

DDTM de la Manche
Service Environnement –
Protection de la ressource et aménagement
477, Boulevard de la Dollée
BP 60355 –
50015 SAINT-LO Cédex

Objet : Avis sur le projet de la ZAC du Theil

Monsieur le Directeur,

Par courrier en date du 16 mars 2026, vous sollicitez l'avis de la CLE du SAGE Sée et Côtiers Granvillais sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté.

Granville Terre et Mer envisage la réalisation d'un projet de **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** au Nord-Ouest de la commune de Saint-Planchers, au niveau du lieu-dit « le Theil » sur une superficie de **23 hectares**. Cette ZAC prévoit l'aménagement **d'activités artisanales et industrielles**. Un **pôle environnemental** (déchetterie) de 3 à 4 hectares est également pressenti sur site, équipement prioritaire à l'échelle du territoire au vu des insuffisances des équipements existants.

Bien que le SAGE Sée et Côtiers Granvillais ne soit pas encore en vigueur, le présent avis s'appuie sur les principes généraux de la gestion durable de la ressource en eau pour le territoire et le pré-projet de SAGE établi par la CLE, après consultation du bureau de la CLE.

La gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques recouvrant différentes thématiques, vous trouverez ci-dessous pour chacune d'entre elles des remarques et des recommandations.

Milieux humides

Enjeu pour la gestion de l'eau

La préservation des milieux humides est essentielle pour le territoire en raison des rôles qu'ils jouent sur la ressource en eau, tant sur les aspects quantitatifs (stockage et régulation des eaux en période de crues, et soutien aux milieux en période d'étiage) que qualitatifs (réduction des concentrations en nutriments, ralentissement des ruissellements et de l'érosion des sols).

Attendus du SAGE

La disposition ZH 1-3 vise à « Poursuivre l'acquisition de connaissance en réalisant des inventaires sur les secteurs à projet ». En cas de découverte d'une zone humide, il est demandé de transmettre à la CLE du SAGE la délimitation de la zone humide, pour faire évoluer l'inventaire communal

La règle 2 du règlement vise à préserver les zones humides. L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de ces zones, quelle que soit leur superficie, sont interdits sauf si le projet est déclaré d'utilité publique ou d'intérêt général, consiste en une extension d'un bâtiment ou infrastructure existant, et s'il est démontré par le pétitionnaire, l'impossibilité économique de réaliser le projet en dehors de la zone humide ou sur d'autres parcelles. Un justificatif doit être établi par un professionnel ou le maître d'ouvrage

La compensation des impacts des projets sur les zones humides, à défaut d'alternative et après réduction de ces impacts, doit porter sur une surface égale à au moins 150 % de la surface impactée sur le bassin versant concerné et viser à minima une équivalence de fonctionnalité écologique. Un suivi des mesures compensatoires est à réaliser par le pétitionnaire sur une période minimale de 5 ans.

Analyse du projet

L'inventaire des zones humides a été réalisé par plusieurs bureaux d'études. Ce sont 29 294 m² de zones humides qui ont ainsi été répertoriés.

L'aménagement du site, par la répartition des lots et espaces publics, permet d'éviter la destruction d'une grande part de zones humides. Parmi les zones humides conservées, certaines, dégradées par la mise en culture seront remises en prairie ou laissées en recolonisation spontanée.

Le projet conduit néanmoins à la destruction de 3859 m² de zones humides dont la fonctionnalité a été estimée selon la méthode nationale. En compensation, deux zones humides seront créées et constitueront un élément de gestion des eaux pluviales.

Le projet évite au maximum la destruction de zones humides et compense à 168% de la surface impactée. La compensation proposée assure une équivalence fonctionnelle satisfaisante, complétée par des gains écologiques supplémentaires sur les zones humides non impactées et sur les parcelles compensatoires, garantissant la pertinence de la mesure.

Un suivi des mesures sera réalisé pour juger de l'atteinte des objectifs environnementaux, de la pérennité des habitats conservés et compensés, et de l'efficacité des mesures pour pouvoir les ajuster le cas échéant par des mesures correctives. Une note de synthèse sera établie et transmise à l'autorité administrative. Ce suivi sera mis en place pour une durée de 15 ans, un passage tous les ans pendant 5 ans, puis plus espacé les années suivantes.

Néanmoins, la création d'une ZAC ne fait pas partie des exceptions à l'interdiction de destruction de zones humides. Toutes les zones humides doivent donc être conservées.

Le projet n'est pas conforme au SAGE sur ce point. Pour être conforme au SAGE dans sa réalisation, le porteur de projet de la ZAC devra préciser dans le règlement de zone pour les parties communes et pour chaque lot privatif l'obligation de préservation des zones humides. Elles pourront néanmoins être intégrées dans la gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment pour les lots 1A, 6 et 8.

