COMMUNE de SAINT-LÔ

Phase 2 de l'aménagement de la ZAC Agglo21



Source : agglo de Saint-Lô

CONSULTATION PARALLÉLISÉE

Du lundi 13 juillet à 10h00 au mercredi 14 octobre 2026 à 17h00 relative à une
Demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la phase 2 de l'aménagement de la Zone d'activités Agglo 21 sur la commune de Saint-Lô

RAPPORT D'ENQUÊTE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1ère PARTIE

SOMMAIRE

Première partie : **RAPPORT D'ENQUÊTE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

1. Objet de la consultation publique p 4
2. Contexte général p 4
3. Déroulement de l'enquête
   - 3.1 Procédure et textes qui régissent l'enquête p 5
   - 3.2 Organisation de l'enquête p 7
4. Préparation de la consultation
   - 4.1 Réunion préparatoire p 9
   - 4.2 Mise au point du dossier p 10
5. Etude du dossier
   - 5.1 Liste constitutive du dossier p 11
   - 5.2 Contenu et analyse du dossier p 13
6. Compte-rendu des permanences et réunions
   - 6.1 Première permanence (13 juillet) p 17
   - 6.2 Première réunion publique (22 juillet) p 19
   - 6.3 Seconde permanence (15 septembre) p 21
   - 6.4 Seconde réunion publique (1er octobre) p 21
   - 6.5 Troisième permanence et clôture (14 octobre) p 23
   - 6.6 Bilan des visites du site dématérialisé p 23
7. Analyse des contributions et réponses aux questions
   - 7.1 Contributions du public p 25
   - 7.2 Avis de la Commune de Saint-Lô p 25
   - 7.3 Avis de l'Agence Régionale de Santé p 26
   - 7.4 Avis de la MRAe p 38
   - 7.5 Questions du commissaire-enquêteur p 65
8. Procès-verbal de synthèse, mémoire en réponse du demandeur
   - 8.1 Procès-verbal de synthèse p 71
   - 8.2 Mémoire en réponse au PVS p 72

Deuxième partie : **CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR** p 93

9 ANNEXES et PIECES JOINTES font l'objet d'un dossier séparé

Première partie : **RAPPORT D'ENQUÊTE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

1 Objet de la consultation publique

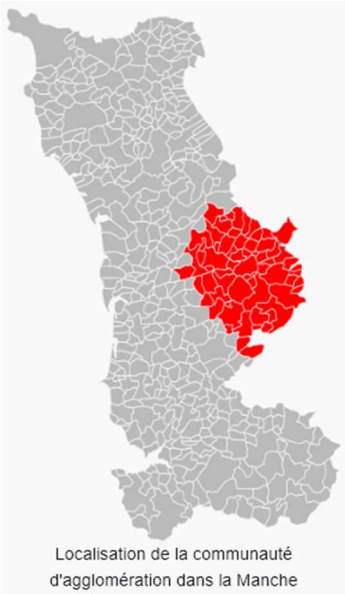
Le présent rapport porte sur une enquête publique réalisée sous la nouvelle forme dite consultation parallélisée, concernant la réalisation de la deuxième phase de la zone d'activités « Agglo 21 », au sud de Saint-Lô, en continuité immédiate des aménagements réalisés lors de la phase 1.

Cette consultation s'est déroulée du lundi 13 juillet à 10h00 au mercredi 14 octobre 2026 à 17h00, le siège d'enquête ayant été défini à la mairie de Saint-Lô. S'agissant d'une procédure largement dématérialisée, une plateforme électronique a été mise à disposition à l'effet de recueillir les observations du public. Il était possible d'y consulter également en continu le dossier, les avis des personnes publiques associées, les réponses du pétitionnaire et tout document pouvant apporter des précisions sur le projet.

Aux termes du Code de l'Environnement, cette consultation publique avait pour objet « *d'informer le public sur le projet d'extension de la zone d'activités « Agglo 21 » et de recueillir ses appréciations, observations, suggestions et/ou contre-propositions.* ».

2 Contexte général

Le projet est porté par la Communauté d'Agglomération dénommée « Saint-Lô Agglo ».



Localisation de la communauté d'agglomération dans la Manche

Celle-ci est la structure finale d'une évolution qui a débuté en 2010 avec la création d'une Communauté d'agglomération sur la base de l'ancien District Urbain de la région de Saint-Lô avec les premières Communautés de communes de proximité, et se terminant par la dernière évolution en 2017 à la suite de l'application de la loi Notre.

L'agglo comprend donc maintenant un large territoire regroupant 61 communes, pour une population de 80 000 habitants environ.

Ses compétences sont très larges, résultat d'une mise en commun entamée depuis longtemps, ayant progressivement fait l'objet d'un large consensus dans le territoire.

Les premières études pour la réalisation d'une Technopole dénommée « Agglo 21 » ont été réalisées en 2010 sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat pour le développement du Pays Saint-Lois (pièce 3.5 du dossier d'autorisation environnementale). Après avoir envisagé plusieurs implantations et procédé à une analyse multicritère, un plan d'action a été établi pour le lancement des procédures d'aménagement sur une zone située au sud-est de l'agglomération Saint-Loise.

Ces intentions ont été reprises par la Communauté d'agglomération en 2017, et retranscrites successivement dans le PLU de la commune de Saint-Lô, puis dans le PLUi de Saint-Lô Agglo en 2024.

Le site s'insère dans un secteur déjà marqué par la présence d'équipements et d'activités préexistants : Zone d'activités de la Chevalerie, Parc des expositions, Complexe sportif des Ronchettes et axes routiers départementaux structurants.

Le projet Agglo 21 est un parc d'activités 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 suivante, objet du présent dossier, concerne une emprise supplémentaire de 13,6 ha, destinée à l'implantation de nouvelles entreprises industrielles, tertiaires et de services. Une voie de desserte reliant la première phase au réseau routier préexistant a déjà été réalisée en 2024/2025. 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

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet de zone d'activités à cet endroit a fait l'objet d'une longue réflexion, après analyse multicritère d'implantation, sur la base d'un projet urbain associé à une approche environnementale de l'urbanisme.

3 Déroulement de l'enquête

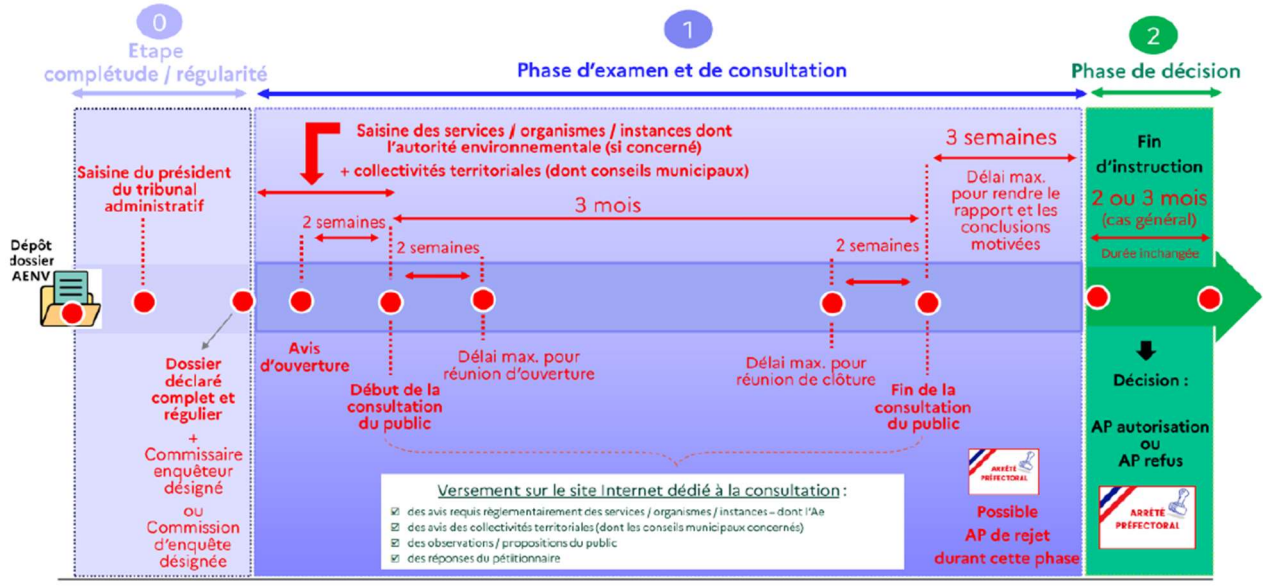
3.1 Procédure et textes qui régissent l'enquête

3.1.1 La nouvelle procédure

La loi Industrie Verte, entrée en vigueur le 18 novembre 2024, marque un tournant décisif dans la transformation de l'industrie française en vue de réduire son empreinte écologique et de favoriser

l'innovation durable. Elle devient ainsi un levier essentiel pour garantir la transparence et la prise en compte des préoccupations sociales et environnementales.

L'un des aspects fondamentaux de cette loi réside dans la mise en place de consultations publiques de durée prolongée (trois mois) permettant d'associer les citoyens et les experts à la réflexion sur les mesures à adopter.



Le principe majeur de la réforme est de concentrer les échanges sur un seul site, celui du registre dématérialisé, à l'adresse suivante : https://www.consultation-du-public-agglo21.fr

3.1.2 Les textes du Code de l'environnement

Le projet d'extension de la zone d'activités porté par Saint-Lô Agglo est soumis aux procédures environnementales suivantes :

3.1.2.1 Evaluation environnementale (annexe à l'article R 122-2 du CE)

L'annexe à l'article R122-2 précise les catégories de projets soumises à évaluation environnementale.

Catégorie de projets	Projets soumis à évaluation systématique, sous rubriques concernées par le projet	Projets soumis à examen au cas par cas, sous rubriques concernées par le projet
39° – Travaux, constructions et opérations d'aménagement	. **b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha** ;	.

Ainsi, au titre de la rubrique 39°b de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement, les travaux sont soumis à évaluation environnementale systématique.

3.1.2.2 Procédure au titre de la loi sur l'eau (R 214-1 du CE)

L'article R.214-1 fixe la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6.

Catégorie d'aménagements	Régimes	Justification
2.1.5.0 – Rejets d'eaux pluviales	**autorisation si la surface totale du projet est supérieure ou égale à 20 ha ;** **déclaration si elle est supérieure à 1 ha et inférieure à 20 ha.** **D**	La surface totale du projet augmentée de la partie du bassin naturel interceptée est de 40 ha ➔ **Autorisation**

Ainsi, au regard de la surface totale du projet augmentée de la partie du bassin naturel interceptée s'élevant à 40 ha, le projet est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau.

3.2 Organisation de l'enquête

Par courrier en date du 27 avril 2026 Monsieur le préfet de la Manche a demandé au Tribunal Administratif de Caen la désignation d'un commissaire-enquêteur aux fins de mener la consultation du public dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale (IOTA) pour la réalisation de la phase 2 de l'aménagement de la zone d'activités Agglo 21 située à Saint-Lô.

Par décision en date du 5 mai 2026, Mme la Présidente du Tribunal Administratif m'a désigné comme commissaire-enquêteur pour cette enquête (menée sous la forme d'une consultation parallélisée), madame Christine BEAUFILS étant désignée comme suppléante.

Après concertation avec les services de la Préfecture, il a été décidé de mener l'enquête selon une durée de 3 mois consécutifs, soit du lundi 13 juillet à 10h00 au mercredi 14 octobre 2026 à 17h00.

Par arrêté N° 26-153-NB en date du 19 juin 2026 monsieur le Préfet de la Manche a prescrit l'ouverture de la consultation du public parallélisée, la mairie de Saint-Lô étant le siège de la consultation.

Le public a été informé du lancement et du déroulement de la consultation par voie d'affichage à la mairie de Saint-Lô et sur le lieu du projet, et ce pendant toute la durée de celle-ci. De plus un avis d'enquête a été publié 15 jours avant l'ouverture de l'enquête dans deux journaux locaux :

- Ouest-France édition Manche du 24 juin 2026 ;
- La Presse de la Manche du 27 juin 2026.

Le dossier de consultation parallélisée version papier a été déposé pendant toute la durée de la consultation à la mairie de Saint-Lô, siège de l'enquête, où il était consultable par le public aux jours et heures d'ouverture habituels.

Les éléments de l'enquête et le dossier étaient consultables dans les mêmes conditions de délai :

- Sur le site internet du registre dématérialisé, à l'adresse suivante : https://www.consultation-du-public-agglo21.fr
- Sur un poste informatique mis à la disposition du public à la préfecture de la Manche à Saint-Lô (Bureau de l'environnement et de la concertation publique), sur rendez-vous préalable au 02.33.75.47.80.

S'agissant d'une consultation parallélisée, tout au long des trois mois de procédure, ont notamment été rendus publics sur le registre dématérialisé :

- Les observations et propositions du public, adressées par voie électronique ou non ;
- Les avis des organismes dont la consultation est requise par la réglementation (commune du lieu d'implantation, Agence Régionale de Santé, Autorité environnementale, Commission Locale de l'Eau du SAGE de la Vire) ;
- Les informations complémentaires transmises par le pétitionnaire et toutes les informations modifiant le dossier initial ;
- Les réponses du pétitionnaire aux avis, observations et propositions du public, ainsi qu'aux avis des organismes dont la consultation est requise.

Les observations et propositions du public ont pu, pendant toute la durée de la consultation parallélisée, être :

- Consignées par écrit au sein du registre papier mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Lô ;
- Adressées par courrier postal à l'attention du commissaire-enquêteur à la mairie de Saint-Lô ;
  Adressées par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://www.consultation-du-public-agglo21.fr
- Adressées par courrier électronique à l'adresse suivante : consultation-du-public-agglo21@registre-dematerialise.fr

Elles ont pu également être exprimées lors des deux réunions publiques.

J'ai durant la période d'enquête assuré trois permanences à la mairie de Saint-Lô :

- Le lundi 13 juillet de 10h00 à 12h00 (à l'ouverture) ;
- Le mardi 15 septembre de 15h00 à 17h00 ;
- Le mercredi 14 octobre de 15h00 à 17h00 (à la fermeture).

4 Préparation de la consultation

4.1 Réunion préparatoire

A l'initiative de la préfecture une réunion préparatoire a été organisée dans leurs locaux le mercredi 2 juin à 9h30.

Y assistaient :

- Pour la préfecture : Mmes BAUDOUX, LOCHEGNIES et LAVOINE
- Pour Saint-Lô Agglo : Mmes LEGENDRE et ROBERT,
- Pour la DDTM : M. LEFEBVRE,
- Commissaires enquêteurs : M. RENOUF titulaire, Mme BEAUFILS suppléante.

Mme ROBERT a exposé les principes du projet au moyen d'un diaporama présentant succinctement la nature des travaux et les enjeux au niveau environnemental. Il s'agit d'une deuxième (et dernière) tranche pour une zone d'activités dont les prémices ont été étudiées depuis 2012.

Il apparaît que l'enjeu principal de la demande d'autorisation environnementale concerne le devenir et la maîtrise de la qualité des eaux pluviales : le bassin versant de la zone d'activités actuelle et en projet surplombe à faible distance le plan d'eau de Semilly, utilisé comme réserve d'eaux brutes pour l'alimentation en eau potable de la population Saint-Loise.

Des mesures de régulation des volumes et de protection de la qualité sont prévues au projet et constituent l'essentiel des mesures ERC (Eviter Réduire Compenser) prévues au dossier.

M. LEFEBVRE précise que ce dossier a déjà fait l'objet d'une présentation en 2024 mais qu'il a été refusé à l'époque. Il s'agit donc d'une seconde version, le dossier ainsi présenté a fait l'objet d'échanges avec la DDTM, permettant de considérer que son instruction a pratiquement déjà été réalisée.

Les services consultés réglementairement seront les suivants : Commune du lieu d'implantation, Comité Local de l'Eau (CLE) du SAGE de la Vire, Autorité Environnementale (MRAe) et Agence Régionale de Santé (ARS).

Compte tenu des délais réglementaires avant de lancer la consultation, et des prévisions d'absence du commissaire-enquêteur, il est proposé de fixer les dates de consultation du lundi 13 juillet à 10h jusqu'au mercredi 14 octobre à 17h. Les rapport et conclusions devront donc être présentés pour le mercredi 4 novembre au plus tard.

Les réunions publiques pourront avoir lieu (sous réserve de disposition des salles) les mercredi 22 juillet et jeudi 1er octobre, de 18h30 à 20h.

Je propose de faire trois permanences : l'une à l'ouverture (lundi 13 juillet de 10h à midi), une à la fermeture (mercredi 14 octobre de 15h à 17h) et une dans le milieu : mardi 15 septembre de 15h à 17h et de mettre en place un registre papier en mairie de Saint-Lô.

Au titre de mes premières observations sur le dossier (dont j'ai eu une version non organisée), je m'étonne de la présence de pièces concernant les moyens techniques et les Plans de Sécurité des entreprises retenues pour le barreau routier, alors que les travaux sont déjà réalisés.

(J'aurai l'occasion d'en reparler ci-après)

La plateforme choisie par Saint-Lô Agglo pour le registre dématérialisé est la société Préambules, cela me convient.

En présence de Mmes LEGENDRE, ROBERT et BEAUFILS, nous avons fait une visite du site d'implantation des futurs travaux.



Nouveau giratoire du barreau routier sur la tranche 2



Voie vers le rond-point Atlantique (RD 974)

4.2 Mise au point du dossier

J'ai reçu un exemplaire papier et sur clé USB du dossier lors de la réunion du 2 juin pour la préparation de la consultation à la préfecture.

Dès le surlendemain j'ai pris connaissance du dossier, dans le but de lever l'ambiguïté concernant la réalisation du barreau routier, annoncée au dossier comme incluse dans le projet, alors que lors de la visite sur place nous avons pu constater que les travaux étaient réalisés.

Il s'avère effectivement que le barreau routier, antenne principale de desserte de la deuxième tranche de la ZAC, est présenté au dossier de demande d'autorisation environnementale comme inclus au projet, alors que les travaux ont été réalisés à la suite d'une procédure de Porter à Connaissance pour la création de ce nouvel accès, déposée le 4 avril 2025 auprès des services de la DDTM, et acceptée le 11 avril 2025.

Il m'apparaît donc à la lecture du dossier déposé que celui-ci présente une demande d'autorisation environnementale pour des travaux dont une partie est déjà réalisée. Cela laisse apparaître des informations inexactes qui, si celles-ci étaient conservées pour la consultation publique, risqueraient d'apporter une confusion vis-à-vis du public, sans parler du risque d'insécurité juridique en cas de contentieux sur la future décision.

J'ai donc informé la préfecture de cette situation. Un échange a eu lieu entre les quatre partenaires de la procédure : Agglo de Saint-Lô, préfecture, DDTM et commissaire-enquêteur, et il a été convenu d'apporter les modifications nécessaires au dossier de demande pour **rétablir la conformité de la demande avec la situation réelle constatée sur le terrain**. Cette méthode a été validée ultérieurement par le Tribunal Administratif.

Cette mise à jour du dossier, en supprimant toute mention de barreau routier en tant que projet, a pu être réalisée par les services de l'agglo de Saint-Lô assez rapidement pour ne pas obérer les dates de démarrage pour la consultation.

J'ai ainsi pu recevoir une nouvelle clé USB (le 29 juin par courrier) et un dossier papier modifié (le 13 juillet), Mme BEAUFILS a reçu une nouvelle clé USB par courrier également.

Par ailleurs, en consultant le dossier tel que versé sur la plateforme du registre dématérialisé (c'est le commissaire enquêteur qui doit en valider la présentation et le contenu avant l'ouverture au public), je me suis aperçu que le courrier en date du 23 mars 2026 signé par le président de l'Agglomération contenait également une demande de dérogation pour destruction d'espèces ou d'habitats protégés. Or celle-ci n'a plus lieu d'être : cela concernait des destructions de haies compensées par des replantations en nombre plus importants, lesquelles ont été réalisées lors des travaux de construction du barreau routier en 2024/2025.

Le dossier nouvelle formule n'en fait d'ailleurs pas mention (à part la lettre de demande).

Après échange le 29 juin entre la DDTM et la préfecture il a été convenu de maintenir la lettre du Président en l'état dans le dossier, sans mention supplémentaire.

En effet, lors des échanges qui ont eu lieu entre la DDTM et St-Lô Agglo lors de la phase de complétude, il a été considéré qu'il n'y avait pas besoin de dérogation espèces protégées.

En cas de demande ou question du public durant la consultation, St-Lô Agglo pourra apporter une précision/information complémentaire pour expliciter ce point.

Avis du commissaire enquêteur :

Il est heureux que les dates choisies pour le démarrage de la consultation aient été assez éloignées, cela a permis au porteur de projet de mettre à jour son dossier sans perturber le lancement de la consultation.

Il n'est pas habituel de modifier un dossier alors qu'il a été déclaré complet et régulier, cependant il arrive régulièrement que des corrections soient apportées pendant les trois mois de consultation, à la suite de demandes de précisions ou compléments présentées par le service instructeur ou un organisme consulté. En l'occurrence, compte-tenu de la nature des modifications, il valait mieux remettre dès le début le dossier en conformité avec la réalité.

5 Etude du dossier

5.1 Liste constitutive du dossier

Le dossier soumis à l'enquête est ainsi constitué :

Classeur 1

1. Documents généraux

1.1 Mention des textes
1.2 Courrier de demande d'autorisation environnementale
1.3 Mandat de dépôt d'une autorisation environnementale
1.4 Plan de localisation
1.5 Plan cadastral
1.6 Parcelles cadastrales concernées
1.7 Justificatifs de maîtrise foncière

2. Dossier loi sur l'eau et annexes

2.1 Résumé non technique - Dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau
2.2 Dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau
2.3 Essais d'infiltration
2.4 Notes de dimensionnement hydraulique
2.5 Etude environnementale ExEco environnement
2.6 Evaluation environnementale agglo21 – Saint-Lô Agglo (doublon)
2.7 Extrait du zonage d'assainissement réalisé en mai 2023
2.8 Mise en place des périmètres de protection, avis de l'hydrogéologue agréé - novembre 2012
2.9 Plan de gestion de crise Saint-Lô Agglo
2.10 Diagnostic érosion-ruissellement
2.11 Extraits PLUi
2.12 Préconisations SDEP
2.13 Fiche réflexe
2.14 Plan EP : bassin du barreau

Classeur 2

3. Etude d'impact environnemental

3.1 Résumé non technique
3.2 Etude d'impact environnemental
3.3 Etude loi sur l'eau (doublon)
3.4 Etude faune flore 2 saisons (doublon)
3.5 Etude de faisabilité et AEU du projet Technopôle Agglo21
3.6 Synthèse de l'évaluation environnementale du PLUi

4. Autres documents

4.1 Plan de gestion de crise de Veolia eau (analyse de 7 scénarios du contrat eau potable de Saint-Lô Agglomération)

Avis du commissaire enquêteur :

L'ensemble du dossier comporte en tout 1100 pages, dont 180 pages sont en doublon : le dossier loi sur l'eau, l'étude faune et flore et l'étude d'impact apparaissent à la fois dans le dossier Loi sur l'eau et dans le dossier d'Etude d'impact.

Dans le sommaire et le dossier papier ces trois pièces sont indiquées en renvoi, mais sur la plateforme elles sont physiquement en double, ce qui ne simplifie pas la perception du dossier pour le public.

5.2 Contenu et analyse du dossier

5.2.1 Dossier Loi sur l'eau

Organisation du document : Celui-ci comporte le Dossier loi sur l'eau (73 pages, dont le résumé non technique) établi par la société Arkeau, et des annexes (voir détail ci-après).

Nature du projet : La communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo poursuit l'aménagement de la zone d'activités AGGLO 21 avec une phase 2, ajoutant 13,6 ha de terrains destinés à l'implantation de nouvelles entreprises. La première phase (15 ha) a déjà permis la création d'un espace d'innovation et d'un atelier, ainsi que d'une nouvelle voie d'accès. Le projet s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation, à proximité de la zone artisanale de la Chevalerie, du parc des expositions et du complexe sportif des Ronchettes.

Gestion de l'eau : Le projet prévoit la viabilisation des terrains avec des ouvrages de gestion des eaux pluviales. La topographie crée deux bassins versants : le principal, drainant la majorité des eaux vers un bassin de rétention existant, et un second, plus petit, nécessitant son propre ouvrage de régulation. L'objectif est de favoriser l'infiltration et de limiter l'impact sur le milieu naturel.

Enjeux environnementaux :

- Le projet est situé en dehors des périmètres de protection de captage d'eau potable, mais en limite du périmètre rapproché de la retenue de Semilly.
- Les sites Natura 2000 les plus proches sont à 10 km ; aucune incidence n'est attendue sur ces zones.
- Les haies et arbres existants seront préservés pour maintenir les habitats et l'intégration paysagère.

Incidences et mesures compensatoires :

- **Phase travaux** : Risque de pollution accidentelle (hydrocarbures, huiles, métaux lourds) lors du stockage de matériaux et du stationnement des engins. Des mesures de prévention et de confinement sont prévues.
- **Phase exploitation** : L'imperméabilisation des sols peut augmenter les crues et transporter des polluants vers les cours d'eau. Les bassins de rétention sont dimensionnés pour décantation et infiltration, limitant ainsi la pollution.
- Les ouvrages existants ont été vérifiés pour leur capacité à gérer les nouvelles surfaces et respecter les normes (SDAGE Seine-Normandie 2022-2027).

Surveillance et entretien :

- Le maître d'ouvrage assurera la surveillance et l'entretien des ouvrages communs, chaque entreprise étant responsable de ses propres dispositifs.

- Une surveillance régulière est nécessaire pour garantir l'efficacité des systèmes de gestion des eaux pluviales.

Conclusions :

- Le projet a une incidence non négligeable sur le milieu naturel, principalement liée au rejet des eaux pluviales, mais des mesures compensatoires et de gestion adaptées sont prévues pour limiter l'impact hydraulique et qualitatif.
- Le projet respecte la réglementation en vigueur et s'inscrit dans une démarche de développement économique maîtrisé et respectueux de l'environnement.

Exemple d'application :

Lors de la création d'une nouvelle entreprise sur la zone, celle-ci devra intégrer un système de gestion des eaux pluviales à la parcelle, veiller à ne pas polluer les eaux lors des travaux, et participer à la surveillance des ouvrages individuels ou collectifs.

Avis du commissaire enquêteur :

Le principal enjeu de ce projet concerne bien sûr la préservation du plan d'eau de Semilly situé immédiatement à l'aval, dont la qualité est essentielle pour pouvoir continuer à l'utiliser comme source de production d'eau potable.

Le dossier est monté sur la base d'une solution de maîtrise des volumes d'eaux pluviales jusqu'à la pluie trentennale par la création de systèmes d'infiltration/décantation et de volumes de stockage dans les parcelles. En cas de débordement de ceux-ci, une simulation est présentée concernant la capacité du bassin principal déjà existant à permettre de stocker éventuellement une pluie centennale. ***(Il s'avérera que le calcul est erroné, et que le bassin pourra déborder avec une pluie centennale)***

L'hypothèse d'un débordement reste donc possible, alors que l'hydrogéologue agréé qui a établi les caractéristiques des périmètres de protection précise que « aucune eau pluviale reçue sur cette zone urbaine ne sera dirigée directement vers le réservoir de Semily ». Cette prescription a été reprise dans les avis de l'ARS et de la MRAe.

Annexes :

Celles-ci viennent compléter l'analyse des incidences et présentent des éléments en appui à la solution préconisée :

- L'annexe 2.5 présente le résultat d'un diagnostic faune, flore et zones humides, établi par la société ExEco Environnement. Les terrains concernés étant des parcelles antérieurement cultivées, l'étude ne relève que très peu d'intérêts écologiques, mais établit des propositions concernant les futurs aménagements paysagers ;
- L'annexe 2.8 est le rapport de l'hydrogéologue agréé daté de 2012, qui a permis de définir le tracé des périmètres de protection (qui excluent les terrains de la 2ème tranche, mais les bordent) et d'émettre des recommandations pour protéger la ressource ;
- Les annexes 2.3 (Essais d'infiltration), 2.4 (Notes de dimensionnement hydraulique), 2.10 (Diagnostic érosion-ruissellement) comprennent des éléments justificatifs de la solution retenue pour la gestion des eaux pluviales ;

- Les annexes 2.7 (Extrait du zonage d'assainissement 2023), 2.9 (Plan de gestion de crise Saint-Lô Agglo), 2.11 (Extraits PLUi), 2.12 (Préconisations du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales de St-Lô Agglo), 2.13 (Fiche réflexe), 2.14 (Plan eaux pluviales bassin du barreau routier) et enfin en 4.1 le Plan de gestion de crise de Veolia eau potable, présentent l'exposé de toutes les démarches faites depuis plusieurs années sur le sujet de la gestion des eaux pluviales.

Avis du commissaire enquêteur :

Tous ces documents sont présentés pour :

- *D'une part établir que le projet ne présente que très peu d'incidences sur l'environnement*
- *Et d'autre part montrer que le sujet de la gestion des eaux pluviales a été pris en compte sérieusement, avec la prise de compétence eaux pluviales par l'Agglo, l'établissement d'un Schéma Directeur de Gestion, l'introduction de règles spécifiques sur ce sujet dans le PLUi, et enfin la constitution d'un service spécifique dans l'Agglo.*

En revanche, je note que le rapport de l'hydrogéologue mentionne sa réticence à compter sur des capacités d'infiltration conséquentes, et son opposition à une surverse qui coulerait vers le plan d'eau.

Par ailleurs, j'estime que la présentation des annexes est plutôt de l'ordre d'une collection de pièces, placées sans logique évidente.

5.2.2 Evaluation environnementale

Organisation du document :

Celui-ci comporte une Note de présentation non technique, l'Etude d'impact environnemental (établie par les services de Saint-Lô Agglo, 163 pages), et des annexes (voir détail ci-après).

Nature du projet :

Le document présente la demande d'autorisation environnementale pour la phase 2 de l'aménagement de la zone d'activités Agglo21 à Saint-Lô (Manche), couvrant 13,6 hectares supplémentaires destinés à accueillir des entreprises industrielles, tertiaires et de services.

Contexte et localisation :

Le projet s'inscrit dans la continuité de la phase 1 (15 ha déjà aménagés) et s'intègre dans un secteur déjà urbanisé (zone d'activités, parc des expositions, complexe sportif).

Il est situé à proximité de la prise d'eau de Semilly, ressource stratégique pour l'eau potable.

Caractéristiques du projet :

Il s'agit de créer de lots cessibles pour des entreprises, sans démolition lourde. Les travaux principaux concerneront des terrassements, des ouvrages de gestion hydraulique (bassins, noues), raccordement aux réseaux, aménagements paysagers.

Trois scénarios d'occupation ont été envisagés, le plus probable et aussi le plus contraignant étant un bâtiment industriel de 11 000 m² sur un des lots et un grand parking sur l'autre.

Environ 580 usagers/jour sont attendus à l'horizon 2028.

Impacts environnementaux :

Il s'agit principalement de la transformation de terres agricoles et bocagères en zone d'activités, avec modification du paysage, augmentation du trafic et des ruissellements.

Les facteurs sensibles sont principalement l'eau (risques de pollution), les sols (artificialisation), la biodiversité (perte de surfaces agricoles), le bruit et la qualité de l'air (impacts jugés limités).

En revanche une gestion rigoureuse des eaux pluviales devra être mise en place pour éviter toute pollution de la retenue de Semilly.

Mesures prévues (ERC – éviter, réduire, compenser) :

- Une gestion des eaux pluviales par bassins, noues, dispositifs de confinement, surveillance régulière (par le service adéquat dans l'Agglo) ;
- La plantation de plus de 5 000 arbres, la création de haies (1 885 ml), de bosquets (8 900 m²), le maintien des haies bocagères ;
- La limitation de l'éclairage public (extinction nocturne), le développement de mobilités douces, la desserte en transports collectifs.
- Le suivi régulier des plantations, ouvrages hydrauliques, qualité des effluents (par les services adéquats de l'Agglo : Eaux pluviales et Bocage).

Risques et gestion des accidents :

Le risque principal est lié à une pollution accidentelle des eaux, notamment en phase chantier et en exploitation, avec risque de débordement vers le plan d'eau de Semilly.

C'est pourquoi le dossier prévoit des dispositifs de confinement, des plans de gestion de crise, des analyses régulières de qualité et des procédures de pompage/curage en cas d'incident.

