

Réalisation d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) à Saint-Planchers



Dossier d'Autorisation Environnementale Unique 09_Résumé non technique du Dossier d'Autorisation au titre de la « Loi sur l'Eau »

TABLE DES ILLUSTRATIONS	3
1. CADRE REGLEMENTAIRE ET IDENTIFICATION DU PETITIONNAIRE	4
1.1. <i>cadre réglementaire</i>	4
1.2. <i>Localisation du site</i>	4
1.3. <i>Identification du pétitionnaire</i>	5
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTEE PAR LE PROJET	6
2.1. <i>Le milieu physique</i>	6
2.2. <i>Le milieu naturel et le paysage</i>	7
2.3. <i>Éléments socio-économiques, biens matériels et cadre de vie</i>	8
2.4. <i>Synthèse cartographique des contraintes et des enjeux</i>	10
3. JUSTIFICATION ET DESCRIPTION DES CHOIX DU PROJET	11
3.1. <i>Justification du projet</i>	11
3.2. <i>L'implantation d'un pôle environnemental</i>	13
3.3. <i>Le plan d'aménagement retenu</i>	13
4. INCIDENCES DU PROJET ET MESURES	14
5. MOYENS DE SURVEILLANCE ET D'INTERVENTION	15
5.1. <i>Opération d'entretien courante</i>	15
5.2. <i>Faible risque de contamination</i>	16
6. INCIDENCES POSSIBLE DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000.....	16
7. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE GESTION DES EAUX	17

TABLE DES ILLUSTRATIONS

<i>Figure 1 : Rubriques de la nomenclature concernée.....</i>	<i>4</i>
<i>Figure 2 : Localisation du site.....</i>	<i>5</i>
<i>Figure 3 : Carte des contraintes et des enjeux à l'échelle du site.....</i>	<i>10</i>

1. CADRE REGLEMENTAIRE ET IDENTIFICATION DU PETITIONNAIRE

1.1. CADRE REGLEMENTAIRE

N° rubrique	Caractéristiques	Régime
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 : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2° Supérieure à 1ha mais inférieure à 20 ha (D)	Autorisation L'aménagement de la ZAC du Theil est de 23 hectares. Des rejets d'eaux pluviales sont prévus vers le milieu naturel (ruisseaux, fossés, zones humides).
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ; 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D)	Déclaration Le projet impacte 3859 m ² de zones humides.
3.3.5.0	Travaux mentionnés ci-après ayant uniquement pour objet la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, y compris les ouvrages nécessaires à la réalisation de cet objectif (D) : 2° Autres travaux : b) Restauration de zones humides ou de marais.	Déclaration Le projet prévoit la restauration de 6 491 m ² de zones humides.

Figure 1 : Rubriques de la nomenclature concernée

Au vu des caractéristiques du projet, notamment concernant la gestion des pluviales du site du projet sur 23, le projet est soumis à la **procédure d'autorisation** au regard de la rubrique 2.1.5.0. Il est également soumis à la **procédure de déclaration** pour la rubrique 3.3.1.0 du fait de l'impact de 3859 m² de zones humides ainsi que pour la rubrique 3.3.5.0 du fait de la restauration de 6 491 m² de zones humides.

1.2. LOCALISATION DU SITE

Dans un contexte de croissance de la demande en matière d'implantation et d'extension d'entreprises, la Communauté de Communes joue un rôle actif dans l'aménagement et le développement économique du territoire.

C'est dans ce cadre qu'elle porte le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du « Theil », située à l'entrée Nord du territoire de Granville, sur la commune de Saint-Planchers. Cette zone, d'une superficie de 23 hectares, est localisée au Nord-Ouest de Saint-Planchers, au sein d'un secteur actuellement à vocation agricole.

Le périmètre du projet est délimité :

- Au Nord par la route départementale RD 924 ;
- À l'Ouest et à l'Est par des secteurs d'habitat diffus et des parcelles agricoles ;
- Au Sud par des terres agricoles.

Le site d'implantation est inscrit au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Planchers, révisé en février 2014, en zone 1AUe, destinée à l'urbanisation future à dominante d'activités économiques.

L'objectif de cette opération est de répondre aux besoins identifiés en matière d'accueil d'entreprises, en favorisant un aménagement cohérent, structuré et respectueux du territoire.

