

## **REALISATION DE LA PHASE 2 DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES AGGLO21 SITUEE SUR LA COMMUNE DE SAINT-LO**

**Demande d'autorisation environnementale**

**Note de présentation non technique**



## Table des matières

|      |                                                                                |    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.   | Description du projet .....                                                    | 4  |
| 1.1. | Chiffres clés.....                                                             | 4  |
| 1.2. | Localisation et contexte territorial .....                                     | 4  |
| 1.3. | Caractéristiques physiques du projet.....                                      | 7  |
| 1.4. | Principales caractéristiques de la phase opérationnelle .....                  | 10 |
| 1.5. | Résidus et émissions attendus .....                                            | 11 |
| 2.   | État initial de l'environnement et évolution .....                             | 12 |
| 2.1. | État initial.....                                                              | 12 |
| 2.2. | Évolution probable avec projet .....                                           | 12 |
| 2.3. | Évolution probable sans projet.....                                            | 12 |
| 3.   | Facteurs environnementaux affectés.....                                        | 14 |
| 4.   | Incidences notables sur l'environnement.....                                   | 15 |
| 4.1. | Incidences liées à la construction et à l'existence du projet.....             | 15 |
| 4.2. | Utilisation des ressources naturelles.....                                     | 15 |
| 4.3. | Émissions de polluants, bruit, lumière, déchets et nuisances.....              | 15 |
| 4.4. | Risques pour la santé humaine, le patrimoine culturel et l'environnement ..... | 15 |
| 4.5. | Incidences cumulées avec les autres projets et comparaison des scénarios.....  | 16 |
| 4.6. | Incidences sur le climat et vulnérabilité au changement climatique .....       | 16 |
| 4.7. | Technologies et substances utilisées.....                                      | 16 |
| 5.   | Incidences en cas d'accidents ou catastrophes .....                            | 17 |
| 6.   | Solutions de substitution.....                                                 | 18 |
| 7.   | Mesures ERC (éviter – réduire – compenser) .....                               | 19 |
| 7.1. | Mesures relatives à l'eau.....                                                 | 19 |
| 7.2. | Mesures relatives à la biodiversité et au paysage.....                         | 21 |
| 7.3. | Mesures relatives aux mobilités, au bruit et à l'éclairage .....               | 22 |
| 7.4. | Estimation simplifiée des coûts associés .....                                 | 22 |
| 8.   | Modalités de suivi .....                                                       | 22 |
| 9.   | Méthodes de prévision utilisées .....                                          | 23 |
| 10.  | Auteurs et contributeurs .....                                                 | 23 |
| 11.  | Conclusion – appréciation d'ensemble.....                                      | 24 |

## Table des illustrations

|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figure 1 : localisation du projet au 1/25 000e .....                                           | 5  |
| Figure 2 : plan cadastral du projet .....                                                      | 6  |
| Figure 3 : scénario 1 d'aménagement de la zone d'activités Agglo 21 (phases 1 et 2) .....      | 8  |
| Figure 4 : bassins versants topographiques .....                                               | 9  |
| Figure 5 : évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet ..... | 13 |
| Figure 6 : critères d'évaluation des sites potentiels.....                                     | 18 |
| Figure 7 : noue à redans.....                                                                  | 19 |
| Figure 8 : bassin paysager du barreau routier .....                                            | 19 |
| Figure 9 : vue en plan du système de collecte des eaux pluviales .....                         | 20 |
| Figure 10 : vue en plan du bassin principal existant .....                                     | 21 |
| Figure 11 : création de haie à plat et de haie sur talus .....                                 | 21 |
| Figure 12 : jeune bosquet.....                                                                 | 21 |

# 1. Description du projet

## 1.1. Chiffres clés

| Élément                                                         | Valeur / ordre de grandeur                                         |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Programme d'origine Agglo 21                                    | Environ 50 ha                                                      |
| Phase 1 déjà aménagée                                           | Environ 15 ha                                                      |
| Phase 2 étudiée                                                 | 13,60 ha supplémentaires                                           |
| Bassin versant topographique concerné                           | 40,7 ha                                                            |
| Durée indicative des travaux de viabilisation                   | Environ 6 mois                                                     |
| Périmètre de protection de captage de la prise d'eau du Semilly | À environ 275 m du site                                            |
| Trafic actuel simulé (avril 2025)                               | 309 véhicules légers / jour, 17 poids lourds / jour, 76 bus / jour |

## 1.2. Localisation et contexte territorial

Le projet concerne la **réalisation de la deuxième phase de la zone d'activité « Agglo21 »**, située au **sud de Saint Lô (Manche)**, en continuité immédiate des aménagements déjà réalisés lors de la phase 1 (voir **Figure 1** et **Figure 2**). Le site s'insère dans un secteur déjà marqué par la présence d'équipements et d'activités : zone d'activité existante, parc des expositions, complexe sportif des Ronchettes et axes départementaux structurants.

L'extension étudiée se développe au sud-ouest de la phase 1 ; elle est traversée par un barreau routier reliant la zone à la RD 974 et au rond-point Atlantique et par la prolongation de la rue Madeleine Desdevises. Un **porter à connaissance** pour la création de ce nouvel accès a été déposé le 4 avril 2025 auprès des services de la DDTM, et **accepté le 11 avril 2025**.

Le projet s'inscrit dans un cadre de planification déjà ancien : le « technopôle » Agglo 21 a été envisagé dès 2010, la première étude d'impact globale a été réalisée en 2013, puis le PLUi approuvé en 2024 a confirmé l'ouverture à l'urbanisation de la zone retenue, tout en réduisant par rapport aux prévisions initiales l'emprise globale destinée à l'économie.

**Le projet objet de cette demande consiste en l'aménagement d'environ 13,6 hectares supplémentaires** destinés à accueillir des entreprises industrielles, tertiaires et de services.









