se limite à une « attention particulière » sur le choix des essences végétales pour limiter la consommation d'eau. Compte tenu de la destination de la zone d'activités (industrie et artisanat), une estimation plus précise des consommations d'eau, est nécessaire, en recoupant avec l'état quantitatif des masses d'eau prélevées pour le réseau d'eau potable (qui n'est pas précisé). Cette analyse s'avère d'autant plus nécessaire dans un contexte de réchauffement climatique pouvant conduire à la raréfaction de la ressource.

**L'autorité environnementale recommande de préciser la consommation d'eau estimée et d'évaluer les incidences de cette consommation supplémentaire sur les masses d'eau prélevées, notamment dans un contexte probable de raréfaction de la ressource induite par le réchauffement climatique.**

L'imperméabilisation du site va modifier le régime d'infiltration des eaux de pluie. Le dossier indique également que ces ruissellements peuvent emporter des polluants dans les masses d'eau (pollutions chroniques liées à la circulation routière, pollutions accidentelles ou pollutions chroniques issues du sablage ou salage des voiries en hiver).

En réponse à cet enjeu, le dossier met en avant (page 118) l'aménagement des noues (recueil des eaux pluviales avec filtration et épuration par les plantes). Par ailleurs, il indique : « dans le cas où des risques de pollutions existeraient, des solutions seront mises en place, comme le traitement par un séparateur hydrocarbures et régulateur de débit, permettant d'éviter l'infiltration de l'eau dans le sol. » Or, le document met justement en avant le risque avéré de pollution. La mise en place de ces mesures paraît donc nécessaire.

Par ailleurs, l'analyse de l'état initial a souligné la gestion problématique des eaux pluviales dans le cas de fortes pluies en aval du site, avec un enjeu jugé « important », compte tenu de la sensibilité des espaces traversés. L'analyse des incidences du projet n'aborde pas cette problématique. Le site sera équipé d'un bassin d'infiltration, recueillant les eaux des noues. Le projet précise que toutes les eaux pluviales seront infiltrées dans les sols sur place (page 128). Cependant, le volume du bassin d'infiltration et le calcul qui a permis de le déterminer ne sont pas communiqués. Le bassin sera relié par une surverse à un fossé, dont il est précisé, en page 92, qu'il se jette dans la Robioche. Un débit de fuite de cinq litres par seconde est prévu. Il est donc possible que l'imperméabilisation du site du projet, dans le cas de fortes pluies, soit de nature à aggraver le phénomène de ruissellement et de dépôt de matériaux en aval, à l'intérieur de l'espace naturel sensible du coteau de la Bandonnière. Une évaluation de l'incidence de la gestion des eaux pluviales sur les sites Natura 2000 en aval est nécessaire afin de prendre des mesures d'évitement et de réduction adéquates.

**L'autorité environnementale recommande d'intégrer la problématique de ruissellement des eaux en aval lors des fortes pluies soulevée dans l'analyse de l'état initial, d'évaluer les conséquences de la réalisation du projet sur ce phénomène et de mettre en place, de façon concomitante, les mesures d'évitement et de réduction adéquates, et ce, plus spécifiquement concernant les sites Natura 2000 en aval.**

## 2.3 Les sols et la consommation d'espaces

### 2.3.1 État initial

La loi climat et résilience du 24 août 2021 fixe un objectif visant à atteindre en 2050 l'absence de toute artificialisation nette des sols, dit « zéro artificialisation nette » (Zan). Elle a également fixé un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces naturels et agricoles dans les dix prochaines années (2021 – 2031).

En l'espèce, la réalisation du projet génère la consommation de 5,5 hectares de terres agricoles. Le dossier contient une description des modes d'occupation des sols (page 93). Il met en avant un territoire rural très peu urbanisé (0,7 % de la surface totale). Il ne décrit cependant pas la dynamique en cours de consommation d'espace, qui permettrait de situer le territoire par rapport aux objectifs nationaux. Il ne contient pas de description, à l'échelle intercommunale, de l'urbanisation à destination de zones d'activités. La consommation d'espace est repérée comme un enjeu « moyen », mais les éléments du dossier ne permettent pas véritablement de déterminer l'enjeu exact de cette consommation.

***L'autorité environnementale recommande de décrire la dynamique locale en matière de consommation d'espace et de réévaluer la nature de l'enjeu du projet d'extension.***

### 2.3.2 Incidences et mesures ERC

L'autorité environnementale rappelle que la consommation d'espace a des incidences majeures sur les sols, qui constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique primordiale. 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. Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de support des activités humaines et/ou être appréciés pour leur seule qualité agronomique. Les sols 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.