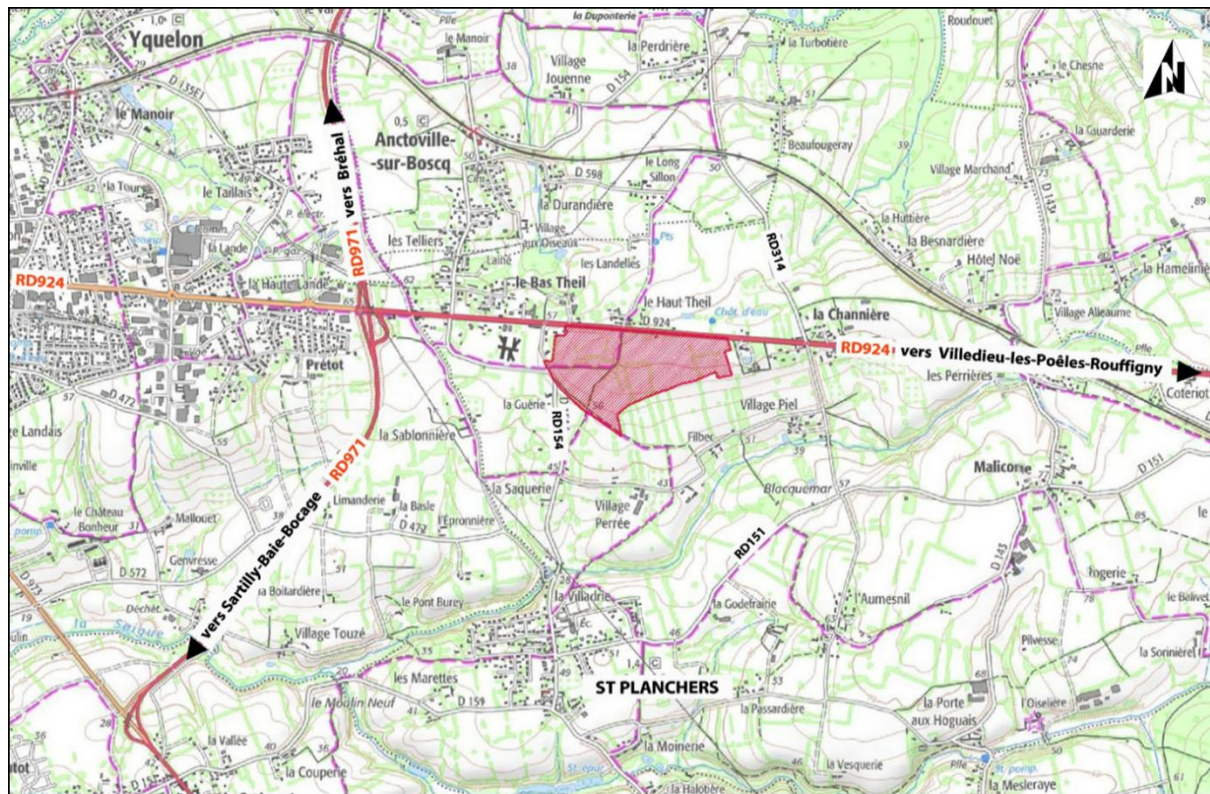


Figure 2 : Localisation du site

1.3. IDENTIFICATION DU PETITIONNAIRE

Les coordonnées du demandeur sont les suivantes :

Communauté de Communes Granville Terre et Mer

197 avenue des vendéens

B.P. 231

50402 Granville Cedex

Tel : 02 33 91 38 60

Fax : 02 33 91 38 61

SIRET : 200 042 604 00013

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTEE PAR LE PROJET

2.1. LE MILIEU PHYSIQUE

Le milieu physique		
Descriptif		Enjeux
Topographie	Enjeu faible	L'altitude du site varie de 78 mètres NGF au point le plus haut (Nord-Est) à 54 mètres NGF au pont le plus bas (Sud-Ouest). On observe une déclinaison vers le Sud-Ouest.
Géologie et pédologie	Enjeu fort	<p>Le périmètre du projet se trouve sur un vaste ensemble magmatique organisé en bandes orientées Sud-Ouest/Nord-Est. Les roches y sont hétérogènes avec des sédiments d'origine glaciaire et des poudingues.</p> <p>3,5 ha de zones humides ont été délimitées majoritairement à l'Est du périmètre du projet (critères floristique et pédologique).</p> <p>Les sols présentent une faible aptitude à l'infiltration des eaux pluviales notamment à cause de la teneur en argile. La mise en œuvre de mesures compensatoires vis-à-vis de la future gestion des eaux pluviales apparaît donc nécessaire.</p>
Risques naturels	Enjeu faible	Le périmètre d'étude pourrait être concerné par un faible risque de remontée de nappe en cas d'évènement extrême à l'extrémité sud du site. Il existe un faible risque lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'extrémité nord-ouest du site du projet.
Hydrologie et qualité de l'eau	Enjeu moyen	<p>Les eaux pluviales de la zone d'étude sont actuellement drainées vers 2 exutoires : au Nord par le ruisseau du Village aux Oiseaux puis du Boscq et au Sud vers le ruisseau de Corblain, puis la Saigue, et qui se rejettent dans la Manche au niveau de la plage "Saint-Nicolas".</p> <p>3 Puits hors d'usage sont présents sur le périmètre d'étude (parcelle C39, C54, C55).</p> <p>La qualité des eaux de baignade est excellente aux alentours du projet, exceptée pour la plage "Face à la piscine" où elle est jugée bonne.</p> <p>Des zones professionnelles de production et de repartage de coquillages vivants situées en aval du périmètre ne sont pas classées.</p> <p>Le ruisseau de l'Oiselière (la Saigue) est jugé en 2019 comme ayant un état écologique, un état physico-chimique et un état biologique moyen. L'état chimique est jugé bon avec et sans ubiquistes.</p> <p>Le ruisseau du Boscq est jugé en 2019 comme ayant un état écologique et un état biologique moyen, tandis que l'état physico-chimique est bon, tout comme l'état chimique sans ubiquistes. L'état chimique avec ubiquistes est mauvais.</p>
SDAGE	Enjeu fort	<p>Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 met en avant plusieurs enjeux pour l'unité hydrographique « Sée et côtiers Granvillais », incluant les bassins versants de la Saigue et du Boscq. Parmi ces enjeux, la maîtrise de la ressource en eau et la préservation du patrimoine naturel, notamment des zones humides, occupent une place centrale.</p> <p>Ces priorités font directement écho à la présence de zones humides sur le site du projet, soulignant ainsi la nécessité d'une gestion anticipée et adaptée des eaux pluviales afin de préserver ces milieux sensibles et d'assurer un équilibre hydrologique durable.</p>