Solutions de substitution :

Le choix du site Agglo21 résulte d'une analyse multicritère réalisée entre 2011 et 2013 pour son emplacement au sud-est de l'agglomération. La seconde tranche privilégie la continuité avec la phase 1 et la maîtrise foncière publique.

Conclusion :

Le projet aura des effets durables sur l'environnement (consommation de foncier agricole, modification du paysage, augmentation des déplacements).

Les enjeux majeurs concernent la gestion de l'eau, la biodiversité et l'intégration paysagère.

Les mesures prévues permettent de limiter les impacts sur le bruit, l'air et surtout de maîtriser les ruissellements et les risques de pollution, conditionnant l'acceptabilité environnementale du projet.

Annexes :

Celles-ci viennent compléter l'Etude d'impact, on y trouve notamment :

- Annexes 3.3 et 3.4 : Ce sont les documents communs aux deux démarches 'Loi sur l'eau et Evaluation environnementale : Etude Loi sur l'eau et Etude Faune Flore 2 saisons ;
- Annexe 3.5 : Présentation de l'Etude de faisabilité du projet Technopole Agglo 21 (2011-2013) ;
- Annexe 3.6 : Synthèse de l'évaluation environnementale du PLUi.

Ce dernier document présente, entre autres mesures, un axe central du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Lô Agglo : la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Cette obligation vise à limiter les rejets dans les réseaux collectifs, à préserver la qualité des sols, à réduire les risques d'inondation et à améliorer le cycle local de l'eau.

Par exemple, dans un lotissement neuf : chaque parcelle doit intégrer un système d'infiltration (noue, puits d'infiltration, jardin de pluie). Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées, la

végétalisation est encouragée. Les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau collectif qu'en dernier recours, après justification technique.

Avis du commissaire enquêteur :

Dans cette partie sont évoqués plus précisément les incidences prévisibles du projet : l*es facteurs sensibles sont principalement l'eau (risques de pollution), les sols (artificialisation), la biodiversité (perte de surfaces agricoles), le bruit et la qualité de l'air.*

Tous les impacts sont jugés limités, néanmoins dans le cadre d'une démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser), des mesures sont présentées pour diminuer les impacts.

Parmi celles-ci, la gestion des eaux pluviales à la parcelle est rendue obligatoire par le PLUi, mais ***cela n'emporte pas obligation de constituer des volumes de stockage pour la pluie trentennale****, comme prévu au dossier sur le territoire de la zone d'activités Agglo 21.*

Des services dans l'Agglo ont été créés pour assurer le suivi : Eaux pluviales et Bocage, dans la Direction du cycle de l'eau et des infrastructures.

Cependant, si les grands principes ont été établis dans le dossier (gestion des eaux pluviales par bassins, noues, dispositifs de confinement, surveillance régulière), la maîtrise d'ouvrage non publique d'une partie de ceux-ci (systèmes parcellaires d'infiltration et de décantation/stockage pour la crue trentennale) nécessite une organisation qui ne semble pas encore en place :

Le service Eaux Pluviales semble apte à valider un dimensionnement d'ouvrage d'infiltration/stockage, mais il n'est pas précisé sous quelle forme se fera l'autorisation (le Permis de construire ne peut que réglementer l'obligation d'infiltration prévue au PLUi) ?

Quelle sera l'autorité compétente pour assurer le contrôle et, le cas échéant, l'exercice du pouvoir de police relatif à ces ouvrages de gestion des eaux pluviales *? Et qui garantira le maintien des ouvrages lors des cessions ultérieures ?*

De manière à éclaircir ce sujet j'ai posé au porteur de projet une question spécifique.

6 Compte-rendu des permanences et réunions

6.1 Première permanence (13 juillet)

Celle-ci a eu lieu à la mairie de Saint-Lô de 10h à 12h, dans une salle de réunion donnant sur le hall d'accueil (mais non accessible aux personnes handicapées).

Le dossier et le registre n'étaient pas encore disponibles à notre arrivée, la secrétaire à l'accueil est allée le chercher à l'étage pour le mettre à disposition du public.

Je n'ai reçu personne, hormis Mme Robert de Saint-Lô Agglo qui est venue reconstituer mon exemplaire papier du dossier en fonction des modifications intervenues, nous avons échangé sur certains aspects du dossier.

J'ai également pu vérifier la présence de l'affiche présentant l'avis de consultation sur un portant derrière la vitre latérale de la porte d'entrée de la mairie.

Nous sommes allés ensuite vérifier sur place la présence de trois affiches sur les entrées de la future extension.









6.2 Première réunion publique (22 juillet)

Cette première réunion s'est tenue le mercredi 22 juillet 2026 à 18h30, conformément à ce qui avait été prévu au niveau de l'arrêté préfectoral et qui a été mentionné sur les avis de consultation publiés dans deux journaux et affichés en mairie et sur le site.

Une salle de réunion du Pôle Agglo 21 de Saint-Lô a été mis à notre disposition. Suffisamment spacieuse pour accueillir une centaine de personnes, elle est équipée d'un vidéoprojecteur permettant de projeter un diaporama et d'un système audio avec micros.

La réunion était enregistrée, Mme Christine Beaufils a pris des notes, en supplément du commissaire-enquêteur, afin de faciliter la rédaction du compte-rendu.

Outre les commissaire-enquêteurs étaient assis à la table de présentation M. Fabrice Lemazurier, Président de la Communauté d'Agglomération et M. Frédéric Cosniam, Directeur du Développement de Saint-Lô Agglo.





Ont assisté à la réunion onze personnes, habitantes proches, donc concernées par le projet.

Mr le Président a ouvert la séance à 18h20 et souhaité la bienvenue aux personnes présentes.

Il a précisé que la présente réunion concerne la deuxième tranche de la Zone d'activités dénommée Agglo21. Son implantation découle d'études menées dès 2010, la première tranche a été autorisée par arrêté préfectoral de 2013. Le secteur visé était l'agroalimentaire et l'innovation. L'emplacement a été choisi au regard de la présence de grands axes routiers, du réseau de transports en commun, et parce qu'il s'agit d'une zone dans laquelle des industries sont déjà implantées.

Le développement économique est essentiel pour la vie des Collectivités car pour maintenir les services publics il faut des recettes. Par ailleurs la consommation foncière doit rester en accord avec le PLUi, qui réduit de manière très importante les possibilités, en application de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette à terme).

J'ai ensuite présenté à l'aide d'un diaporama le cadre réglementaire de la nouvelle formule d'enquête : la consultation parallélisée, précisé les objectifs de la démarche et rappelé les modalités de participation.

M. Cosniam a ensuite présenté le projet, ses objectifs et son contexte à l'aide d'un diaporama.

La phase 2 concerne 13,6 hectares supplémentaires. La construction d'un barreau routier en 2025 a permis de desservir correctement cette deuxième tranche.

Le contour de la zone arrive en limite du périmètre de protection sensible du plan d'eau de Semilly, avec cependant la création d'un bosquet planté au sud-ouest. Il est à noter que concernant

l'évacuation des eaux pluviales, le projet est basé exclusivement sur des infiltrations à la parcelle. L'agglomération a maintenant la compétence eaux pluviales et dispose d'un service pour faire appliquer les règles.

Des déplacements doux sont prévus dans le projet, avec des continuités de déplacement piétons et cyclistes, complétés par des plantations de haies.

Ont ensuite été présentés les incidences possibles liées à cette seconde tranche, en termes de circulation, de bruit, d'imperméabilisation des sols et sur la qualité de l'air.

Des échanges avec le public ont eu lieu tant au cours de la présentation qu'en fin de réunion, permettant d'aborder des questions (une vingtaine.) auxquelles MM. Lemazurier et Cosniam ont répondu.

Cela concernait les prévisions d'occupation, les plantations, des inquiétudes par rapport à la réalisation de grands parkings pour l'entreprise Le Capitaine (ombrières, perméabilisation, végétation) ou l'installation d'ICPE, la réutilisation des friches, les éventuelles incidences sur l'environnement (nuisances sonores, fréquentation sur la RD 599). Ont également été évoquées des inquiétudes issues de la proximité du projet par rapport au périmètre de protection du plan d'eau, avec les risques sanitaires pour l'eau potable.

Le président de l'Agglo a répondu point par point aux questions posées sauf pour les futures occupations, des discussions sont en cours mais pour le moment aucune décision n'a été prise. Une recherche de partenariat est en cours auprès des responsables du grand chantier d'Orano (la future usine Aval du Futur) pour accueillir des activités industrielles, d'ingénierie ou de formation délocalisables.

J'ai clos la séance à 20h15, en rappelant les prochaines dates de réunion ou permanences, les moyens de déposer une contribution, et la date de clôture de la consultation.

Le compte-rendu ainsi que le diaporama ont été versés sur la plateforme du registre dématérialisé dans les huit jours.

Avis du commissaire enquêteur :

Au cours de cette réunion publique j'ai pu constater qu'un dialogue assez riche a eu lieu entre les personnes présentes (pratiquement toutes des locaux) et le Président de la Communauté d'Agglomération. Certains engagements ont été pris lorsque cela s'avère possible : études soignées sur les projets futurs en termes d'urbanisme, pour la maîtrise des nuisances et la gestion des eaux pluviales.

6.3 Seconde permanence (15 septembre)

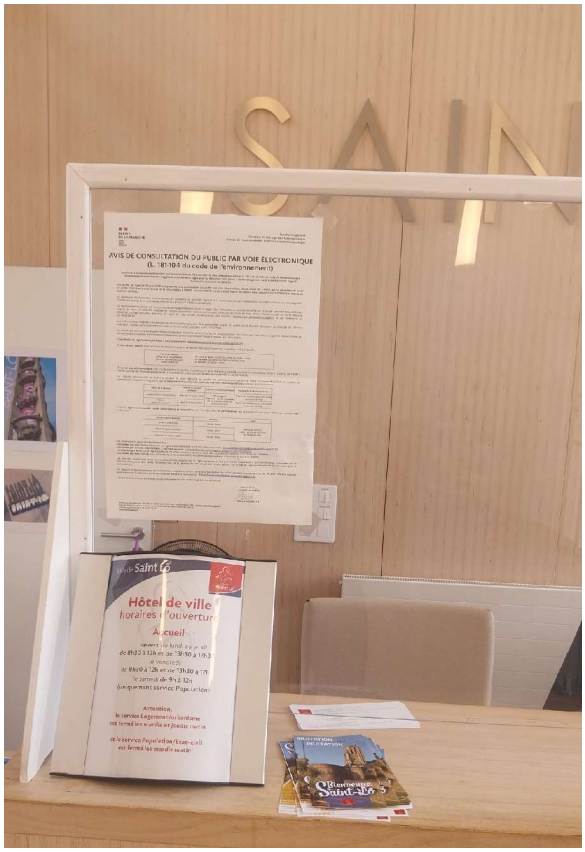
J'ai tenu la seconde permanence le mardi 15 septembre.

Au passage j'ai vérifié que l'avis de consultation était toujours affiché, mais il était recouvert par d'autres documents, par suite du manque de place sur le tableau.

Je suis intervenu auprès d'une personne (Mme Lemonnier, du service urbanisme), et j'ai demandé que l'avis de consultation soit affiché directement sur une vitre à côté de la porte d'entrée.

J'ai par ailleurs reçu Mme Robert, chargée de mission des démarches environnementales pour Saint-Lô Agglo, pour faire le point sur l'établissement des mémoires en réponse en attente, et sur la préparation de la seconde réunion publique.





6.4 Seconde réunion publique (1er octobre)

Celle-ci a eu lieu le jeudi 1er octobre de 18h30 à 20h30, dans les mêmes conditions d'accueil que la première.

La réunion était enregistrée, Mme Christine Beaufils a pris des notes, en supplément du commissaire-enquêteur, afin de faciliter la rédaction du compte-rendu.

Participants :

- ✓ Commissaire-enquêteur : Alain RENOUF, titulaire, Christine BEAUFILS, suppléante

o **Porteur de projet** :

- ✓ Fabrice LEMAZURIER, Président de la Communauté d'Agglomération,
- ✓ Frédéric COSNIAM, Directeur du développement économique,
- ✓ Stéphanie LEGENDRE, Directrice du cycle de l'eau et des infrastructures,

- ✓ Lili ROBERT, Chargée de mission procédures environnementales

o **Public** : 11 personnes (voir feuille de présence), dont :

- ✓ Jean-Charles ENOT, Vice-Président à l'Urbanisme,
- ✓ Jérôme VIRLOUVET, élu de Saint-Lô et Chargé des mobilités à l'Agglo.

Mr le Président a ouvert la séance à 18h30 et souhaité la bienvenue aux personnes présentes.

La présente réunion fait suite à la première qui a eu lieu le 22 juillet, laquelle lançait de manière officielle la présente consultation. Aujourd'hui nous sommes proches de la clôture publique, il reste une petite quinzaine de jours.

Je précise que pendant la période de consultation de 2 mois ½ ont été mis sur la plateforme du registre dématérialisé (https://www.consultation-du-public-agglo21.fr), au fur et à mesure de leur arrivée :

- o L'avis du SAGE de la Vire, de l'ARS, de la MRAe et de la commune de Saint-Lô ;
- o Le compte-rendu de la première réunion publique et le diaporama correspondant ;
- o Les questions du commissaire enquêteur et les réponses de Saint-Lô Agglo ;
- o Les mémoires en réponse de Saint-Lô Agglo aux avis de l'ARS et de la MRAe.

Le tableau de bord de la consultation au 1er octobre montre qu'à ce jour 9 445 personnes ont visité le site et que 4 413 fichiers ont été téléchargés. Chaque fichier du dossier de demande (il y en a une trentaine) a été téléchargé au moins 78 fois.

Au cours de cette réunion il a été exposé par les services de la collectivité un tour des différentes questions et réponses apportées par l'agglomération, sur les sujets suivants :

- Localisation du projet ;
- Justification du projet ;
- Alimentation en eau potable ;
- Assainissement des eaux usées ;
- Gestion des eaux pluviales ;
- Risques de pollution ;
- Milieux naturels et biodiversité ;
- Changement climatique ;
- Nuisances sonores et atmosphériques ;
- Effets cumulés avec les projets limitrophes.

Des questions ou remarques ont été émises par les participants pendant la réunion publique, soit pendant la présentation de chaque thème, soit après l'exposé, et des réponses ont été apportées par le Président ou les membres des services de l'agglo.

Cela concernait principalement : les prévisions d'extension ultérieure de la zone Agglo21, des inquiétudes issues de la proximité du projet par rapport au périmètre de protection du plan d'eau, avec les risques sanitaires pour l'eau potable, des craintes par rapport à la réalisation d'établissements polluants (ICPE), les futures incidences sur l'environnement (nuisances sonores, fréquentation augmentée sur le rond-point de l'Atlantique (déjà saturé) et sur la RD 599), la préconisation sur les grands parkings d'ombrières, de zones perméables et de végétation.

J'ai clos la séance à 20h30, en rappelant la prochaine date de permanence, les moyens de déposer une contribution, et la date de clôture de la consultation.

Le compte-rendu ainsi que le diaporama ont été versés sur la plateforme du registre dématérialisé dès le 3 octobre.

Avis du commissaire enquêteur :

De même que lors de la première réunion, j'ai pu constater qu'un dialogue assez riche a eu lieu entre les personnes présentes (pratiquement toutes des locaux) et les représentants de la Communauté d'Agglomération.

Dans les jours qui ont suivi des contributions ont été présentées, reprenant certains des thèmes abordés lors de la réunion.

6.5 Troisième permanence (14 octobre) et clôture de la consultation

Celle-ci a eu lieu à la fermeture de la consultation, soit de 15h à 17h.

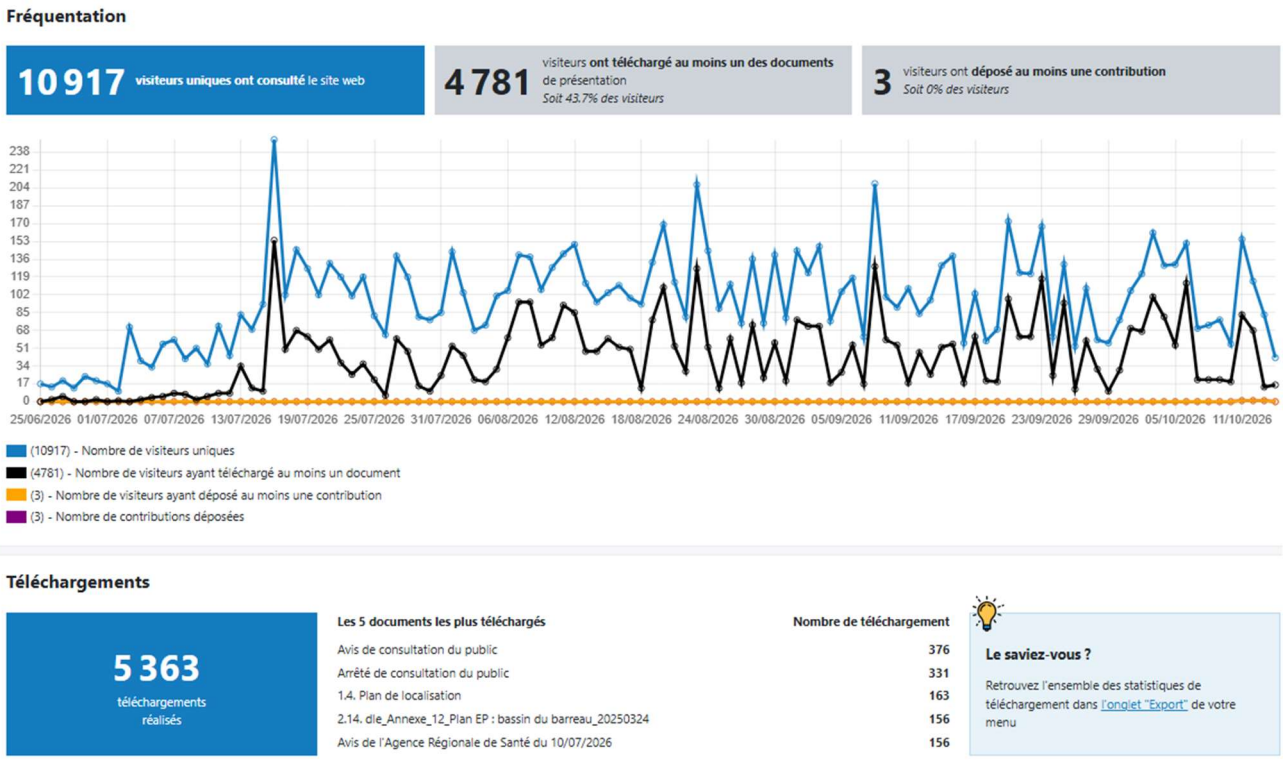
Je n'ai reçu aucune visite.
A 17 heures j'ai clos le registre et ramassé le dossier, comme prévu à l'arrêté préfectoral.

6.6 Bilan des visites du site dématérialisé

La consultation des pièces du dossier a été continue pendant les trois mois.

De nombreux téléchargements ont été réalisés, par exemple : l'avis de consultation (376 fois), le plan de localisation (163), l'avis de l'ARS (156), le compte-rendu de la première réunion publique (113), les réponses de Saint-Lô Agglo sur l'avis de la MRAe et de l'ARS (19), etc.

Tous les fichiers du dossier ont été téléchargés au moins 92 fois et jusqu'à 156 fois pour le plus élevé.



Le tableau ci-dessous présente le nombre de téléchargements pour les pièces qui ont été mises sur la plateforme pendant la durée de consultation

Nom du fichier	Téléchargements	Mise sur site
Avis de l'Agence Régionale de Santé du 10/07/2026	156	15 juillet
Diaporama première réunion publique	128	1er août
Compte-rendu de la première réunion publique	113	1er août
Réponse de Saint-Lô Agglo sur l'avis du SAGE de la Vire	110	10 août
Avis de la Commission Locale de l'eau du SAGE de la Vire	108	15 juillet
Avis de la MRAe en date du 23 juillet 2026	46	27 août
Réponse de St-Lô Agglo aux questions CE du 10/08/2026	37	9 septembre
Questions CE en date du 10/08/2026	35	9 septembre
Questions CE en date du 02/09/2026	34	3 septembre
Réponse de Saint-Lô Agglo sur l'avis de la MRAe	19	23 septembre
Réponse de Saint-Lô Agglo sur l'avis de l'ARS	19	23 septembre
Réponse de Saint-Lô Agglo sur les questions CE 7 et 8	18	18 septembre
Réponse de St-Lô Agglo aux questions CE 1 et 6	17	9 septembre
Diaporama de la seconde réunion publique	16	3 octobre
Compte rendu de la seconde réunion publique	15	3 octobre
Avis délibéré de la commune de Saint-Lô	13	28 septembre
Plans de projet des constructions déjà autorisées	0	29 septembre
	884	

En conséquence il est possible de constater que l'information et la participation du public ont été satisfaisantes : à la fois par la consultation des pièces du dossier, de celles versées sur la plateforme et par la participation du public aux réunions publiques.

7 Analyse des contributions et réponses aux questions

7.1 Contributions du public

Les contributions suivantes ont été enregistrées :

Association Air-N 174-Fumichon	11 octobre 2026
Particulier (M. Jeremy GUIHARD)	12 octobre 2026
Manche Nature	13 octobre 2026

La première contribution émet un avis défavorable au projet, deux documents explicatifs sont joints. La seconde contribution pose un certain nombre de questions.

La troisième contribution est issue de Manche Nature, association de défense de l'environnement, qui émet également un avis défavorable.

J'ai demandé de manière générale dans mon PVS au porteur de projet de présenter des éléments de réponse aux trois observations émises, qui présentent chacune plusieurs sujets de questionnement.

Par ailleurs, j'ai laissé la possibilité à la collectivité d'apporter si elle le souhaite des compléments aux éléments déjà apportés au cours de la consultation, sans que ceux-ci ne puissent en modifier de manière importante le sens.

Il pourra s'agir notamment de certaines questions posées au cours des deux réunions publiques, où il n'a pu être répondu parfois en direct.

L'examen du contenu de ces contributions apparaît au paragraphe 8.2 ci-après, avec en regard la réponse de Saint-Lô Agglo, et mon avis sur chaque point abordé.

7.2 Avis de la Commune de Saint-Lô

Par délibération du 22 septembre le conseil municipal de Saint-Lô a émis un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis rendu par 29 voix pour et 1 contre.

7.3 Avis de l'Agence Régionale de Santé

L'Agence Régionale de Santé a émis un avis en date du 10 juillet 2026. Il a été transmis à Saint-Lô Agglo, avec une invitation à apporter des éléments de réponse.

L'ARS précise que du fait des incertitudes liées aux futures activités qui seront accueillies, les émissions et nuisances retenues à ce stade concernent principalement l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales, la qualité de l'air et le bruit en lien avec les déplacements routiers. Les futures entreprises devront, pour leur part, respecter les prescriptions qui leur seront applicables au titre de leurs propres activités.

En date du 24 septembre Saint-Lô Agglo a apporté réponse aux observations de l'ARS dans un mémoire de 19 pages.

Dans celui-ci un préambule est présenté avant de répondre à chacune des questions. Celui-ci précise que :

- La gestion des eaux pluviales par infiltration sur la zone d'activités Agglo21 est conforme au zonage d'assainissement pluvial, qui a reçu un avis favorable de l'ARS ;
- Aucune eau n'est ainsi dirigée directement vers la retenue, les eaux étant infiltrées à la parcelle, avec surverse vers le bassin principal dimensionné pour accueillir les eaux excédentaires au-delà de la trentennale ;
- L'infiltration des eaux pluviales, via les ouvrages de biorétention, présente de nombreux bénéfices, comme la préservation des sols, des milieux aquatiques et des ressources en eau, et la préservation de l'impluvium de la retenue de Semilly.

Des questions sont posées par l'ARS, au nombre de 9, j'en ai fait un résumé ci-dessous, et j'ai reporté au regard de celles-ci les réponses de Saint-Lô Agglo.

Avis du commissaire enquêteur :

On verra plus tard, au cours de l'analyse détaillée du dossier pendant la consultation, que des risques de débordement vers le plan d'eau pour une pluie supérieure à la trentennale restent effectifs, contrairement à ce qui est indiqué au Dossier Loi sur l'eau.

Protection de la ressource en eau

- **Q 1** – Alimentation en eau

a) Le projet sera alimenté par le réseau public d'eau potable. Aucune estimation des besoins en eau n'est fournie, car la nature des futures activités sur la zone n'est pas encore connue. Cette absence d'estimation empêche d'évaluer l'impact sur la ressource en eau, alors que celle-ci est déjà sous tension. Il est recommandé de proposer des scénarios de consommation pour estimer les besoins en eau, en liaison avec le gestionnaire de l'eau (Cycle de l'eau - Saint-Lô agglo) pour vérifier la capacité d'alimentation.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Les besoins en eau potable ont été estimés pour chaque scénario présenté dans l'étude d'impact environnemental du projet. Ils sont basés sur des consommations types d'entreprises du territoire.
Scénario 1 : une entreprise présentant des besoins en eau moyens s'installe sur la parcelle située au nord de la voirie. La parcelle située au sud de la voirie voit l'installation d'un grand parking. Les besoins en eau sont estimés à 3 000m3 par an, soit 8m3 / jour environ.
Scénario 2 : 29 entreprises tertiaires s'installent sur la zone. En considérant un besoin moyen de 80m3 par entreprise et par an, les besoins en eau sont estimés à 2 320m3 par an, soit 6m3 / jour environ.
Scénario 3 : deux industries s'implantent au nord et au sud de la voirie. En considérant que ce sont des industries agroalimentaires avec des besoins en eau conséquents, la consommation en eau est estimée à 100 à 150 000m3 annuel, soit 300 à 400 m3 / jour environ.
L'avis du gestionnaire de la production et distribution d'eau est en Annexe 1.

Avis du commissaire enquêteur :

L'avis du gestionnaire donne un avis favorable pour les deux premiers scénarios, mais précise qu'il ne peut se prononcer sur le troisième en l'absence de précisions sur les besoins précis, au regard des capacités actuelles des ressources et des difficultés rencontrées lors des situations de sécheresse.

Il s'agit donc bien d'une contrainte limitante, qui pourrait amener la collectivité à refuser des projets trop consommateurs d'eau.

b) Selon le scénario retenu, la récupération d'eau de pluie ou la réutilisation des eaux dans les activités devrait aussi être envisagée.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

La récupération d'eau de pluie est possible pour les toilettes et l'arrosage des espaces verts, comme présenté dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Toutefois, il s'agit d'une recommandation et non d'une obligation. Concernant la réutilisation d'eaux au sein des activités, une réflexion doit être mise en œuvre selon l'activité pour récupérer les eaux de process pour une autre utilisation au sein de l'entreprise. Une recommandation pourrait être inscrite dans les avis sur les permis de construire pour inciter à la réutilisation d'eaux en fonction des activités de l'entreprise et de la consommation d'eau envisagée.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante

Q 2 – Gestion des eaux usées

Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration de Saint-Lô. Il n'y a pas d'estimation précise des rejets, mais la station semble avoir une capacité suffisante pour le moment. Néanmoins il faudra vérifier au cas par cas la compatibilité des rejets des futures entreprises, en levant l'incertitude sur la nature des futurs effluents.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Une estimation des rejets a été réalisée, basée sur les scénarios de consommation d'eau potable. La consommation d'un équivalent habitant est estimée à 150 litres d'eau par jour.
Scénario 1 : consommation de 8m3 / jour environ, soit 53 équivalents habitants.
Scénario 2 : consommation de 6m3 / jour environ, soit 40 équivalents habitants.
Scénario 3 : consommation de 300 à 400m3 / jour environ, soit 2000 à 2700 équivalents habitants.
Compte-tenu du dimensionnement de la station d'épuration, ces rejets peuvent être absorbés.
Concernant les rejets non-domestiques et selon la nature de l'activité, un arrêté d'autorisation de rejet est mis en place ainsi qu'une convention spéciale de déversement, précisant les paramètres de rejet autorisés et leur concentration. Si l'entreprise ne respecte pas ces valeurs, des pénalités financières sont appliquées et une fermeture du raccordement peut être réalisée en cas de manquement.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante.

Q 3 – Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales du projet repose sur une approche intégrée à la parcelle, combinant noues, fossés et bassins, dimensionnés à l'échelle d'un bassin versant global d'environ 40,7 ha. Les ouvrages sont dimensionnés principalement pour une pluie de période de retour trentennale comme prévu par les dispositions du SDAGE Seine-Normandie, avec un objectif de neutralité hydraulique et un débit de fuite limité à environ un l/s/ha en cas d'impossibilité d'infiltration. Les volumes de stockage et les surfaces d'infiltration sont décrits pour avoir été définis à partir d'essais de perméabilité, avec un objectif de vidange inférieur à 24 heures. Mais il existe des incertitudes sur un certain nombre de sujets. Cette gestion est cruciale car le site est proche d'une retenue d'eau potable. Des risques de pollution existent en cas de dysfonctionnement du dispositif. Dans ce contexte de sensibilité élevée, la fiabilité du dispositif de gestion des eaux pluviales revêt un caractère déterminant et plusieurs points de vigilance doivent être soulignés :

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Compte-tenu de la présence de la retenue d'eau potable à quelques centaines de mètres du projet, Saint-Lô Agglo est tout à fait conscient de cet enjeu. (Voir ci-après le détail des réponses).

Q 3-1 – Incertitudes sur la capacité d'infiltration

a) L'efficacité de l'infiltration est essentielle au bon fonctionnement du dispositif, mais les preuves actuelles sont insuffisantes. Les essais de perméabilité sont trop limités et peu profonds pour garantir la fiabilité de l'infiltration sur tout le site. Les sols locaux, composés de schistes peu perméables, renforcent ces doutes.

b) Privilégier l'infiltration est donc risqué et va à l'encontre des recommandations de l'hydrogéologue qui conseillait de ne pas retenir cette solution.

c) Par ailleurs il existe une contradiction entre les documents : le bassin principal est présenté comme un bassin d'infiltration alors qu'il devait être un bassin de rétention étanche, ce qui doit être clarifié et justifié.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

a) Des tests de perméabilité vont être réalisés à l'emplacement de chaque ouvrage présenté dans le dossier loi sur l'eau pour la phase 2 (voir **Figure 1**), à la profondeur des ouvrages décrite dans le dossier (1,5 m et à 50 cm en-dessous).
Le dimensionnement et le fonctionnement des ouvrages seront précisés en fonction des résultats.

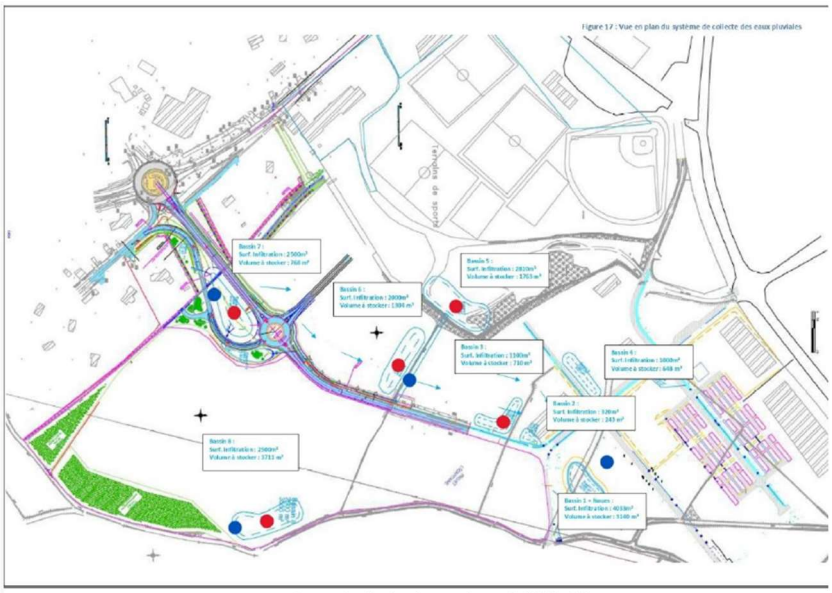


Figure 1 : localisation des tests de perméabilité à réaliser
(en bleu, ceux réalisés dans le cadre du dossier loi sur l'eau / en rouge, ceux à réaliser)

b) L'hydrogéologue agréé a effectivement préconisé « *Cette disposition (l'infiltration) doit donc être retirée des orientations d'aménagement envisagées dans les documents préparatoires du projet urbain* ». Toutefois, les préconisations en matière de gestion des eaux pluviales évoluent fortement, et l'infiltration est désormais reconnue comme présentant de nombreux intérêts, comme développés dans le préambule et ci-après. En outre, comme mentionné dans l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2012 autorisant et réglementant les installations, ouvrages, travaux et activités intéressant les milieux aquatiques prévus dans l'aménagement de la 1e phase d'Agglo21, les eaux pluviales des parcelles privés sont retenues à la parcelle, en privilégiant l'infiltration, avec un débit de fuite de 1 l/s/ha. Le dimensionnement des dispositifs de rétention tiendra compte des capacités d'infiltration.

c) Le bassin principal n'a jamais présenté une hauteur d'eau permanente de 1,50 m, ni de débit régulé ; il présente un fonctionnement correspondant à un bassin infiltrant. Une étude géotechnique va être réalisée pour préciser s'il est toujours étanche ou s'il est désormais perméable. Cette étude ne devra pas entraîner une dégradation à terme de la couche d'argile de 50 cm qui a été apposée lors de la construction du bassin.
Si le bassin est perméable, l'étude doit préciser comment se fait l'infiltration (localisée au niveau du système racinaire des arbustes ? sur la surface du bassin ?...) et quelle est la perméabilité du sol sous la couche d'argile.
Si l'étude montre que le bassin n'est plus étanchéifié, Saint-Lô Agglo souhaite le conserver perméable pour l'ensemble des raisons présentées dans ce mémoire (gestion des pollutions par l'activité biologique du sol, conservation de l'impluvium…).