Recommandations

La communauté de communes transmettra à la CLE les fichiers SIG et toutes les bases de données relatives à la connaissance des zones humides sur l'emprise du site.

Mares et plans d'eau

Enjeu pour la gestion de l'eau

Les mares sont des étendues d'eau de faible surface et de faible profondeur. Leur niveau d'eau varie suivant la saison. Il est favorable au cycle biologique des amphibiens notamment. Elles fonctionnent en réseau par le biais des corridors écologiques. Leur préservation contribue à renforcer la trame verte et bleue.

Les plans d'eau sont d'une surface plus importante, et leur niveau reste constant toute l'année. Qu'ils soient alimentés par un cours d'eau ou la nappe souterraine, ils contribuent en été à l'évaporation de la ressource en eau, au réchauffement des cours d'eau en cas de rejet, et les espèces qu'ils abritent risquent de déséquilibrer les populations aquatiques sauvages. Leur limitation, notamment pour les usages de loisirs, contribue à préserver la ressource, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

Attendus du SAGE

La disposition MA3-1 vise à protéger les mares. La règle 2 du SAGE vise à interdire l'extension et la création de plans d'eau, sauf si le projet est déclaré d'intérêt général ou d'utilité publique ou s'il justifie d'un usage économique.

Analyse du projet

La mare identifiée au nord du site est conservée. La création des bassins n'est pas concernée par l'interdiction de création de plans d'eau, puisque cela correspond à l'exception prévue pour les bassins de rétention des eaux pluviales.

Le projet est conforme avec le SAGE sur ce point.

Recommandations

aucune

Cours d'eau

Enjeu pour la gestion de l'eau

La protection des cours d'eau et de leurs bandes riveraines vise à préserver leur bon fonctionnement pour assurer le maintien de leurs fonctionnalités : réservoir de biodiversité, épuration de l'eau, soutien du niveau des nappes souterraines en hiver, régulation des inondations.

Attendus du SAGE

Les berges des cours d'eau doivent être préservées par une marge de recul vis à vis des constructions.

Analyse du projet

Aucun cours d'eau n'a été recensé sur l'emprise du projet.

Le projet est compatible avec le SAGE sur ce point.

Recommandations

Aucune.

Éléments fixes du paysage

Enjeu pour la gestion de l'eau

La notion de « paysage » amène à une vue d'ensemble, à une étendue qui intègre un ensemble d'éléments visuels ou fonctionnels structurants pour la gestion de l'eau, comme les haies, les talus, les ripisylves.

Outre leur contribution à la préservation de la biodiversité et au stockage du carbone, ils jouent un rôle important pour préserver la qualité de l'eau et la quantité d'eau, en participant notamment à la limitation des transferts de polluants vers les cours d'eau et milieux naturels, la maîtrise de l'érosion des sols et du ruissellement, en constituant des barrières qui permettent de ralentir et allonger le chemin de l'eau, et de favoriser son infiltration. Les eaux sont ainsi épurées, régulées et infiltrées à l'échelle des bassins versants.

Attendus du SAGE

Le bocage doit être préservé dans les documents d'urbanisme et des mesures de compensation prises en cas de destruction, ce qui est le cas du PLUI de Granville Terre et Mer, qui s'applique donc à ce projet.

La règle du SAGE prévoit la compensation de destruction des éléments antiérosifs à hauteur de 150% minimum.

Analyse du projet

L'inventaire des haies a été réalisé sur l'emprise du projet. Une grande partie du réseau bocager existant est conservé et intégré dans le plan d'aménagement de la ZAC. Le rôle antiérosif des haies supprimées n'a pas été caractérisé. Néanmoins, la compensation est prévue pour l'ensemble du linéaire impacté : elle inclut donc de fait les éléments antiérosifs. Les reconstitutions de haies sur talus prévues sont positionnées perpendiculairement à la pente, et jouent donc un rôle antiérosif, contribuant à l'infiltration des eaux de ruissellement.

Le projet est conforme au SAGE sur ce point.

Recommandations

Aucune.

Protection des captages

Enjeu pour la gestion de l'eau

Sur le territoire du bassin de la Sée et des Côtiers Granvillais, l'eau potable provient essentiellement des eaux de surface. Les périmètres de protection contribuent à préserver le captage d'une pollution ponctuelle. Néanmoins, leurs surfaces sont restreintes par rapport à la taille du bassin versant qui alimente les captages.

Attendus du SAGE

Les prescriptions des périmètres de protection doivent être respectées et une sensibilisation doit être menée pour faire connaître l'étendue des Aires d'Alimentation de Captage et y encourager la mise en œuvre de mesures de protection de la ressource.