SAGE	Enjeu faible	Le SAGE « Sée et côtier Granvillais » est en cours d'élaboration. Le dernier arrêté modificatif de la Commission Locale sur l'Eau a eu lieu le 9 septembre 2021.
Climat	Enjeu faible	Grâce à son climat océanique et à sa position géographique, le site du projet apparaît relativement préservé des risques majeurs liés au changement climatique. Néanmoins, une vigilance s'impose face à l'élévation des températures et à l'intensification des phénomènes extrêmes , tels que les précipitations intenses et les épisodes de fortes chaleurs, susceptibles d'impacter le territoire et ses équilibres environnementaux.

2.2. LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE

Le milieu naturel et le paysage		
Descriptif		Enjeux
Natura 2000	Enjeu moyen	<p>Le projet n'est pas compris dans un site Natura 2000. Il est cependant en interaction avec deux d'entre eux :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les SIC de la Baie du Mont-Saint-Michel et des îles Chaussey : il y a une connexion hydraulique avec le périmètre du projet car situé en aval hydraulique (ruisseau de Saigue). En revanche, il n'y a pas de connexion écologique avec le site car les habitats sont de nature totalement différente. Les ZPS de la Baie du Mont-Saint-Michel et des îles Chaussey : il y a une connexion hydraulique avec le périmètre du projet car situé en aval hydraulique (ruisseau de Saigue). En revanche, il n'y a pas de connexion écologique avec le site car les habitats sont de nature totalement différente.
ZNIEFF	Enjeu moyen	<p>Le projet n'est pas inclus dans un site ZNIEFF. Il est en revanche en interaction avec le site situé au niveau de la baie du Mont-Saint-Michel. En effet, le projet se situe à proximité de cet estuaire, même s'il est séparé par la ville de Granville qui forme une coupure écologique. La ZNIEFF de type I (estran rocheux de Granville à Jullouville) et la ZNIEFF de type II (Baie du Mont-Saint-Michel) présente une connexion hydraulique indirecte via la Saigue. En revanche, il n'y a pas de connexion écologique avec le site car les habitats sont de nature totalement différente.</p>
Site inscrit/classé	Enjeu faible	<p>Le projet ne se situe pas au sein d'un site naturel inscrit ou classé. Il n'est donc pas concerné par la réglementation liée à ces sites. Le site inscrit le plus proche se situe à 4 km du projet (la Vallée du Thar) et le site classé le plus proche se situe à 6 km (Havre de la Vanlé).</p>
PNR	Enjeu faible	<p>Le projet est très éloigné des parcs naturels régionaux actuels. Le plus proche est celui des marais du Cotentin et du Bessin situé à environ 30 kilomètres du site à vol d'oiseau.</p>
SCoT	Enjeu faible	<p>Le site se situe en dehors de toute connexion primordiale et des trames vertes et bleues du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel.</p>
Grands sites	Enjeu faible	<p>Il n'y a pas de site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO à proximité immédiate du site. Le site le plus proche se situe à 8 kilomètres à vol d'oiseau. Il s'agit du Mont-Saint-Michel et sa baie (FR7100005).</p>