Pour sa part, le projet ne contient pas d'analyse des incidences de la consommation d'espace et de l'imperméabilisation des sols. Il ne comporte pas de justification spécifique, en dehors d'opportunités foncières et économiques et d'objectifs des documents d'urbanisme. Dans son avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Hauts du Perche<sup>6</sup>, l'autorité environnementale a déjà recommandé « de compléter la justification du projet de développement économique et d'habitat du PLUi et [a invité] la collectivité à inscrire plus résolument le projet de PLUi des Hauts du Perche dans une perspective de limitation de l'artificialisation des sols. »

La consommation d'espace et l'artificialisation des sols ne sont pas abordés dans la partie consacrée aux incidences du projet et aux mesures d'évitement et de réduction. Le dossier ne permet donc pas de vérifier que les incidences sur les sols sont bien prises en compte, conformément à l'enjeu « moyen » identifié dans le cadre de l'analyse de l'état initial.

***L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage d'apporter des justifications relatives à la définition du projet autrement qu'en le fondant seulement sur des opportunités foncières et économiques, et l'invite à développer l'argumentation sur la base de critères environnementaux, notamment au regard de l'objectif national de « zéro artificialisation nette à terme ». Elle recommande d'évaluer les incidences du projet sur la consommation d'espace et l'artificialisation des sols et de définir des mesures d'évitement et de réduction adéquates, en cohérence avec l'enjeu « moyen » identifié dans le cadre de l'analyse de l'état initial. Elle recommande de reconsidérer en conséquence les caractéristiques du projet, notamment en termes de surface, afin d'intégrer pleinement le fruit de ces analyses environnementales.***

---

6 Avis n°2019-3197 portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Hauts du Perche, en date du 7 novembre 2019, accessible ici : [http://garance.e2.rie.gouv.fr/entrepot/documents/documents\\_2028/2019-003197-26517\\_A\\_3197\\_2019\\_PLUi\\_Hauts-du-Perche.pdf](http://garance.e2.rie.gouv.fr/entrepot/documents/documents_2028/2019-003197-26517_A_3197_2019_PLUi_Hauts-du-Perche.pdf)

## 2.4 Les paysages

### 2.4.1 État initial

D'après l'atlas des paysages de l'Orne, repris par le dossier, Longy-les-Villages est localisé à la limite entre deux ensembles paysagers : celui des forêts du Perche d'une part et celui des marches boisées et de ses vallées encaissées herbagères d'autre part. Il peine néanmoins à dégager des enjeux paysagers précis à prendre en compte dans la définition du projet.

La page 96 cartographie plusieurs points de vue pour lesquels des enjeux de visibilité sont relevés. Ils portent notamment sur la hauteur et la couleur des bâtiments et la création d'un écran végétal. Les photographies (p. 97) montrent que la zone d'activités des Réhardières et ses grands bâtiments industriels sont déjà relativement visibles dans un contexte rural.

Enfin, le dossier ne comporte pas d'analyse du paysage immédiat, sur la route départementale 918. Sa position en entrée de bourg est néanmoins à prendre en compte.

Le paysage est identifié comme un enjeu « moyen » en synthèse de l'analyse de l'état initial.

### 2.4.2 Incidences et mesures ERC

Selon le dossier (p. 96), « à l'échelle du grand paysage, le relief vallonné, les vallées boisées et le paysage bocager sont autant d'éléments participant à l'intégration paysagère de la zone d'activités, car ils font écran entre les bâtiments de la zone d'activités et les axes de communication et habitations. Ainsi, l'impact paysager de la zone d'activité est relativement faible, car, au-delà du plateau agricole sur lequel elle est implantée, la zone d'activités est très peu visible. »

L'analyse des incidences sur les paysages n'est pas précise. Seule la plantation de la haie, qui constitue une mesure de réduction, est présentée (p. 122 et 123). Le maître d'ouvrage ne précise pas ce qu'il entend exactement par « haie bocagère » ou « haie champêtre » qu'il décrit (p. 119) comme une « haie à trois strates, dont la longueur totale sera d'environ 480 m ». Les effets attendus de cette haie ne sont pas examinés, ce qui ne permet pas de démontrer que cette mesure est suffisante pour une bonne intégration paysagère, surtout compte tenu des différents points de vue qui ont été identifiés à l'analyse de l'état initial.

Par ailleurs, la partie existante de la zone d'activités a déjà fait l'objet de plantations, qui ne permettent pas véritablement de constituer un écran végétal (l'analyse de l'état initial a montré qu'il est déjà relativement visible). Cet écran est par ailleurs peu efficace en période hivernale. L'extension de la zone d'activités risque d'accroître l'impact paysager de cette urbanisation linéaire et de banaliser davantage cette entrée de ville de Longny-les-Villages, en encadrant la RD 918, de part et d'autre, l de bâtiments industriels sur plus de 500 mètres. Enfin, le contenu du projet ne comporte pas de mesure relative à la hauteur ni à la couleur des bâtiments, comme préconisé dans l'analyse de l'état initial.

**L'autorité environnementale recommande d'évaluer précisément l'impact paysager de l'extension de la zone d'activités, avant et après mise en œuvre de la mesure de réduction (plantation de haies). Elle recommande également que les incidences du projet sur l'entrée du bourg de Longny-au-Perche par la route départementale 918 soient évaluées et que des mesures relatives à la hauteur et à la couleur des bâtiments soient définies, conformément aux préconisations formulées dans l'analyse de l'état initial.**

## 2.5 L'air et le climat

### 2.5.1 État initial

L'analyse de la qualité de l'air (p. 44) reste descriptive et se borne à conclure que celle-ci est bonne. La quantité des émissions des différents polluants n'est pas comparée aux seuils réglementaires ou aux valeurs recommandées. Le document n'aborde pas les enjeux liés aux effets sanitaires.