**Figure 2 : plan cadastral du projet**

### 1.3. Caractéristiques physiques du projet

Agglo 21 est un parc d'activité à vocation économique, conçu pour accueillir des **entreprises innovantes, des activités de production, des formations supérieures et des fonctions d'appui au développement économique**.

La phase 1, d'une superficie de 15ha, est aujourd'hui largement réalisée et a permis la construction d'un ensemble de bâtiments d'activité et d'équipements, dont le pôle Agglo 21, l'Atelier 21, des entreprises du numérique et de l'agroalimentaire ; de nouveaux projets sont également en cours de réalisation.

**La phase 2 a pour objet la viabilisation de nouveaux terrains destinés à recevoir des entreprises et les infrastructures privées nécessaires à leur fonctionnement.** Les travaux étudiés portent principalement sur la création de lots cessibles.

L'aménagement impliquera des terrassements au moment de l'installation des entreprises. Aucun programme de démolition lourde n'est prévu pour la phase 2.

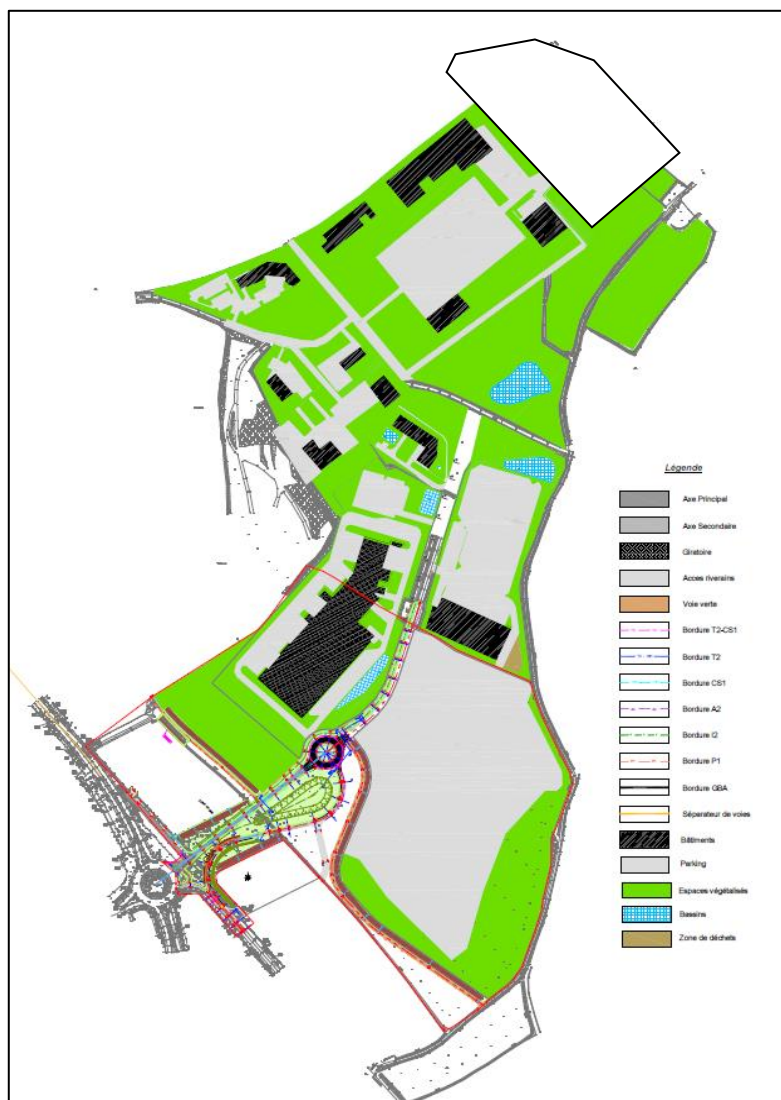
- ✓ Travaux préparatoires à l'installation des entreprises : terrassement, adaptation du relief, réemploi maximal des déblais lorsque cela est possible.
- ✓ Réalisation des ouvrages hydrauliques pour maîtriser les ruissellements et limiter les risques de pollution.
- ✓ Raccordement aux réseaux existants au moment de l'installation des futures entreprises.
- ✓ Des aménagements paysagers structurants ont été réalisés au moment de la création du barreau routier et de la prolongation de la rue Madeleine Desdevises (haies, bosquets, bande boisée et espaces de transition végétale).

En phase de fonctionnement, le terrain sera partagé entre emprises bâties, voiries et stationnements, espaces végétalisés et bassins de gestion des eaux pluviales, selon la configuration retenue pour l'implantation des futures entreprises.

La **Figure 3** ci-dessous présente l'un des scénarios d'aménagement, considéré comme étant le plus probable dans l'étude d'impact.