Paysage	Enjeu moyen	<p>Le projet se situe sur un terrain agricole, implanté à la jonction entre l'aire urbaine et le milieu rural. Le site présente de grandes parcelles culturales et des boisements disséminés sur la zone.</p> <p>La partie Nord du site correspond à une ligne de crête, ce qui rend le site localement bien perceptible et sensible aux perturbations.</p>
Faune et flore	Enjeu moyen	<p><u>Occupation du sol et habitats</u> : Les terrains dans le périmètre d'étude sont presque exclusivement des parcelles agricoles cultivées ou maintenues en prairies. Les habitats présents sur la zone d'étude présentent globalement un intérêt patrimonial faible (monocultures intensives) à modéré (bocage résiduel dégradé).</p> <p><u>Flore</u> : Le patrimoine floristique est quasi inexistant sur le périmètre du projet comportant uniquement des espèces banales. Une seule espèce végétale d'un intérêt patrimonial modéré a été découverte (Le Chénopode des murs).</p> <p><u>Faune</u> : L'intérêt patrimonial du site pour la faune est contrasté : faible dans les zones de monoculture intensive et modéré dans les secteurs bocagers résiduels. Il est faible pour les mammifères hors Chiroptères, mais le site constitue une zone de chasse et de transit importante pour des Chiroptères principalement anthropophiles, bien que moyennement diversifiés. Enfin, les enjeux patrimoniaux pour les invertébrés y sont également faibles.</p>

2.3. ELEMENTS SOCIO-ECONOMIQUES, BIENS MATERIELS ET CADRE DE VIE

Éléments socio-économiques, biens matériels et cadre de vie		
Descriptif	Enjeux	
Socio-économie	Enjeu fort	<p>La zone d'étude se situe à côté d'un bassin d'emploi important (Granville) à l'échelle du département.</p> <p>Le projet d'urbanisation, sur le secteur du Theil, vise la création d'une nouvelle ZAC afin de conforter l'économie du territoire et répondre aux besoins des entreprises du territoire mais aussi, pour répondre à la nécessité d'implanter un pôle environnemental en remplacement de la structure actuelle qui apparaît obsolète.</p> <p>Concernant l'agriculture, trois exploitations agricoles sont concernées d'après la dernière étude de compensation agricole. Le projet entraîne la perte de terres agricoles productives, affectant la rentabilité des exploitations, leur organisation, et fragilisant leur viabilité à moyen et long terme. Cette réduction des surfaces cultivées a également des impacts économiques sur l'ensemble de la filière agricole et contribue à la régression des prairies, dans un contexte régional déjà marqué par le recul de l'élevage.</p> <p>Concernant la maîtrise foncière, Granville Terre et Mer a déjà anticipé cette opération et a déjà fait l'acquisition de la totalité des terrains.</p>
Réseaux - déchets	Enjeux moyens	<p>Le site d'étude n'est pas desservi en assainissement collectif. Le réseau d'eaux usées existant se situe au Nord-Ouest (Haut</p>

		<p>Theil). L'ensemble des eaux usées du parc d'activités seront renvoyées vers la station d'épuration de la ville de Granville. La station a une capacité de 70 000 EH. La charge en entrée est d'environ 53 849 EH (donnée de 2023). Le maître d'ouvrage prévoit d'alimenter le parc d'activités par extension du réseau d'eau potable et de l'électricité déjà en place au Nord du site. On note la présence de 2 réseaux électriques aériens HTA traversant le site (Nord-Sud) et d'une ligne aérienne de basse tension à l'ouest. Des poteaux incendies seront mis en place afin d'assurer la défense incendie.</p>
Déplacement	Enjeu moyen	<p>Le site bénéficie globalement d'infrastructures routières de qualité et d'une desserte efficace pour la circulation locale, comme pour les liaisons de longue distance. Le site n'est pas desservi par les transports en commun routiers (arrêt de bus à 500 mètres).</p> <p>Il existe un chemin de Petites Randonnées (PR) qui traverse la partie ouest du site d'étude, inscrit au PDIPR.</p>
Nuisances	Enjeu faible	<p>Environnement sonore : La source de bruit principale sur la zone et en sa périphérie est le bruit routier généré par le trafic important de la RD 924.</p> <p>Les mesures de la qualité de l'air à Saint-Lô ne montrent pas de dépassement des seuils de polluants urbains nocifs. On note cependant la proximité à la RD 924, source potentielle de pollutions atmosphériques.</p>
Energie	Enjeu faible	<p>L'énergie solaire passive et active, l'énergie bois et la limitation de la consommation liée à la ventilation présentent un potentiel de développement.</p>
Patrimoine culturel	Enjeu fort	<p>Volet archéologique : Le diagnostic archéologique a mis en évidence la présence d'un patrimoine archéologique. En ce sens, des fouilles sont prescrites sur une surface de 41 030 m².</p> <p>Volet architectural : Le Prieuré de l'Oiselière est situé à plus de deux kilomètres au sud-est du site d'étude. Ce dernier n'est donc pas concerné par le périmètre de protection de 500 mètres autour du Prieuré.</p>
Risques technologiques	Enjeu faible	<p>La commune de Saint-Planchers n'est pas concernée par le transport de matières dangereuses mais on note la présence d'un gazoduc situé au Nord du site (qui est éloigné de plus d'un km de la zone d'étude à vol d'oiseau). La voie ferrée située au Nord du site d'étude est située à 1 km. Le port de Granville est relativement éloigné.</p>