Avis du commissaire enquêteur :

La question de l'ARS pose un des problèmes principaux de ce projet : celui-ci est basé sur des dispositions d'infiltration généralisées, à contrario des recommandations de l'hydrogéologue agréé dans son rapport de 2012.

En premier lieu Saint-Lô Agglo prévoit de faire réaliser de nouveaux tests d'infiltration aux profondeurs requises, dans le but d'en tenir compte ensuite pour le dimensionnement des ouvrages.

Par ailleurs, la collectivité fait valoir que les préconisations en matière de gestion des eaux pluviales évoluant fortement, l'infiltration est désormais reconnue comme présentant de nombreux intérêts.

A l'encontre de l'arrêté de 2013 autorisant la première phase, le porteur de projet a prévu de transformer le bassin principal en perméable de façon à y autoriser un pouvoir d'infiltration, conformément à la logique du Dossier Loi sur l'Eau.

Sous réserve du résultat favorable des nouveaux essais d'infiltration, la politique d'infiltration généralisée me semble acceptable dans les circonstances.

Q 3-2 – *Hypothèses de dimensionnement optimistes et incertitudes sur la gestion des situations dégradées*

a) Le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales est basé sur des hypothèses optimistes (vidange rapide, épisodes pluvieux isolés, infiltration constante). Si l'infiltration fonctionne mal (sols saturés, dispositifs colmatés), la capacité de stockage diminue et le risque de débordement augmente. En cas de débordement, des polluants peuvent être transférés vers l'environnement, surtout lors de pluies rapprochées ou en hiver.

b) Le bon fonctionnement du système dépendra d'un entretien régulier et d'une gestion rigoureuse des dispositifs par les entreprises, ce qui constitue un facteur de fragilité potentiel.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

a) Une surveillance de l'ouvrage sera mise en œuvre en cas d'épisodes pluvieux intenses et rapprochés, pour adapter la fermeture des vannes. Les 3 vannes permettant le confinement du bassin principal sont actuellement fermées par mesure de sécurité. En situation dégradée, il sera nécessaire d'ouvrir les vannes 2 et 3 pour permettre un fonctionnement en débit régulé avec surverse des eaux de fond par le système de type moine et la limitation des départs de sédiments. Cela permettra de limiter les risques de surverse par le système de trop-plein, le risque principal identifié étant la pollution d'hydrocarbures. Ces derniers resteront ainsi confinés dans le bassin, car ils flottent sur la lame d'eau. Si une pollution avec des éléments particulaires, la surverse aérienne pourra être privilégiée, en laissant de ce fait les vannes fermées.

b) Comme présenté dans le dossier loi sur l'eau page 69, « *afin de limiter au maximum l'impact sur le milieu récepteur, une surveillance régulière des ouvrages (bassin principal, bassin du barreau et noues des voiries) sera nécessaire et permettra de détecter les signes avant-coureurs d'un dysfonctionnement. Elle consistera à vérifier le fonctionnement des équipements par une visite des ouvrages. Cette surveillance consistera en un minimum de deux passages par an et après de fortes pluies au-delà de la décennale, sur les ouvrages afin de constater du bon entretien et du bon état général du dispositif de collecte et de rétention des eaux pluviales et que les vannes d'obturation sont maintenues fermées. L'entretien des réseaux d'évacuation des eaux pluviales ainsi que des systèmes hydrauliques communs incombera au maître d'ouvrage ou à toute personne s'y substituant par délégation de compétence ou de rétrocession, ces opérations minimales d'entretien comprendront : L'entretien des espaces verts composant la plus grande partie du système de gestion des eaux pluviales à travers une tonte annuelle. Une inspection visuelle des ouvrages afin de détecter la présence de plantes exotiques envahissantes et de rongeurs et mettre en place des mesures pour limiter leur prolifération le cas échéant. La vérification du bon fonctionnement des ouvrages (manœuvres d'ouverture et contrôle de la fermeture des vannes). La vérification de la bonne tenue des ouvrages de collecte des eaux pluviales, notamment après de forts épisodes pluvieux. Les réparations des dommages éventuels (enlèvement d'obstacles pouvant nuire à l'écoulement des eaux pluviales, curage uniquement en cas de perte de la capacité d'infiltration afin de ne pas déstructurer les fonds d'ouvrages et ne pas nuire à la biodiversité ; A ce titre, le*

demandeur tiendra un registre d'entretien des ouvrages et réseaux indiquant les dates de passage et la nature des interventions, ce registre sera tenu à disposition du service en charge de la police de l'eau. »
Concernant les ouvrages privés, les entreprises déjà installées sur la phase 1 de la zone d'activités Agglo21 seront sensibilisées aux enjeux liés à l'entretien et au suivi de leurs ouvrages d'infiltration. Pour la phase 2, un cahier des charges de cession sera annexé aux actes de vente pour fixer, entre autres, les obligations techniques des entreprises concernant leurs ouvrages de gestion des eaux pluviales : dimensionnement, conception, gestion des flux, entretien des ouvrages, etc. La bonne exécution des ouvrages tels que présentés dans le permis de construire sera vérifiée dans ce cadre. Par ailleurs, ce cahier des charges de cession s'imposera aux propriétaires successifs. Un travail est en cours au sein de Saint-Lô Agglo sur un règlement de service de gestion des eaux pluviales urbaines qui pourrait répondre aux recommandations de l'ARS.

Avis du commissaire enquêteur :

Deux sujets sont abordés dans cette question globale sur le dimensionnement et le suivi ultérieur des installations :

a) Le fonctionnement du bassin principal comportera trois niveaux : En niveau courant le bassin sera vannes fermées, en infiltration seule. En second niveau, lorsque l'infiltration s'avérera insuffisante, il est prévu de conserver la vanne de pied fermée, mais d'ouvrir les vannes hautes, permettant une surverse à débit limité avec confinement des hydrocarbures. En troisième niveau, il y aura surverse par le seuil sur la digue, pouvant créer des problèmes de qualité de l'eau du plan d'eau de Semilly (voir question ci-dessous).

b) La collectivité a créé un service des eaux pluviales, qui disposera de consignes de surveillance et d'entretien sur les ouvrages publics. Le problème est plus délicat pour les ouvrages réalisés sous maitrise d'ouvrage privée. Elle envisage la rédaction d'un cahier des charges de cession reprenant les obligations du futur propriétaire avec vérification de conformité. Je me pose sérieusement la question de la transmissibilité de ce cahier des charges en cas de cession.

La mise en place d'un Règlement de Service pour les eaux pluviales urbaines me paraît fondamentale le plus tôt possible.

Q 3-3 – *Gestion insuffisamment sécurisée des surverses*

a) La gestion des surverses ne respecte pas les recommandations de l'hydrogéologue, qui préconisait d'éviter tout rejet direct d'eau pluviale vers la retenue de Semilly.

Le système actuel pourrait, en cas de problème, diriger des eaux polluées vers la retenue d'eau potable, ce qui présente un risque pour la qualité de l'eau. La capacité d'infiltration des puits n'est pas bien connue et les hypothèses utilisées dans le dossier semblent trop optimistes, le risque que les surverses soient *in fine* dirigées vers la retenue de Semilly ne peut être écarté

Il existe donc un risque de pollution de la ressource en eau potable en cas de dysfonctionnement du dispositif.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Les installations, ouvrages, travaux et activités intéressant les milieux aquatiques prévus dans l'aménagement de la phase 1 d'Agglo21 ont fait l'objet d'une autorisation préfectorale le 23 décembre 2013. Le fonctionnement du bassin principal, avec surverse dans la digue aval et ouvrage de régulation type « moine » est repris dans l'arrêté préfectoral. Le cheminement de l'eau en sortie de bassin était présenté dans l'étude d'impact valant dossier de demande d'autorisation loi sur l'eau (page 95) : « […] les eaux seront ensuite dirigées vers un fossé existant avant de rejoindre la retenue d'eau de Fumichon. ». Le fossé borde la RD559

puis rejoint l'accotement au-dessus la retenue comme présenté sur la Figure 5 et illustré en Figure 6. Le fossé n'est pas directement connecté à la retenue, car il n'y a pas de busage ou de fossé entre la route et la retenue (voir zoom de la Figure 6). Le bon dimensionnement du fossé à gérer d'éventuelles surverses n'avait pas été étudié en 2013, ni fait l'objet de remarques particulières de l'administration. Aussi, ce fonctionnement étant autorisé depuis 2013, aucune évolution n'a été envisagée ici.

Il peut également être souligné que le bassin d'infiltration de l'entreprise Lecapitaine présente une surverse vers la RD559, accordée par la DDTM le 13 juin 2024.

Comme expliqué ci-dessus, en situation dégradée, les vannes 2 et 3 sont ouvertes afin de réguler les flux grâce au système de « moine » et limiter le départ en surverse d'eau polluée. Par ailleurs, en cas de surverse (pluie supérieure à la trentennale), les eaux sont tout d'abord dirigées vers une noue d'infiltration qui permet de tamponner la pollution.

En outre, la queue de la retenue est volontairement maintenue très végétalisée et son fonctionnement semblable à une zone humide. Aussi, si la pollution atteint la queue de la retenue, les éléments polluants seront décantés, filtrés et épurés par la végétation et les micro-organismes, comme cela existe dans les zones humides.

Enfin, si une pollution est détectée en entrée d'usine de production d'eau potable, la production est aussitôt arrêtée avec basculement vers la prise d'eau sur la Vire, voire une alimentation du secteur habituellement desservi par l'usine par l'interconnexion avec l'usine de Marchésieux du syndicat départemental d'eau de la Manche (SD'eau).

Avis du commissaire enquêteur :

Il s'agit ici d'une question fondamentale, qui interroge l'enjeu majeur du projet : la protection du plan d'eau de Semilly contre les pollutions pouvant provenir des eaux pluviales du bassin versant incluant la totalité du programme AGGLO21.

Le premier niveau de défense présenté par Saint-Lô Agglo me paraît non recevable : ce n'est pas parce que l'arrêté préfectoral en 2013 a autorisé de possibles rejets du bassin principal vers la RD 559 et finalement vers le plan d'eau, que cette décision devrait valider le même principe en 2026 : les réglementations peuvent avoir changé, les volumes et les qualités également.

En second niveau, si l'infiltration s'avérait insuffisante, il serait possible de faire déborder le bassin principal en ouvrant les vannes hautes, de façon à effectuer un rejet à débit limité, avec capture des hydrocarbures en flottaison. Cette solution est valable, jusqu'à un certain débit.

Cependant, en cas de surverse aérienne sur la digue (pluie supérieure à la trentennale), la collectivité mentionne l'intervention en premier d'une « noue d'infiltration » (vue sur place, d'une capacité très limitée), puis un écoulement vers la partie végétalisée de la retenue, laquelle est supposée épurer la pollution éventuelle.

En dernier recours, si une pollution majeure arrivait dans le plan d'eau, il y aurait intervention du Plan d'urgence pour l'alimentation en eau potable de l'agglomération.

Je dois avouer que, après avoir indiqué dans le Dossier Loi sur l'eau que le bassin serait capable de contenir une centennale, puis convenu qu'il pourrait y avoir surverse, ***la collectivité ne me semble pas prendre en compte les moyens nécessaires pour répondre aux demandes de l'ARS, de la MRAe et de l'hydrogéologue agréé pour éviter absolument tout déversement vers le plan d'eau****, le dernier recours étant de tirer les conséquences d'une pollution et d'accepter de ne pas utiliser le plan d'eau pour l'eau potable.*

Il y a pourtant deux solutions pour éviter tout risque : définir un exutoire sécurisé via un fossé correctement calibré vers l'aval de la retenue ; et/ou agrandir le bassin principal en adoucissant ses pentes tout autour (sauf du côté de la digue bien sûr).

b) L'ARS recommande de définir une stratégie spécifique de gestion des surverses visant à garantir un rejet maîtrisé en situation dégradée, comprenant notamment l'analyse des points de rejet, la mise en place de dispositifs de limitation ou de traitement des débits excédentaires et la définition d'un exutoire sécurisé compatible avec les enjeux de protection de la ressource en eau potable.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Analyse des points de rejet

Comme mentionné dans le dossier loi sur l'eau page 50, le dispositif de collecte des eaux pluviales du site est prévu en cascade, c'est-à-dire que les eaux sont récupérées des secteurs amont par différents systèmes de collecte (canalisations, fossés, noues) et de rétention. Des bassins permettent la régulation et la rétention des eaux sur l'ensemble du profil topographique, jusqu'à un bassin principal situé au bas du projet. Compte-tenu de ce fonctionnement, il n'existe qu'un seul point de rejet : le bassin principal, pour lequel une surverse peut intervenir au-delà d'une pluie trentennale.

Le bassin du bassin versant 2 est dimensionné pour une centennale.

En situation dégradée, en complément des analyses présentées dans le dossier loi sur l'eau page 69, une analyse sera réalisée en sortie du bassin principal et portera sur les paramètres suivants : MES, DCO, DBO5, hydrocarbures totaux, HAP, métaux (notamment zinc, cuivre, plomb), NH4+, NO3-, conductivité.

Par ailleurs, il peut être souligné que l'administration n'a exigé aucune analyse d'eau au niveau du bassin d'infiltration de l'entreprise Lecapitaine, en entrée et/ou en sortie.

Un règlement de service de gestion des eaux pluviales urbaines est en cours d'élaboration, pour définir les catégories d'eau admises au réseau public d'eau pluviale et la qualité des eaux attendue. Il est envisagé que :

Les eaux de pluie susceptibles de dépasser les valeurs seuils fassent l'objet d'un prétraitement adapté (séparateur à hydrocarbures, décantation des boues, etc.)

Les frais de contrôle et d'analyses occasionnés soient à la charge de l'usager si les rejets ne sont pas conformes aux critères définis par le règlement.

Mise en place de dispositifs de limitation ou de traitement des débits excédentaires

Comme précisé ci-dessus, les ouvrages d'infiltration à la parcelle sont dimensionnés jusqu'à une pluie trentennale. Des surverses sont mises en place avec un débit régulé de 1 l/s/ha dirigées vers les noues publiques qui rejoignent ensuite le bassin principal.

Définition d'un exutoire sécurisé

*Comme recommandé par l'hydrogéologue agréé en 2012, aucune eau pluviale de la zone Agglo21 « ne sera dirigée directement vers le réservoir du Sémilly, le transit se faisant via des fossés vers les cours d'eau secondaires ou vers l'aval de la retenue ». Aucun cours d'eau secondaire n'étant présent, une évacuation gravitaire en aval de la retenue pourrait être envisagée à travers la création d'un fossé à ciel ouvert qui traverserait les parcelles agricoles situées entre la retenue et la phase 2 de la zone Agglo21. Toutefois, au regard de la topographie et notamment de la présence d'un coteau abrupt au sud (voir **Figure 7**), ce fossé serait très proche de la prise d'eau potable (voir **Figure 8**). Aussi, en cas de pluie supérieure à la trentennale, il existe un fort risque de surverse de ce fossé vers la retenue, à proximité du lieu de pompage, et donc une augmentation du risque de pollution. Actuellement, comme expliqué ci-dessus, le fossé bordant la RD559 arrive en queue de retenue, qui est loin du lieu de pompage et où un traitement des pollutions peut être réalisé par l'activité biologique.*

Un relevage des eaux pluviales n'est en effet pas envisageable : le dispositif ne sera pas suffisamment utilisé, ce qui engendra des contraintes d'exploitation fortes pour maintenir des pompes fonctionnelles lorsque cela sera nécessaire.

Capacité d'infiltration des puits

*Le dossier loi sur l'eau présente une imprécision : il faut relever que même dans le cadre d'une perméabilité très favorable, les puits infiltreraient peu compte-tenu de leurs dimensions (voir **Figure 9**), ils constituent toutefois une sécurité complémentaire en cas de surverse.*

Avis du commissaire enquêteur :

Les suivis de qualité des différents exutoires (qu'ils soient d'ailleurs aussi bien publics que privés) est une bonne chose.

La création d'un Règlement de Service des Eaux Pluviales urbaines est également annoncée, il ne pourra y avoir de contrôle de conformité, de suivi des conditions de rejet dans le temps et de mise en demeure si les conditions de rejet ne sont plus respectées, sans réalisation de ce document, dont l'approbation est urgente.

Concernant l'exutoire sécurisé, la création d'un fossé vers l'aval du barrage est techniquement possible, sans risques de surverse de ce fossé si celui-ci est correctement dimensionné !

Il y a par ailleurs la solution que j'évoque ci-avant, d'agrandissement du volume pour le bassin principal en adoucissant les pentes tout autour, sauf du côté de la digue, de manière à réduire considérablement le risque de surverse vers le plan d'eau.

Q 3-4 – *Traitement des pollutions insuffisant*

a) Le traitement des eaux pluviales repose essentiellement sur la décantation, procédé adapté aux polluants particulaires mais insuffisant pour les polluants dissous. Le recours à l'infiltration peut ainsi constituer un vecteur de transfert diffus de polluants vers les sols et les eaux souterraines, avec des effets mal caractérisés. À terme, ces transferts pourraient également affecter indirectement la qualité de la retenue.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

L'infiltration des eaux pluviales, même polluées, présente de nombreux avantages, tels que présentés dans le Guide *sur les ouvrages de biorétention* (ADOPTA, à paraître) :

Le stockage temporaire des eaux pluviales dans les ouvrages de biorétention contribue directement à l'efficacité hydrologique et épuratoire de l'ouvrage : il ralentit l'écoulement, limite les flux vers l'aval et favorise les processus de traitement de l'eau, par des processus biologiques ou la décantation, par exemple.

Lors de l'infiltration, les écoulements sont lents, pas exclusivement gravitaires, permettant le traitement de l'eau par filtration et épuration. Ainsi, les ouvrages d'infiltration s'appuient sur des processus naturels et les capacités des sols et de la végétation pour gérer à la source et traiter voire dépolluer, durablement et vertueusement, les eaux pluviales.

Plusieurs mécanismes d'épuration de l'eau se mettent en œuvre dans un sol ou substrat vivant. L'eau est ainsi soumise à différents processus physico-chimiques et biologiques impliqués dans la rétention, le transfert et la dissipation des contaminants particulaires, dissous et organiques qu'elle contient (Tedoldi et al., 2020 ; OTHU, 2022.) : Décantation des polluants particulaires dans la lame d'eau ; Au sein du sol ou des substrats : filtration mécanique ou rétention des particules présentes dans l'eau dans les pores du sol ou du substrat ; adsorption des polluants sur les particules de sol ou du substrat ; précipitation et complexation ; Dans la colonne d'eau et dans les substrats : biodégradation, formation de biofilm, prélèvements ou bioaccumulation des polluants dans les organismes eux-mêmes.

✓ Les ouvrages de biorétention font partie d'un système global de gestion des eaux pluviales et sont complémentaires d'autres dispositifs plus adaptés à ces niveaux de sollicitation pluvieuse (bassins de rétention, zones d'expansion, ...).
✓ Les performances épuratoires des ouvrages d'infiltration sont très élevées vis-à-vis du traitement des micropolluants sous forme particulaire (abattements des concentrations de 90 à 100% pour les MES ; de 70 à 90% pour les micropolluants particulaires).
✓ Les ouvrages de biorétention jouent un rôle tampon, en atténuant les pics de contamination des milieux aquatiques associés aux épisodes de ruissellement les plus chargés.

b) L'ARS recommande de définir un programme de suivi renforcé comprenant :
- un suivi de la qualité des eaux pluviales en entrée et sortie le cas échéant des dispositifs ainsi qu'en aval des zones d'infiltration, notamment par la mise en place de piézomètres. Ce suivi devra porter à minima sur les paramètres suivants : MES, DCO, DBO5, hydrocarbures totaux, HAP, métaux (notamment zinc, cuivre, plomb), NH4+, NO3-, conductivité ;
- un suivi des sédiments des bassins.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Suivi de la qualité des eaux pluviales au niveau du bassin principal

Comme mentionné dans le dossier loi sur l'eau (page 69), « *des prélèvements seront réalisés en fond du bassin principal au niveau de l'entrée des eaux, afin de pouvoir suivre deux fois par an et après un événement majeur si une pollution est suspectée, la qualité des effluents arrivant dans le bassin et pouvant potentiellement s'infiltrer. Les analyses porteront a minima sur les paramètres suivants : MES, DCO, DBO5, NTK, NH4, HAP.* » En situation dégradée, en complément des analyses présentées dans le dossier loi sur l'eau page 69 et comme précisé ci-dessus **page 11**, une analyse sera réalisée en sortie du bassin principal et portera sur les paramètres suivants : : MES, DCO, DBO5, hydrocarbures totaux, HAP, métaux (notamment zinc, cuivre, plomb), NH4+, NO3-, conductivité.

Suivi de la qualité des eaux pluviales au niveau du bassin d'infiltration du bassin versant 2

La réalisation d'un suivi similaire à celui du bassin principal sera inscrit dans le cahier des charges de cession de la parcelle.

Suivi de la qualité des eaux pluviales en aval des zones d'infiltration

Après échange avec l'ARS, les modalités de suivi seront arrêtées une fois que le fonctionnement des ouvrages d'infiltration sera détaillé. La mise en place de piézomètres, à proximité immédiate du périmètre de protection de captage, pourrait entraîner un risque de pollution.

Suivi des sédiments des bassins

Une première analyse va être réalisée dans le courant de l'automne. La fréquence des suivis sera adaptée en fonction des résultats.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse concernant les qualités épuratoires de l'infiltration est bien argumentée, cela semble rassurant.

La collectivité s'engage à réaliser les mesures de suivi amont et aval sur les deux principaux bassins (Bassins versants 1 et 2), comme demandé.

Q 3-5 – *Prise en compte insuffisante du rôle des haies bocagères*

L'arasement partiel des haies bocagères est un point de vigilance. Les haies ne servent pas seulement à l'aspect paysager ou à la biodiversité, mais aussi à réguler les écoulements d'eau, favoriser l'infiltration et retenir les polluants. Leur suppression, dans un contexte d'imperméabilisation croissante, risque d'augmenter le ruissellement et la pollution, rendant le projet plus dépendant de dispositifs techniques dont la fiabilité est incertaine.

Il est conseillé de bien prendre en compte et de définir précisément le rôle hydraulique des haies, sans le surestimer.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Comme mentionné dans l'étude d'impact page 152, les haies bocagères présentes sur le pourtour de la phase 2 seront préservées : leur maintien sera mentionné dans les futurs actes de cession des parcelles.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante.

Q 3-6 – Autres r*ecommandations sur les modalités de gestion des eaux pluviales*

L'ensemble de ces éléments conduit à considérer qu'en l'état, la robustesse du système de gestion des eaux pluviales n'est pas totalement prouvée. Il faut approfondir les études sur la capacité d'infiltration des sols, limiter l'infiltration pour les eaux les plus polluées et privilégier des traitements renforcés si besoin. Il faut également :

- Mettre en place un programme de suivi et d'entretien régulier des ouvrages (contrôle du fonctionnement, de la qualité des eaux pluviales en entrée et sortie (avec suivi des pollutions particulaires et dissoutes et des sédiments des bassins ;
- Prévoir une gestion spécifique des surverses pour éviter tout rejet non maîtrisé vers la ressource en eau potable, avec la définition d'un exutoire sécurisé ;
- Transmettre chaque année un bilan de fonctionnement pour ajuster la gestion si nécessaire.

- **Réponse de Saint-Lô Agglo :**

Comme précisé dans le dossier loi sur l'eau (page 69), les dates de passage et la nature des interventions sont consignées dans un registre d'entretien des ouvrages et réseaux. Le fonctionnement hydraulique des ouvrages sera ajouté, avec les éléments recommandés par l'ARS.
L'entretien des ouvrages d'infiltration est réalisé à travers une tonte annuelle, ce qui permet l'expression de la végétation et l'absorption de l'eau par les racines des plantes.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante. Les dispositions pour le suivi de la qualité des eaux pluviales ont été largement évoquées aux réponses de l'agglo sur les questions 3.2 et 3.4.

Q 4 – Protection des tiers et autres

Les principales nuisances attendues concernent le bruit et la qualité de l'air liés à la circulation, mais les études montrent que ces impacts resteront modérés et conformes aux normes

Dans les aménagements paysagers il est recommandé d'éviter les espèces végétales allergisantes ou attirant des nuisibles, ainsi que veiller à ce que les bassins d'eau ne favorisent pas la prolifération de moustiques ou l'implantation de nuisibles.

L'ARS souligne qu'une vigilance particulière devra être portée sur les ouvrages de gestion des eaux pluviales pour qu'ils ne constituent pas une source d'implantation de nuisibles et de prolifération de moustiques. Toute stagnation d'eau susceptible de favoriser le développement de gîtes larvaires devra être évitée.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Des listes d'essences d'arbres et d'arbustes sont présentes en annexe du règlement écrit du PLUi :
Les essences préconisées (essences bocagères, essences recommandées pour les parcelles à vocation habitat, essences ornementales),
Les essences végétales potentiellement allergisantes : les essences avec un potentiel allergisant fort ne peuvent pas être plantées en zone urbaine,
Le thuya et le laurier palme sont fortement déconseillés.
Le lien vers l'outil Sésame du CEREMA pourra être ajouté dans les recommandations des avis rendus sur les permis de construire.

Les ouvrages d'infiltration sont conçus pour stocker temporairement les eaux de ruissellement. La durée de ce stockage, fixée par le dimensionnement de l'ouvrage, est généralement limitée à 24 à 48 heures, afin d'éviter les nuisances liées à la stagnation prolongée de l'eau (moustiques, odeurs, risques pour les usagers) et de permettre à l'ouvrage d'être de nouveau fonctionnel pour les pluies suivantes.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante.

Complément à l'avis de l'ARS

Interrogée par la collectivité, l'ARS a apporté le 7 octobre un complément à son avis du 10 juillet **:**

« *En réponse à une sollicitation de M. Cosniam de Saint-Lô Agglo sur la question de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales de l'ensemble de la zone Agglo21, je vous confirme que l'ARS, en complément de son avis du 10 juillet 2026 (joint au présent courriel), n'a pas d'observation concernant l'objectif de dimensionnement de ces ouvrages sur la base d'une pluie de période de retour trentennale.*

Cet objectif apparaît cohérent avec les orientations du SDAGE 2022-2027, qui préconise de rechercher la neutralité hydraulique des projets pour les pluies de période de retour inférieure à 30 ans (disposition 3.2.6, page 96). SDAGE 2022-2027 | Agence de l'Eau Seine-Normandie.

Cette position ne saurait être interprétée comme une levée des réserves formulées dans l'avis précité concernant les justifications attendues quant à l'efficacité réelle du dimensionnement proposé et à sa capacité à répondre aux objectifs poursuivis. »

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends note de cet élément supplémentaire, qui valide le dimensionnement de tous les ouvrages (canalisations, bassins d'infiltration et de stockage, etc.) dans le cadre d'un fonctionnement normal. Il s'agit là d'ailleurs d'une préconisation générale issue du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de tout le Bassin Seine-Normandie (et non directement du SAGE de la Vire), qui émet les principes généraux suivants :

- *Les ouvrages doivent être dimensionnés pour une pluie de période de retour de 30 ans ;*
- *Jusqu'à cette pluie trentennale, les eaux doivent être gérées prioritairement par infiltration à la parcelle ;*
- *En cas d'impossibilité d'infiltration ou au-delà de l'événement trentennal, une surverse régulée peut intervenir vers les ouvrages publics, avec un débit de fuite limité à environ 1 l/s/ha.*

Il y a donc bien possibilité de surverse du bassin principal en cas de pluie supra-trentennale, comme le reconnaît par ailleurs la collectivité, avec transfert possible d'éléments polluants vers le plan d'eau, en contradiction avec les recommandations de l'ARS, de la MRAe et de l'hydrogéologue.

Je relève que cet « accord » sur un dimensionnement sur la base d'une période de retour trentennale est une mesure qui ne concerne que le dimensionnement physique des ouvrages, mesure d'ordre général sur tout le bassin Seine-Normandie, ***mais qui ne prend pas en compte les risques de débordement et de transfert d'éléments indésirables vers le plan d'eau, circonstance particulière pour ce projet.***

7.4 Avis de la MRAe

Pour rappel, cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Il contient l'analyse, les observations et recommandations formulées par un collège de spécialistes.

Cet avis doit être inséré au dossier de consultation publique (sur la plateforme du registre dématérialisé), ainsi que le mémoire en réponse qui est ensuite produit par le pétitionnaire.

Par dossier reçu le 3 juin 2026 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de la Manche du projet d'aménagement de la zone d'activités « Agglo21 » (deuxième phase) sur la commune Saint-Lô (50), **pour avis sur l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet.**

L'avis n° 2026-18102 a été émis le 23 juillet 2026, il contient l'analyse, les observations et les recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie a formulée sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Le document a été transmis à Saint-Lô Agglo par courriel de la DDTM en date du 27 août 2026, avec invitation à produire deux documents distincts en réponse détaillée à chacun des deux avis (ARS et MRAe), comme elle l'a déjà fait le 2 juillet dernier suite à l'avis de la CLE du SAGE de la Vire.

La synthèse de l'avis est la suivante :

Compte tenu de la nature du projet et des sensibilités environnementales des milieux concernés, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'artificialisation des sols ;
- la gestion des eaux ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- le paysage ;
- le changement climatique ;
- les nuisances sonores et atmosphériques liées au trafic routier.

Le secteur présente des enjeux en termes d'artificialisation des sols. L'imperméabilisation impactera les ruissellements d'eaux pluviales sur le secteur ainsi que les continuités écologiques.

Pour l'autorité environnementale, les mesures proposées pour éviter, réduire et compenser (ERC) les impacts du projet sont insuffisamment décrites. L'analyse des incidences et les mesures ERC mériteraient d'être approfondies, complétées et justifiées.

L'autorité environnementale recommande plus particulièrement :

- *De justifier le choix du scénario 1 retenu portant sur les phases 1 et 2 du projet et des aménagements qu'ils induisent au regard de ses impacts sur l'environnement et sur l'artificialisation de terres agricoles ;*
- *De proposer des solutions intégrées de gestion des eaux pluviales évitant toute altération du captage d'eau destinée à la consommation humaine ;*
- *De compléter l'étude d'impact par une évaluation des impacts du projet sur les sols et leurs fonctionnalités ainsi que sur les milieux naturels et la biodiversité, et par la présentation de mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensations adaptées et selon une démarche conforme aux exigences de la séquence dite ERC ;*
- *De compléter le projet d'insertion paysagère et de l'agrémenter de visuels et de photomontages permettant d'apprécier la perception du site dans l'environnement proche et lointain ;*
- *D'approfondir l'impact du projet sur le climat et de fixer des orientations ambitieuses permettant à la fois de réduire les émissions de gaz à effet de serre du projet et d'adapter celui-ci aux effets du changement climatique ;*
- *De compléter l'étude d'impact par des études prospectives sur les modes de déplacement alternatif à la voiture individuelle, de fixer des objectifs de déplacements du quotidien ayant recours à ces modes de déplacement et de définir des mesures favorisant leur développement, ainsi qu'un dimensionnement des stationnements (cycles, véhicules) adapté en conséquence.*

S'en suivent 18 recommandations de la MRAe, sur des sujets d'ordre et importance variables.