La description des transports disponibles met en avant l'absence d'alternative à la voiture pour se rendre sur la zone d'activités des Réhardières. En matière de nuisances sonores, le dossier estime que le trafic routier sur la RD 918, à hauteur de la zone d'activités, « n'engendre pas de nuisances sonores majeures. En effet, aucune des voies n'est classée comme infrastructure terrestre sonore par l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2011. » Le dossier ne précise pas si les activités industrielles présentes sont

elles aussi sources de nuisances sonores. Enfin, le dossier ne comporte pas d'éléments relatifs aux enjeux climatiques et notamment au bilan carbone de la zone d'activités existante et de son évolution en lien avec l'extension envisagée (adaptation au changement climatique, réduction des émissions de gaz à effet de serre - GES).

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par des éléments plus précis relatifs à l'impact sanitaire de la qualité de l'air et aux enjeux locaux d'adaptation au changement climatique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES).***

### 2.5.2 Incidences et mesures ERC

Le dossier présente des mesures destinées à réduire l'émission de poussières en phase de travaux (p. 111). En matière de GES, le maître d'ouvrage considère par ailleurs que l'extension de la zone d'activités est de nature à la « densifier » et à mutualiser les réseaux. Il anticipe une augmentation du trafic, générant par ailleurs des polluants atmosphériques, tout comme les activités artisanales futures. Le dossier ne présente cependant aucune évaluation des émissions de GES supplémentaires qui seront générées par le trafic quotidien (au moins cent salariés sur l'extension, selon les indications fournies en page 121), le déstockage de CO<sub>2</sub> lors du retournement des terres pour la réalisation du projet ou les consommations énergétiques. Aucune mesure d'évitement ou de réduction (notamment sur les transports) ne sont présentées. Les pistes citées restent à l'état de réflexions (développement des moyens de transports en commun, aménagement d'une aire de covoiturage).

***L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier d'étude d'impact par :***

- ***une estimation des émissions potentielles de GES et de polluants atmosphériques générés par la réalisation du projet ;***
- ***des mesures d'évitement et de réduction précises à mettre en œuvre concomitamment à la réalisation du projet.***

# Réponses aux avis de la MRAE sur le projet d'extension de la Zone d'Activité des Réhardières à Longny-Les-Village

## **1.1 Réponses aux avis de la MRAE sur des éléments de l'état initial de l'environnement 2**

L'eau

La biodiversité

La consommation d'espace

Les énergies renouvelables

## **1.2 Réponse à l'avis de la MRAE sur des éléments de justification du choix du projet 6**

Justification du choix du projet

## **1.3 Réponses aux avis de la MRAE sur des éléments de l'évaluation environnementale 7**

L'eau

La biodiversité

Les paysages

L'air et le climat

La consommation d'espace

# 1.1. Réponses aux avis de la MRAE sur des éléments de l'état initial de l'environnement

## AVIS DE LA MRAE :

### L'eau

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial par des éléments relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines concernées par le projet (états qualitatif et quantitatif, pressions et enjeux).*

## RÉPONSE À L'AVIS DE LA MRAE :

### Qualité des eaux superficielles

Selon les données de l'agence de l'eau Loire Bretagne, la qualité écologique de la Commauche et de ses affluents (dont la Robioche), depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Huisne, est bonne. C'est-à-dire que quelques activités humaines perturbent la vie animale ou végétale du cours d'eau mais celle-ci peut encore se développer harmonieusement, même si quelques espèces sont moins abondantes.

Source: <https://qualite-riviere.lesagencesdeleau.fr/#/map>

Le réchauffement climatique impacte la qualité des eaux. Moins il y a d'eau dans les rivières, plus les pollutions sont concentrées. Le débit des rivières en été chutera parce que les sols seront plus secs.

### Qualité des eaux souterraines

Selon les données 2017 de l'agence de l'eau Loire Bretagne, la qualité chimique des masses d'eau souterraines en terme de nitrates est bonne, à Longny-les-villages. En revanche, la qualité chimique en termes de pesticides est mauvaise.

Les ressources en eau souterraine se renouvellent par l'infiltration des eaux de pluie. Selon l'agence du bassin Loire Bretagne, l'état quantitatif des masses d'eau souterraines est bon.

Source : <https://sigescen.brgm.fr/Etat-quantitatif-des-masses-d-eaux-souterraines-298.html#header>

# AVIS DE LA MRAE :

## La biodiversité

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des sites Natura 2000 présents à proximité du projet, et notamment les secteurs de la vallée de la Robioche et du coteau de la Bandonnière, afin d'identifier plus précisément leur intérêt en termes de biodiversité, leur état et les potentiels impacts du projet sur cette biodiversité.