2.4. SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX



Légende : Périmètre du site du projet

Enjeux majeurs

Zones humides

Enjeux forts

RD924

Recul de 25m de la RD924

Haies arborées

Enjeux faibles à moyens

Chemin de randonnée

Haies arbustives

Ronciers

Aléa faible retrait-gonflement des argiles

Covisibilités

Lignes électriques

Figure 3 : Carte des contraintes et des enjeux à l'échelle du site

(Source : 2AD, bureau d'études Pierre DUFRENE, CERE)

3. JUSTIFICATION ET DESCRIPTION DES CHOIX DU PROJET

3.1. JUSTIFICATION DU PROJET

Le projet de ZAC du Theil répond à une demande croissante d'implantation et de développement des entreprises sur le territoire de Granville Terre et Mer (GTM), dans un contexte de reprise économique marquée. Après les effets négatifs de la crise de 2007-2008, le territoire connaît une dynamique positive, avec une hausse de l'emploi (+1,5 % entre 2008 et 2013) et une grande majorité d'entreprises (82 % en 2015-2016) en situation stable ou en croissance. Cette relance s'est accompagnée d'une reprise des projets d'investissements portés par les dirigeants locaux.

Toutefois, les entreprises sont aujourd'hui confrontées à un manque de foncier disponible pour leurs projets d'extension ou d'implantation. Le stock de terrains cessibles est très limité, notamment sur les zones d'activités existantes du territoire. En 2019, seules 11,44 hectares étaient disponibles sur l'ensemble des 191 hectares de parcs d'activités, concentrés principalement à Saint-Pair-sur-Mer et Yquelon, avec :

- 3,8 hectares dans la zone de la Lande de Pucy (vocation mixte) ;
- 3,3 hectares dans la zone du Taillais (vocation commerciale).

Le taux de saturation des parcs d'activités s'élève ainsi à plus de 94 %, limitant fortement les possibilités de développement économique local.

Les données plus récentes confirment cette tendance : selon l'inventaire 2024 des zones d'activités économiques (ZAE), les disponibilités ne représentent plus **que 30 412 m², soit 1,8 % du parc économique total**. Cette quasi-saturation, aggravée depuis 2019, confirme la nécessité de créer une nouvelle offre de foncier économique.

Face à ce constat, la réalisation de la ZAC du Theil s'inscrit dans la stratégie économique de GTM pour répondre aux besoins du territoire sur les 20 à 25 prochaines années. Cette stratégie, adoptée en 2017, prévoit un besoin en foncier économique estimé à plus de 20 hectares à l'horizon 2030.

Le territoire est structuré autour de trois pôles :

- **Pôle Est (La Haye-Pesnel)** : Terrains encore disponibles, mais demande modérée ;
- **Pôle Nord (Bréhal - Cérences)** : Territoire saturé, projets limités aux reconversions et requalifications ;
- **Pôle Granville / Yquelon / Saint-Pair-sur-Mer** : Forte demande et saturation des zones artisanales et industrielles, nécessitant la création de nouveaux espaces économiques.

Les possibilités d'extensions sur les zones existantes sont très limitées. À Saint-Pair-sur-Mer, l'extension de la zone du Croissant (2,7 hectares en zone 1AU au PLU) a été écartée en raison de la loi Littoral et de la volonté de préserver une coupure d'urbanisation près des espaces proches du rivage. Seule la commune de Bréhal pourrait accueillir environ 2 hectares supplémentaires, insuffisants pour couvrir les besoins identifiés.

Plusieurs sites ont été étudiés pour la création d'un nouveau parc d'activités répondant aux enjeux suivants :

- Proximité du pôle urbain granvillais ;
- Existence d'une desserte routière sécurisée ;

- Surface suffisante pour satisfaire les besoins en foncier à horizon 2030 ;
- Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel.

Les secteurs suivants ont été analysés :

- Haut du Bourg (Hudimesnil) ;
- Les Perrières (Saint-Planchers) ;
- La Couperie (Saint-Pair-sur-Mer) ;
- Le Theil (Saint-Planchers).

À l'issue de ces études, le secteur du Theil à Saint-Planchers a été retenu comme le plus adapté, offrant les conditions nécessaires pour accueillir ce projet structurant et assurer le développement économique durable du territoire.