Analyse du projet

Le projet n'est concerné ni par un périmètre de protection de captage ni par une aire d'alimentation de captage.

Le projet est compatible avec le SAGE sur ce point.

Recommandations

Aucune.

Disponibilité de la ressource

Enjeu pour la gestion de l'eau

Dans le cadre d'un développement de l'urbanisation, il est essentiel de veiller à l'adéquation de ce développement avec la disponibilité de la ressource dans le temps et la capacité des infrastructures à distribuer l'eau potable. Le territoire est particulièrement exposé aux tensions sur la ressource, le besoin pour la population augmentant en période estivale alors que la disponibilité de la ressource dans les cours d'eau est au plus bas.

Attendus du SAGE

La disposition Q1-3 demande aux porteurs de projet de veiller en amont auprès des personnes responsables de la distribution d'eau, à l'adéquation de leur projet avec les capacités de la ressource en eau.

La disposition Q1-8 vise à réduire la consommation d'eau des entreprises.

Analyse du projet

Le raccordement au réseau d'eau potable s'effectuera à partir du réseau existant situé le long de la Route Départementale au nord du site, ainsi qu'au niveau de son extrémité sud. Les conduites existantes sont suffisantes pour alimenter l'opération et assurer la défense incendie.

Le projet est compatible avec le SAGE sur ce point.

Recommandations

Les futurs acquéreurs seront informés de l'obligation de s'assurer auprès du SMPGA (responsable de la distribution d'eau potable) de la capacité technique à desservir l'activité envisagée avant toute implantation, et de préciser les mesures prises pour réduire ses besoins en eau potable.

Le règlement de la zone devra encourager la récupération et la réutilisation des eaux de toiture avec double réseau et comptage avant rejet au réseau des eaux usées.

Assainissement

Enjeu pour la gestion de l'eau

Sur le périmètre du SAGE, les efforts sont à poursuivre pour réduire l'impact des rejets des systèmes d'assainissement sur les milieux en prenant en compte l'acceptabilité des milieux récepteurs et en fiabilisant les systèmes d'assainissement (collecte des eaux usées notamment). Pour préserver, voire améliorer la qualité physico-chimique des eaux, les systèmes d'assainissement doivent ainsi être raisonnés au regard de l'évolution des flux (liée à la concentration et à la croissance démographique), et au développement de l'urbanisation.

Attendus du SAGE

La Disposition PDI1-3 demande aux porteurs de projet d'aménagement de veiller à l'adéquation de leurs projets avec les capacités de traitement organique et hydrauliques des systèmes d'assainissement des eaux usées.

Analyse du projet

La station de la Goëlane est actuellement à 37% de la charge organique et 47% de sa charge nominale. La charge supplémentaire de la ZAC, estimée à 178 EH, est acceptable par la station.

Le projet est compatible avec le SAGE sur ce point.

Recommandations

Le règlement de zone rappellera la nécessité de solliciter l'autorisation de raccordement au réseau d'eaux usées, avec un pré-traitement, si nécessaire au regard de la qualité des effluents produits.

Eaux pluviales

Enjeu pour la gestion de l'eau

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols limitent leur capacité d'infiltration, et contribuent au ruissellement des eaux et à la concentration des écoulements, amplifiant ainsi le risque d'inondations et de pollutions accentué par le dérèglement climatique. L'infiltration de la goutte de pluie au plus près de là où elle tombe doit être recherchée. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales présentent de nombreux intérêts pour la qualité de l'eau, la réduction du risque d'inondation, la préservation de la biodiversité et du cadre de vie.

Attendus du SAGE

La disposition PL1-2 précise les attendus en termes de gestion des eaux pluviales : favoriser l'infiltration pour les petites pluies, stocker au moins les pluies trentennales en aérien pour une bonne intégration paysagère et assurer une gestion de la qualité des eaux rejetées.

La disposition PL2-1 vise à limiter l'imperméabilisation du bassin versant, privilégiant les matériaux perméables ou semi-perméables pour les espaces dédiés aux mobilités douces.

La règle 4 du SAGE impose la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Analyse du projet

Le dossier Lois sur l'eau précise p46-47 les principes de gestion des eaux pluviales. L'objectif est la gestion intégrale des eaux pluviales avec stockage à la parcelle et rejet à débit régulé vers les exutoires naturels.

Les pluies courantes seront infiltrées directement sur chaque parcelle, chaque lot gérant pour une pluie trentennale, l'eau de ses surfaces imperméabilisées, par des noues ou tranchées d'infiltration, intégrées au paysage et à la trame écologique. Les surverses seront dirigées vers les bassins et ouvrages publics dimensionnés pour une pluie centennale. Les eaux collectées alimenteront les zones humides à débit régulé après pré-traitement, et avec des vannes de confinement. Au-delà de la pluie centennale, le rejet sera orienté en partie vers le fossé le long de la RD154 vers l'ouest et vers la zone humide pour le bassin du secteur sud.