Pour l'avifaune, le dossier reprend la liste des espèces patrimoniales inventoriées sur les sites Natura 2000 à proximité. Elle est complétée par les résultats de deux visites de terrain et d'une écoute nocturne, dont les dates ne sont cependant pas précisées.

L'autorité environnementale recommande de mieux expliciter la méthodologie employée pour déterminer les niveaux d'enjeux par espèce afin de la fiabiliser et de caractériser des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées. De façon plus générale, elle recommande de mieux prendre en compte la biodiversité, ordinaire -, notamment celle des sols, dans l'état initial.

## RÉPONSE À L'AVIS DE LA MRAE :

### Approfondir l'analyse des sites Natura 2000

Cette analyse figure à deux endroits du dossier :

- Dans les paragraphes « Analyse bibliographique » pour chaque groupe étudié, où sont explicités les utilisations possibles du site du projet par les espèces inventoriées (y compris celles de sites Natura 2000) : flore page **67**, chiroptères page **71**, oiseaux page **73**, insectes page **84**.
- Dans le chapitre « Analyse des incidences Natura 2000 » (page **125**), qui présente les habitats et espèces d'intérêt communautaire relevant des deux sites inventoriés à proximité du site du projet et analyse ensuite leur utilisation potentielle du site du projet (pour les espèces animales).

Les incidences directes et indirectes sont ensuite analysées à la page **129**.

### Dates de sorties des inventaires

Les dates des sorties d'inventaires figurent au chapitre méthodologie, au chapitre 3.6.2 (page **137**). La sortie nocturne était celle réservée à l'inventaire « Oedicnème criard » (le 28/04) :

DATE DE LA PROSPECTION	GROUPES PROSPECTÉS	OBSERVATEURS	CONDITIONS MÉTHODOLOGIQUES
28/04/2022	Oedicnème criard	Etienne CORNIEUX	Nuit couverte, 14°C à 22h30
29/04/2022	Oiseaux nicheurs	Etienne CORNIEUX	Brouillard, puis ensoleillé, 13°C à 8h30
27/05/2022	Flore, habitats	Nathalie CAULIEZ	Couvert avec éclaircies
31/05/2022	Oiseaux nicheurs Insectes	Etienne CORNIEUX	Ciel bleu, 12°C à 8h30, 17°C à 10h

### La méthodologie

La méthodologie utilisée pour déterminer les niveaux d'enjeux est décrite au chapitre Méthodologie, au chapitre 3.6.3 Hiérarchisation des enjeux (page **138-140**).

La méthodologie de la Dreal Languedoc-Roussillon qui sert de base est présentée en annexe II.

Tous les groupes classiquement étudiés dans le domaine de la biodiversité ont fait l'objet d'analyses dans l'état initial, y compris ceux de la biodiversité ordinaire, comme les oiseaux ou les insectes communs.

La faune du sol n'a pas été étudiée, mais il est exceptionnel qu'elle le soit.

Étant donné que le site est constitué par une parcelle de grandes cultures intensives, la faune du sol ne constitue pas un enjeu majeur : elle subit malheureusement les effets des épandages de pesticides et des pratiques culturales (labour profond, notamment). La faible biodiversité floristique et entomologique constitue par ailleurs un indicateur de la probable faible biodiversité de la faune du sol.

## AVIS DE LA MRAE :

### La consommation d'espaces

*L'autorité environnementale recommande de décrire la dynamique locale en matière de consommation d'espace et de réévaluer la nature de l'enjeu du projet d'extension.*

*L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage d'apporter des justifications relatives à la définition du projet autrement qu'en le fondant seulement sur des opportunités foncières et économiques, et l'invite à développer l'argumentation sur la base de critères environnementaux, notamment au regard de l'objectif national de , zéro artificialisation nette à terme -. Elle recommande d'évaluer les incidences du projet sur la consommation d'espace et l'artificialisation des sols et de définir des mesures d'évitement et de réduction adéquates, en cohérence avec l'enjeu , moyen - identifié dans le cadre de l'analyse de l'état initial. Elle recommande de reconsidérer en conséquence les caractéristiques du projet, notamment en termes de surface, afin d'intégrer pleinement le fruit de ces analyses environnementales.*

## RÉPONSE À L'AVIS DE LA MRAE :

Analyse de la dynamique de consommation d'espace NAF :

Le projet d'extension de la zone d'activité des réhardières induit une extension de l'urbanisation au nord de la zone d'activité existante, d'environ 5 hectares. Cette consommation a été arbitrée dans le cadre du projet de PLUi.

La dynamique en cours de consommation d'espace a été décrite et analysée dans l'évaluation environnementale du PLUi :

«Un des axes du Padd des Hauts du Perche s'intitule « Limiter la consommation d'espace », il annonce une réduction de la consommation d'espace de 15 % par rapport à la dernière période de référence (1999-2012).

Le diagnostic du PLUi des Hauts du Perche précise que l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 1999 et 2012 montre que le territoire a connu une augmentation des surfaces urbanisées de l'ordre de 34 ha. Plus précisément, 26 ha ont été urbanisés pour de l'habitat et 8 ha pour de l'activité (rapport de présentation, pièce n° 1).