Ci-après je présente le détail des recommandations émises par la MRAe, la réponse de Saint-Lô Agglo, et mon appréciation pour chaque réponse.

Dans ce mémoire la collectivité précise, au sujet des recommandations, que « Certaines d'entre elles nécessitent des études complémentaires pour lesquelles un rendu est attendu pour fin octobre »

R 1 – Contenu et qualité du dossier

L'autorité environnementale recommande de regrouper et de compléter les éléments de justification du projet dans un volet dédié de l'étude d'impact et de numéroter les annexes afin d'en permettre un accès plus aisé.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Les éléments de justification du projet sont à retrouver en **Annexe 1 du dossier**.
Concernant les annexes de l'étude d'impact, elles sont présentées dans des fichiers informatiques séparés aussi il n'a pas été jugé utile de les numéroter.

Avis du commissaire enquêteur :

L'annexe 1 comporte 15 pages (p 53 à 69 du mémoire).
On y trouve effectivement une présentation générale avec :
- Des éléments déjà connus : Définition de l'opération, Localisation, Choix d'implantation du site depuis une réflexion de 2011.
- Des éléments supplémentaires : Dynamique économique (estimation de 580 usagers par jour à l'horizon 2028), Bilan d'occupation prévisible sur Agglo21 à la date de 2026 (80 % d'occupation sur la 1 ère phase), Choix de pouvoir proposer des grandes parcelles (> 4 ha), Respect de la politique mise en place au niveau du PLUi pour les zones d'activité (avec prise en compte de la réduction de 50 % de la consommation foncière globale), Equilibrage territorial de l'activité entre l'est et l'ouest de l'agglo, Zone fléchée au niveau du SCOT depuis 2013.
On peut considérer que ce nouveau document répond à la demande exprimée par la MRAe. Il pourra être consulté par le public puisque ce mémoire en réponse a été mis en ligne sur la plateforme du registre dématérialisé le 23 septembre.

R 2 – Justification des choix et solutions de substitution

L'autorité environnementale recommande de justifier davantage les choix retenus dans le cadre du projet au regard des besoins prévisibles de développement de l'activité économique à l'échelle intercommunale et des solutions de substitution raisonnables examinées pour y répondre, notamment par référence à l'inventaire des zones d'activités économiques.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

À travers son schéma de développement économique, Saint-Lô Agglo a souhaité anticiper et compenser la baisse de l'emploi sur son territoire, notamment liée à la dématérialisation de certaines activités et services. Dans cette perspective, l'objectif est de favoriser l'implantation d'activités industrielles génératrices d'emplois locaux. La création de grandes surfaces foncières, de plus de 3 hectares, répond ainsi aux besoins spécifiques de projets industriels nécessitant des emprises importantes et ne pouvant être implantés en centralité.
En décembre 2025, Saint-Lô Agglo disposait de **13 hectares de terrains à bâtir viabilisés**, répartis sur un total de plus de **400 hectares de zones d'activités économiques** (ZAE) d'où le besoin pour Saint-Lô Agglo de prévoir 65ha d'extension à vocation économique dans l'objectif de permettre la création d'emploi et le maintien d'un

tissu industriel et économique pluriel et cohérent. Les parcelles proposées présentent des superficies allant de **1 300 m² à 15 000 m²**.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Lô Agglo a identifié 65 hectares d'extension à vocation économique, avec pour objectif de permettre la création d'emplois et de maintenir un tissu industriel et économique pluriel et cohérent. L'extension de la zone d'activités Agglo21 fait partie de ces extensions, avec la volonté de favoriser l'implantation de projets industriels d'envergure sur le territoire, en créant 2 lots de parcelles à bâtir de plus de 4 hectares d'un seul tenant.

Le PLUi a affirmé au niveau du territoire une réduction de 50% de la consommation foncière globale en se basant sur la consommation foncière des 10 dernières années. La phase 2 d'Agglo21 a été prise en compte dans la consommation foncière prévue pour 2021-2031. Elle fait partie des zones stratégiques de la communauté d'agglomération, puisque positionnée sur la ville centre (commune de Saint-Lô), desservie par les réseaux de desserte (boulevard de la commune), en continuité de la phase 1 d'Agglo21 qui est aménagée à 80% (il ne reste aujourd'hui qu'une seule parcelle aménageable), à proximité immédiate des zones d'activité de premiers plans (Neptune 1) et en continuité d'urbanisation des autres zones d'activités (Delta et Capelle).

De plus, la phase 2 d'Agglo21 est en dehors des périmètres de captage, ne touche aucun périmètre de protection environnementale (ZNIEFF, ZPS, Natura 2000) et n'est concernée par aucun risque naturel ou technologique (inondation, zones humides, SEVESO...).

Cette extension a fait l'objet d'acquisitions foncières depuis plus de 10 ans par la collectivité (dont une voirie et une parcelle bâtie qui ont permis de connecter cette extension à la RN 174).

Ces principes qui ont préfigurés au positionnement de cette phase 2 d'Agglo21 sont des principes fondateurs du positionnement des extensions de zones dans le cadre d'un document d'urbanisme.

De plus, un équilibrage territorial de l'activité entre l'est et l'ouest du pôle majeur de Saint-Lô (Saint Lo, Agneaux, Saint-Georges-Montcocq) a été initié par le développement de cette zone.

Cette zone est fléchée dans la politique d'aménagement du territoire du SCoT depuis 2013 comme étant une zone majeure de développement de l'activité du territoire. Le SCoT et le PLUi faisant l'objet d'évaluation environnementale, il semble incongru de requestionner, à l'échelle du projet d'aménagement, le positionnement de cette zone.

Avis du commissaire enquêteur :

On retrouve ici les arguments déjà développés à l'annexe 1, réponse à la recommandation n° 1.

Il est à noter que, au-delà de l'obligation réglementaire prévue par le Code de l'Urbanisme, la question de la réutilisation des friches existantes a également été évoquée par des intervenants lors de la première réunion publique.

R 3 - Justification des choix et solutions de substitution (bis)

L'autorité environnementale recommande de s'appuyer sur des chiffres précis pour comparer les scénarios et d'examiner des solutions de substitution raisonnables au regard de leurs incidences sur la gestion des eaux de ruissellement et le maintien des continuités écologiques.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Le scénario 1 n'est pas indiqué comme étant retenu dans l'étude d'impact, mais comme étant le **scénario le plus probable** compte-tenu des besoins de création de grandes surfaces foncières pour répondre aux besoins de développement économique du territoire (voir ci-dessus).

Les 3 scénarios ont été comparés selon les critères suivants : Impacts sur le trafic routier (« *nuisances sonores* ») ; Impacts sur la qualité de l'air (« *émission de polluants* ») ; Impacts sur l'imperméabilisation des sols (« *surfaces imperméabilisées* »).
Le critère de gestion des eaux pluviales n'a pas été intégré dans la comparaison des scénarios. En effet, comme présenté dans le dossier loi sur l'eau page 18, un coefficient moyen pondéré d'imperméabilisation de 90% a été utilisé pour les futures parcelles aménagées, pour correspondre aux possibilités laissées par le règlement du PLUi. Ce coefficient a été utilisé pour le calcul du dimensionnement des ouvrages hydrauliques**.**
Chaque scénario est équivalent pour la gestion des eaux de ruissellement.
Concernant le maintien des continuités écologiques, comme indiqué dans l'étude d'impact (page 133), « les haies bocagères bordant la phase 2 seront conservées lors de l'aménagement de la zone (mention dans les futurs actes de cession des parcelles). » Le scénario 1 positionne effectivement un bâtiment à l'emplacement de la haie séparant les 2 phases en partie nord, mais cela pourra ne pas se concrétiser lors de l'aménagement de la parcelle. En effet, les scénarios étaient une aide à la réflexion sur les impacts potentiels du projet, notamment pour la qualité de l'air et le bruit, mais ne correspondent pas à un plan d'aménagement.
A l'exception des ouvertures déjà réalisées dans les haies existantes pour la création du barreau routier et l'extension de la rue Madeleine Desdevises (respectivement 30 et 60 mètres), **aucune continuité écologique ne sera affectée par l'aménagement de la phase 2.**

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse argumentée, satisfaisante.

R 4 – Effets cumulés

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse des effets cumulés du projet avec les autres projets limitrophes inscrits au PLUi.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Méthodologie : Les incidences du projet sont déterminées de la manière suivante : *enjeu x effet = impact*.
L'*enjeu* correspond au « scenario de référence » c'est-à-dire l'état initial du thème évalué, par exemple la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet.
L'effet est fonction de l'importance et la nature de travaux, ouvrages et aménagement projetés pour le projet. Il peut être négatif, nul, ou même positif.
L'impact est évalué pour les phases de chantier et de fonctionnement de la zone d'activités. Il peut être de nature temporaire ou permanente, directe ou indirecte, à court, moyen ou long terme.

Description des projets limitrophes inscrits au PLUi
« Projet est » (OAP 50502_eco_5) La carte de l'OAP est en **Figure 1**. Elle est détaillée en **Annexe 2**.

Surface	5,27 ha
Vocation	Extension d'une zone d'activités
Programmation principale	Accueil d'activités économiques
Aménagement	Accès par les deux amorces de voirie existantes rue Lycette Darsonval et Michel Magne.
Milieux naturels existants	Prairies permanentes bordées de haies bocagères Chemin creux

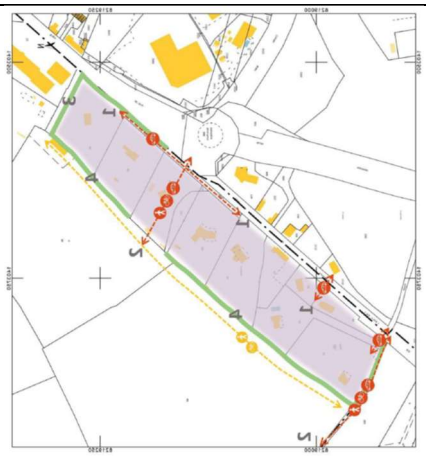


Au regard de la démarche ERC, cette OAP devra être réévaluée dans le cadre de la révision du PLUi prévue en 2028, afin d'améliorer l'intégration paysagère et environnementale des projets, notamment en prévoyant la conservation des chemins creux (GR) et en tenant compte des arbres et haies remarquables, et limiter les risques d'impacts sur la ressource en eau potable.

« Projet ouest » (OAP 50502_d_8) La carte de l'OAP est en **Figure 2**. Elle est détaillée en **Annexe 3**.

La carte de l'OAP est en **Figure 2**. Elle est détaillée en **Annexe 3**.

Surface	4,16 ha
Vocation	Densification
Programmation principale	Accueil d'activités économiques
Aménagement	Accès existants
Milieux naturels existants	Jardins pavillonnaires

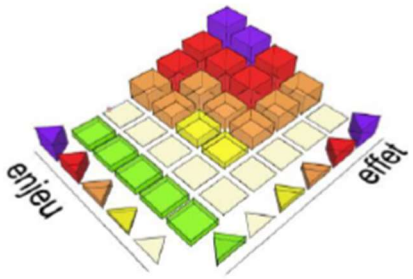


Effets cumulés

L'évaluation des impacts de la zone d'activités Agglo21 avec les projets limitrophes inscrits au PLUi est présentée dans le **Tableau 1** avec les notations suivantes :

Enjeu 0 nul - très faible 1 faible 2 moyen 3 fort 4 très fort

Effet + positif 0 nul - très faible 1 faible 2 moyen 3 fort 4 très fort



Les effets cumulés avec ces deux opérations toutes proches sont présentés ainsi qu'il suit :

Thème	Enjeu Agglo21	Enjeu projet est	Enjeu projet ouest	Effet			Effet cumulé	Impact cumulé										
				Aménagements d'Agglo21 (phases 1 et 2)	Aménagements du projet situé à l'est de la zone (OAP 50502_eco_5)	Aménagements du projet situé à l' ouest (OAP 50502_d_8)		+	0	-	direct	indirect	temp.	perm.	court t.	moyen t.	long t.	Niveau d' impact
Environnement																		
Milieu naturel	4	4	3	Phase 1 : suppression de haies bocagères et de prairies Phase 2 : peu d'effets car les haies existantes sont conservées	Impact sur les prairies naturelles, les fourrés et les haies internes au site Modification de l'OAP prévue lors de la révision du PLUi pour améliorer l'intégration environnementale des projets	Conservation des haies existantes sur les limites du site Impact sur les haies délimitant les parcelles + sur les arbres isolés présents dans les parcelles	3			-	d			p			l	-3
Eaux superficielles	4	4	4	Phase 1 : suppression de haies bocagères et de prairies Phase 2 : peu d'effets car les haies existantes sont conservées	Augmentation des débits ruisselés, absorbés jusqu'à la trentennale par les ouvrages d'infiltration	Augmentation des débits ruisselés, absorbés jusqu'à la trentennale par les ouvrages d'infiltration	4			-	d			p			l	-4
Eaux souterraines	4	4	4	Risque d'altération de la qualité des eaux par pollution liée aux activités humaines + pollution routière Diminution de la recharge des nappes par imperméabilisation des sols	Risque d'altération de la qualité des eaux par pollution liée aux activités humaines + pollution routière Diminution de la recharge des nappes par imperméabilisation des sols	Risque d'altération de la qualité des eaux par pollution liée aux activités humaines + pollution routière Diminution de la recharge des nappes par imperméabilisation des sols	4			-	d			p			l	-4
Qualité des eaux	4	2	4	Risque d'altération de la qualité des eaux superficielles si pluie > trentennale Risque de pollution de la retenue du Semilly	Risque d'altération de la qualité des eaux superficielles si pluie > trentennale Risque de pollution de la retenue du Semilly	Risque d'altération de la qualité des eaux superficielles si pluie > trentennale	4			-	d			p			l	-4
Bruit	2	2	2	Création de nuisances sonores < 80dB	Trafic généré de manière plus ou moins importante en fonction du scénario retenu, qui restera sous le seuil des émissions en terme de bruit	Trafic généré de manière plus ou moins importante en fonction du scénario retenu, qui restera sous le seuil des émissions en terme de bruit	2			-	d			p			l	-2
Topographie - relief	2	3	1	Phase 1 : modification de la RD559 Phases 1 et 2 : réalisation de terrassements avec des volumes de déblais et remblais	Réalisation de terrassements avec des volumes de déblais et remblais Modification de l'OAP prévue lors de la révision du PLUi pour conserver le chemin creux	Réalisation de terrassements avec des volumes de déblais et remblais	2			-	d			p	c			-2
Climat	2	2	2	Hausse des émissions de gaz à effet de serre Création potentiel d'îlots de chaleur localisés Végétalisation du site (stockage carbone et limitation de l'effet îlot de chaleur)	Hausse des émissions de gaz à effet de serre Création potentiel d'îlots de chaleur localisés Végétalisation du site (stockage carbone et limitation de l'effet îlot de chaleur)	Hausse des émissions de gaz à effet de serre Création potentiel d'îlots de chaleur localisés Conservation a minima de la végétation existante (limitation de l'effet îlots de chaleur et potentiel de stockage carbone)	2			-	d			p			l	-2
Sol - géologie	3	3	1	Perte de fonctions agronomiques et écologiques des sols	Perte de fonctions agronomiques et écologiques des sols	Perte de fonctions agronomiques et écologiques des sols, limité car parcelles déjà en partie urbanisées	3			-	d			p			l	-3

Thème	Enjeu Agglo21	Enjeu projet est	Enjeu projet ouest	Effet			Effet cumulé	Impact cumulé										
				Aménagements d'Agglo21 (phases 1 et 2)	Aménagements du projet situé à l'est de la zone (OAP 50502_eco_5)	Aménagements du projet situé à l' ouest (OAP 50502_d_8)		+	0	-	direct	indirect	temp.	perm.	court t.	moyen t.	long t.	Niveau d' impact
Paysage	4	4	1	Phase 1 : modification des aspects paysagers depuis la RD972 Phase 2 : modification des aspects paysagers et des vues depuis le stade Louis Villemer	Perte du caractère bocager du site Modification des aspects paysagers et des vues depuis le chemin de grande randonnée Modification de l'OAP prévue lors de la révision du PLUi pour améliorer l'intégration paysagère des projets	Effet limité car les haies délimitant le site sont conservées	3			-	d			p			l	-3
Infrastructures																		
Réseaux (eau potable, électricité, gaz, assainissement, télécom.)	4	2	2	Phase 1 : consommation actuelle d'environ 2,7 m³ / jour Phase 2 : pas d'effet sur le réseau AEP structurant (positionnement sous la voie douce) / augmentation de la demande en eau potable et du volume d'eaux usées (+ 8m³ / jour pour scénario 1)	Augmentation de la demande en eau potable et du volume d'eaux usées (+ 1,7m³ / jour pour des entreprises du tertiaire)	Augmentation de la demande en eau potable et du volume d'eaux usées (jusqu'à + 16m³ / jour estimé pour des entreprises avec des besoins en eau moyens -)	3			-	d			p			l	-3
Déchets	1	1	1	Augmentation du volume de déchets à collecter (production de déchets estimée à 6 t / an)	Augmentation du volume de déchets à collecter (estimée à 0,5 T/an)	Augmentation du volume de déchets à collecter (estimée à 0,5 T/an)	1			-	d			p			l	-1
Energie	1	1	1	Demande supplémentaire en énergie	Demande supplémentaire en énergie	Demande supplémentaire en énergie	2			-	d			p			l	-2
Déplacements	2	3	2	Augmentation du trafic routier, notamment au niveau du rond-point de l'Atlantique	Augmentation du trafic routier dans la zone Agglo21 (phase 1), avec effet sur le rond-point de l'Atlantique et le rond-point de la D972 Modification de l'OAP prévue lors de la révision du PLUi pour conserver le chemin creux	Augmentation du trafic routier au niveau du rond-point de l'Atlantique	2			-	d			p			l	-2
Urbanisme																		
Economie	3	3	3	Création d'un pôle économique hétérogène et complémentaire	Renforcement d'un pôle économique hétérogène et complémentaire	Renforcement d'un pôle économique hétérogène et complémentaire	+	+			d			p			l	
Consommation des espaces agricoles	3	3	0	Consommation de 23,6 hectares de terres agricoles (il existe 78 677 ha de terres agricoles sur Saint-Lô Agglo)	Consommation de 5,27 ha de terres agricoles	Pas d'impact : évolution d'une zone d'habitat vers une zone à vocation économique.	3			-	d			p			l	-3
Agriculture	2	2	0	Suppression de l'activité agricole, achat des parcelles avec poursuite de l'exploitation des terres jusqu'aux travaux	Suppression de l'activité agricole, achat des parcelles avec poursuite de l'exploitation des terres jusqu'aux travaux	Pas d'impact : évolution d'une zone d'habitat vers une zone à vocation économique.	2			-	d			p			l	-2

Thème	Enjeu Agglo21	Enjeu projet est	Enjeu projet ouest	Effet			Effet cumulé	Impact cumulé										
				Aménagements d'Agglo21 (phases 1 et 2)	Aménagements du projet situé à l'est de la zone (OAP 50502_eco_5)	Aménagements du projet situé à l' ouest (OAP 50502_d_8)		+	0	-	direct	indirect	temp.	perm.	court t.	moyen t.	long t.	Niveau d' impact
Foncier	2	2	2	Acquisition foncière réalisée en même temps que la phase 1 d'Agglo21. Action d'aménagement public limitant la spéculation foncière.	Acquisition foncière réalisée en même temps que la phase 1 d'Agglo21. Action d'aménagement public limitant la spéculation foncière.	Transformation de grandes propriétés d'habitation individuelle peu denses en foncier dédié à l'économie. Augmentation du prix du foncier sur ces terrains. Plus-value lors de la cession des maisons.	+	+										
Sécurité et salubrité																		
Qualité de l'air, santé publique	2	2	2	Augmentation de l'attractivité de la zone, entraînant une hausse de la fréquentation et des flux de personnes, ainsi qu'une augmentation des émissions de particules liées au trafic routier. Arrêt de l'activité agricole pouvant être lié à l'épandage ou à la pulvérisation de produits phytosanitaires.	Augmentation de l'attractivité de la zone, entraînant une hausse de la fréquentation et des flux de personnes, ainsi qu'une augmentation des émissions de particules liées au trafic routier. Arrêt de l'activité agricole pouvant être lié à l'épandage ou à la pulvérisation de produits phytosanitaires.	Augmentation de l'attractivité de la zone, entraînant une hausse de la fréquentation et des flux de personnes, ainsi qu'une augmentation des émissions de particules liées au trafic routier.	3			-	d			p				l	-3
Commodité du voisinage, hygiène, santé, sécurité, salubrité publique	3	2	2	Effet du projet sur les riverains du site Transport urbain, piste cyclable	Distance entre la zone d'activité et une maison isolée passe de 130m à 50m. Augmentation du bruit et des circulations liées aux activités implantées en périodes diurnes et hors week-end	Mutation du secteur d'habitat vers de l'économie cet impact est positif pour l'ensemble du quartier, on retrouve une cohérence du tissu economique. Ainsi une meilleure lisibilité et usage que cela peut influer.	1			-	d			p				l	-1

Avis du commissaire enquêteur

Les deux opérations concernées sont immédiatement voisines du projet. Celle située à l'est entraînera la suppression de surfaces agricoles, alors que celle sise à l'ouest est déjà construite, avec un changement d'affectation résidentiel ->économique.

Sans surprise, les impacts cumulés sont de même nature que ceux d'Agglo 21 seul, avec un impact très fort sur la qualité des eaux et les risques de pollution, et fort sur d'autres aspects : milieu naturel, sols, consommation de terres agricoles, paysage, réseaux, qualité de l'air et santé publique.

Ma crainte concerne surtout une augmentation des volumes d'eaux pluviales, et en conséquence une aggravation des risques de surverse avec évacuation vers le plan d'eau, et aussi du risque de transfert de pollutions vers celui-ci.

R 5 – La consommation d'espaces et l'artificialisation des sols

L'autorité environnementale recommande d'évaluer l'impact du projet sur les sols et leurs fonctionnalités et de le prendre en compte dans la séquence éviter-réduire-compenser.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Impacts du projet sur les sols

La superficie de la phase 2 est de 13,60 hectares. Les espaces verts (bassin et noues d'infiltration, haies, bosquet au sud-ouest) représentent une surface d'environ 2,1 hectares.

Par ailleurs, les travaux réalisés lors de la création du barreau routier et de la prolongation de la rue Madeleine Desdevises avaient déjà entraîné un changement d'occupation des sols à hauteur de 3 250m² pour les routes et de 2 200m² pour les voies douces (dont le coefficient d'imperméabilisation est estimé à 0,4). En outre, un espace était déjà imperméabilisé au nord-ouest de la future phase 2 (bâtiment et parking d'une surface de 702m²).

Le tableau ci-dessous synthétise les occupations des sols avant et après projet (en considérant une imperméabilisation maximale de 90% comme rendue possible par le PLUi) :

	Avant projet	Après projet	Différence
Voiries publiques (m²)	3 250	3 250	0
Voies douces (m²)	2 200	2 200	0
Espaces de pleine terre (m²)	129 850	21 000	- 108 850
Zones imperméabilisées (m²)	700	109 550	+ 108 850

Une surface d'environ 10,9 ha pourrait donc être imperméabilisée avec la réalisation du projet. Cette surface pourra être plus faible en fonction des projets d'aménagement des entreprises. Le coefficient d'imperméabilisation pourra également être réduit par la mise en place de dispositifs infiltrants sur les parkings des entreprises par exemple. Cette disposition pourra être ajoutée dans le cahier des charges de cession qui sera annexé aux actes de vente.

Perte de fonctions agronomiques

Le projet entraîne effectivement la suppression de l'activité agricole sur 11 hectares. Comme mentionné page 142 de l'étude d'impact (qui reprend l'étude d'impact de la phase 1 de 2013), « *afin de limiter l'impact sur les exploitations touchées par Agglo 21, dans le cadre d'une convention avec la SAFER et la Chambre d'Agriculture, un échange amiable de terres à proximité du siège d'exploitation a été proposé aux agriculteurs en échange des parcelles concernées par le technopôle. La parcelle de la phase 2 était intégrée à la convention ».* Ainsi, des parcelles ont été proposées au GAEC du Colombier, à proximité de leur siège d'exploitation situé à Précorbin, en échange de la parcelle de la phase 2. Si la compensation n'était pas équivalente en surface, une soulte était versée par la communauté d'agglomération à l'exploitant agricole.

Perte de fonctions écologiques (dont hydrologiques) des sols

Six fonctions écologiques des sols peuvent être définies1 : Supporter la biodiversité (organismes du sol & végétation) ; Stocker du carbone ; Fournir des nutriments à la biocénose (ou à l'écosystème) ; Réguler l'eau (quantitativement et qualitativement) ; Réguler les contaminants ; Entretenir la structure du sol.

L'aménagement des parcelles va effectivement avoir un impact sur ces différentes fonctions. Toutefois, **11 hectares étant auparavant exploités dans un cadre conventionnel (succession de grandes cultures), ces fonctions devaient être en partie dégradées**. En effet, les pratiques agricoles conventionnelles peuvent avoir plusieurs impacts négatifs sur les fonctions des sols : Perte de biodiversité ; Dégradation de la structure du sol par le labour et le tassement du sol ; Diminution de la fertilité du sol ; Moindre régulation de l'eau (départ de limons par érosion, la parcelle étant travaillée dans le sens de la pente) ; Pollution par l'épandage de pesticides ; Moindre stockage de carbone.

L'indicateur de multifonctionnalité des sols développé dans le cadre du projet MUSE3 n'ayant pas été calculé au moment de l'exploitation des parcelles, il semble difficile de calculer précisément la perte de fonctions écologiques.

Le stockage de carbone dans les sols est développé dans la partie **3.5 Le changement climatique**.

Concernant les fonctions hydrologiques des sols, la perte interviendra sur l'ensemble des surfaces présentant un fort coefficient d'imperméabilisation. Comme précisé ci-dessus, le coefficient d'imperméabilisation pourra également être réduit par la mise en place de dispositifs infiltrants sur les parkings des entreprises par exemple.

Prise en compte dans la séquence éviter-réduire-compenser

Le détail des mesures est à retrouver dans le paragraphe 3.3.2. : E1. Déclassement de la zone 2AUt située au nord ; E2. Classement de 2,3 hectares en zone N ; R8. Maintien d'espaces de pleine terre.

Avis du commissaire enquêteur :

L'impact du projet sur les sols ne peut être niée, dans la mesure où des terres agricoles seront transformées en support d'activités économiques. La perte de biodiversité correspondante est amoindrie par le fait que les terrains étaient en culture, présentant en conséquence une richesse déjà réduite.

La prise en compte par l'Agglo de cette conséquence dans la démarche ERC s'exprimera en actions de compensation, telles que précisées dans la ***réponse (suppression de zones constructibles et maintien d'espaces en pleine terre****).*

R 6 – La gestion des eaux de ruissellement

L'autorité environnementale recommande de préciser les modalités et l'échéancier de mise en œuvre des travaux hydrauliques et de programmer l'installation de vannes de confinement pour l'ensemble des ouvrages de rétention des eaux.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Le bassin principal est équipé de vannes de confinement. Ce bassin a la capacité de recevoir une pluie au-delà de la trentennale, ce qui permet de recevoir les débits régulés des bassins de la phase 1 et ceux de la phase 2 (à l'exception du bassin versant 2).

La phase 1 étant déjà aménagée, des **courriers de sensibilisation aux enjeux liés à la ressource en eau potable seront envoyés aux entreprises** pour les inciter à procéder à des modifications sur leurs ouvrages d'infiltration, pour intégrer les préconisations du SDAGE (pluie de retour de 30 ans) voire installer des vannes de confinement en fonction des risques liés à leur activité. Concernant le sous-bassin versant 1-2 (parcelle publique), des travaux seront réalisés pour améliorer les capacités du bassin d'infiltration et l'équiper d'une vanne de confinement.

Concernant la phase 2, des vannes de confinement sont prévues pour chaque ouvrage des différents sous-bassins versants (voir dossier loi sur l'eau). De plus, **un cahier des charges de cession sera annexé** aux actes de vente pour fixer, entre autres, les obligations techniques des entreprises concernant leurs ouvrages de gestion des eaux pluviales : dimensionnement, conception, gestion des flux, entretien des ouvrages, etc. L'installation de vannes de confinement fera partie de ces obligations. La bonne exécution des ouvrages tels que présentés dans le permis de construire sera vérifiée dans ce cadre. Par ailleurs, ce cahier des charges de cession s'imposera aux propriétaires successifs.

Avis du commissaire enquêteur :

Les intentions sont bonnes, il s'agira pour Saint-Lô Agglo de prendre rapidement les moyens de sa politique, par la rédaction d'un Règlement de Service des Eaux Pluviales Urbaines et son approbation en Conseil Communautaire, ce qui permettra d'asseoir réglementairement les actions souhaitées.

R 7 - La gestion des eaux de ruissellement bis

L'autorité environnementale recommande d'éviter tout ruissellement d'eau pluviale dans la retenue de Semilly, en tenant compte de l'aggravation de ce phénomène en raison de l'imperméabilisation due aux projets d'urbanisation dans le secteur (cf point 2.2) et du changement climatique qui devrait intensifier les incidences pluviométriques sur des durées plus courtes.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Comme présenté dans le dossier loi sur l'eau page 50, « *des bassins de rétention des eaux pluviales ont été prévus dans le cadre du projet. Le dispositif de collecte des eaux pluviales du site est prévu en cascade, c'est-à-dire que les eaux sont récupérées depuis les secteurs amont par différents systèmes de collecte (canalisations, fossés, noues) et de rétention. Des bassins permettent la régulation et la rétention des eaux sur l'ensemble du profil topographique, jusqu'à un bassin principal situé au bas du projet. […]* ***En cas de pollution accidentelle, les eaux polluées se retrouveraient également confinées dans les volumes dédiés. Ce qui permet de ne pas voir les pollutions accidentelles se déverser directement dans la retenue*** *et permet un certain temps pour coordonner la mise en œuvre d'un pompage adapté et le traitement de la pollution contenue dans les sédiments.* »

Ces ouvrages, conformément aux directives du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie, auront la capacité de recevoir des pluies de récurrence trentennale. « *Ainsi les incidences quantitatives sur le milieu récepteur sont considérées comme nulles en deçà de l'évènement pluvieux pris en considération pour le dimensionnement des ouvrages (occurrence 30 ans).* » (DLE, page 52).

Les bassins du bassin versant 1 passeront en surverse en cas de dépassement de la pluie trentennale, vers le bassin principal. Les eaux de la surverse du bassin principal suivront effectivement la topographie pour rejoindre la retenue du Semilly. Les eaux sont tout d'abord dirigées vers une noue d'infiltration qui permet de tamponner la pollution.

En outre, la queue de la retenue est volontairement maintenue très végétalisée et son fonctionnement semblable à une zone humide. Aussi, si la pollution atteint la queue de la retenue, les éléments polluants seront décantés, filtrés et épurés par la végétation et les micro-organismes, comme cela existe dans les zones humides.

Enfin, si une pollution est détectée en entrée d'usine de production d'eau potable, la production est aussitôt arrêtée avec basculement vers la prise d'eau sur la Vire, voire une alimentation du secteur habituellement desservi par l'usine par l'interconnexion avec l'usine de Marchésieux du syndicat départemental d'eau de la Manche.

Le bassin du bassin versant 2 est quant à lui dimensionné pour une pluie de récurrence centennale.

Avis du commissaire enquêteur :

Je ne peux que renvoyer à mon point de vue exprimé pour les questions n° 3.3 et 3.4 de l'ARS, qui reprenaient les mêmes préoccupations :

« Il y a pourtant deux solutions pour éviter tout risque : définir un exutoire sécurisé via un fossé correctement calibré vers l'aval de la retenue ; et/ou agrandir le bassin principal en adoucissant ses pentes tout autour (sauf du côté de la digue bien sûr). »

De plus, la prise en compte des deux zones d'activités économiques prévues à l'est et à l'ouest de la zone Agglo21(voir recommandation n° 3 de la MRAe sur les effets cumulés) n'incite pas à l'optimisme sur les risques de surverse du bassin principal, et celui de voir arriver une pollution dans le plan d'eau.