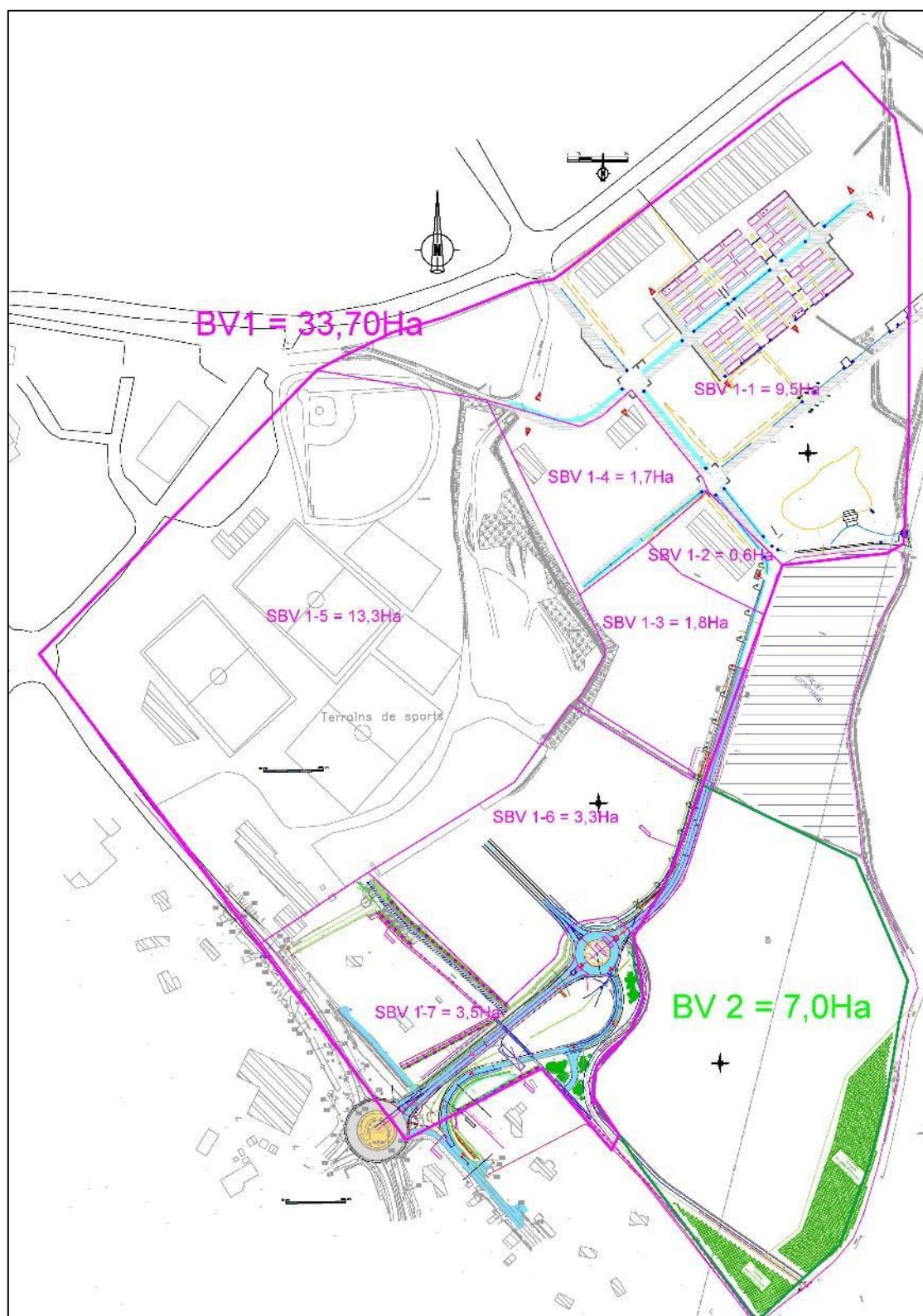
Le dossier loi sur l'eau précise que l'aménagement hydraulique constitue une composante centrale du projet. La topographie naturelle partage l'emprise en deux bassins versants distincts : un bassin principal de 33,7 ha, subdivisé en sept sous-bassins, dont les écoulements convergent vers le bassin principal déjà réalisé lors de la phase 1, et un second bassin versant de 7 ha, situé au sud, déconnecté du premier et nécessitant son propre ouvrage de rétention et d'infiltration. **L'emprise topographique naturelle interceptée par le projet atteint ainsi 40,7 ha (voir Figure 4).**





**Figure 3 : scénario 1 d'aménagement de la zone d'activités Agglo 21 (phases 1 et 2)**





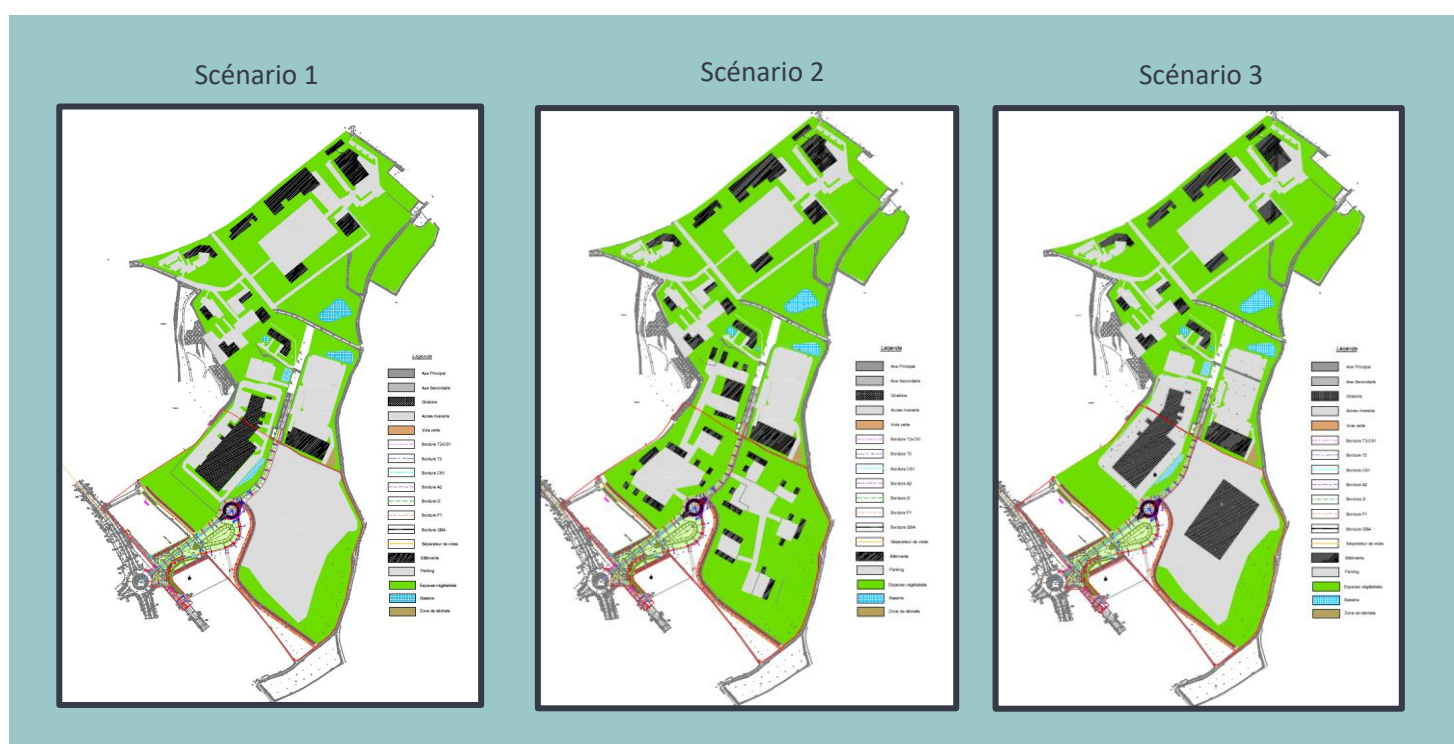
**Figure 4 : bassins versants topographiques**