Les zones d'extension réservées aux activités économiques dans le PLUi actuel totalisent 25,7 ha sur le territoire des Hauts du Perche ce qui est largement supérieur aux 8 ha consommés entre 1999 et 2012 (voir le rapport de présentation).»

L'évaluation environnementale du PLUi conclue que «la consommation d'espace sera globalement en augmentation par rapport à la période précédente».

# AVIS DE LA MRAE :

## Énergies renouvelables

*L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier d'étude d'impact par une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, conformément à l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme.*

## RÉPONSE À L'AVIS DE LA MRAE :

Étude de Faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables de la zone

L'extension de la zone d'activité des Réhardières, porté par la Communauté de communes des Hauts-du-Perche a pour projet d'ouvrir à l'urbanisation une dizaine de lots libres à usage d'activités. À ce jour les acquéreurs de ces lots, ainsi que les activités futures de la zone, ne sont pas connues. Ainsi, il est difficile de quantifier les besoins en énergie de l'opération d'aménagement.

La conjonction de la crise énergétique et climatique invite chacun à trouver des solutions qui permettent de réduire ses consommations énergétiques. Dans ce contexte, le Perche Ornaïs a élaboré, en 2019, une stratégie énergétique visant un territoire 100% énergies renouvelables, d'ici 2040.

Afin d'atteindre, de manière concrète, ces objectifs, des dispositions, dans le règlement du Permis d'Aménager, ont été prises pour favoriser, voire inciter les entreprises à installer des dispositifs de production d'énergies renouvelables. Toutefois, la mise en place effective de ces dispositifs relève du choix des entreprises.

La production d'énergie hydroélectrique n'est pas envisageable sur le site en raison d'une ressource en eau et un débit insuffisant. De plus, cette installation ne semble pas pertinente au regard de l'échelle du projet. Il en va de même pour l'installation d'une éolienne, qui semble sur-dimensionnée au regard du projet. L'installation d'un petit éolien est toutefois envisageable mais plutôt destiné à une utilisation individuelle. L'éolien ne semble pas la solution la plus appropriée ni la plus rentable pour ce projet.

Selon le site [www.geothermies.fr](http://www.geothermies.fr), le site de projet n'est pas éligible à la géothermie de minime importance.

L'énergie solaire (photovoltaïque, thermique et thermodynamique) et le bois énergie, pour la production de chaleur et/ou d'électricité sont les énergies renouvelables les plus appropriées au projet.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (quel qu'il soit) n'est pas envisageable sur l'espace public.

# 1.2. Réponse à l'avis de la MRAE sur des éléments de justification du choix du projet

## AVIS DE LA MRAE :

### Justification du choix du projet

*L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage d'apporter des justifications relatives à la définition du projet autrement qu'en le fondant seulement sur des opportunités foncières et économiques, et l'invite à développer l'argumentation sur la base de critères environnementaux, notamment au regard de l'objectif national de , zéro artificialisation nette à terme -. Elle recommande d'évaluer les incidences du projet sur la consommation d'espace et l'artificialisation des sols et de définir des mesures d'évitement et de réduction adéquates, en cohérence avec l'enjeu , moyen - identifié dans le cadre de l'analyse de l'état initial. Elle recommande de reconsidérer en conséquence les caractéristiques du projet, notamment en termes de surface, afin d'intégrer pleinement le fruit de ces analyses environnementales.*

## RÉPONSE À L'AVIS DE LA MRAE :

### Choix du site

Les raisons qui ont conduit le porteur de projet à envisager l'opération d'aménagement sur ce site sont notamment :

- Mutualisation des réseaux déjà en place (assainissement, réseau viaire, distribution d'énergies).
- Conforter le pôle d'activité et l'effet vitrine, promotion du dynamisme du territoire.
- Relief favorable pour l'implantation d'activités.
- Situé à l'extérieur des zones d'habitats (moins de nuisances pour les riverains).

### Choix du projet

La définition de ce projet s'appuie également sur :

- Le regroupement des activités en un lieu unique
- La mutualisation des réseaux déjà en place (assainissement, réseau viaire, distribution d'énergies).
- Conforter le pôle d'activité et l'effet vitrine, promotion du dynamisme du territoire.
- Situé à l'extérieur des zones d'habitats (moins de nuisances pour les riverains).

Le SCOT du Perche Ornaïen identifie le site des réhardières comme une zone économique structurante du territoire, qu'il encourage à renforcer en priorité, afin de préserver l'évolution des activités existantes et anticiper les besoins futures.

Pour ce faire, une enveloppe foncière à destination des entreprises a été estimée par le SCOT pour la commune de Longny-au-Perche ; au total 12,5 ha de surfaces disponibles / nécessaires aux besoins - à horizon 2025 - ont été identifiés pour permettre le développement et l'accueil des entreprises.

Le projet étant inscrit et représenté sur les cartes du document d'orientation et d'objectifs du SCOT, il est difficile de remettre en cause le projet.