R 8 - Les milieux naturels et la biodiversité

L'autorité environnementale recommande de mener de nouvelles investigations (écoutes, relevés de terrain) afin de mieux caractériser l'activité des espèces, notamment de chiroptères, au cours de leur période de migration automnale.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Dans son avis n° MRAe 2024-5545 portant sur la modification n° 5 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Lô consistant notamment à ouvrir à l'urbanisation la future phase 2 d'Agglo21, l'autorité environnementale a qualifié comme étant de « ***bonne qualité*** » l'état initial de l'environnement, qui s'appuie notamment sur une étude faune-flore-zones humides. L'étude faune-flore mettait notamment en évidence l'intérêt écologique particulier des haies présentes sur le site, notamment pour les chiroptères et les oiseaux. Etant donné que les haies présentes sur le pourtour de la phase 2 seront préservées (leur maintien sera mentionné dans les futurs actes de cession des parcelles), il n'a pas été jugé nécessaire de compléter l'étude réalisée en 2024.

Avis du commissaire enquêteur :

Sans observations.

R 9 – Etat initial de l'environnement

L'autorité environnementale recommande de mettre en défens les stations de Fragon petit-houx, lors de la phase de travaux.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Deux stations de Fragon petit-houx (*Ruscus aculeatus*) ont été identifiées lors de l'étude faune-flore réalisée en 2024, au nord-est de la phase 2 (voir **Figure 3**). L'espèce se développe au sein des haies sur talus.

Les haies seront maintenues lors de l'aménagement de la phase 2, à l'exception de quelques sujets susceptibles d'être enlevés pour permettre la mise en place de voies de circulation (10 m de large maximum). Les stations de Fragon petit-houx seront identifiées pour que leur conservation soit assurée.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante.
*NOTA : **défens** = bois où les bêtes n'ont pas le droit d'aller et que personne n'a le droit de couper.*

R 10 – Impacts et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact du projet par une analyse plus détaillée des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Méthodologie

Les incidences du projet sur les milieux naturels et la biodiversité sont déterminées de la manière suivante : *enjeu x effet = impact*.

L'*enjeu* correspond au « scenario de référence » c'est-à-dire l'état initial du thème évalué, par exemple la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet.

L'effet est fonction de l'importance et la nature de travaux, ouvrages et aménagement projetés pour le projet. Il peut être négatif, nul, ou même positif.

L'impact est évalué pour les phases de chantier et de fonctionnement de la zone d'activités. Il peut être de nature temporaire ou permanente, directe ou indirecte, à court, moyen ou long terme.

Les milieux naturels inventoriés et protégés

Le périmètre du projet n'est concerné par aucun zonage de protection ou de porter à connaissance lié à la présence d'un milieu naturel remarquable (ZNIEFF, réserve naturelle, arrêté de protection de biotope).

Il est toutefois situé à proximité de l'arrêté de protection des biotopes de la Vire et de certains de ses affluents (n° FR3800981), qui concerne le ruisseau du Semilly. Cet arrêté a été défini pour l'équilibre biologique des milieux et la conservation des biotopes nécessaires à la reproduction, l'alimentation, à la croissance, au repos et à la survie des espèces suivantes : Saumon atlantique, Grande alose, lamproie marine, Ecrevisse à pattes blanches et Cordulie à corps fin. Cette dernière fréquente les habitats périphériques à la rivière (prairies et lisières), qui constituent des lieux de maturation et d'alimentation pour l'espèce. Etant donné que la distance minimale entre la retenue du Semilly et la future zone d'activités est de 100 mètres environ, le site peut servir de territoire de chasse pour cette espèce, bien qu'aucun individu n'ait été observé au cours de l'étude faune-flore.

La ZNIEFF de type II « Moyenne vallée de la Vire et Bassin de la Souleuvre » est située à environ 2,2 km du site. Compte-tenu de la superficie de cette ZNIEFF (plus de 9 000 hectares), le rapprochement entre les espèces recensées et le projet ne semble pas pertinent, car nous ne disposons pas des données de localisation des espèces.

Le projet n'a pas d'effet direct ou indirect sur les milieux remarquables et zonages patrimoniaux à proximité.

Les continuités écologiques - trame verte et bleue

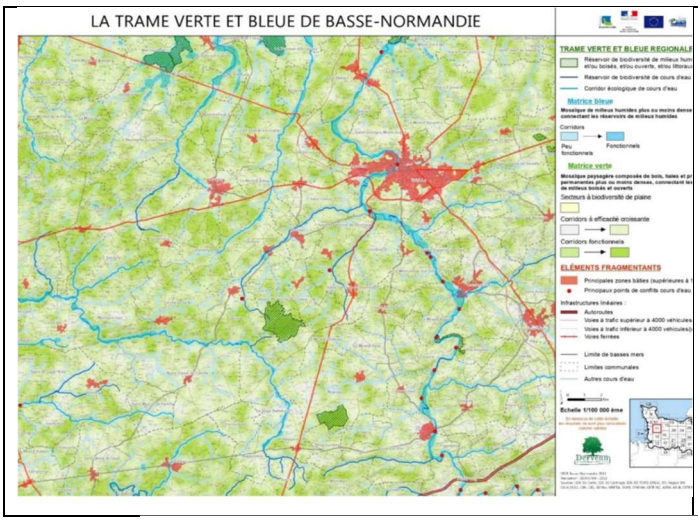
Le site d'étude ne présente pas d'enjeu de continuité au niveau régional car il se trouve à proximité immédiate de la zone urbaine et ne contribue pas à un corridor ou un réservoir de biodiversité (voir ***Figure 4 : carte de la trame verte et*** *bleue régionale, sur Saint-Lô et ses environs (extrait du SRCE).*

Au niveau local, le site est localisé à proximité immédiate du corridor de la matrice verte présent le long du Semilly.

Le projet a un effet indirect, permanent et à court terme sur le corridor situé à proximité

Sites Natura 2000

Un seul site Natura 2000 est présent à moins de 10 km du projet (voir ***Figure 5****) : celui des « Coteaux calcaires et anciennes carrières de la Meauffe, Cavigny et Airel » (FR2502012). Ses caractéristiques sont détaillées dans le* ***Tableau 2****.*



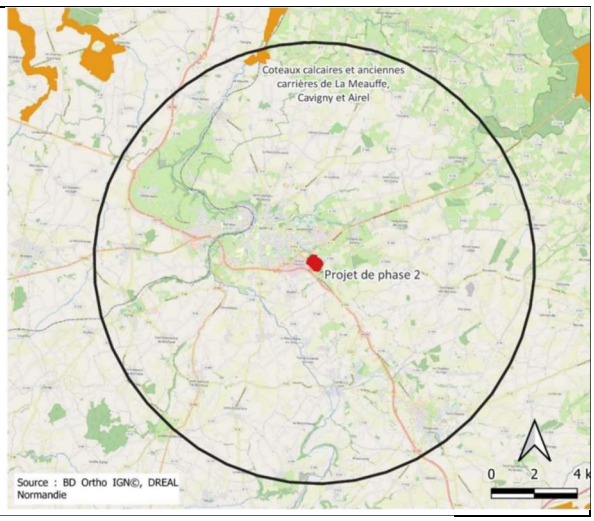


Tableau 2 : description du site Natura 2000 situé à proximité du projet

Distance au projet	9,3 km
Qualité et importance	Les cavités présentes sur ce site renferment des effectifs de chiroptères qui confèrent au site un grand intérêt.
Vulnérabilité	Le site est hétérogène, composé de coteaux calcaires, de boisements alluviaux et de pentes, de cavités à chiroptères, de prairies sèches à humides et de quelques petits plans d'eau. : la fréquentation humaine incontrôlée et l'absence de gestion du site constituent les principales menaces.
Espèces d'intérêt communautaire communes au site du projet	Barbastelle d'Europe Grand rhinolophe Petit rhinolophe

Les deux espèces de rhinolophe chassent généralement dans un rayon de 2,5 à 4 km autour de leur gîte et les territoires de chasse de la Barbastelle d'Europe sont habituellement situés dans un rayon de 4 à 5 km autour du gîte8. Aussi le site du projet ne peut pas constituer un terrain de chasse pour les espèces présentes au sein du site Natura 2000. De plus, compte-tenu de l'absence de milieux frais et stables pour l'hivernage, le site du projet ne peut pas non plus accueillir ces espèces en hivernage.

Le projet se situant en dehors des périmètres des sites Natura 2000 voisins, il ne présente pas d'incidences directes permanentes ou temporaires sur ces sites. En outre, au regard de la distance séparant le projet des sites Natura 2000, le projet n'est pas susceptible de présenter d'incidences indirectes sur les zones Natura 2000. Il ne remet pas en cause les fonctionnalités du réseau Natura 2000 local ni ne porte atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

Faune et flore

Comme présentés en pages 39 et 40 de l'étude d'impact, le bureau d'études Execo Environnement a détaillé les enjeux par habitats et groupes biologiques. L'enjeu est qualifié de moyen pour :

*Les linéaires de haies bocagères ; La présence du Fragon petit-houx – les stations de cette espèce seront conservées (voir ci-dessus **page 15**) ; La présence de deux espèces d'oiseaux potentiellement nicheuses en périphérie du site ou plus en marge (le Chardonneret élégant et la Linotte mélodieuse) ; Les chiroptères (7 espèces recensées), qui semblent utiliser principalement le site comme lieu de « transit », en s'appuyant sur les haies existantes.*

Les haies bocagères, support de ces différents enjeux, seront conservées dans le cadre du projet à l'exception de quelques sujets susceptibles d'être enlevés pour permettre la mise en place de voies de circulation (10 m de large maximum).

L'impact du projet sera donc limité sur la faune et la flore cités ci-dessus, mais sera permanent, direct et à long terme.

> ***Avis du commissaire enquêteur*** :
>
> *Réponse argumentée et satisfaisante.*

R 11 – Impacts et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

L'autorité environnementale recommande de présenter de façon distincte l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction prévues lors des phases de chantier puis de fonctionnement de la zone d'activités et, dans un second temps et conformément à la démarche ERC, de qualifier les impacts résiduels notables pour le milieu naturel et la biodiversité sur lesquels pourront porter des mesures compensatoires.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

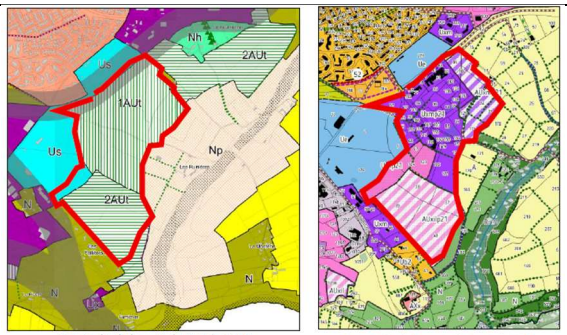
Mesures d'évitement et de réduction pour le milieu naturel et la biodiversité Les mesures sont détaillées sur les pages suivantes :

Mesures d'évitement : E1. Déclassement de la zone 2AUt située au nord ; E2. Classement de 2,3 hectares en zone N ; E3. Préservation des haies dans l'orientation d'aménagement et de programmation dédiée à la phase 2 ; E4. Maintien des haies existantes sur le pourtour de la phase 2 ;E5. Balisage des chantiers

Mesures de réduction : R1. Création et restauration d'une haie sur talus le long du chemin du Pissot ; R2. Création de deux bosquets ; R3. Création de haies bocagères au sein de l'emprise du projet ; R4. Limitation du linéaire de haies impacté, R5. Incitation à la création de haies sur talus ; R6. Développement des noues et bassins paysagers comme support pour les trames écologiques ; R7. Maintien d'espaces de pleine terre ; R8. Conception de l'éclairage public pour minimiser ses impacts sur la trame noire.

E1. Déclassement de la zone 2AUt située au nord

Type de mesure	Evitement amont
Phase	Conception
Objectif	Préserver les populations et corridors d'espèces à enjeux Autres objectifs (hors préservation des milieux naturels et biodiversité) : limiter l'artificialisation des sols
Modalités	Lors de l'élaboration du PLUi, 12 hectares de la zone 2AUt située au nord de la phase 1 ont été déclassés : les parcelles ont été réaffectées en zone agricole (voir **Figure 6**).
Suivis	Sans objet
Vigilance	Maintien de la zone N lors des révisions et modifications à venir du PLUi
Coût	/



Extrait du règlement de PLU de 2013

Extrait du règlement de PLUi de 2024

Figure 6 : évolution du zonage au nord de la phase 1 d'Agglo21 (les phases 1 et 2 sont entourées en rouge)

E2. Classement de 2,3 hectares en zone N

Type de mesure	Evitement amont
Phase	Conception
Objectif	Préserver les populations et corridors d'espèces à enjeux Autres objectifs (hors préservation des milieux naturels et biodiversité ver la qualité de la ressource en eau potable / limiter l'artificialisation
Modalités	Lors de l'élaboration du PLUi, la parcelle OE 360 (8 988 m²) et une p parcelle DD 40 (11 671 m²) ont été classées en zone N afin de sécuriser naturel entre le périmètre de captage et la zone urbanisée (voir **Figur**
Suivis	Sans objet
Vigilance	Maintien de la zone N lors des révisions et modifications à venir du PL
Coût	En cas de vente : - montant initial zone 2AU (réserve foncière) = 46 000€ (2€/m²) - si zone ouverte à l'urbanisation = 1 104 000€ (48€/m²) - passage en zone N = 18 400€ (0,80€/m²) Soit une perte comprise entre 27 600€ et 1 085 600€

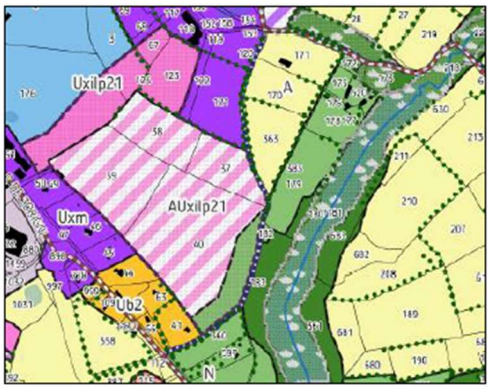


Figure 7 : extrait du règlement graphique du PLUi ciblé sur la phase 2 d

E3. Préservation des haies dans l'orientation d'aménagement et de programmation dédiée à la phase 2

Type de mesure	Evitement amont
Phase	Conception
Objectif	Préserver les populations, habitats et corridors d'espèces à enjeux Autres objectifs (hors préservation des milieux naturels et biodiversité) : préserver la qualité paysagère du chemin de randonnée / préserver la qualité de la ressource en eau potable / limiter l'artificialisation des sols / préserver la qualité paysagère et limiter les nuisances pour les habitations riveraines
Modalités	Les haies existantes seront préservées et renforcées afin d'assurer une transition harmonieuse avec les parcelles habitées riveraines, la zone naturelle à l'est et le chemin de randonnée (chiffre 8 sur la **Figure 8**). L'OAP est détaillée en **Annexe 4**.
Suivis	Conformité de l'implantation réelle des entreprises lors du dépôt du permis de construire
Vigilance	Sans objet
Coût	Sans objet



Figure 8 : schéma d'aménagement de l'OAP 50502_eco_0

E4. Maintien des haies existantes sur le pourtour de la phase 2

Type de mesure	Evitement amont
Phase	Conception
Objectif	Préserver les populations, habitats et corridors d'espèces à enjeux
Modalités	En complément des haies identifiées sur l'OAP 50502_eco_0 (voir **Figure 9**), les haies périphériques seront conservées (voir **Figure 10**), à l'exception de quelques sujets susceptibles d'être enlevés pour permettre la mise en place de voies de circulation (10 m de large maximum). Leur maintien sera mentionné dans les futurs actes de cession des parcelles
Suivis	Conformité de l'implantation réelle des entreprises lors du dépôt du permis de construire
Vigilance	Sans objet
Coût	Sans objet



Figure 10 : haies conservées dans le cadre de l'aménagement de la phase 2

E5. Balisage des chantiers

Type de mesure	Evitement géographique
Phase	Fonctionnement
Objectif	Protéger les stations de Fragon petit-houx
Modalités	Les stations de Fragon petit-houx seront mises en défens lors des éventuelles créations de voies de circulation interne aux lots des entreprises (emprise de 10m maximum). Les stations seront identifiées (rubalise, peinture...) pour qu'elles soient préservées.
Suivis	Vérification de l'existence effective et appropriée de la matérialisation et respect des prescriptions associées Vérification de l'intégrité des espaces « évités »
Vigilance	Les stations doivent être préservées en totalité.
Coût	Rubalise et piquets : 15€ par station

R1. Création et restauration d'une haie sur talus le long du chemin du Pissot

Type de mesure	Réduction technique
Phase	Conception
Objectif	Préserver les populations et corridors d'espèces à enjeux Autres objectifs (hors préservation des milieux naturels et biodiversité) : préserver la qualité paysagère du chemin de randonnée / préserver la qualité de la ressource en eau potable
Modalités	Une haie bocagère sur talus a été créée le long du chemin du Pissot, en bordure de la parcelle de la future phase 2. Un talus dégradé était présent notamment sur la partie nord, il a été restauré et planté. Le linéaire total est de 422 ml, entrecoupé uniquement pour le passage de la voie douce (voir **Figure 11**). C'est une haie plantée en quinconce, avec une densité de 120 plants pour 100 ml. Elle est pluristratifiée et composée d'essences locales. Ces travaux ont eu lieu l'hiver 2022-2023.
Suivis	Un remplacement des plants morts a été réalisé en automne 2023. Un suivi de la reprise est envisagé tous les 2 ans pour remplacer si nécessaire les plants morts si de grandes trouées sont constatées.
Vigilance	/
Coût	9 846 € TTC



R2. Création de deux bosquets

Type de mesure	Réduction technique
Phase	Conception
Objectif	Préserver les populations et corridors d'espèces à enjeux Autre objectif (hors préservation des milieux naturels et biodiversité) : préserver la qualité de la ressource en eau potable

Modalités	Les bosquets sont implantés au sud-est de la phase 2, de part et d'autre de la voie douce (voir **Figure 12**).
	Leurs caractéristiques sont les suivantes :
	- Bosquet 1 : 2 240m² / 560 plants en racines nues
	- Bosquet 2 : 6 545m² / 1 700 plants en racines nues
	- Essences :
	  ○ Arbres de haut-jet : alisier torminal, aulne glutineux, châtaignier, chêne pédonculé, chêne sessile, merisier, noyer commun, orme cultivar, sorbier des oiseaux, tilleul à petites feuilles
	  ○ Arbres de moyen-jet : bouleau verruqueux, charme, érable champêtre, pommier commun, saule marsault
	  ○ Arbustes : aubépine monogyne, bourdaine, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, houx, néflier, noisetier, prunelier, sureau noir, troène commun, viorne obier.
	- Disposition : plantations aléatoires avec espacement de 2m en tous sens.
	La plantation a eu lieu entre mi-décembre 2024 et mi-janvier 2025.

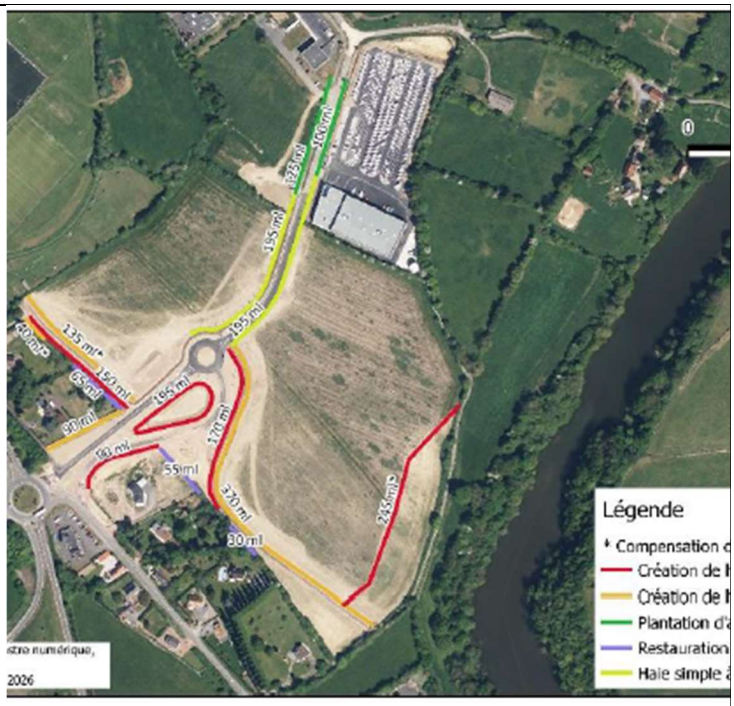
Suivis	Un suivi de la reprise est envisagé tous les ans pendant 3 ans pour remplacer si nécessaire les plants morts si de grandes trouées sont constatées. Un suivi sera ensuite réalisé tous les 5 ans.
Vigilance	Un remplacement des plants a eu lieu en automne 2025. Le bosquet 2 subit une forte pression des chevreuils, il y a peu de terre végétale à cet endroit aussi une forte mortalité a été constatée. Un second remplacement des plants va avoir lieu au cours de l'automne-hiver 2026-2027, avec un espacement plus important entre les plants et la mise en place de gaines de protection de manière systématique.
Coût	8 243€



Figure 12 : localisation des deux bosquets

R3. Création de haies bocagères au sein de l'emprise du projet

Type de mesure	Réduction technique
Phase	Conception
Objectif	Préserver les populations et corridors d'espèces à enjeux Autres objectifs (hors préservation des milieux naturels et bio liorer la qualité paysagère de la zone d'activités
Modalités	Au moment de la construction du barreau routier et de la pr rue Madeleine Desdevises, les plantations suivantes ont été r **gure 13)** : - La création de 1875 ml de haies sur talus ou à plat, - La « transformation » d'un alignement d'arbres plantés lor ment de la phase 1 en une haie bocagère (grâce à la plantation les arbres formés), sur un linéaire de 225 ml, - La restauration de 150 ml de haie bocagère existante au sud- (en limite avec les parcelles pavillonnaires). 420 ml de haies correspondent à la compensation des haies su la création du barreau routier et de la prolongation de la rue M vises (117 ml de haies bocagères et 225 ml de haies de thuyas) A l'exception de cette compensation, le linéaire total de plant de 1 830 ml.
Coût	10d ΛΟ5€
Vigilance	Devenir des plantations à l'arrière des maisons
Suivis	si de grandes tronçes sont concernées, bois tous les 5 ans. sagé tous les ans pendant 3 ans puis remplacer si nécessaire U état des lieux a été fait en septembre 2052. Un suivi de la
	la même vigueur qu'essences dus les poudres a été utilisée. plantés. Les plants ont été disposés en quinconce avec nue puis taillées avec des plaquettes de pois bocagers issues de l' Les plantations ont été réalisées entre mi-décembre 2054 et



R5. Incitation à la création de haies sur talus

Type de mesure	Réduction technique
Phase	Fonctionnement
Objectif	Favoriser l'installation de la faune au sein de la zone d'activités
Modalités	Comme indiqué dans le règlement du PLUi, les clôtures ne sont pas obligatoire leur absence est même souhaitée. Si le choix de clôturer est fait, les clôtures gr lagées sont doublées d'un talus. Ce talus est planté d'une haie bocagère varié et il est situé côté extérieur au grillage.
Suivis	Conformité lors de l'instruction des permis de construire
Vigilance	Suivi de la reprise des haies et maintien dans le temps
Coût	Estimation des coûts lors des permis de construire

R5. Incitation à la création de haies sur talus

Type de mesure	Réduction technique
Phase	Fonctionnement
Objectif	Favoriser l'installation de la faune au sein de la zone d'activités
Modalités	Comme indiqué dans le règlement du PLUi, les clôtures ne sont pas obligatoire leur absence est même souhaitée. Si le choix de clôturer est fait, les clôtures gri lagées sont doublées d'un talus. Ce talus est planté d'une haie bocagère variée et il est situé côté extérieur au grillage.
Suivis	Conformité lors de l'instruction des permis de construire
Vigilance	Suivi de la reprise des haies et maintien dans le temps
Coût	Estimation des coûts lors des permis de construire

R6. Développement des noues et bassins paysagers comme support pour les trames écologiques

Type de mesure	Réduction technique
Phase	Fonctionnement
Objectif	Favoriser l'installation de la faune et de la flore au sein de la zone d'activités
Modalités	La gestion des eaux pluviales par infiltration avec des dispositifs à ciel ouvert est prévue sur la zone d'activités. Les ouvrages d'infiltration visent à stocker temporairement les eaux de ruissellement avant infiltration. Leur vidange est assurée sur une période de 24 à 48h maximum. Des noues sont existantes le long du barreau routier et de la prolongation de la rue Madeleine Desdevises. Leur largeur permettra la circulation de la faune, en lien notamment avec les haies récemment plantées sur le site. Les entreprises devront également gérer leurs eaux pluviales à la parcelle via des noues et bassins d'infiltration paysagers. Un cahier des charges de cession sera annexé aux actes de vente pour fixer, entre autres, les obligations techniques des entreprises concernant leurs ouvrages de gestion des eaux pluviales : dimensionnement, conception, gestion des flux, entretien des ouvrages, etc. La bonne exécution des ouvrages tels que présentés dans le permis de construire sera vérifiée dans ce cadre. Par ailleurs, ce cahier des charges de cession s'imposera aux propriétaires successifs. Le site ne présentait pas de point d'eau : la présence des noues et bassins pourront ainsi représenter un territoire d'abreuvement et de circulation, notamment en lien avec les haies sur talus qui seront implantées à proximité (dans le cas où les entreprises clôtureraient leurs parcelles).
Suivis	Conformité lors de l'instruction des permis de construire
Vigilance	Entretien des ouvrages
Coût	Estimation lors de l'instruction des permis de construire

R7. Maintien d'espaces de pleine terre

Type de mesure	Réduction technique
Phase	Fonctionnement
Objectif	Autres objectifs (hors préservation des milieux naturels et biodiversité) : préserver la qualité de la ressource en eau potable / limiter l'artificialisation des sols
Modalités	Comme précisé dans le règlement écrit du PLUi, 10% minimum de l'emprise foncière doit être de pleine terre dont la moitié doit être d'un seul tenant (soit 5% minimum de l'emprise foncière).
Suivis	Conformité lors de l'instruction des permis de construire
Vigilance	Maintien de l'espace de pleine terre dans le temps
Coût	Estimation lors de l'instruction des permis de construire

R8. Conception de l'éclairage public pour minimiser ses impacts sur la trame noire	
Type de mesure	Réduction technique
Phase	Fonctionnement
Objectif	Diminuer l'impact des travaux sur les populations, habitats et corridors d'espèces à enjeux
Modalités	Afin de limiter les perturbations sur la faune nocturne, les horaires d'allumage ont été volontairement restreints. L'éclairage est ainsi activé uniquement durant les plages horaires correspondant aux principaux flux de déplacements, l'éclairage public est éteint de 21h à 7h. De plus, un système de détection par un capteur crépusculaire permet d'enclencher l'éclairage uniquement si la luminosité est faible (en dehors de la plage horaire 21h-7h). De plus, les candélabres sont équipés de réducteur de puissance automatique. Ces dispositifs permettent ainsi d'optimiser l'usage de l'éclairage et réduisent son impact environnemental.
Suivis	Un bilan annuel est envisagé pendant 3 ans pour vérifier les horaires d'allumage et d'extinction.
Vigilance	/
Coût	/

Impacts résiduels : bilan après évitement et réduction

Thème	Enjeu		Effet potentiel du projet		Impact	Mesures évitement / réduction	Impacts résiduels	Significativité
	Description	Qual.	Description	Qual.				
Milieux naturels inventoriés et protégés	APPB à proximité immédiate du projet : territoire de chasse potentiel de la Cordulie à corps fin ZNIEFF de type II à 2,2 km	1	Impact sur le territoire de chasse de la Cordulie à corps fin	1	-1	E2. Classement de 2,3 hectares en zone N	non caractérisés	non significatifs
Continuités écologiques	Proximité immédiate du corridor de la matrice verte présent le long du Semilly	2	Perturbation des espaces potentiellement utilisés par les espèces fréquentant le corridor	2	-2	E2. Classement de 2,3 hectares en zone N R1. Création et restauration d'une haie sur talus le long du chemin du Pissot R2. Création de deux bosquets	non caractérisés	non significatifs
Sites Natura 2000	Site Natura 2000 à 9,3 km du projet	0	/	0	0			
Faune	Utilisation des haies bocagères par les chiroptères comme lieu de transit (7 espèces recensées) et potentiellement par les oiseaux en période de reproduction (Chardonneret élégant et Linotte mélodieuse)	4	Suppression de haies bordant la phase 2	4	-4	E3. Maintien des haies existantes sur le pourtour de la phase 2 E4. Préservation des haies dans l'OAP dédiée à la phase 2 R1. Création et restauration d'une haie sur talus le long du chemin du Pissot R2. Création de deux bosquets R3. Création de haies sur talus au sein de l'emprise du projet R4. Limitation du linéaire de haies impacté R5. Incitation à la création de haies sur talus R8. Conception de l'éclairage public pour minimiser ses impacts sur la trame noire	non caractérisés	non significatifs
Flore	Présence de stations de Fragon petit-houx dans les haies bocagères (2 recensées)	3	Impact direct sur les stations	4	-3	E5. Balisage des chantiers R4. Limitation du linéaire de haies impacté	non caractérisés	non significatifs
Sols	Parcelles cultivées avant projet	2	Imperméabilisation des sols Perte de fonctions agronomiques et écologiques des sols	4	-3	E1. Déclassement zone 2AUT E2. Classement de 2,3 hectares en zone N R7. Maintien d'espaces de pleine terre	oui	significatif

Avis du commissaire enquêteur :

Selon la demande exprimée par la MRAe, la collectivité a présenté de façon distincte les mesures d'évitement et celles de réduction, telles que prévues au dossier. Puis elle a établi un bilan des impacts résiduels après application de ces mesures.

Il s'avère que c'est surtout au niveau des sols qu'il subsiste des impacts résiduels significatifs, liés à la consommation de surfaces agricoles. Cependant les mesures E1 et E2 peuvent être considérées comme des mesures compensatoires, par le déclassement ou la suppression de certaines zones constructibles.

R 12 – Impacts et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

L'autorité environnementale recommande d'évaluer les fonctionnalités des haies qui seront plantées et de l'espace boisé qui sera créé en termes de connectivité écologique et d'accueil de la faune et de justifier d'une compensation suffisante des fonctions écosystémiques des corridors écologiques existants, notamment avec la vallée boisée limitrophe. Elle recommande plus généralement de démontrer l'absence d'incidences résiduelles sur la biodiversité et, le cas échéant,

de définir des mesures d'évitement et de réduction complémentaires, voire des mesures de compensation adaptées. En ce qui concerne les espèces protégées et leurs habitats, elle recommande, à défaut d'une démonstration quant à l'absence d'incidences résiduelles significatives, de prévoir les mesures de compensation nécessaires dans le cadre d'une demande de dérogation à l'interdiction de leur destruction.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Fonctionnalités des haies et de l'espace boisé

L'enjeu chiroptères identifié sur la carte de synthèse des enjeux de l'étude faune-flore matérialise le déplacement des individus le long des haies bocagères existantes. Ces haies étant très peu impactées dans le cadre du projet, il n'y a pas de rupture de continuité écologique.

En outre, le talus présent en limite du chemin du Pissot était presque dépourvu de végétation (voir **Figure 14**). Il a été restauré, complété sur une grande partie et planté l'hiver 2022-2023 avec des essences locales diversifiées (voir **Figure 15**). Une haie ayant également été plantée à la même période de l'autre côté du chemin (voir **Figure 16**), le chemin devrait donc retrouver progressivement son caractère de « chemin creux », ce qui renforce la continuité écologique présente à cet endroit.

Les haies bocagères plantées au moment de la création du barreau routier et de la prolongation de la rue Madeleine Desdevises sont des haies « doubles » avec une densité de 120 plants pour 100 mètres linéaires. Elles sont constituées d'essences locales et sont pluristratifiées, avec systématiquement des arbres de haut-jet, de moyen-jet, des cépées et des arbustes de bourrage. Le détail des essences est présenté dans l'étude d'impact. En outre, les souches des haies bocagères supprimées lors des travaux cités ci-dessus (90 mètres linéaires au total) ont été intégrées dans les nouveaux talus (voir **Figure 17**). Cela permet de déplacer également les organismes présents dans le chevelu racinaire et retrouver plus rapidement les fonctionnalités des haies supprimées, tel que préconisé par la DREAL Normandie. Le service départemental de l'OFB a également validé les travaux réalisés lors d'une visite de site.