#### 1.4.Principales caractéristiques de la phase opérationnelle

Le projet constituant une opération d'aménagement pour l'implantation future d'entreprises, les caractéristiques opérationnelles détaillées dépendront, pour partie, des activités qui seront effectivement accueillies.

L'étude retient néanmoins plusieurs scénarios d'occupation, afin de tester les effets possibles sur la circulation, le bruit, la qualité de l'air et l'imperméabilisation des sols.

- ✓ Scénario 1 (présenté comme le plus probable) : un bâtiment industriel d'environ 11 000 m<sup>2</sup> et 16 m de haut, accompagné d'un grand parking.
- ✓ Scénario 2 : un développement tertiaire avec 29 bâtiments d'entreprises d'environ 8 m de hauteur, laissant davantage de surfaces végétalisées.
- ✓ Scénario 3 : deux bâtiments industriels d'environ 11 000 m<sup>2</sup> et 12 000 m<sup>2</sup>, de 16 m et 18 m de haut ; c'est le scénario le plus impactant en termes d'imperméabilisation selon l'étude.



Les besoins en énergie augmenteront avec l'urbanisation de la phase 2, comme pour toute zone d'activité nouvelle. Le dossier rappelle toutefois plusieurs leviers destinés à atténuer cet effet : intégration à la stratégie locale de transition énergétique, perspectives de réseau de chaleur biomasse à l'échelle de Saint-Lô, recours à des transports collectifs et à la mobilité douce, et qualité environnementale attendue des futurs bâtiments. La nature exacte et les quantités des matériaux et des ressources consommés en phase d'exploitation dépendront des entreprises accueillies ; à ce stade, les postes certains concernent surtout l'eau potable, l'électricité, le chauffage des bâtiments, les matériaux d'entretien des espaces publics et les flux de déplacement.

La zone d'activités est déjà raccordée au réseau d'adduction d'eau potable ; les canalisations ont été prolongées le long de la nouvelle voie afin d'assurer le bouclage du réseau et la défense incendie. Les eaux usées seront évacuées par un réseau séparatif vers le poste de refoulement existant puis vers

la station d'épuration de Saint-Lô, d'une capacité de 40 000 EH, jugée en mesure d'absorber les charges supplémentaires du projet.

- ✓ Activités prévues :
  - industrie,
  - tertiaire,
  - services et formation.
- ✓ Fonctionnement :
  - présence quotidienne de salariés (~580 usagers/jour à horizon 2028),
  - fonctionnement en journée principalement.
- ✓ Ressources utilisées
  - Energie : consommation liée aux bâtiments et au trafic, intégration de solutions (ENR, réseau biomasse).
  - Eau : réseau public (usine de Fumichon).
  - Matériaux : terrassements, voirie interne aux entreprises, construction bâtiments.

### 1.5. Résidus et émissions attendus

Les émissions et nuisances attendues concernent principalement les déplacements routiers, l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales. Les futures entreprises devront, pour leur part, respecter les prescriptions qui leur seront applicables au titre de leurs propres activités.

- ✓ Bruit : niveaux sonores simulés inférieurs à 70 dB en moyenne horaire de jour ;
- ✓ Qualité de l'air : émissions liées au trafic restant inférieures aux valeurs limites selon les simulations ;
- ✓ Eaux pluviales : l'imperméabilisation accroît les volumes ruisselés et peut mobiliser des polluants de surface (pollution routière chronique, pollution saisonnière liée au salage hivernal, pollution accidentelle).
- ✓ Déchets : production supplémentaire liée à la phase 2 d'environ 2 t/an, production cumulée des deux phases d'environ 6 t/an ;
- ✓ Lumière : éclairage public limité et calibré pour réduire ses effets sur la faune ;
- ✓ Chaleur : contribution locale possible à un îlot de chaleur, atténuée par la végétalisation.



## 2. État initial de l'environnement et évolution

### 2.1. État initial

Le périmètre étudié est à l'origine dominé par des **espaces agricoles et bocagers**. Le site présente des cultures et prairies, des haies denses et variées, des talus et des chemins creux participant à la qualité paysagère et aux continuités écologiques. Le secteur s'inscrit dans le bassin versant de la Vire, à proximité du ruisseau de Semilly.

Le relief est vallonné, avec des altitudes d'environ 65 à 85 m sur le secteur d'étude. Le climat est océanique. Sur le plan géologique, le site repose sur des formations briovériennes recouvertes localement de limons sableux ; l'aquifère du Briovérien est jugé vulnérable aux pollutions.

Le projet se situe en **amont direct de la retenue de Semilly**, sans être inclus dans un périmètre de protection de captage, mais en limite du périmètre de protection rapproché complémentaire lié à cette retenue d'eau brute. La masse d'eau superficielle du Fumichon est évaluée en bon état écologique en 2025, tandis que la masse d'eau souterraine du socle du bassin versant amont de la Vire présente un état chimique déclassé en raison notamment des nitrates et de l'ESA métolachlore.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur l'emprise de la phase 2, au terme d'investigations de terrain réalisées en 2024 : relevés de végétation, cartographie des habitats, relevés floristiques et 12 sondages pédologiques n'ont pas mis en évidence de sols ou de milieux caractéristiques de zones humides.

