



GIBERVILLE

ZA DU MARTRAY



**PROJET D'EXTENSION DE LA ZA DU MARTRAY A
GIBERVILLE**

ÉTUDE D'IMPACT – RESUME NON TECHNIQUE

Ref : 22-019 / Mars 2025



I. INTRODUCTION

Le développement économique de la communauté urbaine Caen la mer nécessite de réaliser des opérations d'aménagement permettant l'accueil des entreprises, artisans, ...

Des terrains facilement accessibles par le réseau viaire existant sont présents sur la communauté urbaine de Caen la Mer. Ces terrains sont indiqués aux documents d'urbanismes comme dédiés à l'accueil d'activités.

La présente opération d'extension de la zone d'activités du Martray prévoit la réalisation de voies, réseaux, cheminement afin de desservir au plus 38 parcelles représentant une surface cessible d'environ 80 000 m² et 26 000 (16 000 m² de profil de voirie et 8000 m² d'espace verts en limite nord) d'espace public.

Cet aménagement est décrit dans ce dossier.

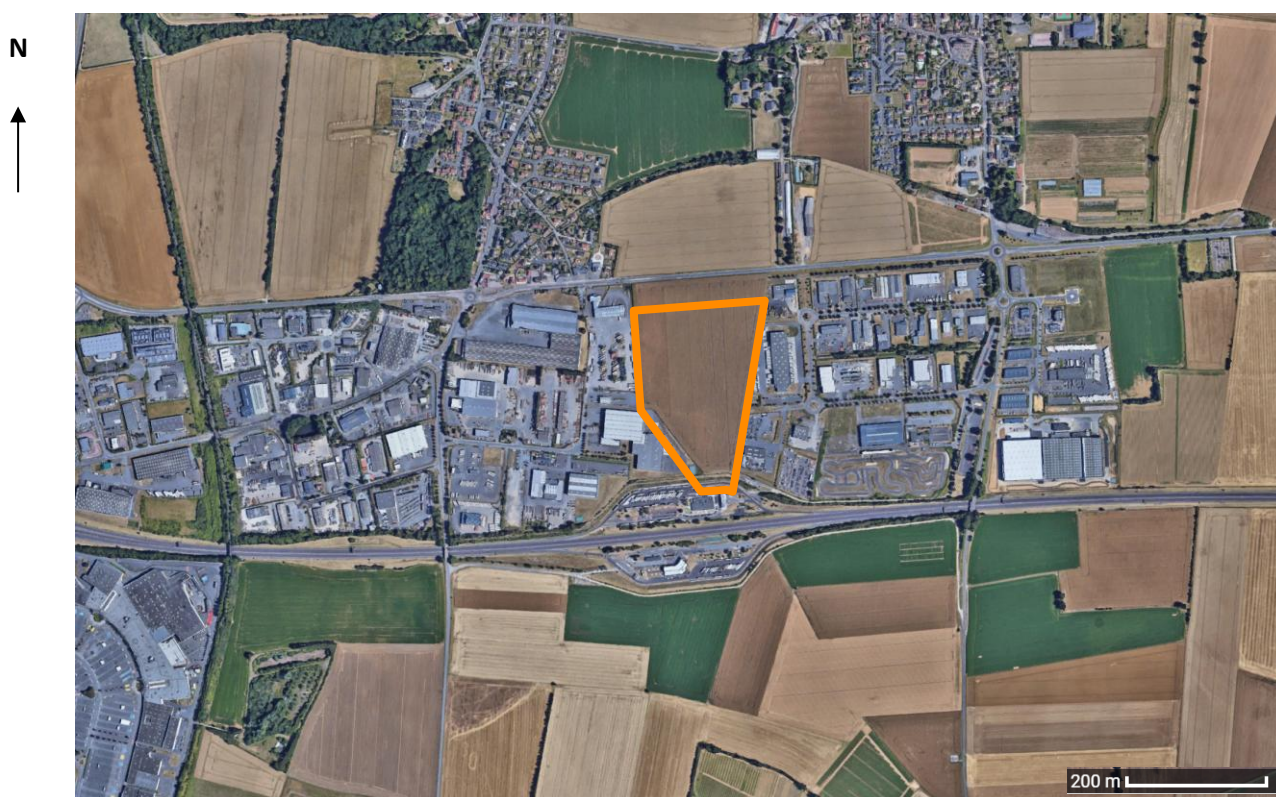


Figure 1 : Emprise du site – Fond de plan : Géoportail

II. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Compte tenu de la superficie du projet, les éléments suivants s'appliquent :

- Code de l'environnement :
 - Article L. 214-3 : Déclaration au titre de la loi sur l'eau
 - en application de l'Article R.214-1 – rubrique 2.1.5.0 : *Rejet 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 1 ha et inférieure 20 ha (D) ;*
 - Compte tenu des pentes, le bassin versant collecté se limite à l'opération et ses voies d'accès soit une emprise de 10,6 ha
 - Article R.122-2 :
 - Rubrique 39 : *Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui [...] couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m2.*
 - Le terrain d'assiette du permis est de 9,7 ha entraîne de fait une obligation d'établir un cas par cas.
 - Un cas par cas a été déposé. Il a conclu à la nécessité de réaliser la présente évaluation.

III. SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC INITIAL DU SITE

Dans le cadre de l'étude d'impact et plus particulièrement pour permettre la conception du projet, il est réalisé un diagnostic complet du site et de son environnement. Celui a soulevé les contraintes, les objectifs et les atouts suivants :

Limites géographiques et desserte :

- Le projet est situé à la limite est de Giberville dans une dent creuse entre la ZA du Martray et la ZA du clos neuf à Démouville
- Il longe au nord la D675 et au sud l'autoroute A13 qui est séparée de celle-ci par l'aire de repos.
- L'accès au site se fait par 2 entrées principales :
 - Accès par le pan nord de la rue Denis Papin en sens unique
 - Accès par le pan sud de la rue Denis Papin en double sens.
- Le site du projet est bien desservi :
 - Transports en commun et pistes cyclables
 - Réseaux

Biodiversité :

- Le site se trouve dans un contexte urbain et est cultivé en agriculture intensive, il présente un intérêt patrimonial faible.
- La trame verte et bleue à proximité est presque inexistante.
- Le projet n'est pas situé dans ou à proximité d'une zone Natura 2000 ou ZNIEFF
- Le site ne présente pas de zone humide.
- Il peut être intéressant de créer des gîtes pour les espèces régionalement présentes (chiroptères, hirondelles ...),
- Il convient de contribuer à augmenter la biodiversité et faciliter le déplacement des espèces animales. Cela doit passer par le maintien de la diversité des habitats.
- Les espèces végétales prévues au projet créeront un environnement propice au retour et au développement de la biodiversité

Climat :

- Prendre en compte l'objectif du SRCAE (schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie) concernant l'utilisation de sources d'énergie décarbonée. Une étude de gaz à effet de serre à été menée, le bilan carbone est globalement négatif sur le moyen terme.
- Promouvoir dans les règlements de l'aménagement le recours aux énergies renouvelables.
- Mettre en œuvre dans le cadre des matériaux, des travaux, des process, des mesures permettant de réduire l'impact sur les gaz à effet de serre.

Gestion des eaux pluviales :

- Le site présente un dénivelé moyen et une perméabilité élevée.
- Le bassin versant amont est très réduit.
- L'exutoire du site est la Gronde. Il convient de gérer les eaux à la centennale pour limiter les inondations en aval.
- L'état écologique et chimique de la gronde est relativement bon et doit le rester.

Risques concernés par le site :

- Absence de cavités souterraines sous le site du projet.
- Inondation, Retrait gonflement des argiles, Radon, Cavité : nuls // Sismique : faible
- Acoustique : il conviendra de protéger les bâtiments contre le bruit

IV. PRESENTATION DU PROJET

L'opération concerne une extension économique au sud de la commune. Elle s'inscrit dans la continuité du développement urbain, entre des secteurs déjà urbanisés.

Le projet a été défini par les intentions suivantes :

- Une volonté d'intégrer les espaces verts au sein de l'aménagement ;
- Une hiérarchisation des voies ;
- Des liaisons viaires, cycles et piétonnes pour une desserte apaisée de cet espace à vivre ;
- Des espaces de gestion des eaux pluviales directement conçus comme des espaces utilisables par la population humaine et animale ;
- Un travail sur l'orientation et les dimensions des zones constructibles pour favoriser des expositions intéressantes et des espaces ouverts et fonctionnels.

Celui-ci se compose de :

- Une voie principale de 25 mètres de large constituée d'une voirie destinée à la circulation de poids lourds et véhicules légers (sur une partie du tronçon), deux cheminements partagés pour les mobilités actives et d'espaces verts dont un d'environ 8,5 m de large. Celle-ci s'appuie sur la RD675 et se termine sur la voie de desserte de l'aire d'autoroute par un passage plus étroit ;
- Deux voies secondaires de 16 à 13 mètres de large constituée d'une voirie destinée à la circulation de poids lourds et véhicules légers, de un à deux cheminements partagés pour les mobilités actives et d'espaces verts. C'est la largeur des espaces verts qui évolue pour permettre le raccordement sur les voies de la rue Denis Papin à l'est qui sont de longueurs différentes.
- Au plus 35 parcelles de 1800 à 7200 m². Le permis d'aménager prévoit que les limites intérieures de ces parcelles soient libres.
- Les espaces verts publics seront largement végétalisés. Ils participeront au système de gestion intégré des eaux pluviales en surface.
- La desserte par l'est reste possible mais ne sera pas réalisée dans un premier temps du fait de la nécessité d'acquérir du foncier privé pour la réaliser.
- La réalisation de la raquette restera possible mais est mise en attente dans l'optique de laisser un très grand lot libre dans un premier temps.