Par ailleurs, les alignements d'arbres créés lors de la phase 1 ont été complétés par des plantations d'essences bocagères variées pour diversifier les strates et renforcer la continuité des plantations. Les alignements d'arbres deviendront ainsi des haies bocagères quand les plantations complémentaires se seront développées.

Ces plantations seront à terme un support d'accueil de la biodiversité (continuité écologique, site de reproduction, d'alimentation, développement de la flore spontanée…).

La création des deux bosquets vise à préserver le corridor présent le long du chemin du Pissot et à conserver un espace non urbanisable à l'arrière de la zone pavillonnaire bordant la phase 2 à l'ouest. Ils constituent également une protection supplémentaire pour la prise d'eau potable. A terme, ces bosquets (d'une surface d'environ 2 250 et 6 550 m²) pourront être utilisés par les espèces fréquentant les espaces boisés (comme les chiroptères par exemple, notamment la Barbastelle d'Europe).

Les bosquets présentent également une diversité d'essences avec 4 strates (cépées, moyens haut-jet, grands haut-jet). Les plants ont été disposés avec un écartement de 2 mètres en tous sens (voir **Figure 18**). Cette densité importante visait à ce qu'un éclaircissement naturel intervienne au bout de quelques années. Compte-tenu du nombre élevé de plants, il avait été décidé de n'en protéger qu'une partie, pour éviter le risque de diffusion dans la nature des gaines de protection en plastique.

Toutefois, une forte mortalité a été constatée, dû notamment à une forte pression des chevreuils. Un remplacement des plants va être réalisé cet automne, avec un changement de stratégie : afin de favoriser la reprise, les plants vont être protégés (à l'exception des cépées) mais avec une densité moindre (espacement

de 5 m en tous sens). Cela permettra de suivre plus finement la reprise des plants et leur bonne évolution dans le temps.

Absence d'incidences résiduelles sur la biodiversité

Comme présenté dans le paragraphe « Impacts résiduels », la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction permet de démontrer l'absence d'incidences résiduelles sur la biodiversité.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse, bien détaillée, me paraît correspondre à la demande.

R 13 - Impacts et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

L'autorité environnementale recommande de prévoir des campagnes de suivi sur une durée suffisamment représentative de la phase d'exploitation du projet pour permettre de s'assurer d'une bonne conservation de la faune et de la flore sur le site et de mettre en œuvre, le cas échéant, des mesures correctives.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Un suivi faune-flore sera réalisé sur une durée de 10 ans, avec l'appui de structures référentes, soit des bureaux d'étude, soit les experts naturalistes régionaux pour les groupes plus sensibles identifiés dans l'étude faune-flore (le groupe mammalogique normand pour les chiroptères et le groupe ornithologiques normand pour les oiseaux). Les protocoles d'étude sont en cours d'élaboration et seront transmis à la DREAL pour validation.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante.

R 14 – Les paysages

L'autorité environnementale recommande de développer la présentation des impacts paysagers du projet par des visuels (vues différenciées, photomontages, etc.) et une analyse paysagère du projet.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Un photomontage a été réalisé avec l'implantation de deux bâtiments industriels de part et d'autre de la rue Madeleine Desdevises.



Figure 19 : photomontage depuis le pôle Agglo21 – avant / après projet



Figure 20 : photomontage depuis la rue Madeleine Desdevises – avant / après projet

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse est un peu courte, mais je comprends qu'il soit difficile de simuler quelque chose dont on ne connait pas la consistance.

La qualité paysagère de la première tranche peut laisser à penser que la suite sera semblable.

R 15 – Le changement climatique

L'autorité environnementale recommande, sur la base d'hypothèses consolidées, de réaliser le bilan des émissions de GES sur l'ensemble des composantes du projet dans leur cycle de vie.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Différentes composantes du projet sont susceptibles d'avoir des incidences sur le bilan de gaz à effet de serre. À ce stade leur niveau de quantification diffère selon les données disponibles.

Poste étudié	Nature de l'incidence	Évaluation
Trafic routier	Émissions de GES	Quantification à partir de l'étude de trafic
Changement d'occupation des sols (artificialisation)	Déstockage de carbone	Estimation du déstockage de carbone à partir de la méthode ALDO
Végétation et plantations	Stockage de carbone	Estimation du stockage de carbone à partir de la méthode ALDO
Construction des bâtiments	Émissions de GES	Non quantifiable à ce stade
Consommations énergétiques des futurs bâtiments	Émissions de GES	Non quantifiable à ce stage

Trafic routier

Les émissions de CO2 liées à la circulation sur site induites par la réalisation de la phase 2 peuvent être estimées à partir des données de l'étude de trafic.

Cette dernière permet de calculer les émissions de CO2 sur 97 tronçons correspondant à :

La situation de référence (avril 2025 sans prise en compte des permis déposés non réalisés) : 460 kg CO2/j

Les effets cumulés de la phase 1 et du scénario 1 : 800 kg CO2/j

Les effets cumulés de la phase 1 et du scénario 2 : 1168 kg CO2/j

Les effets cumulés de la phase 1 et du scénario 3 : 847 kg CO2/j
Ces trois derniers résultats, auxquels on soustrait les émissions liées à la situation de référence permettent d'avoir un aperçu des émissions supplémentaires imputables à la phase 2 pour chacun des scénarios (aperçu légèrement surévalué puisqu'il comprend également les émissions liées aux permis déposés et non réalisés de la phase 1).

Phase 2 - Scénario 1 : 340 kg CO2/j

Phase 2 - Scénario 2 : 708 kg CO2/j

Phase 2 - Scénario 3 : 386 kg CO2/j

Remarques : Ces valeurs correspondant à la variation des émissions de CO2 sur l'ensemble des tronçons modélisés, elles ne prennent donc pas en compte les émissions générées directement par les déplacements des futurs salariés, ni les autres types d'émissions de gaz à effet de serre. De même, le nombre de jours d'activité par an n'étant pas précisé, la donnée obtenue n'a pas été annualisée.

Artificialisation et changement d'occupation des sols

L'impact de l'artificialisation des sols dans chacun des trois scénarios peut être estimé à partir des surfaces agricoles susceptibles d'être artificialisées au cours du projet et des valeurs de stockage du carbone dans les 30 premiers centimètres de sol issues de l'outil ALDO de l'ADEME (en tC/ha). Ces estimations restent des ordres de grandeurs et ne constituent pas des mesures directes de stocks de carbone.

Scénario	Surface imperméabilisée, incluant les bâtiments (en ha)	Perte de stock par hectare (en tCo_2e)	Perte de stock estimé (en tCo_2e)
Scénario 1	7,707	75,5	582
Scénario 2	3,441	75,5	260
Scénario 3	6,560	75,5	495

Explication du calcul de la perte de stock par hectare :
Le terrain concerné par la phase 2 est utilisé pour la production de triticale d'hiver selon le registre parcellaire graphique de 2022 présenté dans l'étude d'impact. Il est donc assimilé à une culture avec une valeur de référence pour Saint-Lô Agglo de 50,57 tC/ha (base de données ALDO).
Dans les différents scénarios étudiés, les surfaces correspondant aux bâtiments et aux surfaces imperméabilisées sont considérées comme des sols imperméabilisés (30 tC/ha pour Saint-Lô Agglo).
La variation théorique du stock de carbone liée au passage d'un sol en culture vers un sol artificialisé imperméabilisé peut donc être calculée : 50,57 – 30 = 20,57 tc/ha
Pour convertir cette variation de stock de carbone (C) en émissions de dioxyde de carbone (CO2) dans l'atmosphère, il est tout d'abord nécessaire de calculer le facteur d'émission. Ce facteur est calculé dans l'outil ALDO en appliquant une règle de conversion chimique basée sur le rapport de masses molaires entre le dioxyde de carbone et le carbone : $Masse\ atomique\ CO2/Masse\ atomique\ C$ = 44/12 = 3,67
Pour un hectare converti d'un sol en culture vers un sol artificialisé, on a donc : 20,57 x 3,67 = 75,5 tco2e
Source de la base de données utilisées : https://data.ademe.fr/datasets/stocks-epci-2

Espaces végétalisés

Les espaces végétalisés créés dans le cadre du projet pourront contribuer au maintien ou au stockage de carbone dans les sols et les végétaux. Toutefois, les surfaces indiquées dans les différents scénarios comprenant différents types d'espaces (pelouses, espaces arborés, etc.), il n'est pas possible de déterminer plus précisément l'impact de chacun.

Concernant les bassins, aucun facteur de stockage ou de déstockage n'est applicable de manière suffisamment robuste dans l'outil ALDO. Leur potentiel de stockage/déstockage n'est donc pas quantifié dans le présent bilan.
Complément sur l'occupation des sols : quel que soit le scénario retenu, les entreprises devront conserver 10 % d'espace de pleine terre sur l'ensemble de la surface de la parcelle.

Végétation et plantation

Les plantations prévues sur les différentes parcelles publiques situées sur le périmètre de la phase 2 de la zone d'activités Agglo 21 ont déjà été réalisées avec :

✓ La création de haies : Création de 1455 ml (largeur d'environ 1 m) ; « Transformation » d'un alignement d'arbres plantés lors de l'aménagement de la phase 1 en une haie bocagère (grâce à la plantation d'arbustes entre les arbres formés), sur un linéaire de 225 ml ; Restauration de 150 ml de haie bocagère existante.

✓ La création d'un bosquet sur une surface de 8 800 m² composé pour environ ¼ d'arbres et pour ¾ d'arbustes.

Ces aménagements végétaux constituent un potentiel de stockage de carbone supplémentaire. Toujours à partir de la base ALDO, il est possible de calculer des ordres de grandeur des variations de potentiel de stockage suite à ces plantations par rapport à l'état initial du site (surface agricole).
La nature du sol n'étant pas modifiée, son potentiel de stockage initial est conservé. Le calcul porte donc uniquement sur le stockage de carbone supplémentaire lié à la biomasse.

Type de végétation	Stockage de carbone lié à la biomasse (tC/h)	Stockage par hectare* (en tco_2e)	Surface (en ha)	Stockage supplémentaire estimé (en tco_2e)
Haies	88,15	324	0,145	**47**
Arbres	48	176	0,22	**39**
Arbustes	7	25,7	0,66	**17**
			TOTAL	**103**

*Stockage par hectare (en tco_2e) = Stockage de carbone (en tC/h) x $\frac{Masse\ atomique\ CO2}{Masse\ atomique\ C}$

Construction des bâtiments

Les émissions associées à la construction des futurs bâtiments ne peuvent pas être quantifiées précisément à ce stade, les caractéristiques des bâtiments, les techniques et les matériaux employés n'étant pas encore définis.
Dans la poursuite du projet, une attention particulière pourra être portée à l'impact carbone des méthodes et des matériaux employés afin de limiter les émissions liées à la phase de construction.
Les futurs projets devront par ailleurs respecter les exigences réglementaires applicables en matière de performance environnementale et le cas échéant prendre en compte les dispositions du PLUi relatives aux constructions.

Consommations énergétiques des futurs bâtiments

Il n'est pas possible à ce jour de quantifier les émissions associées aux consommations énergétiques des futurs bâtiments puisque les usages, besoins énergétiques et systèmes d'approvisionnement des entreprises susceptibles de s'implanter en phase 2 ne sont pas encore suffisamment précisément définis.

Les solutions d'approvisionnement en énergie pourront être examinées dans la suite du projet, au regard de leurs émissions de gaz à effet de serre, afin de privilégier lorsque cela est possible, les solutions plus sobres. Quoi qu'il en soit, les futurs projets devront respecter les exigences réglementaires applicables en matière de performance énergétique et environnementale en fonction de la nature des bâtiments et des activités accueillies.

Avis du commissaire enquêteur :

Saint-Lô Agglo a répondu, autant qu'il est possible de le faire, en fonction des éléments connus à ce jour, et sur la base d'hypothèses documentées quand elles existent.

R 16 – Le changement climatique

L'autorité environnementale recommande de réaliser, conformément à l'obligation prévue par l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme, une étude sur le potentiel de déploiement des énergies renouvelables sur la zone d'activités Agglo21 et de proposer une stratégie volontariste de valorisation de celles-ci en inscrivant par exemple des objectifs de production pour les entreprises et industries implantées dans la zone Agglo21.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables sera réalisée, conformément à l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme afin de compléter le projet sur ce volet.
Elle pourra notamment examiner les possibilités d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ou sous forme d'ombrières sur les aires de stationnement ainsi que l'opportunité d'un raccordement au réseau de chaleur urbain mentionné dans l'étude d'impact.

Avis du commissaire enquêteur :

Je pense que la collectivité ne disposait pas de suffisamment de temps pour réaliser cette étude, elle s'engage à la réaliser ultérieurement.

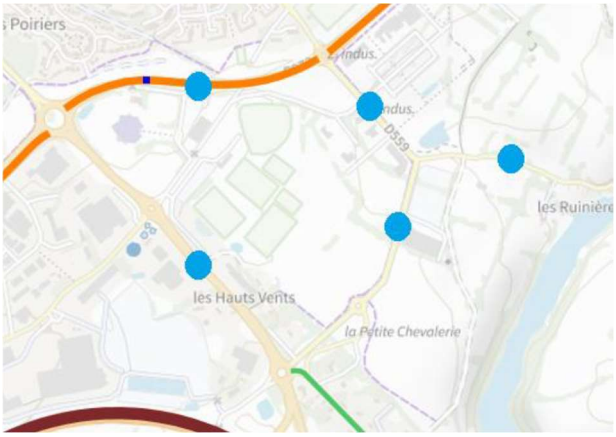
Il y aura certainement des opportunités à ce sujet compte-tenu des grandes surfaces concernées, aussi bien sur les bâtiments que sur les parkings.

R 17 – Les nuisances sonores et atmosphériques liées au trafic routier

L'autorité environnementale recommande d'analyser les données du trafic routier sur les voies les plus empruntées et de présenter, à leurs abords, une évaluation de l'exposition aux polluants et au bruit.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Un comptage a été demandé au Département sur ces différents axes : La rue de Torigni entre le rond-point de l'Atlantique et le rond-point de Matignon ; La RD972 entre le rond-point de Matignon et le rond-point du pôle Agglo21 ; Le barreau routier et la prolongation de la rue Madeleine Desdevises ; La RD559 depuis le rond-point du pôle Agglo21 jusqu'au lieu-dit « Les Ruinières ».
Ce comptage permettra d'évaluer l'impact de l'aménagement de la phase 2 sur les axes routiers existants. Les résultats seront connus fin octobre.



L'étude bruit et exposition aux polluants est versée au dossier. Elle évalue les impacts et conclut que l'ensemble de la pollution au bruit est en dessous des seuils légaux. L'ensemble de l'étude sur les nuisances sonores et de pollution de l'air a été présenté aux services de l'agence régionale de santé le 20 juin 2025 au siège de Saint-Lô Agglo, sans que cela n'appelle de corrections ni de compléments importants de la part de ces services. Les remarques formulées lors de cette réunion ont été intégrées au dossier.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse me paraît suffisante en fonction des éléments disponibles à ce jour.

R 18 – Les nuisances sonores et atmosphériques liées au trafic routier (bis)

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par des études prospectives sur les modes de déplacement alternatif à la voiture individuelle, de fixer des objectifs de déplacements du quotidien ayant recours à ces modes de déplacement et de définir des mesures favorisant leur développement, ainsi qu'un dimensionnement des stationnements (cycles, véhicules) en conséquence. Elle recommande également de justifier le dimensionnement du parking créé pour la phase 2 du projet et son adéquation avec les besoins des futures entreprises de la zone Agglo21.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle

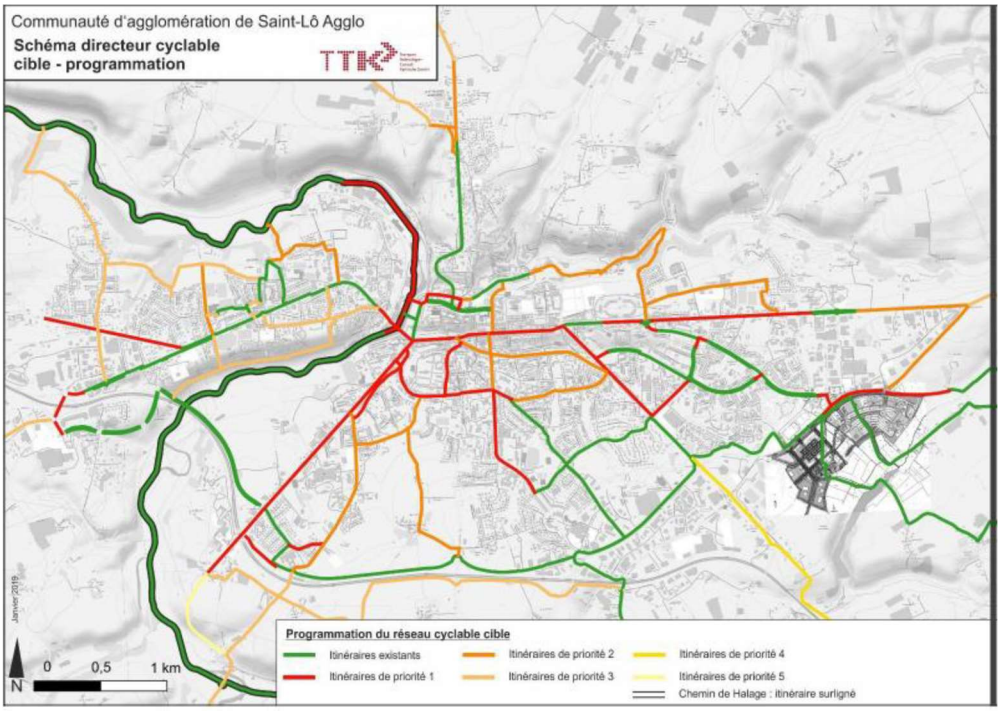


Figure 22 : programmation du schéma directeur cyclable

En effet, les pistes cyclables réalisées pour rejoindre la voie verte qui passe au nord d'Agglo21 n'étaient pas prévues ni priorisées ; pour autant Saint-Lô Agglo s'est saisi de l'opportunité foncière avec le soutien de la commune de Saint-Lô pour réaliser ce tronçon.
Ainsi, dans le cadre de la prise en compte de la mobilité douce des salariés, une voie cyclable a été réalisée pour permettre une continuité entre le centre-ville, la zone d'activités Neptune 2 et la phase 2 d'Agglo21. Cela permettra par la suite de permettre aux salariés de l'entreprise Lecapitaine de rallier les deux sites de l'entreprise via des pistes cyclables. Cette continuité cyclable a été réalisée en plusieurs étapes :
- La création du tunnel de la Ferronnière, inauguré en 2024, qui permet de rallier la zone d'activités Neptune 2, *via* la rue Louise Michel au centre-ville en passant sous le boulevard de la Commune (RD972, boulevard périphérique de Saint-Lô). Il faut souligner que 47 913 passages ont été comptabilisés sur l'année 2025 ;
- La réalisation de la voie cyclable rue Louise Michel jusqu'au rond-point des Ronchettes (voir **Figure 23**) ;
- La réalisation de la voie cyclable au sein de l'emprise du projet de phase 2 d'Agglo21 ;
- La réalisation de la voie cyclable au sein du complexe sportif des Ronchettes pour rejoindre Agglo 21 (voir **Figure 24**) ; celle-ci permet également de rallier Agglo21 au centre-ville.
Ces aménagements vont au-delà des objectifs du schéma cyclable.

La zone est desservie par le terminus de la ligne A (Agneaux->Agglo 21 en passant par le centre-ville - ligne rouge sur la **Figure 25**) et par la ligne C au niveau du parc des expositions (ligne verte).

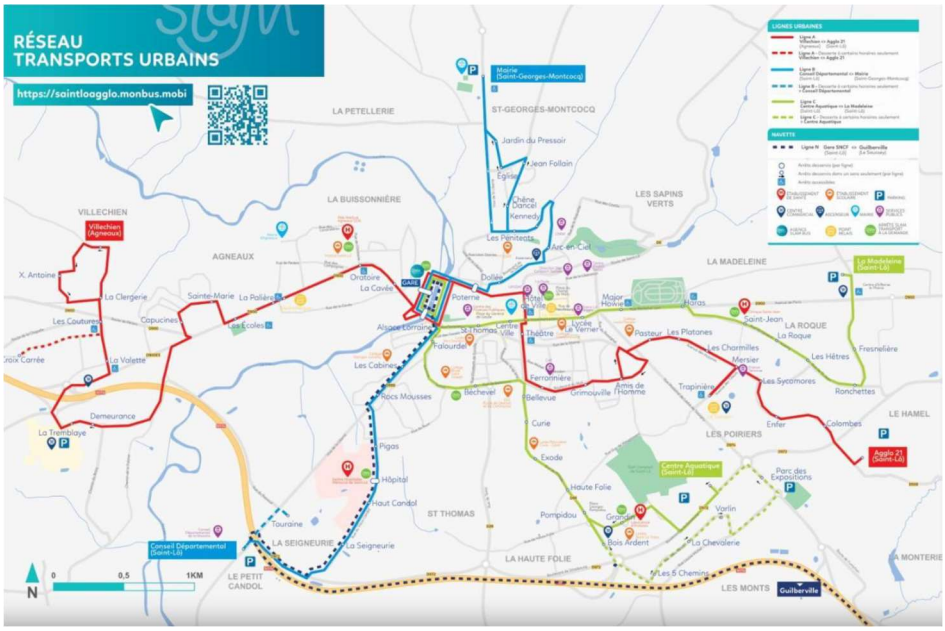


Figure 25 : carte du réseau de transports urbains

Stationnements

Il n'est pas prévu de créer de stationnement public dans le cadre de la phase 2 d'Agglo 21. Les terrains situés de part et d'autre de la voirie ont vocation à être cédés à un acquéreur afin de permettre l'implantation de deux entreprises industrielles.
Chaque entreprise devra ainsi prévoir et dimensionner ses propres espaces de stationnement en fonction de ses besoins, notamment pour l'accueil de ses salariés et la gestion de ses livraisons.

Les surfaces identifiées dans la simulation comme pouvant être imperméabilisées répondent à des besoins liés au fonctionnement des futures activités industrielles. Elles sont nécessaires au stockage en plein air, aux opérations de manutention, ainsi qu'à la circulation des véhicules et des poids lourds.

Avis du commissaire enquêteur :

A nouveau une réponse documentée, qui me semble répondre à la question posée par la MRAe.

7.5 Questions du commissaire-enquêteur

Au cours de la procédure j'ai transmis à la collectivité un certain nombre de questions, destinées à fournir des éléments complémentaires au dossier, à mon intention et à celle du public.

Celles-ci, ainsi que les réponses apportées par St-Lô Agglo, ont été insérées sur la plateforme du registre dématérialisé au fur et à mesure.

7.5.1 Plans de récolement des ouvrages déjà exécutés

Le Dossier Loi sur l'Eau prévoit de répartir les eaux pluviales des 34 ha du Bassin versant 1 et des 6 ha du Bassin versant 2 dans 8 sous-bassins de stockage, de décantation et d'infiltration, de façon à alléger les volumes arrivant au bassin principal.

Dans la première phase des bassins ont déjà été réalisés.

Disposez-vous des plans de récolement de ces ouvrages, en termes de volume de stockage, surfaces d'infiltration, gestion des flux (sortie calibrée en fond de bassin avec (ou non) prétraitement et/ou surverse uniquement, et dans ce cas dans quel réseau) ?

Cela permettrait de comparer les capacités des ouvrages existants avec les simulations du Dossier Loi sur l'eau.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

1ère réponse (20 août) : Les plans de récolement des parcelles privées ne sont pas demandés aux pétitionnaires. Toutefois, une synthèse des ouvrages existants tels que présentés par les pétitionnaires lors du dépôt des permis de construire pour les sous-bassins versants 1-1, 1-2, 1-4 (aucune entreprise n'est installée sur les sous-bassins versants 1-3 et 1-5) est en cours de préparation, car il nous manque notamment le dimensionnement des ouvrages d'infiltration des entreprises installées avant l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal.

2ème réponse (11 septembre) : Le plan de récolement du bassin principal est joint à ce courrier.

Les plans de récolement des parcelles privées ne sont pas demandés aux pétitionnaires. De plus, Saint-Lô Agglo n'a pas la compétence pour vérifier la conformité des travaux réalisés à la suite du dépôt des permis de construire. Toutefois, voici une synthèse des ouvrages existants tels que présentés par les pétitionnaires lors du dépôt des permis de construire pour les sous-bassins versants 1-1, 1-2, 1-4 (aucune entreprise n'est installée sur les sous-bassins versants 1-3 et 1-5). Les plans de masse sont joints à ce courrier.

S'ensuivent 7 pages de calcul par sous-bassins versants permettant de comparer les données du dossier Loi sur l'Eau avec les données fournies par les entreprises lors du dépôt de permis de construire. Le résultat des analyses est présenté ci-dessous :

SOUS-BASSIN VERSANT 1-1 : Les surfaces et volumes d'infiltration théoriques nécessaires ont été mis à jour avec les coefficients de ruissellement réels des entreprises, sur la base d'une pluie trentennale.

En effet, le dossier loi sur l'eau prend un coefficient de ruissellement défavorable (calé sur les possibilités d'imperméabilisation du PLUi).
La différence entre la somme de l'existant (8356 m² de surface d'infiltration et 5992 m^3 de volume d'infiltration) et le théorique nécessaire (3066 m² de surface d'infiltration et 2954 m^3 de volume de stockage) permet d'obtenir la surface et le volume d'infiltration disponibles pour les surverses des autres sous-bassins versants (1-2 à 1- 7) couvrant à la fois la phase 1 et la phase 2 (hors parcelle du bassin versant 2).
SOUS-BASSIN VERSANT 1-2 : Les ouvrages sont sous-dimensionnés en termes de volume mais équipés d'une surverse qui peut être absorbée par le bassin principal jusqu'à une pluie de récurrence supérieure à la trentennale (mais inférieure à la centennale).
SOUS-BASSIN VERSANT 1-4 : Le volume d'infiltration disponible est insuffisant par rapport aux besoins théoriques, il existe donc un risque de surverse vers les noues publiques. Ces surverses pourront ensuite être absorbées par le bassin principal jusqu'à une pluie de récurrence supérieure à la trentennale (mais inférieure à la centennale).

Avis du commissaire enquêteur :

Certains permis de construire ont été accordés avant l'approbation du PLUi et donc avant la validation du schéma directeur des eaux pluviales (obligation de prise en compte d'une pluie trentennale). Dans les sous-bassins concernés les caractéristiques des ouvrages sont alors insuffisantes.

En revanche, dans le sous-bassin versant 1.1, les caractéristiques des ouvrages sont très largement supérieures aux besoins, notamment au niveau du bassin principal, ce qui permettra d'utiliser celui-ci pour accueillir la surverse des bassins de stockage de capacité insuffisante.

Je note par ailleurs que Saint-Lô Agglo reconnaît qu'il ne peut, en l'état actuel, vérifier la conformité des travaux réalisés, ce qui pose un problème par rapport à l'application des principes contenus dans le Dossier Loi sur l'Eau présenté à la demande d'autorisation !

Comment pourra-t-on être sûr que les dispositions prévues au projet seront réellement appliquées ? (Voir à ce sujet ma question n°7).

7.5.2 Installations de l'entreprise Lecapitaine

a) Les installations de l'entreprise Le Capitaine ne sont pas indiquées, alors que cette entreprise fait bien partie de la première tranche de la zone d'activités, et donc aussi du Bassin versant n°1.

Son rejet est-il compté dans le débit de pointe après aménagement ?

b) Comment fonctionnent ses installations : sortie calibrée en fond de bassin avec (ou non) prétraitement et/ou surverse uniquement, et dans ce cas dans quel réseau ? Quel volume de stockage, surface d'infiltration ?

Réponse de Saint-Lô Agglo :

a) La gestion des eaux pluviales de l'entreprise Lecapitaine a fait l'objet d'une déclaration loi sur l'eau accordée par l'administration le 13 juin 2024. Le rejet du bassin d'infiltration de cette parcelle est indépendant du reste de l'étude et ne rentre pas dans le bassin versant collecté du reste de la zone
b) L'entreprise Lecapitaine a créé un bassin d'infiltration retenant une pluie centennale sans rejet à débit limité. Aucun rejet d'eau pluviale au milieu récepteur n'est prévu. Un ouvrage de surverse est conservé par mesure de sécurité, dirigé vers la RD559. Le bassin est conçu pour retenir un volume de 1 000m3. La surface d'infiltration n'est pas indiquée dans le permis de construire. Cependant, la surface du fond du bassin est de 910m² environ. Un traitement des eaux pluviales est réalisé avant infiltration *via* un séparateur débourbeur à hydrocarbures.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse rassurante, vu les dimensions il y a sans doute peu de risques de débordement. Cependant, ce bassin, bien que dimensionné pour une pluie centennale, pourrait surverser vers la RD 559, son débit venant s'ajouter à celui du bassin principal.

7.5.3 Surverse du bassin BV2

a) Concernant le bassin du Bassin versant n° 2, la surverse potentielle est indiquée aller sur le Chemin du Pissot situé à proximité. Sous réserve de vérification, il semble que le chemin à cet endroit présente une pente vers le Nord, ce qui orienterait ces eaux vers la RD 559, et donc la retenue de Semilly ?

b) Qui sera maître d'ouvrage de cet équipement ?

Réponse de Saint-Lô Agglo :

a) Il y a une incohérence en page 32 du dossier loi sur l'eau puisqu'il est noté dans un premier temps « *Ce bassin n'ayant pas d'exutoire, il est dimensionné pour une pluie de récurrence centennale.* » puis « *Le rejet se fait par infiltration, un ouvrage est mis en place pour servir de surverse pour les pluies très exceptionnelles au-delà de la trentennale vers le chemin situé à proximité. L'ouvrage sera équipé d'une vanne de confinement maintenue fermée.* ».

Comme présenté dans les notes de dimensionnement hydraulique (annexe 2 du dossier loi sur l'eau, en page 8), **le bassin d'infiltration est dimensionné pour une pluie centennale** : **aucun rejet d'eau pluviale au milieu récepteur n'est prévu.**

Si un ouvrage de surverse est conservé par mesure de sécurité, le bassin déborderait vers le nord-ouest **en cas de pluie supra-centennale**. De plus, comme présenté dans le dossier loi sur l'eau et dans l'étude d'impact, la haie présente le long du chemin du Pissot a été restaurée : elle constitue ainsi une barrière intermédiaire pour le ruissellement, l'eau devant stagner dans le coin de parcelle et s'infiltrer dans cet angle.

b) Le maître d'ouvrage de ce bassin sera le futur acquéreur de la parcelle.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante

7.5.4 Gestion des obligations en cas d'allotissements

Dans l'avenir lors de l'aménagement de la seconde tranche, il y aura sans doute des allotissements qui découperont les sous-bassins versants en plusieurs entités.

Comment prévoyez-vous de gérer la réalisation des installations à la parcelle, de façon que l'ensemble sur un sous-bassin versant respecte les objectifs de surfaces d'infiltration et de volumes de stockage indiquées dans le Dossier loi sur l'eau ?

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Depuis l'approbation du PLUi, lors de l'instruction des permis de construire, il est demandé aux entreprises de fournir une notice hydraulique expliquant quels dispositifs sont mis en place pour gérer les eaux pluviales et vérifier leur conformité avec le schéma directeur des eaux pluviales.

Chaque entreprise devra gérer les eaux à la parcelle à travers des ouvrages d'infiltration conçus pour absorber des pluies trentennales, avec rejet limité vers les ouvrages publics en cas de sol défavorable (<1.10-6 m/s).