### 2.2. Évolution probable avec projet

La mise en œuvre de la phase 2 transformera des terres agricoles et bocagères en lots d'activités, voiries internes aux entreprises, stationnements et ouvrages hydrauliques. Les principaux changements attendus sont la **diminution des surfaces agricoles, la modification du paysage, l'augmentation des flux de déplacement, la hausse des volumes d'eaux de ruissellement et une fréquentation humaine accrue**.

### 2.3. Évolution probable sans projet

En l'absence de réalisation de la phase 2, la phase 1 poursuivrait son développement jusqu'à la pleine occupation des terrains déjà engagés, tandis que la partie sud resterait principalement agricole (voir **Figure 5**).



*Figure 5 : évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet*

### 3. Facteurs environnementaux affectés

L'étude identifie plusieurs facteurs de l'environnement susceptibles d'être affectés, à des degrés variables. Les plus sensibles sont l'eau, le sol, le paysage, la biodiversité et la santé publique au travers des risques de pollution accidentelle.

| Facteur                             | Enjeu principal                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Population et santé humaine         | Effets indirects liés au bruit, à la qualité de l'air, au trafic et à la sécurité des déplacements.                                                                                                                                                                                                        |
| Biodiversité                        | Perte de surfaces agricoles, enjeux pour oiseaux.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Terres et sol                       | Artificialisation, terrassements et diminution de terres agricoles.                                                                                                                                                                                                                                        |
| Eaux superficielles et souterraines | Augmentation des ruissellements et risque de transport de polluants vers le milieu récepteur et les nappes, notamment la retenue du Semilly, ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable. Toutefois, les principaux ouvrages sont conçus avec vannes de confinement et surverses de sécurité. |
| Air                                 | Augmentation des émissions liées au trafic, restant sous les seuils réglementaires selon l'étude.                                                                                                                                                                                                          |
| Climat                              | Hausse des consommations énergétiques et des déplacements ; adaptation à des pluies plus intenses.                                                                                                                                                                                                         |
| Réseaux et biens matériels          | Sécurisation du fonctionnement des réseaux publics                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Paysage                             | Transformation visible d'un secteur agricole bocager en zone d'activité.                                                                                                                                                                                                                                   |



## 4. Incidences notables sur l'environnement

### 4.1. Incidences liées à la construction et à l'existence du projet

En phase chantier (installation des entreprises), les incidences tiennent principalement aux terrassements, aux engins, à la pose des réseaux internes et à la réalisation des ouvrages hydrauliques. En phase d'exploitation, elles deviennent permanentes : urbanisation de terrains agricoles, modification du paysage, augmentation du trafic et organisation durable des eaux pluviales par des ouvrages artificiels.

### 4.2. Utilisation des ressources naturelles

La ressource la plus directement concernée est le foncier agricole.

L'eau constitue l'autre ressource sensible, compte tenu de la proximité de la prise d'eau du Semilly. L'opération relève de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature « rejets d'eaux pluviales » car la superficie totale du projet augmentée de la partie du bassin naturel interceptée atteint 40,7 ha, soit un seuil plaçant le projet sous le régime de l'autorisation. Le projet est compatible avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 qui fixe un objectif de neutralité hydraulique jusqu'à la pluie trentennale.

Le projet consommera également des matériaux de voirie, de remblais, de réseaux et d'aménagement paysager.

Les impacts sur la biodiversité sont compensés par des plantations de haies et de bosquets, réalisés conjointement aux travaux du barreau routier et de la prolongation de la rue Madeleine Desdevises.

### 4.3. Émissions de polluants, bruit, lumière, déchets et nuisances

Les niveaux sonores simulés restent inférieurs à 70 dB en moyenne horaire de jour sur la zone.

Les émissions atmosphériques liées au trafic augmentent mais demeurent, selon l'étude, en dessous des seuils de référence.

Sur le volet hydrologique, grâce aux ouvrages de régulation et d'infiltration, les incidences quantitatives sur le milieu récepteur deviennent nulles pour les événements pris en compte dans le dimensionnement, c'est-à-dire jusqu'à l'occurrence trentennale.

L'enjeu principal en matière de pollution reste donc la qualité des eaux de ruissellement. En cas d'accident, les pollutions sont destinées à être confinées dans les volumes de rétention avant pompage, avec prise en charge des matériaux souillés par des filières spécialisées.

### 4.4. Risques pour la santé humaine, le patrimoine culturel et l'environnement

Les risques pour la santé humaine apparaissent limités au vu des niveaux simulés de bruit et de pollution de l'air. Les enjeux les plus sensibles concernent la salubrité en cas de pollution accidentelle des eaux, compte tenu du réseau hydrographique proche et de la retenue de Semilly.

Sur le plan réglementaire et sanitaire, le dossier loi sur l'eau insiste sur le fait qu'aucune eau pluviale de la zone ne doit être dirigée directement vers la retenue du Semilly. Le transit doit se faire *via* des dispositifs superficiels de régulation, de décantation et de confinement recommandés dès 2012 par l'hydrogéologue agréé. Cette exigence constitue l'un des fondements de la conception hydraulique du projet.

#### 4.5. Incidences cumulées avec les autres projets et comparaison des scénarios

La phase 2 doit être appréciée en tenant compte de la phase 1 déjà largement bâtie et des dynamiques territoriales décrites dans l'évaluation environnementale du PLUi. Dans tous les scénarios, le projet modifie le paysage, consomme du foncier agricole et génère des flux supplémentaires.

Les impacts sur le sol et l'eau sont modérés à forts ; ceux sur l'air et le bruit sont considérés comme faibles.

#### 4.6. Incidences sur le climat et vulnérabilité au changement climatique

L'incidence du projet sur le climat est faible à l'échelle régionale mais réelle à l'échelle locale : surfaces minérales supplémentaires, besoins énergétiques et déplacements accrus.