Commune	Localisation	Surface	Zonage PLU	Réponse aux enjeux	Impacts
Hudimesnil	Haut du Bourg	15,7 ha	1 AUx / 2AUx	Eloignée de la zone agglomérée de Granville. Accès très contraints. Localisation inadaptée pour un parc d'activités économiques. Surface insuffisante. Non prévue au SCoT.	Proximité immédiate siège d'exploitation agricole. Terres agricoles. Surface à urbaniser importante au regard de la surface actuelle du bourg.
St Planchers	Les Perrières	10,4 ha	2 AUe	Eloignée de la zone agglomérée de Granville. Accès sécurisé depuis la RD924. Surface insuffisante. Non prévue au SCoT.	Terres agricoles exploitées. Enclavement d'une maison d'habitation. Risque de remontée de nappes.
St Pair	La Couperie	11,2 ha	2 AUx	A proximité zone agglomérée de Granville. Accès sécurisé par la RD973. Surface insuffisante. Non prévue au SCoT.	Terres agricoles déjà contraintes (accès, proximité urbanisation).
St Planchers	Le Theil	23,5 ha	1 AUe	A proximité zone agglomérée de Granville. Accès sécurisé par la RD924. Surface suffisante. Inscrite au SCoT.	Terres agricoles exploitées. Présence de zones humides.

Les secteurs du Theil et de La Couperie répondaient le mieux aux enjeux identifiés. Toutefois, la suspension du projet de 2x2 voies Avranches-Granville en 2021 a rendu l'accès à La Couperie moins favorable.

La Communauté de Communes privilégie une urbanisation maîtrisée en concentrant le développement sur un seul secteur, afin de limiter les impacts, notamment sur l'activité agricole, et de mieux appliquer la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC).

Le secteur du Theil, situé à proximité immédiate de Granville, sur l'axe Granville-Villedieu et proche de l'A84, offre une localisation stratégique pour répondre aux besoins des entreprises du territoire. Ce projet s'inscrit dans une approche globale visant également la requalification, la densification et la reconquête des zones d'activités existantes.

3.2. L'IMPLANTATION D'UN POLE ENVIRONNEMENTAL

Le projet de pôle environnemental du Theil remplacera le site actuel de Mallouet à Granville (lieu-dit Mallouet) qui n'est plus en conformité réglementaire, notamment en ce qui concerne le stockage des déchets dangereux. De plus, le site actuel a été conçu en 1995 pour recevoir 3 000 tonnes par an alors qu'il accueille aujourd'hui près de 12 000 tonnes de déchets.

Le projet de pôle environnemental envisagé nécessite une emprise de 3 à 4 ha et comprendrait une déchetterie couverte de nouvelle génération de type mixte (quai/plateforme), des locaux administratifs du service déchets, une recyclerie, une base de collecte (garage et locaux sociaux) et de la régie CCGTM, un quai de transfert et un chenil. L'objectif de la collectivité est d'aménager un équipement qui prend en compte les enjeux écologiques actuels en proposant notamment des panneaux photovoltaïques pour prendre en compte une partie de son alimentation électrique et la réutilisation des eaux pluviales pour la zone de lavement des bennes à ordures.

Au niveau réglementaire, un autre Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) est mandaté par Granville Terre et Mer pour le projet du pôle environnemental. La collectivité devra se référer à l'article R.511-9 du Code de l'Environnement et à la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Le projet sera concerné par la rubrique 2710 « Collecte de déchets apportés par le producteur initial ». Suivant la quantité de déchets dangereux (plus ou moins 7 tonnes) et/ou le volume de déchets (inférieur à 300 m³, entre 300 et 600 m³ ou supérieur à 600 m³), le projet sera soumis au régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration.

3.3. LE PLAN D'AMENAGEMENT RETENU

Le projet retenu pour la ZAC vise à assurer la meilleure intégration du parc d'activités dans son environnement naturel et urbain tout en organisant le plan d'ensemble en fonction des typologies d'activités souhaitées.

Le projet d'aménagement doit relever plusieurs défis :

- Conforter une trame verte multi-stratifiée efficace en termes visuels et écologiques ;
- Offrir un cadre de vie agréable aux usagers du site ;
- Créer une transition agréable entre quartiers urbanisés à l'Ouest espaces agricoles et naturels à l'Est.

L'insertion paysagère a fait l'objet d'une attention toute particulière. On notera la réelle volonté **d'optimiser la présence des haies** par le **maintien d'un maximum de haies existantes** et la création d'une coupure végétalisée Nord-Sud.

Ces espaces verts, parmi lesquels sont incluses les zones humides, à l'intérieur du périmètre opérationnel, permettent d'en garantir la maîtrise publique et une cohérence foncière.

Le traitement paysager du secteur sera un gage de qualité du site, assuré par le **choix d'essences végétales locales** et constituant une réelle valeur ajoutée du projet.