Les calculs du dossier loi sur l'eau sont basés sur l'imperméabilisation maximale permise dans le cadre du PLUi et sur la surface totale des sous-bassins versants. S'il y a allotissement, qui découperait les sous-bassins versants, la surface totale ne serait pas modifiée, aussi la somme des ouvrages d'infiltration individuels sera logiquement égale aux calculs du dossier loi sur l'eau (si le coefficient d'imperméabilisation est identique). De plus, si une voirie publique était réalisée, un dispositif d'infiltration serait mis en place pour gérer les eaux de voirie.
Toutefois, le projet politique est de conserver des emprises foncières de plusieurs hectares afin d'attirer des entreprises productives. Il n'est donc pas prévu de subdiviser les lots.
Par ailleurs, il pourrait être envisagé d'établir des cahiers des charges de cession. Cela permettrait à l'agglomération de contrôler la conformité des ouvrages d'infiltration au regard des éléments indiqués dans le dossier loi sur l'eau et dans le PLUi. Une demande d'avis sur les implications d'un cahier des charges de cession va être formulée auprès du conseiller juridique de Saint-Lô Agglo.

Avis du commissaire enquêteur :

L'absence de prévision de subdivision des lots n'est pas une certitude, il pourrait donc y avoir allotissement. Il reviendrait alors au Service des eaux pluviales urbaines de l'Agglo de faire le calcul nécessaire pour répartir les prévisions du sous-bassin versant en obligations individuelles.

Voir à ce sujet mes observations à la question n°7 : il est fondamental de créer très rapidement un Règlement de service pour les eaux pluviales urbaines.

7.5.5 Volume de stockage pour les noues

Au Dossier Loi sur l'Eau p 24 il est indiqué un volume de stockage de 533 m3 pour les noues. Celles-ci sont effectivement des surfaces d'infiltration, mais ne peuvent être comptées en volume de stockage que si elles sont horizontales, ce qui semble assez rare dans l'emprise du projet.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Les noues comptabilisées dans ce calcul sont bien dans le sens des courbes de niveau.

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte.

7.5.6 Capacité du bassin principal à recevoir une pluie centennale

A la même page il est fait un calcul pour déterminer si le bassin principal a la capacité de recevoir une pluie centennale. Pourquoi n'avoir compté qu'une surface de bassin versant de 9,5 ha ?

A priori tous les bassins du BV 1 seront en surverse (au-delà de la pluie trentennale) et leurs eaux se trouveront toutes dirigées vers le bassin principal.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Une simulation de pluie centennale a été faite dans le dossier loi sur l'eau sur la phase 1 du projet : il est effectivement nécessaire de comprendre ce que deviendraient les eaux à l'issue d'une pluie centennale sur l'ensemble du bassin versant topographique.

La simulation a été refaite afin d'estimer les volumes excédentaires qui partiraient en surverse du bassin principal dans le cas où se produirait une pluie centennale. La simulation a été faite sur la base des coefficients de Montana décrits dans le dossier loi sur l'eau pour une pluie de récurrence centennale, pour l'ensemble du bassin versant considéré, soit 33,7 ha.
Le bassin principal est considéré vanne fermée, ne fonctionnant que par infiltration, le volume du bassin principal a été considéré jusqu'au niveau de sa surverse soit 4270 m3.
Les limites de cette modélisation sont la perméabilité du sol qui n'est pas équivalente sur l'ensemble de l'espace considéré mais qui a été moyennée dans le cadre de cet exercice : Le « volume disponible » correspond à la somme du volume stocké par les ouvrages du bassin versant 1 (bassins 2 à 7 présentés en page 34 du dossier loi sur l'eau + 4270m3 pour le bassin principal). En revanche, l'infiltration est considérée comme nulle car les sols sont considérés comme étant saturés.
Les résultats montrent qu'en cas de pluie centennale, un volume d'environ 5 753 m3 partirait en surverse vers la noue, les puisards puis vers le fossé bordant la RD559. Cette surverse rejoindrait ensuite la queue de la retenue du Semilly, qui est volontairement maintenue très végétalisée et constitue ainsi une zone de décantation, de filtration et d'épuration naturelle par la végétation et les micro-organismes.
Enfin, il peut être souligné que ce volume de 5 753 m3 représente 2,85 % du volume de la retenue. Il serait aussi à rapporter au volume d'eaux pluviales collectées par l'ensemble du bassin versant du Semilly.

Avis du commissaire enquêteur :

Le calcul prévu au dossier pour l'accueil d'une pluie centennale me semblait erroné, la réponse confirme qu'il y avait une erreur de calcul, le bassin principal passera en surverse en cas de pluie centennale.

Selon mes simulations, le débit sera alors très important (peut-être de l'ordre de 1 m^3/s), les puisards seront noyés en quelques secondes ainsi que la zone d'expansion, ainsi le débit s'évacuera en suivant la RD 559, non pas par son fossé, parfois d'ailleurs inexistant, mais en recouvrant la totalité de la largeur de la route sur 7 ou 8 cm !

7.5.7 Dispositions pour réglementer, vérifier et garantir le maintien des ouvrages

Le Dossier Loi sur l'Eau prévoit de répartir les eaux pluviales des 34 ha du Bassin versant 1 et des 6 ha du Bassin versant 2 dans 8 sous-bassins de stockage, décantation et infiltration, de façon à alléger les volumes arrivant au bassin principal.

Ces sous-bassins ne seront pas à priori réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique, mais mis à charge des acquéreurs de parcelle après éventuellement, en cas d'allotissement, un calcul de répartition par lot des obligations du sous-bassin versant.

Quelles sont les dispositions que vous avez prévues pour :

a) Réglementer les ouvrages par acquéreur ;
b) Vérifier leur bonne exécution ;
c) Assurer le maintien dans le temps des ouvrages, y compris en cas de cessions ultérieures ?

Finalement, quelle sera l'autorité compétente pour assurer le contrôle et, le cas échéant, l'exercice du pouvoir de police relatif à ces ouvrages de gestion des eaux pluviales ?

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Un cahier des charges de cession sera annexé aux actes de vente pour fixer, entre autres, les obligations techniques des entreprises concernant leurs ouvrages de gestion des eaux pluviales : dimensionnement,

conception, gestion des flux, entretien des ouvrages, etc. Ce cahier des charges ira au-delà des obligations du PLUi et du schéma directeur des eaux pluviales.
La bonne exécution des ouvrages tels que présentés dans le permis de construire sera vérifiée dans ce cadre par Saint-Lô Agglo.
Par ailleurs, ce cahier des charges de cession s'imposera aux propriétaires successifs.
Ainsi, l'autorité compétente pour assurer le contrôle sera Saint-Lô Agglo. La rupture du contrat de cession pourra intervenir en cas de manquement du propriétaire de la parcelle. En outre, un règlement de service de gestion des eaux pluviales urbaines est en cours d'élaboration. L'instauration de sanctions est à l'étude si un dysfonctionnement des ouvrages est constaté (mise en demeure, réalisation d'office des travaux par Saint-Lô Agglo, facturation des frais à l'usager…).

Avis du commissaire enquêteur :

Il me semble qu'il y a confusion entre différentes réglementations :

- *Celle du PLUi, qui prévoit une obligation d'infiltration à la parcelle, laquelle n'est pas appuyée sur le Code de l'Urbanisme ;*
- *Le Schéma Directeur des eaux pluviales, qui prévoit bien cette obligation d'infiltration à la parcelle, mais aucun Règlement de Service des Eaux Pluviales Urbaines n'est pour le moment existant, aucun contrôle de conformité d'exécution n'est pratiqué ;*
- *Un cahier des charges de cession, qui permettrait d'engager l'acheteur (selon la bonne volonté de celui-ci pour la réalisation), mais à mon avis n'engagerait pas le futur propriétaire en cas de cession, en l'absence de l'institution d'une servitude réelle ;*
- *Le présent dossier au titre de la Loi sur l'Eau, lequel imposerait aux futurs acheteurs une obligation de stockage au niveau d'une pluie trentennale en plus de l'infiltration.*

Dans l'état actuel Saint-Lô Agglo reconnaît qu'il n'a pas la compétence pour vérifier la conformité des travaux réalisés à la suite du dépôt des permis de construire ! (Voir question n° 1).

La solution de ces contradictions réside à mon sens uniquement dans l'approbation urgente d'un Règlement de Service des Eaux Pluviales Urbaines, qui pourra s'appuyer à la fois sur le CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales) et sur le Code de l'Environnement (voir modèle en PJ)

7.5.8 Renaturation et extension du bassin principal

Avez-vous prévu une renaturation du bassin principal, ce qui pourrait :

- ✓ Constituer une opportunité pour le paysage et la biodiversité, en modulant les formes et en mettant en place des végétations épuratrices et paysagées aptes également à créer une ressource pour la faune et la flore, selon les orientations de votre Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, et selon un sujet évoqué en réunion publique (ancien projet de parc paysager) ;
- ✓ Permettre d'agrandir notablement le volume de stockage et ainsi constituer une marge importante avant débordement en cas de pluie centennale.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Le bassin est actuellement dimensionné pour gérer une pluie trentennale, il respecte ainsi les dispositions du SDAGE et du schéma directeur de gestion des eaux pluviales de Saint-Lô Agglo.
Une étude géotechnique complémentaire va être menée pour confirmer le fonctionnement de ce bassin (étanchéifié ou infiltrant) et préciser ses capacités réelles d'infiltration. Aussi, toute évolution du bassin semble prématurée pour le moment, tant que les résultats de l'étude ne sont pas connus.

Le bassin principal n'a jamais fonctionné comme un bassin paysager toujours en eau. S'il est perméable, des plantations complémentaires sont effectivement envisageables à l'exception de la digue aval pour ne pas risquer de fragiliser l'ouvrage. En outre, le nord du bassin ne va pas être urbanisé, des plantations pourront donc être envisagées à cet endroit. e

Avis du commissaire enquêteur :

La collectivité choisit de ne pas répondre favorablement à ma suggestion d'agrandir le volume du bassin principal, opération facilement réalisable. ***Cela pourrait pourtant rendre le risque de débordement en cas de pluie centennale quasiment inexistant, permettant ainsi de répondre aux observations majeures de l'ARS et de la MRAe sur ce sujet.***

8 Procès-verbal de synthèse, mémoire en réponse du demandeur

8.1 Procès-verbal de synthèse

J'ai proposé au porteur de projet de leur remettre le PVS et ses pièces annexes en distanciel, compte-tenu du faible nombre de contributions.

La réunion a été organisée à partir des locaux de la collectivité le vendredi 16 octobre à 15h. Etaient présents M. COSNIAM et Mme ROBERT pour Saint-Lô Agglo et M. LEFEBVRE pour la DDTM. La préfecture de la Manche était excusée.

J'ai invité le pétitionnaire à apporter dans le délai de 5 jours les réponses aux questions posées ou les observations qu'il souhaite porter à la connaissance du commissaire-enquêteur sur tout ou partie des contributions.

M. LEFEBVRE a soulevé une question de principe concernant la réserve qui sera sans aucun doute posée à propos des analyses complémentaires d'infiltration dans le sol à faire aux emplacements réels et à la profondeur réelle des futurs bassins (demande exprimée à la fois par l'ARS et la MRAe).

Il est vrai que cette vérification est fondamentale, parce que sa conclusion favorable ou non peut confirmer ou mettre en cause le bien-fondé du projet en son ensemble.

Il regrette que ces essais n'aient pu être réalisés pendant la période de consultation, ce qui aurait permis au public de prendre connaissance des résultats.

Au niveau d'une éventuelle contestation ultérieure devant les tribunaux il craint que l'absence de connaissance de la totalité des résultats par le public puisse être considéré comme un défaut d'information, voir à ce sujet ci-dessous le texte de la question numéro 4 de Manche-Nature (contribution numéro 3) à propos des mesures complémentaires d'infiltration :

« Nous demandons que les études complémentaires déterminantes pour l'appréciation des risques environnementaux soient mises à disposition du public avant toute décision et qu'une participation complémentaire soit organisée si leur contenu modifie substantiellement l'évaluation du projet. »

Avis du commissaire enquêteur :

Dans sa réponse au PVS la collectivité propose de publier les résultats sur son site internet. J'estime que cela ne répond pas suffisamment à le demande de Manche Nature : qui saura où et quand aller les chercher ?

Je propose donc que ces résultats soient mis sur la plateforme du registre dématérialisé, dans la rubrique « Bilan de la consultation », de la même manière et au même endroit que mon rapport.

Il y aura ainsi une transparence complète sur les éléments qui seront pris en compte par le service instructeur pour préparer la décision préfectorale.

8.2 Mémoire en réponse au PVS

Saint-Lô Agglo m'a adressé le mardi 20 octobre en fin d'après-midi son mémoire en réponse au PVS, les éléments fournis sont analysés en détail ci-après.

i. – Contribution n°1 (association Air-N174-Fumichon)

Celle-ci est constituée d'un texte signé par le Bureau de l'Association des Riverains (Air-N174-Fumichon). Deux documents y sont associés :

Le premier s'intitule **Contribution collective et observations critiques à l'enquête publique environnementale – extension de la zone d'activités Agglo21 (Phase2)** ;

Le second est dénommé **Note technique : Evaluation des incidences acoustiques initiales.**

Saint-Lô Agglo a présenté des réponses détaillées au texte et au premier document (16 questions et autant de réponses).

En revanche, elle a choisi de ne pas se prononcer sur le second document et je conviens avec elle que les sujets évoqués concernent exclusivement les relations entre les riverains et la Route Nationale 174 au sujet des incidences acoustiques, cela ne se rapporte donc pas directement au sujet de la présente enquête.

Notre association de riverains formule un AVIS DÉFAVORABLE sur ce projet de 13,6 ha. L'étude d'impact révèle des failles techniques majeures et des menaces inacceptables pour la sécurité, la santé publique et notre cadre de vie :

***1. Urgence sanitaire et eau potable** : Le projet borde le captage de la retenue de Semilly et l'usine de Fumichon. L'aquifère libre du Briovérien est reconnu « vulnérable » (p. 24). Face aux sécheresses chroniques (chute de production de Fumichon à 1,83 million de m3 en 2024, p. 44), implanter des industries consommatrices et à risques microbiologiques (futur laboratoire LILANO manipulant des pathogènes) ou chimiques (risques de stockage d'ammoniac NH3) présente un risque de contamination irréversible.*

1.1 Vulnérabilité de l'eau brute, pénurie face aux sécheresses et risques bactériologiques liés au laboratoire Lilano

1.1.1 Pénurie d'eau et sécheresses récurrentes

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Une erreur s'est glissée dans l'étude d'impact. Voici un tableau récapitulant les volumes d'eau potable produits par Saint-Lô Agglo :

	2023	2024	2025
Volume produit par l'usine de Fumichon (millions de m3)	1,92	1,83	1,78
Volume total produit par Saint-Lô Agglo (millions de m3)	3,20	3,11	3,16

Il n'y a pas eu de baisse importante comme le laissait penser l'étude d'impact. Les volumes fluctuent selon les années, en lien avec la pluviométrie.

Exigences de l'association : - L'opposabilité d'un cadre de restriction de consommation d'eau pour les industriels de la zone en cas d'alerte sécheresse préfectorale, afin de sanctuariser l'eau potable des habitants.

Dans le cadre des arrêtés préfectoraux prescrivant les restrictions des usages de l'eau en vue de la préservation de la ressource en eau, des mesures sont définies par secteurs et en fonction des usages. Ce cadre de restriction est ainsi défini au niveau départemental.

En outre, de nombreux industriels sont engagés dans des protocoles de réduction de leur consommation, notamment en période de sécheresse. Un appui technique des services de Saint-Lô-Agglo est possible pour les entreprises qui s'installeraient, notamment pour les mettre en relation avec des partenaires techniques et financiers pour la mise en œuvre de process moins consommateurs d'eau.

Avis du commissaire enquêteur :

La collectivité reconnait dans son dossier que la ressource constituée par le plan d'eau de Semilly est stratégique pour toute l'agglomération (le reste est principalement pompé dans la Vire). La pénurie face aux sécheresses n'est pas marquée, d'autre part des connexions avec d'autres fournisseurs sont en place pour des secours si nécessaire.

1.1.2 Le péril bactériologique et microbiologique de Lilano

Exigences de l'association : - L'obligation pour le laboratoire Lilano et toute industrie de présenter une étude de risques bactériologiques, microbiologiques et chimiques indépendante, validée par la police de l'eau, garantissant l'étanchéité absolue de leurs réseaux.

Dans le cadre de la mise en place de l'arrêté d'autorisation de rejet des eaux non domestiques, un contrôle des branchements est réalisé. Ce contrôle permet de vérifier la stricte séparation des eaux pluviales et des eaux usées avec une obligation de mise en conformité si des anomalies sont constatées.

Par ailleurs, si un problème survient sur leur parking, les eaux pluviales seront confinées dans leur ouvrage d'infiltration, avec récupération et traitement si nécessaire.

Avis du commissaire enquêteur :

*Les sources publiques consultées décrivent LILANO comme un **laboratoire d'analyses agroalimentaires et agronomiques**, et non comme un centre de recherche sur des agents pathogènes dangereux. **LILANO** signifie **Laboratoire Interprofessionnel Laitier de Normandie**.*

*Son activité principale est l'**analyse agroalimentaire et agronomique**, au service notamment des filières laitières et agricoles normandes.*

1.1.3 Incapacité d'infiltration du sol et risques chimiques

Exigences de l'association : - L'obligation de réaliser des tests d'infiltration réels in situ (double anneau ou Lefranc) opposables avant toute vente de parcelle. - L'installation de bassins de confinement 100 % étanches dotés de vannes de fermeture automatique à déclenchement instantané en cas de pollution accidentelle.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Des essais de perméabilité de type Matsuo vont être réalisés cet automne à l'emplacement des ouvrages d'infiltration présentés dans le dossier loi sur l'eau. Ces essais vont permettre de préciser les capacités d'infiltration du sol.

Par ailleurs, des tests de perméabilité sont exigés au moment du dépôt du permis de construire. L'entreprise doit fournir une notice hydraulique présentant le dimensionnement des ouvrages d'infiltration et les résultats des tests, réalisés à l'emplacement et à la profondeur des ouvrages d'infiltration. Les calculs sont vérifiés pour que les ouvrages soient bien dimensionnés pour une pluie trentennale. Les méthodes de réalisation des tests sont laissées au choix des entreprises, pour qu'elles s'adaptent aux conditions de sol de la parcelle et à la profondeur des tests.

Comme présenté dans le mémoire en réponse à l'agence régionale de santé (ARS), l'infiltration présente de nombreux avantages, dont la décantation, la filtration et l'épuration des eaux. Sous réserve de la confirmation des résultats des études d'infiltration en cours, ce dispositif n'est pas remis en question par l'agence régionale de santé. En outre, le projet respecte le schéma directeur de gestion des eaux pluviales : l'infiltration à la parcelle est privilégiée jusqu'à une pluie trentennale (un débit régulé est prévu au-delà), au plus près du point de chute, sans ruissellement vers l'aval. Les ouvrages d'infiltration des parcelles privées seront munis de vannes de confinement, à fermeture manuelle ou automatique. Les vannes sont maintenues fermées jusqu'à une pluie trentennale. Au-delà de la trentennale, le débit régulé des bassins des parcelles privées rejoint le bassin principal, dont les vannes sont également maintenues fermées, ce qui permet de confiner les pollutions, notamment celles liées aux hydrocarbures.

Avis du commissaire enquêteur :

La collectivité répond favorablement aux demandes présentées, pour ce qui concerne le dimensionnement des capacités d'infiltration. Il restera à déterminer selon quels moyens la collectivité sera en mesure de vérifier la conformité des ouvrages exécutés (non réalisée actuellement).

Par ailleurs, selon le projet présenté, les ouvrages individuels devront également présenter une capacité de stockage pour un volume au moins égal à la pluie trentennale, avant débordement par débit régulé, ce qui suppose un volume encore supérieur.

L'imposition de ces dernières contraintes ne pourra s'appuyer sur le seul règlement du PLUi !

Exigences de l'association : - L'interdiction formelle et définitive dans le règlement de la zone de toute entreprise manipulant, produisant ou stockant de l'ammoniac (NH3).

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Toute utilisation d'ammoniac anhydre ferait l'objet d'un dossier au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (au-delà de 150kg) : l'entreprise doit respecter les prescriptions définies par arrêté et se soumettre à des contrôles périodiques. Les exigences sont donc renforcées, avec des prescriptions qui iront au-delà de la demande d'autorisation environnementale.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante.

Exigences de l'association : - L'obtention obligatoire d'un avis conforme de l'Agence Régionale de Santé (ARS) avant toute autorisation d'urbanisme ou de cession foncière sur la zone.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

L'agence régionale de santé est d'ores et déjà sollicitée dans le cadre de l'instruction des permis de construire. Elle donne son avis dans le cas des entreprises qui présentent un risque de pollution.

Les cessions foncières ne peuvent pas être soumises à autorisation puisque le projet n'est pas connu à la cession. Cependant, le cahier des charges de cession permettra d'avoir des exigences en termes d'aménagement et notamment sur la gestion des eaux de pluie.

Avis du commissaire enquêteur :

Le cahier des charges de cession est une proposition de la collectivité, apparue pendant la consultation. Elle ne faisait pas partie du dossier initial, mais les dispositions précises, les engagements réciproques et les moyens dont disposera la collectivité ne sont pas connus à ce jour.

2. Paralysie routière (N174 / D974) : Les accès à l'Est de Saint-Lô sont saturés matin et soir. Le choix d'un « Scénario 3 » industriel lourd (p. 61) bloquera définitivement les échangeurs avec des centaines de rotations de poids lourds. Nous exigeons le plafonnement des hauteurs à 8 mètres.

2.1 Dissimulation du trafic réel, saturation de la N174 et refus du « scénario 3 »

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Pour simuler le trafic des différents scénarii, la méthode NMPB-Route-2008 (méthode française de prévention du bruit routier), a été utilisée. D'après le CEREMA elle a été élaborée pour les études d'impact de projets routiers et la réalisation de cartes de bruit.

L'étude a été réalisée en avril 2025, effectivement avant la mise en service du barreau routier et de la prolongation de la rue Madeleine Desdevises. Le trafic existant a été déterminé à partir de données transmises par les entreprises présentes sur la zone et par évaluations soumises par le service développement économique de Saint-Lô-agglo, en charge de l'implantation des entreprises sur la zone. Les chiffres de 309 véhicules légers, 17 poids lourds et 76 bus circulant correspondent à la situation d'avril 2025.

Un comptage a été demandé au Département sur ces différents axes (voir la figure 21 en page 47 du mémoire en réponse à l'avis de la MRAe) :

- La rue de Torigni entre le rond-point de l'Atlantique et le rond-point de Matignon ;
- La RD972 entre le rond-point de Matignon et le rond-point du pôle Agglo21 ;

- Le barreau routier et la prolongation de la rue Madeleine Desdevises ;
- La RD559 depuis le rond-point du pôle Agglo21 jusqu'au lieu-dit « Les Ruinières ».

Les résultats, attendus dans le courant de l'automne, vont permettre de compléter les données de trafic présentés dans l'étude d'impact.
En outre, les simulations de trafic des différents scénarios ont été réalisées à partir de la simulation de trafic de la phase 1 à laquelle sont ajoutées de manière simulée les données pour les entreprises de la phase 2.

Exigences de l'association : - Le rejet réglementaire strict du Scénario 3 : Nous demandons le plafonnement de la hauteur des bâtiments à 8 mètres au maximum (Scénario tertiaire 2) afin de limiter le gabarit des véhicules, l'imperméabilisation des sols et le report de trafic lourd sur la N174 et la D974.

Cette demande va à l'encontre du besoin de densification des zones d'activité. Le dimensionnement spécifique de la phase 2 Agglo21 a été pensé pour permettre à des projets industriels de s'installer sur de grandes surfaces, et pour répondre aux problématiques du zéro artificialisation nette, de monter en hauteur sur une partie de leurs bâtiments pour densifier leur activité.
Il faut rappeler que notre territoire a dû diviser par deux ses objectifs de consommation foncière et ainsi limiter l'étalement urbain, à laquelle la hauteur des bâtiments contribue.

Avis du commissaire enquêteur :

Les futures conditions de trafic ne peuvent qu'être issues de simulation, en l'absence de connaissance précise des futures installations. Les travaux réalisés l'année dernière (construction d'un barreau routier) ont permis de desservir la zone selon deux axes, dont les caractéristiques géométriques me paraissent adaptées au futur trafic.

Concernant la hauteur des bâtiments, je souscris à la position de la collectivité, qui préfère bâtir en hauteur plutôt qu'en consommation de surface.

3. Nuisances dissimulées 24h/24 : La simulation acoustique (p. 65) avoue exclure la topographie réelle du relief, qui fera caisse de résonance. De plus, le bruit permanent des groupes frigorifiques industriels la nuit et l'intrusion lumineuse des bâtiments de 16-18m de haut détruiront le sommeil des habitants de Fumichon et du Haut-Hamel. Nous exigeons la mise en place d'un mur anti-bruit sur la N174 aux abords de Fumichon, la requalification de la RD559 en voie verte (p. 139), l'extinction des éclairages privés dès 21h et l'interdiction aux entreprises classées ICPE Seveso, ainsi que l'utilisation d'ammoniac.

3.1 Demandes d'éclaircissements sur la méthodologie acoustique, les points de relevés et le respect des données officielles de la DDTM

3.1.1 Alertes des riverains sur les conditions des relevés de terrain

Exigences de l'association : - Que le commissaire-enquêteur exige la transparence totale sur les dates, heures, lieux exacts et résultats des relevés acoustiques ayant servi à la modélisation du projet.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Pour réaliser la simulation du trafic routier sur la zone et les nuisances sonores associées, les données de l'agence départementale des routes ont été utilisées pour les voies situées aux abords du projet.

La méthode du CEREMA NMPB-Route-2008 a ensuite été utilisée pour simuler les nuisances sonores à partir des données de trafic. Aucun relevé acoustique n'a été réalisé.

Avis du commissaire enquêteur :

Sans observations.

3.1.2 Contradiction topographique et effet vallée / Cohérence nécessaire avec la Carte Stratégique du Bruit (DDTM 2023)

Exigences de l'association : - La réalisation d'une contre-expertise acoustique intégrant la topographie réelle du relief (surélévation de la N174) et les données issues de la Carte Stratégique du Bruit 2023 de la DDTM.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Les bretelles de sortie et d'entrée sur la RN174 ont été intégrées à l'étude de trafic réalisée en 2025 pour estimer les nuisances sonores. Elles sont situées à la même altitude que la phase 2 (entre 75m et 85m NGF), il n'y a pas d'effet vallée à cet endroit.
La RN174 n'a pas été intégrée à l'étude.

Exigences de l'association : - L'application du principe de précaution par la planification d'un écran acoustique (mur ou merlon) prolongeant les protections existantes le long de la N174 pour sécuriser les habitations actuellement laissées à nu.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

La gestion et l'aménagement des routes nationales ne sont pas du ressort de la communauté d'agglomération : cette demande est à formuler auprès des services de l'Etat.

Avis du commissaire enquêteur :

Sans observations.

3.1.3 L'omission des machines frigorifiques industrielles en continu

Exigences de l'association : - L'interdiction d'installer des compresseurs ou des extracteurs lourds orientés vers les zones résidentielles (Haut-Hamel, Bas-Hamel et Fumichon).

Réponse de Saint-Lô Agglo :

La possibilité d'intégrer cette demande dans le cahier des charges de cession va être étudiée.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante.

3.2 Agression contre la faune protégée, intrusion lumineuse chez les riverains et urgence de la trame noire

3.2.1 - Destruction des corridors des chiroptères

Exigences de l'association : - Le respect strict de l'arrêté de protection du biotope de la Vire (FR3800981) qui borde directement le projet.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Concernant les chiroptères, l'étude faune-flore a établi qu'ils représentaient un enjeu « moyen » par l'activité de type « transit » et plus modéré pour celle de « chasse ». En effet, les types de contacts détectés lors des déplacements étaient le plus souvent rattachés à une activité de transit et pour quelques espèces aussi ponctuellement à de la chasse. L'enjeu du site semble ainsi plutôt résider dans le maintien des linéaires de haies.

Concernant l'arrêté de protection de biotope de la Vire et de certains de ses affluents, il est effectivement interdit de rejeter directement des effluents et des eaux usées non traitées directement dans les cours d'eau. Les eaux pluviales ne sont pas concernées par cette disposition.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante.

3.2.2 Pollution lumineuse et intrusion nocturne dans les habitations

Exigences de l'association : - L'insertion obligatoire, dans les futurs actes de cession des parcelles, d'une clause contractuelle et opposable imposant l'extinction totale de tous les éclairages extérieurs privés, des enseignes et des bureaux dès 21h00, sous peine de nullité de la vente.- Le recours exclusif à des éclairages privés orientés uniquement vers le sol, équipés de faisceaux étroits et de lampes à température de couleur chaude (inférieure à 2 700 K) pour stopper la diffusion des halos.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Des préconisations sont possibles sur cette question auprès des entreprises, mais une clause ne pourra pas être insérée dans les actes de cession des parcelles. En effet, les entreprises peuvent avoir des nécessités d'éclairage la nuit, dans le cadre de rotation de travail semi-continue en 3x8 par exemple.

La réglementation sur la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses (arrêté du 27 décembre 2018) impose les horaires d'extinction et d'allumage, la direction du flux lumineux vers le bas, une température de couleur maximale de 3 000 K… Les entreprises seront donc tenues de respecter ces dispositions.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante.

3.3 Rappel des acquis sur la D974, requalification de la RD559 et sécurité routière

3.3.1 Aménagement de la D974

Exigences de l'association : - La réaffirmation de l'interdiction d'utiliser la D974 pour le passage des poids lourds, des engins de chantier ou comme voie de délestage générale lors des travaux de la Phase 2. Nous exigeons que cette interdiction soit explicitement réaffirmée dans les arrêtés préfectoraux et municipaux, et planifiée dans un plan de contrôle de la gendarmerie dès le premier jour du chantier.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

M. Lemazurier, président de Saint-Lô Agglo, s'est engagé en réunion publique de clôture à organiser une réunion avec le maire de Baudre et le Département pour envisager des solutions pour améliorer la traversée du hameau de Fumichon pour les riverains.

Avis du commissaire enquêteur :

Sans observations

3.3.2 – Requalification de la RD 559

Exigences de l'association : - Nous demandons l'application immédiate de la mesure évoquée en pages 139 et 154 : la requalification immédiate et l'interdiction de circulation routière générale sur la RD559, pour la transformer en véritable voie verte réservée aux seuls riverains, secours et agriculteurs, afin de compenser les flux induits.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

La requalification de la RD559 en voie verte est une proposition du Département, soutenue par Saint-Lô Agglo pour la préservation de la ressource. Un accord des communes concernées est nécessaire.
Une rencontre va être organisée avec les élus du Département et des communes concernées pour mettre en œuvre ce projet.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante

3.4 Menace sur la stabilité des réseaux et sécurité des infrastructures d'assainissement collectif

3.4.1 Risques de pollution et saturation du réseau d'assainissement

Exigences de l'association : - Apport d'une garantie écrite de la part du service assainissement de l'Agglo certifiant que l'assainissement et l'alimentation de la phase 2 d'Agglo 21 n'entraîneront aucun risque de pollution de la Vire.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Concernant les rejets non-domestiques et selon la nature de l'activité, un arrêté d'autorisation de rejet est mis en place ainsi qu'une convention spéciale de déversement, précisant les paramètres de rejet autorisés et leur concentration. Si l'entreprise ne respecte pas ces valeurs, des pénalités financières sont appliquées et une fermeture du raccordement peut être réalisée en cas de manquement.
Par ailleurs, si les rejets bruts ne peuvent être assimilés à des effluents domestiques, il est demandé à l'entreprise de mettre en place un prétraitement.

En tant que maître d'ouvrage de la station d'épuration de Saint-Lô, Saint-Lô Agglo est vigilant à ce que les effluents en entrée de station soient tout à fait compatibles avec les capacités de traitement et n'entraînent aucune dégradation des performances de la station. En outre, un suivi annuel des capacités de traitement est réalisé par les services de l'Etat.
Concernant les risques d'arrachage de la canalisation, une voie verte a justement été réalisée au droit de l'ouvrage pour le préserver sur le long terme et faciliter les interventions de maintenance.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante.