# 1.3. Réponses aux avis de la MRAE sur des éléments de l'évaluation environnementale

## AVIS DE LA MRAE :

### L'eau

*L'autorité environnementale recommande de préciser la consommation d'eau estimée et d'évaluer les incidences de cette consommation supplémentaire sur les masses d'eau prélevées, notamment dans un contexte probable de raréfaction de la ressource induite par le réchauffement climatique.*

*L'autorité environnementale recommande d'intégrer la problématique de ruissellement des eaux en aval lors des fortes pluies soulevée dans l'analyse de l'état initial, d'évaluer les conséquences de la réalisation du projet sur ce phénomène et de mettre en place, de façon concomitante, les mesures d'évitement et de réduction adéquates, et ce, plus spécifiquement concernant les sites Natura 2000 en aval.*

## RÉPONSE À L'AVIS DE LA MRAE :

### Estimation de la consommation d'eau

L'extension de la zone d'activité des Réhardières, portée par la Communauté de communes des Hauts-du-Perche a pour projet d'ouvrir à l'urbanisation une dizaine de lots libres à usage d'activités. À ce jour les acquéreurs de ces lots ainsi que les activités futures de la zone ne sont pas connues. Il est donc difficile d'estimer la consommation d'eau potable générée par la réalisation de ce projet.

Nous nous appuyeront donc sur les ratios de consommation d'eau en zone d'activité pour des activités de commerce et d'artisanat, fournis par le site Gest'eau, soit 4 m<sup>3</sup>/j/ha.

La surface cessible du projet est de 4,4 ha. Si l'on compte 226 jours travaillés par an, on peut estimer la consommation d'eau générée par le projet à 3 977,6 m<sup>3</sup> par an. Cette consommation d'eau paraît raisonnable au regard de la capacité de la commune à fournir de l'eau potable.

Les futures activités devront respecter les arrêtés préfectoraux de restriction d'eau. Aucune activités ne fera l'objet de dérogation.

Les espaces verts et les plantations prévues ne nécessiteront pas d'arrosage particulier. Les variétés de plantes choisies ne nécessitent pas un besoin conséquent en eau.

Des dispositions dans le Permis d'Aménager visent à économiser l'eau lorsqu'il s'agit de construction neuve supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.

### Eaux de ruissellement

Les eaux pluviales seront récoltées par un système de noues et seront dirigées vers une zone de rétention et d'infiltration. Le débit de fuite autorisé est fixé à 1l/s/ha (soit 5l/s pour les 5,5ha). Des dispositions dans le règlement du Permis d'Aménager visent également à favoriser la gestion des eaux à la parcelle avec une obligation de régulation de débit à 3l/s/ha.

Par comparaison avec les débits qui sont actuellement générés sur les surfaces agricoles (93l/s), le débit régulé futur (5l/s) sera 20 fois inférieur comme l'illustre le tableau ci-dessous.

Cette régulation permet ainsi de limiter les variations importantes de débit vers le réseau et d'éviter toute saturation du réseau qui pourrait être liée à l'augmentation des surfaces imperméables.

Surface et coefficient de ruissellement									
plate-forme		Extérieur						Global	
surface en ha	Coef. Ruis.	S. urbain en ha	Coef. Ruis.	S. culture en ha	Coef. Ruis.	S. bois en ha	Coef. Ruis.	Surface totale en ha	Coef. Moyen décennal
	0,60		0,30	5,57	0,10	0,00	0,05	<b>5,57</b>	<b>0,100</b>
<b>Longueur, pente et temps de concentration</b>		<b>Débit décennal Station de l'Aigle</b>							
Z haut	225,00	Temps conc. en min	Intensité en mm/h	Débit décennal en litre/seconde					
Z bas	221,00	10	60	93					
Longueur en m	361	0,2 h							
Pente en %	1,108								
Temps de concentration en min	10								

Sur le plan qualitatif, le transit des eaux de ruissellement dans les noues de collecte et de transfère assure le piégeage des matières en suspension qui agglomèrent l'essentiel des polluants. Les pollutions lessivées par le ruissellement sur les surfaces de circulation sont ainsi stoppées dans les noues et sont ensuite dégradées par la végétation et les facteurs météorologiques.

Une vanne de sectionnement situé sur l'exutoire de l'ouvrage de stockage sera enfin mis en oeuvre pour éviter tout déversement d'une pollution accidentelle notamment en cas d'incendie.

Il n'existe donc aucun risque de dégradation des milieux aquatiques voisins dans la mesure où les ouvrages prévus que l'ensemble du système de gestion des eaux pluviales permettent de le maîtriser.

Ces différents éléments seront précisés dans le dossier d'incidence sur l'eau.