Le dossier loi sur l'eau précise que la préparation à des épisodes pluvieux plus intenses repose sur un dimensionnement des ouvrages à la pluie trentennale, voire centennale pour le bassin versant sud sans exutoire. Il contribue donc à la résilience hydraulique locale du projet dans un contexte de changement climatique.

Par ailleurs, la végétalisation du site permet une adaptation au changement climatique.

#### 4.7. Technologies et substances utilisées

Les substances potentiellement dangereuses sont liées aux futurs chantiers d'installation des entreprises et aux pollutions de surface que les eaux pluviales peuvent entraîner.

## 5. Incidences en cas d'accidents ou catastrophes

Le site n'est pas exposé à un risque naturel majeur directement localisé sur l'emprise, mais il est sensible aux risques de pollution accidentelle des eaux, pendant le chantier comme en phase d'exploitation.

- ✓ phase chantier (installation des entreprises) : risque de fuite d'hydrocarbures, huiles ou matières en suspension ;
- ✓ phase exploitation : risque de transfert de polluants des voiries et parkings vers les ouvrages hydrauliques ;
- ✓ enjeux aggravants : proximité de la retenue de Semilly et vulnérabilité de la ressource en eau ;
- ✓ réponses prévues : bassins, noues, vannes de confinement, surveillance renforcée et analyses régulières.

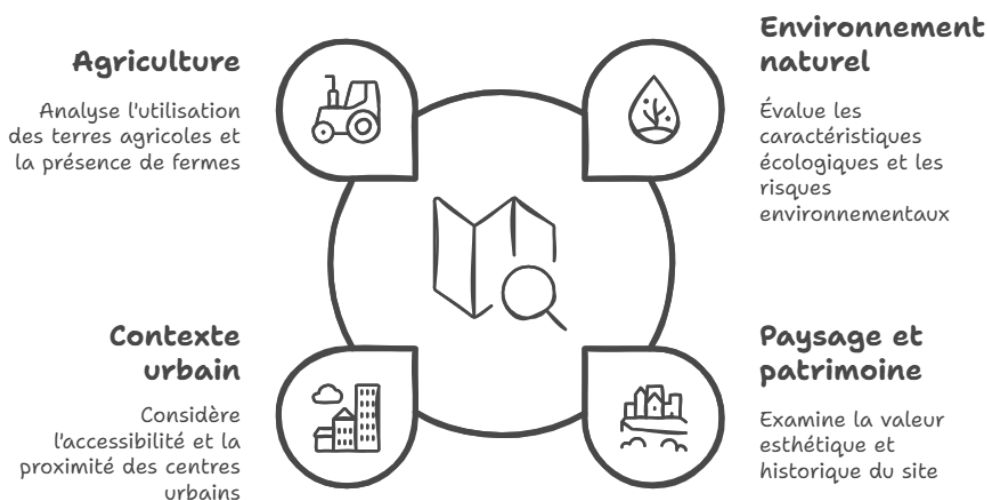
Saint-Lô Agglo dispose d'un Plan de Gestion de Crise de la ressource en eau potable. En cas d'accident sur le barreau routier ou sur la zone d'activité, les eaux sont dirigées vers des bassins équipés de vannes de confinement maintenues fermées ; des absorbants, barrages flottants, boudins, ballons obturateurs ou ballots de paille peuvent être mobilisés, puis des opérations de pompage et de curage sont réalisées par un prestataire spécialisé.

Le dossier loir sur l'eau précise également les modalités de sécurisation de l'approvisionnement en eau potable en cas de pollution de la retenue de Semilly : l'usine de Fumichon peut être alimentée à partir d'une prise d'eau sur la Vire, secourue par l'interconnexion avec Saint-Jean-d'Elle / Couvains et par l'interconnexion avec l'usine exploitée par le Sdeau50 à Marchésieux.



## 6. Solutions de substitution

Le choix du site Agglo 21 résulte d'une analyse multicritères ancienne (voir **Figure 6**), menée dès 2010 sur huit sites potentiels.



**Figure 6 : critères d'évaluation des sites potentiels**

Le projet d'extension d'Agglo 21 a été préféré à l'ouverture d'une nouvelle zone ailleurs sur le territoire en raison de son insertion dans la planification, de la maîtrise foncière publique, de la proximité des réseaux et de sa desserte.

Par ailleurs, les surfaces ouvertes à l'urbanisation entre le PLU de 2013 et le PLUi de 2024 ont été réduites progressivement, passant de 50,5 hectares à 35 hectares.

L'organisation spatiale de la zone a également été réfléchie pour rationaliser la desserte, maintenir les chemins creux existants au sud et à l'ouest et conserver la propriété privée bâtie existante au lieu-dit Le Haut Hamel. Un autre plan d'aménagement avait été étudié et finalement abandonné car moins pertinent.

## 7. Mesures ERC (éviter – réduire – compenser)

L'étude présente un ensemble conséquent de mesures visant principalement à préserver l'eau, maintenir les continuités écologiques, améliorer l'intégration paysagère et limiter les nuisances liées au trafic et à l'éclairage.

### 7.1. Mesures relatives à l'eau

Les eaux pluviales sont gérées en cascade. Les eaux des secteurs amont sont récupérées successivement par des canalisations, fossés, noues et bassins (voir **Figure 9**). Le temps de vidange généralement inférieur à 24 heures.