Le projet favorisera un **cheminement doux** (piétons, cycles) qui profitera aux activités du site. Les **chemins de randonnée seront préservés (la Saquerie et le Filbec)**, ainsi que **les haies bocagères et la mare** qui le caractérise. L'intégration urbaine sera assurée par un **merlon planté** par rapport au hameau situé à l'Ouest, avec une préférence pour des activités à faibles nuisances sur les îlots situés immédiatement à l'Est du merlon.

4. INCIDENCES DU PROJET ET MESURES

Thématique	Effets	Mesures
Sols et sous-sols	<ul style="list-style-type: none"> - Modification importante du relief naturel - Risques d'érosion en phase travaux - Imperméabilisation partielle en phase de fonctionnement 	<p>Phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de 3 zones de décantation en aval - Filtres à la sortie - Arrêts de chantier en cas d'intempéries - Plan de secours pollution (hydrocarbures, ciment) - Réutilisation possible des déblais sur site après étude <p>Phase fonctionnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de noues, bassins et bandes végétalisées - Revêtements perméables pour les stationnements - Appui sur la topographie naturelle pour l'infiltration - Prescriptions environnementales
Eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des ruissellements et pollution (hydrocarbures, particules, débris) - Risques de pollution accidentelle, saisonnière, chronique - Pollution liée aux MES impactant la qualité des eaux 	<p>Phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des phytosanitaires - Collecte et décantation des eaux pluviales - Travaux en période sèche - Maintien des écoulements naturels <p>Phase fonctionnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Noues pour infiltration hors zones humides - Stockage et régulation des eaux sur parcelles privées - Bassins de rétention pour gestion centennale - Matériaux perméables (pavés gazon) - Toitures végétalisées obligatoires - Conservation mare temporaire
Milieux humides et aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> - Impact sur 3 859 m² de zones humides - Risques de pollution, dégradation des habitats - Perturbation des espèces et du cycle biologique 	<p>Phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en défense des zones sensibles (balisage, tampon 2 m) - Interdiction des phytosanitaires - Aires étanches pour hydrocarbures - Arrosage pour limiter poussières - Recréation de zones humides - Recolonisation spontanée et fauche extensive - Sensibilisation des équipes chantier <p>Phase fonctionnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'espaces verts avec noues - Plantation d'arbres adaptés (têtards) - Entretien régulier (fauche tardive) - Interdiction d'espèces invasives

Eaux souterraines	<ul style="list-style-type: none"> - Vulnérabilité temporaire du sous-sol au droit des terrassements - Risque de pollution par ruissellements ou fuites accidentelles 	<p>Phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservation des 3 puits - Travaux en période sèche - Interdiction des phytosanitaires - Aires étanches pour produits polluants - Zones de décantation avec filtres - Lavage des engins sur aires imperméables - Kits anti-pollution disponibles <p>Phase fonctionnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prétraitement par grilles, siphons - Noues végétalisées infiltrantes - Régulation des débits - Aspiration rapide en cas de pollution
Eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> - Production d'eaux usées domestiques liée aux activités de la ZAC - Risque de perturbation ponctuelle du réseau durant les travaux 	<p>Phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coordination avec les concessionnaires pour repérage précis des réseaux - Information des riverains et de la mairie en cas de coupures <p>Phase fonctionnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement de la ZAC au réseau d'assainissement de Saint-Planchers - Rejet vers la station d'épuration de la Goélane (Granville), dont la capacité est suffisante

5. MOYENS DE SURVEILLANCE ET D'INTERVENTION

5.1. OPERATION D'ENTRETIEN COURANTE

Afin d'assurer la pérennité et l'efficacité des dispositifs de gestion des eaux pluviales, des opérations régulières de maintenance seront mises en œuvre. Les bassins de rétention et les noues feront l'objet d'un entretien systématique après chaque épisode pluvieux intense afin de vérifier que les exutoires ne sont pas obstrués. Ces ouvrages seront curés une à deux fois par an pour maintenir leur capacité de stockage d'origine. Des inspections visuelles et un entretien annuel permettront de prévenir toute dégradation. Par ailleurs, l'entretien régulier du réseau de voirie et de collecte contribuera à réduire la charge en particules fines lors des pluies, minimisant ainsi l'impact sur le milieu récepteur.

Les dispositifs de régulation, les grilles et les déversoirs devront rester pleinement fonctionnels. Le siphonnage des grilles à décantation sera réalisé fréquemment pour garantir leur efficacité. Les éléments polluants recueillis seront éliminés dans des filières spécialisées. L'entretien des espaces enherbés, notamment des noues, comprendra une fauche adaptée.

Pour faciliter l'exploitation et l'entretien, plusieurs trappes de visite seront installées le long du réseau pluvial. Un cahier d'utilisation, accompagné de plans localisant les ouvrages (regards, zones de rétention, etc.) et de consignes en cas de pollution ou de dysfonctionnement, sera également mis à disposition.