# AVIS DE LA MRAE :

## La biodiversité

*L'éclairage nocturne est considéré comme ayant une incidence faible, sans élément venant objectiver cette affirmation. Le dossier décrit des mesures de réduction (page 120), dont certaines sont prescriptives, alors que d'autres restent à l'état de préconisations. Par ailleurs, si le recours à des lampes de type LED est considéré comme «à proscrire» en page 120, du fait de leur impact sur la faune, elles sont présentées page 122 comme une mesure de réduction de la pollution lumineuse. Ces mesures doivent être mises en cohérence.*

*L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une évaluation des effets cumulés de l'ensemble de la zone d'activités sur la biodiversité, et plus particulièrement concernant:*

- la perte de lieux de gîte, de chasse, de reproduction ou de transit pour les chiroptères et les oiseaux de plaine ;*
- les effets de dérangement de la faune en raison du bruit ou des vibrations ;*
- la pollution lumineuse, générée par l'éclairage nocturne pour laquelle les mesures présentées dans le dossier doivent être mises en cohérence.*

## RÉPONSE À L'AVIS DE LA MRAE :

### L'éclairage nocturne

L'incidence de l'éclairage nocturne est considérée comme faible en raison de la très faible fréquentation animale du site, déjà très artificialisé, et en particulier de la probable faible fréquentation nocturne par les Chiroptères, puisque le site ne constitue pas un lieu propice à la chasse.

Ajout/modification dans les mesures de réduction :

- Utilisation de sources lumineuses à leds de couleur ambrée (3000K maximum).
- Les autres systèmes d'éclairage, comme les lampes à vapeur de mercure, les lampes iode métalliques à bruleur quartz/ céramique, les lampes bruleur céramique nouvelle génération, les LEDs blanches ou bleues ou les lampes halogènes, sont très impactants sur la faune et sont donc à proscrire.
- Interdiction des enseignes lumineuses dans le règlement du Permis d'Aménager

### Bruits, vibrations et pollution lumineuse

Les pertes de lieux de gîte, de chasse, de reproduction ou de transit pour les Chiroptères et les oiseaux de plaine sont analysées au chapitre 3.3.4 Effets du projet sur le milieu naturel et mesures compensatoires en phase projet, plus particulièrement en page **120-122**. Ces impacts sont quantifiés :

Le projet de parc d'activités, s'il est éclairé la nuit, peut conduire à un dérangement de la faune nocturne et particulièrement des Chiroptères lucifuges. Les espèces concernées sont celles qui fréquentent le site mais aussi celles présentes aux alentours proches, notamment celles situées dans la vallée de la Robioche. Cet impact direct et permanent est considéré comme faible.

Le site abrite deux couples d'Alouette des champs qui est une espèce patrimoniale. L'aménagement du site va entraîner une modification totale du milieu de reproduction de l'espèce, ce qui va entraîner une destruction de son habitat (5,4 ha) et donc une disparition de l'Alouette des champs localement. Cependant, compte-tenu du contexte agricole important autour de l'emprise du projet, notamment en ce qui concerne les parcelles de cultures céréalières, la population présente sur le site pourra probablement se reporter sur une parcelle voisine pour nicher, si elle n'est pas déjà occupée par un autre couple. Dans le cas où les travaux sont réalisés en période de reproduction il y a également un risque de destruction de nid ou d'individu (œufs, poussins). Ces impacts seront directs et permanents.

L'aménagement du projet conduit également une destruction d'habitat potentiel d'alimentation pour le Busard Saint-Martin et la Grande Aigrette (5,4 ha). Cet impact direct et permanent est toutefois négligeable au regard de la proximité de la zone d'activités actuelle et de l'environnement proche où de grandes parcelles cultivées peuvent également leur convenir.

Pour les autres espèces d'Oiseaux il n'y a pas d'impact sur les individus ou leurs habitats car aucune autre espèce observée ou mentionnée dans la bibliographie n'est susceptible d'utiliser l'emprise du projet en période de reproduction. Les espèces présentes aux alentours, et notamment dans la vallée de la Robioche, peuvent par contre subir des dérangements liés au bruit et aux vibrations durant la phase travaux, surtout s'ils sont réalisés durant la période de reproduction.

Concernant les Insectes, la suppression de la parcelle agricole sera préjudiciable aux individus qui en dépendent directement, mais étant donné qu'aucune espèce protégée ou patrimoniale n'a été observée et que la diversité entomologique de l'aire d'étude immédiate est très faible, les impacts sont dérisoires.

L'impact brut pour la faune peut être qualifié de faible concernant l'Alouette des champs et la faune nocturne (dont les Chiroptères) et de négligeable concernant les autres espèces observées ou potentielles.

Les effets des dérangements de la faune en raison du bruit et des vibrations ne sont en effet pas cités, car ils ont été jugés négligeables en raison de la faible occupation animale du site et de la présence de zones d'activités existantes : la faune s'est déjà adaptée à ces nuisances.

Les effets du dérangement en phase travaux sont cités au chapitre « Analyse des incidences Natura 2000 », à partir de la page **125**.