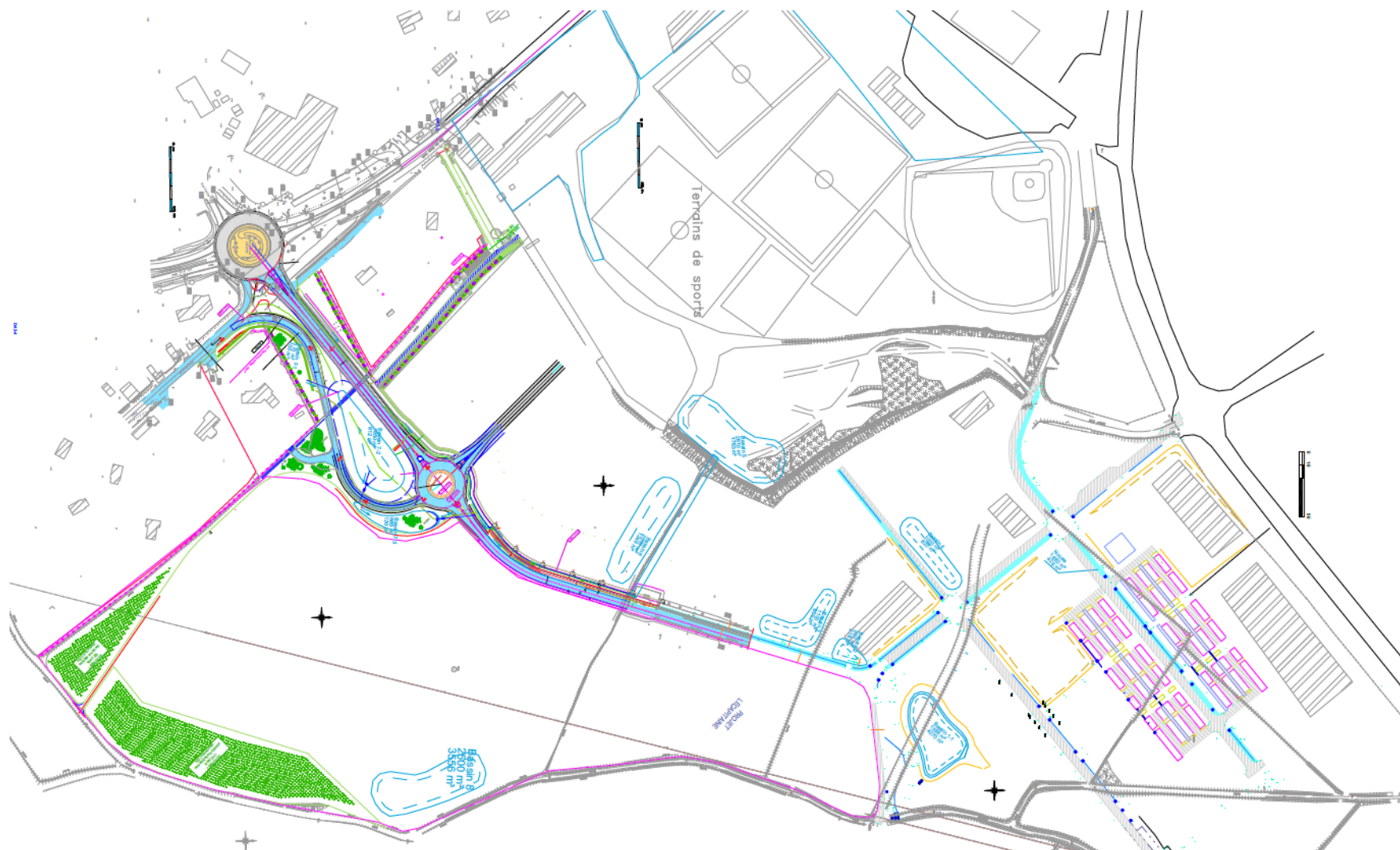
- ✓ Collecte et gestion des eaux pluviales par noues, fossés, bassins de rétention / infiltration et dispositifs de confinement ;
- ✓ Dimensionnement des ouvrages avec objectif de neutralité jusqu'à la pluie trentennale :
  - déjà réalisés dans le cadre de la phase 1 :
    - bassin principal d'environ 4 272 m<sup>3</sup> et, avec les noues associées, un volume global de l'ordre de 4 803 m<sup>3</sup>, ce qui permet de recevoir une pluie au-delà de la récurrence centennale (voir **Figure 10**),
    - noues équipées de redans (voir **Figure 7**),
    - bassin paysager du barreau routier de 793 m<sup>3</sup> avec 2 085 m<sup>2</sup> de surface d'infiltration (voir **Figure 8**),
  - bassins théoriques par sous-bassin versant (243 m<sup>3</sup>, 710 m<sup>3</sup>, 648 m<sup>3</sup>, 1 763 m<sup>3</sup>, 1 304 m<sup>3</sup> et 3 711 m<sup>3</sup> selon les secteurs).
- ✓ Surveillance régulière des bassins et réseaux ;
- ✓ Analyses périodiques de la qualité des eaux susceptibles de s'infiltrer ;
- ✓ Mesures en phase travaux pour l'installation des entreprises : les entreprises devront prendre toutes les mesures pour éviter tout risque de pollution.



**Figure 7 : noue à redans**



**Figure 8 : bassin paysager du barreau routier**



**Figure 9 : vue en plan du système de collecte des eaux pluviales**





Figure 10 : vue en plan du bassin principal existant

## 7.2. Mesures relatives à la biodiversité et au paysage

- ✓ Afin d'améliorer l'insertion paysagère de la future zone d'activités, plus de 5 000 arbres ont été plantés au moment de la construction du barreau routier et de la prolongation de la rue Madeleine Desdevises à travers la :
  - Création d'environ 1 885 ml de haies (voir **Figure 11**) ;
  - Création de deux bosquets d'environ 8 900 m<sup>2</sup> (voir **Figure 12**) ;
  - Restauration / transformation de haies existantes ;
- ✓ Création d'une zone NP de 2,3 ha.
- ✓ Maintien des haies bocagères présentes sur le pourtour de la phase 2 (mention dans les futurs actes de cession des parcelles)



Figure 11 : création de haies(à plat et sur talus)



Figure 12 : jeune bosquet



### 7.3. Mesures relatives aux mobilités, au bruit et à l'éclairage

- ✓ Réalisées au moment de la création du barreau routier et de la prolongation de la rue Madeleine Desdevises :
  - Création et amélioration de liaisons douces ;
  - Éclairage public limité aux besoins de sécurité (extinction de 21h à 7h) ;
  - Plantations d'accompagnement de voirie et espaces de transition végétale.
- ✓ Desserte par les transports collectifs ;
- ✓ Projet de requalification de la RD559 en voie verte ;