En ce qui concerne les zones humides recrées, leur gestion reposera sur des principes de faible intervention. Dans les prairies mésohygrophiles, où des espèces indicatrices telles que le jonc des crapauds sont déjà présentes, la recolonisation spontanée sera privilégiée. En cas d'absence de reprise naturelle, un semis sera réalisé en septembre avec des espèces indigènes de Normandie, après un léger

hersage. Les semences utilisées devront être labellisées « Végétal Local ». À défaut, une récolte locale suivie de multiplication ou l'utilisation de mélanges adaptés pour les graminées sera envisagée.

L'entretien de ces zones se fera sans apport d'amendement. Une fauche annuelle à l'automne sera réalisée à une hauteur minimale de 10 cm, avec exportation des résidus pour éviter l'enrichissement du sol. Les ligneux seront éliminés dès leur apparition. Si nécessaire, une seconde fauche précoce au début de l'été pourra être programmée afin de favoriser la diversité floristique, notamment les plantes à fleurs et dicotylédones. Ce mode de gestion extensif vise à maintenir la fonctionnalité écologique des milieux recréés et à favoriser leur stabilité à long terme

5.2. FAIBLE RISQUE DE CONTAMINATION

Les eaux pluviales collectées proviennent principalement des parkings et voies d'accès, avec un faible risque de pollution. Tout projet polluant dans les lots privés devra prévoir un traitement spécifique des eaux. Les ouvrages publics intègrent des grilles de décantation et une végétation filtrante qui limitent la pollution chronique, notamment des hydrocarbures.

En cas de pollution accidentelle, une intervention rapide d'aspiration ou d'absorption est prévue, avec identification claire des infrastructures pour faciliter l'accès des secours. Un nettoyage rapide évite la dilution excessive, les surverses et le curage des bassins.

Une vanne sera mise en place pour bloquer l'écoulement d'eaux sales au sein des espaces naturels du site en cas de pollution accidentelle.

L'entretien des espaces plantés sera sans produits phytosanitaires, et des kits anti-pollution seront disponibles sur site pour une réaction immédiate.

6. INCIDENCES POSSIBLE DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

Le projet est localisé à plus de 2,5 km des sites Natura 2000 cités précédemment.

Compte tenu du fait :

- Que la zone de projet est très éloignée des sites Natura 2000 ;
- Qu'il s'agit d'un site à dominante agricole, composé majoritairement de parcelles cultivées ou en prairie, entrecoupées de haies bocagères, dont l'état écologique est globalement ordinaire et sans lien fonctionnel avec les sites Natura 2000 ;
- Qu'aucun des habitats présents sur le site n'est identifié au sein des sites Natura 2000, puisque leur nature est entièrement différente, comme le confirme l'étude faune, flore, patrimoine naturel et zones humides réalisée en septembre 2024 ;
- Que le site n'accueille pas d'habitats, d'espèces animales et végétales à valeur patrimoniale qui seraient également présents au sein de ces sites ;
- Que les aménagements paysagers permettront de redonner un intérêt écologique sur site, mais dont la valeur écologique n'aura pas de lien avec les milieux en place sur les sites Natura 2000 ;
- La gestion des eaux pluviales repose sur un principe de gestion intégrée, consistant à stocker les eaux au plus près du lieu de précipitation, puis à les restituer à débit régulé vers l'exutoire naturel, évitant ainsi toute modification du fonctionnement hydrologique des milieux situés en aval, tout en limitant efficacement la pollution des eaux rejetées grâce à des dispositifs adaptés de filtration et d'infiltration.

Les incidences potentielles du projet sur les sites Natura 2000 sont donc considérées comme faibles.

Il n'y a pas d'incidence envisageable du projet, que ce soit de manière directe ou indirecte, sur les sites Natura 2000 les plus proches.

7. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE GESTION DES EAUX

Le projet doit être compatible avec les documents supérieurs définissant des règles, orientations ou objectifs en matière de gestion des eaux. Au vu du fait que le projet :

- Met en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales adaptée au contexte topographique et urbain, garantissant l'absence d'aggravation du risque d'inondation par ruissellement, grâce à la régulation des débits de fuite à 1,2 l/s/ha et au stockage jusqu'à la pluie centennale ;
- Assure une gestion séparative des eaux usées, avec un raccordement au réseau communautaire existant dimensionné pour accueillir les nouveaux besoins sans débordement ni pollution ;
- Veille à la préservation de la qualité des eaux rejetées vers le milieu naturel, notamment par l'implantation de noues, bassins de rétention, et la valorisation des zones humides existantes en tant qu'éléments épurateurs et supports écologiques ;

Le projet est entièrement compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et le Plan de Gestion du Risque d'Inondation.



Une approche environnementale
au service de vos projets

ATELIER D'AMENAGEMENT DURABLE S.A.S.

SIRET : 813 575 289 00026

34 rue du 8 mai 1945
76680 SAINT-SAËNS