# AVIS DE LA MRAE :

## Les paysages

*L'autorité environnementale recommande d'évaluer précisément l'impact paysager de l'extension de la zone d'activités, avant et après mise en oeuvre de la mesure de réduction (plantation de haies). Elle recommande également que les incidences du projet sur l'entrée du bourg de Longny-au-Perche par la route départementale 918 soient évaluées et que des mesures relatives à la hauteur et à la couleur des bâtiments soient définies, conformément aux préconisations formulées dans l'analyse de l'état initial.*

## RÉPONSE À L'AVIS DE LA MRAE :

Si l'impact de l'opération sur le paysage peut sembler a priori important compte-tenu de la vocation artisanale de la zone d'activités, il est considérablement atténué par l'existence d'un environnement déjà dédié à l'activité industrielle à l'Est de la RD918 (industrie Matfer) et au Sud du projet par l'existence d'installations plutôt artisanale. Ainsi la perception du paysage en entrée de Longny et avant la descente dans la vallée est déjà fortement marquée par la présence de locaux d'activités. Notons également que la perception du paysage sur l'horizon lointain n'est pas possible compte-tenu d'une légère élévation topographique avant la descente vers la vallée.

L'aménagement tel qu'il est envisagé, avec un traitement paysager imposé et une implantation de bâtiments ordonnée permettra d'assurer une meilleure transition entre l'espace agricole et la zone d'activités. L'effet de symétrie recherchée entre les bâtiments industriels Matfer et le premier rideau de l'opération renforceront le point de fuite matérialisé par la route départementale et créeront une véritable porte d'entrée sur la vallée de la Jambée et sur le village de Longny-au-Perche.





Vue depuis la route départementale sur la future parcelle objet de l'extension de la zone d'activités



Simulation de l'implantation de la haie bocagère en frange nord et des arbres le long de la route départementale

# AVIS DE LA MRAE :

## L'air et le climat

*L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier d'étude d'impact par :*

- *une estimation des émissions potentielles de GES et de polluants atmosphériques générés par la réalisation du projet ;*
- *des mesures d'évitement et de réduction précises à mettre en oeuvre concomitamment à la réalisation du projet.*

## RÉPONSE À L'AVIS DE LA MRAE :

L'extension de la zone d'activité des Réhardières, porté par la Communauté de communes des Hauts-du-Perche a pour projet d'ouvrir à l'urbanisation une dizaine de lots libres à usage d'activités. À ce jour les acquéreurs de ces lots ainsi que les activités futures de la zone ne sont pas connues. Il est donc difficile d'estimer l'émission de GES et de polluants atmosphériques générés par la réalisation d'un tel projet.

Toutefois, il est utile de rappeler que les espaces de pleine terre limitent voire réduisent l'émission de GES. Pour préserver et accroître les puits et stocks de carbone il est donc prévu que 50% de la parcelle reste en espace naturel, de pleine terre.

Ensuite, les types d'activités que l'on retrouve dans une zone à vocation commerciale et artisanale ne sont pas de nature à générer des émissions de GES considérables, car l'énergie principalement utilisée sera électrique. Aucune desserte de gaz n'est prévue, ni aucun réseau de chaleur. Il n'est pas non plus question d'installer de chauffage au fuel.

Il sera toutefois possible d'installer une chaudière à bois, source d'émission de gaz à effet de serres. Le trafic, généré par le projet peut être source de GES.

Des dispositions dans le permis d'aménager incitent le recour à l'utilisation d'une source d'énergie renouvelable et l'impose même pour les surface bâties les plus importantes qui sont supérieures à 1000m<sup>2</sup>.

# AVIS DE LA MRAE :

## La consommation d'espaces

*L'autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage d'apporter des justifications relatives à la définition du projet autrement qu'en le fondant seulement sur des opportunités foncières et économiques, et l'invite à développer l'argumentation sur la base de critères environnementaux, notamment au regard de l'objectif national de , zéro artificialisation nette à terme -. Elle recommande d'évaluer les incidences du projet sur la consommation d'espace et l'artificialisation des sols et de définir des mesures d'évitement et de réduction adéquates, en cohérence avec l'enjeu , moyen - identifié dans le cadre de l'analyse de l'état initial. Elle recommande de reconsidérer en conséquence les caractéristiques du projet, notamment en termes de surface, afin d'intégrer pleinement le fruit de ces analyses environnementales.*

## RÉPONSE À L'AVIS DE LA MRAE :

Incidences sur la consommation d'espace NAF :

L'évaluation environnementale du PLUi a analysé les incidences de l'extension de la ZA des Réhardières sur l'environnement et conclue que «Malgré la présence de zones Natura 2000, de ZNIEFF et d'un ENS en bordure sud de l'OAP, l'urbanisation de cette zone d'activité n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement, les milieux restant à urbaniser étant très différents des enjeux écologiques de ces zones. La plantation de haies bocagères permettra également d'intégrer la zone d'activité dans le paysage et d'apporter un milieu favorable à la faune de ce plateau agricole».

L'analyse faunistique et floristique, approfondie dans ce rapport, rejoint également cette conclusion (voir les pages 50 à 85) et permet de qualifier l'enjeu de consommation d'espace comme un enjeu «moyen».

On peut ajouter qu'afin de réduire l'artificialisation des sols, seulement 50% de la parcelle sera constructible, les autres 50% devront rester naturels.