### 7.4. Estimation simplifiée des coûts associés

Le coût des mesures « éviter – réduire – compenser » est présenté dans le tableau suivant :

| Mesure « éviter – réduire – compenser »                                                                                     | Coût estimé                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Mesures réalisées au moment de la création du barreau routier et de la prolongation de la rue Madeleine Desdevises :</b> |                                             |
| Création de haies / aménagement paysager                                                                                    | 104 702 €                                   |
| Bande boisée                                                                                                                | 8 243 €                                     |
| Espaces de transition végétale                                                                                              | 69 775 €                                    |
| Plantation d'essences adaptées                                                                                              | 21 741 €                                    |
| <b>Mesures réalisées dès l'hiver 2022-2023 pour préserver la ressource en eau :</b>                                         |                                             |
| Création / restauration de haies en aval                                                                                    | 21 547 €                                    |
| Haie double sur talus haut                                                                                                  | 9 846 €                                     |
| <b>Autres mesures</b>                                                                                                       |                                             |
| Classement de 2,3 ha en zone NP                                                                                             | perte estimée entre 27 600 € et 1 085 600 € |
| Voie verte RD559                                                                                                            | non estimé                                  |

## 8. Modalités de suivi

Les mesures "éviter-réduire-compenser" n'ont de réelles plus-values que si elles sont suivies dans le temps. Le suivi porte prioritairement sur les plantations, l'éclairage, les ouvrages hydrauliques, la qualité des effluents et certains indicateurs d'urbanisme et d'infrastructures.

| Mesure ou thème suivi              | Temporalité indiquée                        | Contenu du suivi                                                              |
|------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Bosquets                           | Bilan annuel 3 ans puis tous les 5 ans      | Contrôle de la reprise des plantations et remplacement des plants morts       |
| Haies et plantations               | Bilan annuel 3 ans                          | Suivi de la reprise, entretien et replantation si nécessaire                  |
| Éclairage public / trame noire     | Bilan annuel 3 ans                          | Contrôle du respect des horaires d'allumage et d'extinction                   |
| Bassins, noues et réseaux pluviaux | Au minimum 2 fois/an et après fortes pluies | Visite des ouvrages, contrôle des équipements, maintien des vannes, entretien |

|                       |                                                                   |                                                                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Qualité des effluents | Deux fois/an et après événement pluvieux supérieur à la décennale | Analyses MES, DBO5, DCO, NTK, NH4, HAP<br>Inspection visuelle des ouvrages, contrôle de la fermeture des vannes |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 9. Méthodes de prévision utilisées

L'étude repose sur plusieurs sources et méthodes complémentaires : étude d'impact de 2013, étude environnementale récente, étude faune-flore, simulations de circulation, simulations sonores et dossier loi sur l'eau.

- ✓ Analyse de l'état initial à partir des données existantes et des observations de terrain ;
- ✓ Diagnostic faune-flore deux saisons ;
- ✓ Simulation du bruit routier par la méthode NMPB-Route-2008 ;
- ✓ Simulation de la qualité de l'air via COPCEREMA ;
- ✓ Hypothèses de trafic fondées sur les activités existantes et projetées ;
- ✓ Hydrologie : essais de perméabilité de type Porchet, volumes de stockage calculé par la méthode des pluies à partir des coefficients de Montana de la station météorologique de Condé-sur-Vire.

## 10. Auteurs et contributeurs

L'étude d'impact a été diligentée par Saint-Lô Agglo, avec l'appui de plusieurs directions internes et de bureaux d'études spécialisés.

| Organisme / équipe                                                  | Intervenants cités                | Rôle mentionné                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Saint-Lô Agglo – Direction du cycle de l'eau et des infrastructures | Stéphanie Legendre<br>Lili Robert | Suivi du dossier loi sur l'eau et de la demande d'autorisation environnementale / bocage |
| Saint-Lô Agglo – Direction de l'attractivité du territoire          | Frédéric Cosniam                  | Prise en compte des impacts sur le tissu économique                                      |
| Saint-Lô Agglo – Direction de l'aménagement                         | Dorothée Houdan                   | Études sur les nuisances sonores                                                         |
| Saint-Lô Agglo – Cellule transition énergétique                     | Isabelle Besnard                  | Approche générale du dossier en lien avec le PCAET.                                      |
| ARKEAU                                                              | —                                 | Dossier loi sur l'eau et dimensionnement hydraulique                                     |
| Atelier de l'Urbanisme                                              | —                                 | Évaluation environnementale de la modification du PLU                                    |
| EXECO Environnement                                                 | —                                 | Étude faune-flore deux saisons / zones humides                                           |
| Concept Avocats                                                     | —                                 | Assistance juridique                                                                     |

## 11. Conclusion – appréciation d’ensemble

La phase 2 d’Agglo 21 constitue l’extension d’une zone d’activité déjà largement construite. Le projet entraîne des effets réels et durables sur l’environnement, principalement par la consommation de foncier agricole, la transformation du paysage, l’augmentation des déplacements et la modification du fonctionnement hydrologique du site.

Les enjeux majeurs concernent la ressource en eau, les ruissellements, la proximité de la retenue de Semilly, la biodiversité ordinaire du site et l’intégration paysagère de la future urbanisation. Les simulations concluent toutefois à des incidences limitées pour le bruit et la qualité de l’air dans les scénarios étudiés.

Le dossier loi sur l’eau confirme que le dimensionnement du système hydraulique est la clef de l’acceptabilité environnementale du projet. Il montre que les ruissellements peuvent être maîtrisés jusqu’à la pluie trentennale (centennale pour le bassin principal), que les pollutions chroniques sont largement décantées dans les ouvrages, que les pollutions accidentelles peuvent être confinées et qu’un dispositif de crise existe pour protéger la ressource en eau potable.