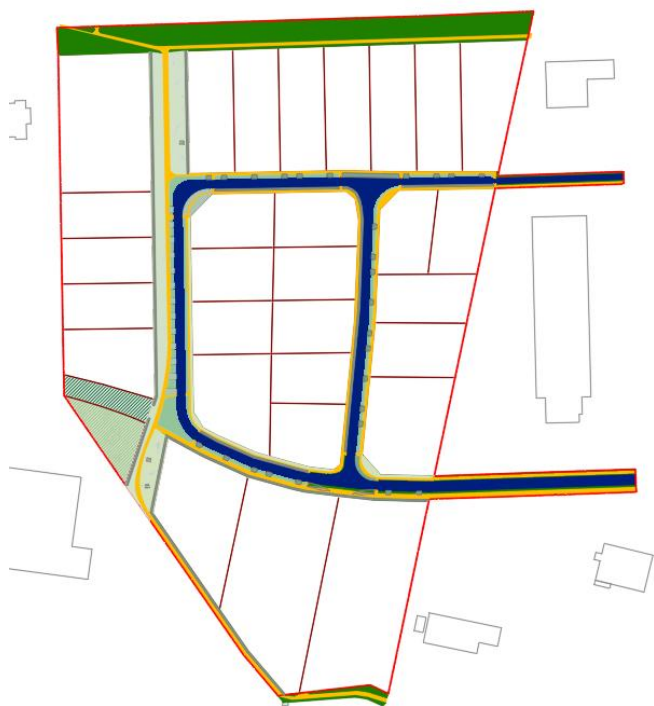


Figure 2 : Plan d'aménagement global du projet - Source : QuaranteDeux

V. IMPACTS ATTENDUS

Les principaux impacts attendus sont les suivants :

- Impacts temporaires au cours du chantier (poussières, bruits, ...).
- Augmentation du volume de flux de véhicule progressif et relativement négligeable
- Pas d'impact négatif sur le milieu hydraulique superficiel avec une gestion des eaux pluviales sécurisée contre la pollution accidentelle et ne présentant pas de rejet hors de l'opération.
- Impact positif en termes de biodiversité par la création de haies
- Impact positif sur la trame verte et bleue par la création d'un paysagement très qualitatif de l'opération.
- Pas d'impact sur une zone naturelle ou protégée (type NATURA 2000).
- Pas d'impact économique sur les entreprises agricoles

VI. MESURES D'EVITEMENT / REDUCTION / COMPENSATION

Il s'agit ici d'un récapitulatif des principales mesures décrites dans le dossier.

1. POINTS POSITIFS :

- Aspect démographique : le statut de zone urbaine de Fleury-sur-Orne sera conforté

2. MESURES D'EVITEMENT

- Réalisation d'un projet économique dans la frange urbaine pour lutter contre l'étalement urbain.
- La prise en compte de la disponibilité de la ressource en eau pour le choix des entreprises qui vont s'implanter.

3. MESURES DE REDUCTION

- **Confortement du de la trame verte et bleue :**
 - L'aménagement du site prévoit de multiplier les typologies d'espaces verts : haies, zones humides pour la gestion des eaux pluviales, fonds de parcelles aménagés, travail sur les strates de végétation (Herbacées, arbustifs, arborescent, ...). Cela va contribuer à créer des biotopes variés et de créer des corridors permettant aux différentes espèces de se déplacer d'une zone à l'autre, de passer d'une zone de nourrissage à une zone de nidification ou de repli, ...
- Pendant la **période de travaux**, des actions seront mises en place pour minimiser les impacts du chantier.
- **Gestion des eaux pluviales sur une protection centennale :**
 - le fait de réaliser des ouvrages de gestion des eaux pluviales sur ce niveau de protection permet de réduire de manière importante l'impact du projet sur les écoulements pluviaux. Il a été prévu de pouvoir traiter un épisode météorique d'occurrence centennale.
 - Ces solutions sont intégrées au budget global des travaux de l'opération.
 - Les solutions de conception hydraulique seront vérifiées par les services de l'Etat suite à la communication des plans de récolement des ouvrages exécutés.
- La mise en place d'un **projet dense** :
 - Le dessin des parcelles et leurs règles de densité permettent de réaliser un projet dense pour lutter contre l'étalement urbain.

Mesures de compensation

L'aménageur prend en charge les coûts d'aménagement du projet y compris ceux relatifs aux mesures prises pour préserver l'environnement en phase chantier. Le chiffrage de cet aménagement n'est pas encore connu.

L'aménageur prend en charge les coûts de paysagement du site. Le chiffrage de cet aménagement n'est pas encore connu.