3.4.2 Vulnérabilité électricité, gaz et fibre

Exigences de l'association : - Apport d'une garantie écrite de la part des concessionnaires (Enedis, GRDF, Orange) certifiant que la phase 2 n'entraînera aucune dégradation de service pour les usagers actifs.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Les réseaux déployés ne sont pas reliés aux infrastructures des habitations. Aussi, la distribution des habitations riveraines n'a pas été impactée par les travaux d'extension des réseaux au moment de la création du barreau routier et ne le sera pas non plus au moment de l'installation des entreprises.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante

8.2.2– Contribution n°2

Il s'agit de l'intervention d'un particulier : « *Ce projet d'aménagement de zone d'activités doit mûrir depuis de nombreuses années. Pour autant, je reste déconcerté par ce projet*. »

1 - Imperméabilisation de terres agricoles

Nous avons vécu un été caniculaire et 4 mois de vigilance sécheresse. Ce projet propose d'imperméabiliser à nouveaux d'autres terres agricoles. La seule compensation annoncée étant de planter 5000 arbres. Il serait possible d'aller plus loin et de définir, comme pour les zones d'activité, des zones complètes, de plusieurs hectares dédiés à la biodiversité, pour constituer véritablement des zones ressources.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Le document d'urbanisme de Saint-Lô Agglo a permis de prévoir la réduction par moitié de la consommation foncière produite sur la période 2011-2021. Elle atteint les objectifs fixés par la loi. Le gel de la consommation de terres agricoles total n'aura lieu qu'à partir de 2050. Cela permet au territoire de s'adapter à ces nouveaux modes d'aménagement et de développement à venir.

Pour autant, Saint-Lô Agglo, en complément de cette logique de diminution de la consommation foncière, est en cours de réflexion sur la mise en place d'un site de compensation sur lequel la communauté d'agglomération travaillera à améliorer la biodiversité.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante, bien que limitée à une réflexion sans engagement formel.
Je suggère que la collectivité s'intéresse à ma suggestion d'aménager l'espace non constructible autour du grand bassin en naturant celui-ci avec des pentes plus faibles et en le plantant pour améliorer la biodiversité.

2 – Développement des zones d'activité

Nous avons vécu un été caniculaire et 4 mois de vigilance sécheresse. Ce projet propose d'imperméabiliser à nouveaux d'autres terres agricoles. La seule compensation annoncée étant de planter 5000 arbres. Il serait possible d'aller plus loin et de définir, comme pour les zones d'activité, des zones complètes, de plusieurs hectares dédiés à la biodiversité, pour constituer véritablement des zones ressources.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Le document d'urbanisme de Saint-Lô Agglo a permis de prévoir la réduction par moitié de la consommation foncière produite sur la période 2011-2021. Elle atteint les objectifs fixés par la loi. Le gel de la consommation de terres agricoles total n'aura lieu qu'à partir de 2050. Cela permet au territoire de s'adapter à ces nouveaux modes d'aménagement et de développement à venir.
Pour autant, Saint-Lô Agglo, en complément de cette logique de diminution de la consommation foncière, est en cours de réflexion sur la mise en place d'un site de compensation sur lequel la communauté d'agglomération travaillera à améliorer la biodiversité.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse adaptée et satisfaisante.

3 – Réhabilitation des friches

Quelle politique est faite pour les friches ? Rue Léon Jouhaux à Saint-Lô, il y a un grand bâtiment en friche depuis plusieurs années ? Pourquoi est-ce que l'effort ne porte pas d'abord sur la réhabilitation de ces friches ?

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Le règlement écrit du plan local d'urbanisme intercommunal précise à ce sujet « Conformément à l'article L.152-6-2 du Code l'urbanisme : Les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche au sens de l'article L. 111-26 du Code de l'Urbanisme peuvent être autorisés à déroger aux règles relatives au gabarit, dans la limite d'une majoration de 30 % de ces règles lorsque ces constructions ou travaux visent à permettre le réemploi de ladite friche.
Cependant les obligations en matière de stationnement restent inchangées. »
Saint-Lô Agglo est engagée avec l'EPFN pour la densification des zones d'activités et la réhabilitation des friches (à noter par exemple l'acquisition pour démolition de l'ancien centre de tri postal, promenade des ports). La communauté d'agglomération et la Ville de Saint-Lô sont en veille sur plusieurs fonciers, tels que

le bâtiment Auriège rue Léon Jouhaux et le bâtiment Orange rue Guillaume Michel. Ces deux fonciers sont actuellement bloqués pour des problématiques de succession. Pour autant, à l'échelle de la communauté d'agglomération, le potentiel recensé est faible car il existe peu de friches industrielles, commerciales ou artisanales.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse adaptée et satisfaisante. Le sujet a également été évoqué en réunion publique, le Président avait alors décrit les difficultés qui s'attachent à la gestion de tels dossiers, précisant qu'ils ne baissaient pas les bras.

4 - Fiscalité

Quelle fiscalité sur les terrains est ce que l'agglo met en place ? Il pourrait être utile de surtaxer les bâtiments vides ou sous-occupés, afin de favoriser les transferts de bâtiments commerciaux et industriels et limiter la spéculation. Par ailleurs, en limitant le coût des loyer / du bâtiment pour les entreprises, l'Agglo leur permettrait d'être plus compétitives.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Saint-Lô Agglomération a institué une taxe sur les friches commerciales en 2012. La délibération du conseil communautaire du 26 juin 2012 stipule que la taxe est due pour les biens qui :

- ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la taxe professionnelle depuis au moins 5 ans au 1er janvier de l'année d'imposition ;
- sont restés inoccupés au cours de la même période par la volonté du contribuable ;
- et sont évalués (en application de l'article 1498 du code général des impôts), c'est-à-dire tous les biens autres que les locaux d'habitation ou à usage professionnel ou les établissements industriels.

Cette taxe est applicable depuis le 1er janvier 2023 selon les taux prévus à l'article 1530 du code général des impôts sans majoration.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante.

5- Gestion foncière des zones d'activité

Pourquoi est-ce que l'Agglo "vend" ses parcelles dans les zones d'activité ? Ce faisant, la puissance publique perd la main sur une rente à long terme et l'aménagement de la zone d'activités. Le choix pourrait être fait de construire les bâtiments et les louer au nom de l'Agglo afin d'avoir une rentrée financière pérenne. Le fait de "louer" les bâtiments pourrait également permettre à l'Agglo de définir des loyers corrects, limiter la spéculation immobilière sur le territoire et à nouveau rendre les entreprises plus compétitives. Enfin, si l'Agglo construit les bâtiments, ceux-ci pourront avoir plus d'un étage (ce qui est le cas de la majorité des bâtiments dans la zone actuellement) et limiter l'étalement urbain.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Saint-Lô Agglo a pris la décision de céder les terrains des zones d'activités et ne pas mettre en place de baux à construction pour des raisons d'équilibre budgétaire des aménagements à moyen terme.

En effet, dans le cas des baux à construction, la communauté d'agglomération compenserait la différence budgétaire sur une durée de 30 ans au minimum. Le bail à construction ferait peser à la collectivité des frais portés dans le cadre d'une cession par le domaine privé. En outre, il est nécessaire d'assurer la pérennité des baux à construction, ce qui pèse également sur l'administration.
Concernant la spéculation immobilière, Saint-Lô Agglo intègre dans les ventes des clauses qui permettent de la limiter notamment en se donnant un droit de priorité. Un droit de préemption existe également dans les zones d'activités

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante.

8.2.3– Contribution n°3 (association Manche Nature)

La page de présentation exprime une opposition de principe au projet tant que les impacts sur les sols, l'eau, la biodiversité et le climat ne sont pas mieux évalués et justifiés.

La réflexion de l'association est ensuite détaillée par thèmes, tels qu'exposés ci-après.

1 – Evaluation de transfert des polluants

Réponse de Saint-Lô Agglo :

L'incidence qualitative du projet a été estimée dans le cadre du dossier loi sur l'eau (pages 53 à 56), notamment pour les pollutions routières sur la base d'un trafic important (1360 véhicules /jour).
Les concentrations estimées de la pollution chronique (en mg /l) en débit de pointe sont les suivantes (tableau issu du dossier loi sur l'eau – page 55) :

POLLUANTS (mg/l)	DCO	MES	DBO5	HyC	Zn	Cu
Avant décantation	42,84	95,2	4,488	0,4556	0,272	0,0544
Après décantation	10,71	9,52	1,122	0,09112	0,0136	0,00272

Les conditions d'arrivée des polluants dans la retenue sont présentées dans le mémoire en réponse à l'agence régionale de santé, page 9 : « Les 3 vannes permettant le confinement du bassin principal sont actuellement fermées par mesure de sécurité. En situation dégradée, il sera nécessaire d'ouvrir les vannes 2 et 3 pour permettre un fonctionnement en débit régulé avec surverse des eaux de fond par le système de type moine et la limitation des départs de sédiments. Cela permettra de limiter les risques de surverse par le système de trop-plein, le risque principal identifié étant la pollution d'hydrocarbures. Ces derniers resteront ainsi confinés dans le bassin, car ils flottent sur la lame d'eau. Si une pollution avec des éléments particulaires, la surverse aérienne pourra être privilégiée, en laissant de ce fait les vannes fermées. »
Les dispositifs permettant de prévenir toute dégradation de la ressource en eau potable résident :

- Pour les pollutions chroniques, dans les ouvrages d'infiltration,
- Pour les pollutions accidentelles, dans la mise en œuvre du protocole présenté dans la fiche réflexe 3bis du plan de gestion de crise et dans la réalisation des actions suivantes si nécessaire (voir dossier loi sur l'eau, pages 71 et 72) :
  - Vérification de la fermeture des vannes du ou des bassins concernés
  - Confinement de la pollution :
    - Disposition d'absorbants
    - Barrages flottants

- Boudins (si écoulement laminaire)
- Ballons obturateurs (en cas de présence de produits acides)
- Ballots de paille

- Pompage et excavation en cas de pollution des bassins (par l'intermédiaire d'un prestataire).
- Les matériaux souillés sont ensuite dirigés vers des filières autorisées.

Avis du commissaire enquêteur :

A mon avis trois types de transferts de polluants sont envisageables vers la retenue :

*1) Les pollutions chroniques (lessivage des sols principalement). Le projet est basé sur un système de bassins d'infiltration à la parcelle, avec arrivée dans le grand bassin en cas de débordements ou de mauvais fonctionnement (**celui-ci étant considéré comme apte à l'infiltration, sous réserve de vérification)** ;*

2) Les pollutions accidentelles, qui relèvent alors d'un confinement à la parcelle, ou au pire au niveau du grand bassin, avec toutes vannes fermées ;

*3) Reste le cas lié à un débordement aérien du grand bassin, cas exceptionnel mais envisageable en cas de pluie supra trentennale. Dans ce cas (non envisagé dans la réponse), il y aura transfert. La collectivité compte alors sur le traitement « naturel » de la végétation au niveau du rejet dans la queue du plan d'eau. **Je note que dans ce cas la collectivité compte sur un biotraitement d'ordre qualitatif, sans calculs présentés par type de polluants.***

2 – Efficacité de l'épuration naturelle

L'association Manche-Nature demande que cette fonction épuratoire soit justifiée par des données techniques précises, notamment concernant les volumes susceptibles de transiter lors d'événements pluvieux exceptionnels, les catégories de polluants concernés et les limites de fonctionnement de ce milieu naturel [la végétation située en amont de la retenue de Semilly].

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Saint-Lô Agglo ne dispose pas de données précises sur les fonctions épuratoires de la queue de la retenue. Toutefois, des données précises sur la qualité de l'eau du barrage sont disponibles grâce aux suivis mis en œuvre (suivi quotidien et suivi hebdomadaire renforcé, tels que présentés en page 70 du dossier loi sur l'eau). Par ailleurs, il peut être souligné que la capacité d'abattement des pollutions de l'amont de la retenue ne sera mobilisée uniquement pour les pollutions chroniques (routières notamment). En effet, les pollutions accidentelles survenant sur la zone Agglo21 seront captées avant d'arriver à la retenue : les ouvrages d'infiltration sont conçus pour permettre un confinement des pollutions, grâce à la présence de vannes maintenues fermées. Il n'y aura donc pas de rejet direct d'eaux polluées vers la retenue.

En outre, les eaux du barrage sont traitées pour être potabilisées : les capacités d'épuration naturelle sont complétées par les traitements réalisées au sein de l'usine d'eau potable.

Avis du commissaire enquêteur :

*Cette réponse confirme mon commentaire ci-dessus : il n'y a pas de données précises sur les fonctions épuratoires de la queue de la retenue. **Cela confirme qu'il y aura risque de transfert d'éléments polluants vers la retenue, laquelle est utilisée pour fournir plus de la moitié de la fourniture en eau potable de l'agglomération.***

Dans ce cas, il y aura bien sûr possibilité de neutraliser temporairement les prélèvements dans le plan d'eau et de recourir au plan de crise, mais il est inexact de dire que « Il n'y aura pas de rejet direct d'eaux polluées vers la retenue. »

3 – Fonctionnement du bassin principal

L'association Manche-Nature demande que les résultats de cette étude soient produits avant la décision d'autorisation, accompagnés, si nécessaire, d'une actualisation des calculs hydrauliques et d'une démonstration du fonctionnement du dispositif dans les situations pluvieuses exceptionnelles.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Les résultats sont attendus courant novembre, soit avant le passage en conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) qui est envisagé en début d'année 2027.

L'étude géotechnique doit effectivement permettre d'actualiser le fonctionnement des ouvrages hydrauliques présenté dans le dossier loi sur l'eau.

Avis du commissaire enquêteur :

L'absence de résultats des mesures complémentaires d'infiltration à la date de fermeture de mon délai pour clore le rapport (le 4 novembre) m'obligera à délivrer un avis sous réserve du bon résultat des essais*. Il est dommage que la collectivité n'ait pas pris les dispositions nécessaires pour réaliser ces essais pendant le temps de la consultation, d'autant que la demande résulte de l'avis de l'ARS, qui a été connu très tôt (avis du 10 juillet).*

4 – Etudes complémentaires après la consultation

L'association Manche-Nature demande que les études complémentaires déterminantes pour l'appréciation des risques environnementaux soient mises à disposition du public avant toute décision et qu'une participation complémentaire soit organisée si leur contenu modifie substantiellement l'évaluation du projet.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Les résultats des études complémentaires, et leur analyse, seront publiés sur le site internet de Saint-Lô Agglo.

Avis du commissaire enquêteur :

Au-delà de la méconnaissance des résultats d'essais complémentaires pour conclure mon rapport, l'association mentionne que le public aussi n'a pas pu être en possibilité d'en connaître les valeurs.

Pour y remédier, je prendrai les dispositions nécessaires pour que les résultats soient accessibles directement sur la plateforme du registre dématérialisé, de façon que le public puisse en prendre connaissance.

Bien sûr la décision finale par le préfet sera alimentée par le résultat des nouveaux essais.

Par ailleurs, il est évident que si les résultats ne sont pas complétement ceux attendus, il devra y avoir à minima une mise à jour de l'étude environnementale, qui nécessiterait alors une concertation complémentaire.

5 – Ouvrages d'infiltration des entreprises

L'association Manche-Nature demande que ce document [le cahier des charges de cession] soit rendu public et que soient précisées les modalités de vérification des installations réalisées, les responsabilités de contrôle, les obligations d'entretien à long terme et les mesures prévues en cas de dysfonctionnement ou de non-respect des prescriptions.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Le cahier des charges de cession type est en cours de rédaction. Les obligations d'entretien et les modalités de vérification des installations y sont précisées. La version type sera rendue publique sur le site internet de Saint-Lô Agglo ; les cahiers des charges annexés aux actes de vente ne pourront en revanche pas être rendus publics comme ce sont des documents contractuels.

La rupture du contrat de cession pourra intervenir en cas de manquement de l'acquéreur. Des sanctions, telles que l'application de pénalités, pourront être prévues pendant la mise en œuvre des dispositions correctives. En cas de dépassement d'un délai raisonnable de mise en conformité, une clause résolutoire pourra être mise en œuvre.

Avis du commissaire enquêteur :

Au cours de la consultation, et à la suite d'une question que j'ai posée, je me suis aperçu qu'actuellement, aucune vérification n'est faite sur les installations déjà réalisées, alors que la totalité du projet présenté à l'enquête est basé sur une réalisation des bassins par les acheteurs de terrain.

Il est donc essentiel de pouvoir s'assurer que les installations seront calculées selon la nature du projet de construction et d'aménagement du terrain, et réalisées conformément au projet.

En l'absence de communication d'un modèle d'acte de cession, je reste assez sceptique sur la possibilité évoquée par la collectivité de rompre un contrat de cession après que tous les travaux (constructions et aménagements) ont été réalisés ! Et comment s'assurer qu'ultérieurement l'entreprise n'apporte pas des modifications pouvant entraîner la modification, voire la suppression des installations ?

Je préconise plutôt que la collectivité se munisse d'un Règlement du Service des Eaux Pluviales Urbaines, qui pourra prévoir tous les dispositifs d'autorisation, de vérification, de suivi ultérieur et de sanctions si cela s'avérait nécessaire.

6– Haies et fonctionnalités écologiques

L'association Manche-Nature demande une évaluation comparative des fonctionnalités des haies avant et après aménagement, ainsi qu'un programme de suivi permettant d'apprécier l'efficacité réelle des plantations et de prévoir des mesures correctives lorsque les objectifs ne sont pas atteints.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

La description de la fonctionnalité des haies et des bosquets plantés dans le cadre de la création du barreau routier et de la prolongation de la rue Madeleine Desdevises a été réalisée dans le mémoire en réponse à l'autorité environnementale (pages 37 à 39). Comme précisé dans ce mémoire, un suivi faune-flore sera réalisé sur une durée de 10 ans. Ce suivi comprendra également les haies existantes avant aménagement : une comparaison pourra donc être réalisée entre les résultats de ce suivi et ceux de l'étude faune-flore de 2024. En outre, aucune haie ne sera supprimée dans le cadre de l'aménagement de la phase 2, comme présenté dans le mémoire en réponse à l'autorité environnementale (mesures d'évitement E3 et E4).

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse adaptée et satisfaisante.

7– Inventaire faune-flore et espèces protégées

L'association Manche-Nature demande que soit démontrée la couverture effective de l'ensemble des emprises concernées par des investigations écologiques appropriées, y compris les ouvrages hydrauliques et les aménagements annexes.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Le site du projet est entièrement couvert par la zone d'étude du diagnostic écologique réalisé en 2024, comme l'attestent les cartes ci-dessous. La surface de 12,4 hectares indiquée dans l'étude faune-flore semble erronée.



Localisation de la zone d'étude faune-flore de 2024



Plan cadastral du projet (extrait du résumé non technique de l'étude d'impact)

L'incidence du projet sur les milieux naturels, les continuités écologiques, les sites Natura 2000, la faune, la flore et les sols a été étudiée dans le cadre du mémoire en réponse à l'autorité environnementale. Les mesures d'évitement et de réduction sont développées pour caractériser les impacts résiduels.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante.

8 – Zones humides et milieux périphériques

L'association Manche-Nature demande que soient précisément examinés les effets des terrassements, de l'imperméabilisation et des modifications du ruissellement sur leur fonctionnement hydrologique, leurs habitats et leurs continuités écologiques.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Le vallon boisé est présent sur les marges de la retenue d'eau potable ; la saulaie humide correspond à la queue de la retenue.

Les terrassements qui seront réalisés dans le cadre des travaux d'installation des entreprises ne vont pas entraîner de modification de la topographie générale du site : le cheminement de l'eau restera globalement identique à la situation initiale.
Cependant, l'imperméabilisation des parcelles est importante, ce qui peut effectivement entraîner des modifications du fonctionnement hydrologique du sous-sol. Toutefois, le projet vise à conserver l'impluvium de la retenue d'eau potable tout en maîtrisant les ruissellements. Ce principe permet de limiter l'impact sur le fonctionnement hydrologique de la zone humide, via notamment l'infiltration des eaux pluviales et un retour des eaux pluviales vers la queue de la retenue en cas de pluies supérieures à la trentennale.
Enfin, les effets sur les continuités écologiques périphériques du projet ont été analysés dans le cadre du mémoire en réponse à l'autorité environnementale (page 20) : l'effet est indirect, permanent et à court terme sur le corridor situé à proximité. Les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre (mesures E2, R1 et R2) présentées dans ce document permettent de considérer que les impacts résiduels ne sont pas caractérisés.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse adaptée et satisfaisante.

9 – Consommation d'eau des futures entreprises

L'association Manche-Nature demande que soient établis plusieurs scénarios réalistes de consommation d'eau potable et, le cas échéant, d'eau industrielle, afin d'apprécier leur compatibilité avec les ressources disponibles et les capacités des réseaux.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Les scénarios de consommation d'eau potable ont été détaillés dans le mémoire en réponse à l'ARS (page 5). Le gestionnaire de la production et distribution d'eau potable émet un avis favorable pour les deux premiers scénarios (6 à 8m3 / jour environ). Pour le troisième scénario (300 à 400m3 / jour environ), l'avis du gestionnaire ne peut pas être prononcé sans connaître les besoins précis, au regard des capacités des ressources actuelles et des difficultés rencontrées lors des situations de sécheresse

Avis du commissaire enquêteur :

Réponse satisfaisante.

10 – Effets cumulés avec les projets voisins

L'association Manche-Nature demande que cette évaluation permette notamment d'apprécier l'évolution globale de l'imperméabilisation, les volumes supplémentaires de ruissellement, les risques pour la retenue de Semilly et les conséquences sur les continuités écologiques.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Les effets cumulés avec les projets limitrophes inscrits au PLUi ont été présentés dans le mémoire en réponse à l'autorité environnementale (pages 7 à 12).

Imperméabilisation

Les phases 1 et 2 d'Agglo21 et le secteur situé au nord-est entraîneront la consommation de près de 29 hectares de terres agricoles. L'imperméabilisation maximale prévue par le plan local d'urbanisme intercommunal est présentée dans le tableau ci-dessous :

Zonage	Uxm / Uxmp21 / AUxmp21	AUxilp21 / Uxilp21	Total
Surface concernée (ha)	22,6	15,4	38
Imperméabilisation maximale prévue par le PLUi	84%	90%	
Surface imperméabilisée au maximum (ha)	19	13,86	32,86

Ruissellement / risques pour la retenue de Semilly

Le « projet ouest » (orientation d'aménagement et de programmation (OAP 50502_d_8) est inclus, pour la partie nord, dans le dossier loi sur l'eau. La partie sud est sur un bassin versant différent de la phase 2 d'Agglo21 : les eaux de ruissellement atteignent l'aval de la prise d'eau potable.

Concernant le « projet est » (OAP 50502_eco_5), il est souligné dans le mémoire en réponse à l'autorité environnementale page 8 que « au regard de la démarche ERC, cette OAP devra être réévaluée dans le cadre de la révision du PLUi prévue en 2028, afin d'améliorer l'intégration paysagère et environnementale des projets, notamment en prévoyant la conservation des chemins creux (GR) et en tenant compte des arbres et haies remarquables, et limiter les risques d'impacts sur la ressource en eau potable. » Aussi, une étude complémentaire sur les volumes supplémentaires de ruissellement et les risques pour la retenue d'eau potable sera réalisée quand l'OAP aura été réévaluée.

Continuités écologiques

L'impact sur les continuités écologiques de la phase 1 d'Agglo21, autorisée en 2013, peut être considéré comme fort. Environ 1km de haies a en effet été supprimé dans le cadre de l'aménagement (déplacement de la RD559 et aménagement des parcelles).

Concernant la phase 2, les impacts résiduels sont considérés comme non caractérisés grâce à la mise en œuvre des mesures d'évitement (conservation des haies existantes) et de réduction (création de haies et de bosquets). Le caractère de chemin creux du chemin du Pissot est même renforcé avec la création de haies sur talus de part et d'autre du chemin.

Le « projet ouest » aura un impact limité sur les continuités écologiques car les haies existantes sur les limites du site seront conservées. Un impact sur la faune pourra en revanche avoir lieu si des haies délimitant les parcelles entre elles et des arbres isolés sont supprimés au moment de l'installation d'entreprises.

Enfin, concernant le « projet est », comme mentionné ci-dessous, l'OAP doit être réévaluée aussi il est difficile de caractériser actuellement les impacts sur les continuités écologiques.

Avis du commissaire enquêteur :

La question de la prise en compte des prévisions d'extension (OAP du PLUi) au nord-ouest et au nord-est a été posée au cours de l'enquête et en réunion publique. Il s'avère que la zone nord-ouest est déjà quasiment construite, il s'agira plutôt de simples changements d'affectation.

En revanche pour ce qui concerne la zone au nord-est, et malgré la modification à intervenir sur la définition de l'OAP, ***il y aura bien une incidence (reconnue par la collectivité) en termes d'imperméabilisation, de ruissellement, et donc de risques pour la retenue de Semilly***.

En effet, vu les courbes de niveau, les 11 ha supplémentaires couleront vers la retenue. Les volumes en résultant iront vraisemblablement rejoindre ceux issus de la zone Agglo21, donc en ajout dans le bassin principal (après infiltration dans les installations privées des acquéreurs dans la future zone).
Il y aura également des impacts possibles sur les continuités écologiques.

11 – Séquence ERC

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Pour donner suite à une demande similaire de l'autorité environnementale, la démarche éviter réduire compenser a été développée dans le mémoire en réponse dédié, avec la présentation des mesures d'évitement et de réduction et bilan des impacts résiduels après évitement et réduction (pages 23 à 36).

Avis du commissaire enquêteur :

Sans observations.

12 – Portée de l'analyse du SAGE de la Vire

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Le projet n'a effectivement pas pu être apprécié par la commission locale de l'eau. La constitution de la commission est envisagée pour le début d'année 2027. L'intégralité des projets en cours sur le bassin versant de la Vire sera présentée en commission.

Avis du commissaire enquêteur :

Sans observations.

8.2.4– Réponses aux questions du public restées sans réponse

1 – Réunion publique d'ouverture (question 6)

Concernant le bassin d'orage de l'entreprise Le Capitaine, il semble que celui-ci soit plus bas que celui de la collectivité, comment font-ils pour la surverse, il n'y a pas de traversée de route apparente ?

Réponse de Saint-Lô Agglo :

La gestion des eaux pluviales de l'entreprise Lecapitaine a fait l'objet d'une déclaration loi sur l'eau accordée par l'administration le 13 juin 2024. Le rejet du bassin d'infiltration de cette parcelle est indépendant du reste de l'étude et ne rentre pas dans le bassin versant collecté du reste de la zone. L'entreprise Lecapitaine a créé un bassin d'infiltration retenant une pluie centennale sans rejet à débit limité. Aucun rejet d'eau pluviale au milieu récepteur n'est prévu. Un ouvrage de surverse est conservé par mesure de sécurité, dirigé vers la RD559.

Avis du commissaire enquêteur :

La méthode de fonctionnement de cet ouvrage s'avère conforme aux principes du projet présenté en enquête par la collectivité. Le dimensionnement pour une pluie centennale sans débordement permet de ne pas ajouter de volumes supplémentaires à la zone Agglo21, malgré le fait que le débordement, s'il avait lieu, serait dirigé vers le plan d'eau.

2– Réunion publique de clôture (question 5)

La biorétention ne va pas tout filtrer. Un moment donné, ça va aller dans le milieu aquifère qui va se retrouver dans les nappes phréatiques et qui va alimenter ensuite notre réseau de ruisseaux, le Fumichon, et cetera.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Les ouvrages de biorétention constituent des solutions d'adaptation fondées sur la nature qui permettent de gérer efficacement le ruissellement urbain et sa pollution, en réduisant de manière significative les volumes, les débits de pointes et les flux polluants 1. Ces dispositifs ont été retenus car ils constituent une solution robuste pour la gestion des eaux pluviales grâce à leurs performances hydrologiques et épuratoires, tout comme écologiques, urbaines et sociales.

Enfin, comme précisé dans le mémoire en réponse à l'ARS (page 17), une première analyse des sédiments du bassin principal va être réalisée dans le courant de l'automne 2026. La fréquence des suivis sera adaptée en fonction des résultats.

Avis du commissaire enquêteur :

Comme indiqué précédemment, l'efficacité des bio-rétention et bio-épuration n'est pas mesurée, ni calculée, même si on peut les prendre en compte, mais de manière qualitative seulement.

3 – Réunion publique de clôture (question 6)

Est-ce que vous nous garantissez qu'il n'y aura pas d'entreprises qui seront de nature polluante à ce niveau-là ?

Réponse de Saint-Lô Agglo :

L'installation d'entreprises soumises à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) est possible. Les ICPE doivent respecter les prescriptions définies par arrêté et se soumettre à des contrôles périodiques. Les exigences sont donc renforcées, avec des prescriptions qui iront au-delà de la demande d'autorisation environnementale.

En outre, comme précisé par M. Lemazurier lors de la réunion, l'installation d'ICPE sur la zone sera soumise à des études complémentaires avec dépôt d'un dossier de demande spécifique.

Avis du commissaire enquêteur :

Il ne semble pas possible d'interdire l'installation d'une ICPE dans une zone d'activités, mais une attention particulière sera mise en place par la collectivité pour l'examen de demandes de cette catégorie.

[1] Extrait du *Guide sur les ouvrages de biorétention*, ADOPTA[2], à paraître

[1] L'ADOPTA est une association loi 1901 reconnue sur l'ensemble du territoire national qui intervient pour accompagner, sensibiliser et former les différents acteurs publics et privés de l'aménagement à la gestion durable et intégrée des eaux pluviales.

4 – Réunion publique de clôture (question 18)

Il y a l'influence des entreprises aussi : aujourd'hui, où la phase 2 n'est même pas construite, il y a des soirs où il y a un bruit de fond permanent, en fait, qui vient d'ici et qui se transmet dans la vallée.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Aucune activité de nuit n'est présente actuellement sur la phase 1 d'Agglo21, à l'exception d'événements ponctuels au Pôle Agglo21. En outre, une fréquentation nocturne du site peut avoir lieu, mais de manière ponctuelle et indépendamment du fonctionnement des entreprises.

Avis du commissaire enquêteur :

Des mesures de fonds sonore pourraient être menées pour répondre à cette demande, en sachant cependant que des seuils réglementaires sont prévus, qui ne garantissent pas une absence de bruits, mais fixent des seuils « acceptables ».

5 – Réunion publique de clôture (question 19)

Alors, le premier dossier, moi, parce qu'on avait déjà une association qui s'était montée sur la RN 174, ce n'était pas 70 dB qui était demandé, c'était 60 à l'époque, je crois, faudra retrouver le dossier, mais c'était ça. Avec l'association, on avait aussi travaillé lors de l'étude du PPEB (Plan de Prévention de l'Exposition aux Bruits) pour se mettre en sécurité et pas pour contrer la RN 174, mais aujourd'hui c'est vraiment une nuisance. Il manque des merlons anti-bruit.

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Le seuil de 80 décibels correspond à un seuil de dangerosité. La simulation des nuisances sonores présentée dans l'étude d'impact détermine un bruit généré par le trafic inférieur à 70dB.

Par ailleurs, la gestion et l'aménagement des routes nationales ne sont pas du ressort de la communauté d'agglomération : la demande sur les merlons anti-bruit est à formuler auprès des services de l'Etat.

Avis du commissaire enquêteur :

Sans observations.

8.2.5– Mémoire en réponse à la MRAe - Erratum

Réponse de Saint-Lô Agglo :

Le tableau des effets cumulés présenté en page 10 du mémoire en réponse à l'autorité environnementale comportait une erreur pour la ligne concernant les eaux superficielles. L'effet des aménagements d'Agglo21 (phases 1 et 2) est **l'augmentation des débits ruisselés, absorbés jusqu'à la trentennale par les ouvrages d'infiltration**.

Avis du commissaire enquêteur :

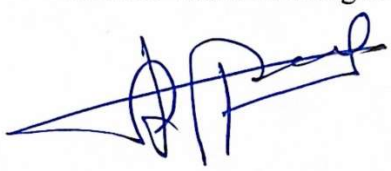
Sans observations.

Au long du présent rapport, comprenant 93 pages, j'ai relaté le déroulement de la consultation, décrit et analysé les différents avis (commune, SAGE, ARS, MRAe) et observations émises ou déposées, et donné mon avis sur la teneur et le bien-fondé de ceux-ci et des mémoires en réponse apportés par Saint-Lô Agglo.

Le rapport est ensuite complété par les annexes, comprenant l'intégralité des observations écrites sur les registres ou des courriers déposés en mairie, les avis et mémoires en réponse ainsi que l'échange de questions avec le pétitionnaire (PVS et Mémoire en réponse).

Mes conclusions sont ensuite présentées en fin de document, dans une seconde partie.

Rapport établi le 02 novembre 2026
A Saint-Vaast-la-Hougue



Alain RENOUF
Commissaire-enquêteur