Le calcul des volumes à gérer intègre un coefficient de ruissellement de 1 pour les surfaces bâties et voiries imperméable, de 0.7 pour les surfaces de voiries stabilisées semi-perméables et 0.3 pour les espaces verts.

Le surdimensionnement de 45% des bassins de rétention permet de sécuriser le fonctionnement en cas d'alea extrême ou d'insuffisance de la gestion par lot.

On retiendra donc que la gestion des eaux pluviales du site repose principalement sur un dispositif de bassins à ciel ouvert, conçus pour s'intégrer au paysage grâce à des modelés de terrain doux. Ces bassins constituent une infrastructure hydraulique globale, dont les noues végétalisées forment les éléments principaux. Elles assurent la collecte gravitaire des eaux de ruissellement, leur stockage temporaire, ainsi que leur acheminement vers les ouvrages principaux.

Les bassins de rétention sont réalisés en mouvement de terre, avec talus en pente douce et une profondeur utile de 0,80 m. Ils sont dimensionnés pour stocker les volumes générés par des pluies d'occurrence centennale, selon la méthode des pluies, et assurent un rejet régulé vers le milieu naturel et notamment les zones humides maintenues et recrées sur le site.

Le projet est conforme avec le SAGE sur ce point.

Recommandations

Un contrôle de conformité de la réalisation des ouvrages d'infiltration, stockage, régulation des eaux pluviales est indispensable à la fin de l'aménagement de la zone et de chaque lot.

Risques d'inondation

Enjeu pour la gestion de l'eau

Le territoire est exposé à plusieurs aléas naturels. Sont à distinguer les inondations par submersion marine, débordements de cours d'eau, remontées de nappe et ruissellements. Le territoire du SAGE s'est doté d'un ensemble d'outils et programmations financières pour améliorer la connaissance, mieux prévenir ces risques, mieux s'en protéger et mieux gérer les situations de crise. En parallèle, l'urbanisation et l'aménagement du territoire doivent prendre en compte les aléas et les secteurs concernés pour ne pas exposer plus de personnes ou de biens aux risques identifiés.

Attendus du SAGE

Prendre en compte le risque débordement de cours d'eau, remontée de nappe, ruissellement, submersion marine. La disposition RI2-1 vise à intégrer les risques d'inondation (débordement de cours d'eau, remontée de nappe, ruissellement, submersion marine et érosion du trait de côte) dans les documents d'urbanisme

Analyse du projet

Le site du projet n'est concerné par aucun risque naturel identifié.

Le projet est compatible avec le SAGE sur ce point.

Recommandations

Aucune.

Conclusion

Le projet est compatible avec les dispositions du PAGD du SAGE Sée et Côtiers Granvillais, mais n'est pas conforme à son règlement, dans l'état actuel de sa rédaction (mais juridiquement encore non-applicable).

L'avis de la CLE du SAGE Sée et Côtiers Granvillais est donc **favorable sous réserve**

- de préciser dans le règlement de zone pour les parties communes et pour chaque lot privatif l'obligation de préservation des zones humides. Elles pourront néanmoins être intégrées dans la gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment pour les lots 1A, 6 et 8

La CLE formule également les **recommandations** suivantes.

- La communauté de communes transmettra à la CLE les fichiers SIG et toutes les bases de données relatives à la connaissance des zones humides sur l'emprise du site.
- Les futurs acquéreurs seront informés de l'obligation de s'assurer auprès du SMPGA (responsable de la distribution d'eau potable) de la capacité technique à desservir l'activité envisagée avant toute implantation, et de préciser les mesures prises pour réduire ses besoins en eau potable.
- Le règlement de la zone devra encourager la récupération et la réutilisation des eaux de toiture avec double réseau et comptage avant rejet au réseau des eaux usées.
- Le règlement de zone rappellera la nécessité de solliciter l'autorisation de raccordement au réseau d'eaux usées, avec un pré-traitement, si nécessaire au regard de la qualité des effluents produits.
- Un contrôle de conformité de la réalisation des ouvrages d'infiltration, stockage, régulation des eaux pluviales est indispensable à la fin de l'aménagement de la zone et de chaque lot.

L'animatrice du SAGE reste à disposition du maître d'ouvrage ainsi que des porteurs de projet pour expliciter les enjeux de la préservation de la ressource en eau et accompagner leur mise en œuvre dans leur projet d'aménagement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, mes salutations les plus respectueuses.



Hervé LAINÉ

Président de la CLE
du SAGE Sée et Côtiers Granvillais