

ENQUETE PUBLIQUE

**Projet d'aménagement de l'extension
de la zone d'activités économiques
« Armanville 2 »
en extension de l'espace d'activités économiques
« Armanville »
sur la commune de Valognes (50700)**

**RAPPORT
du
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**



Commissaire-enquêteur :

Henri Leportoux
50200 Saint-Pierre-de-Coutances

Janvier 2026

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1^{ère} Partie

| | |
|---|------------|
| 1. Préambule | page 2/30 |
| 1.1 Objet de l'enquête | |
| 1.2 Le dossier d'enquête | |
| 1.3 Principaux textes régissant l'enquête | |
| 1.4 Le projet | |
| 2. Organisation de l'enquête | page 13/30 |
| 2.1 Désignation du commissaire-enquêteur | |
| 2.2 Publicité | |
| 3. Déroulement de l'enquête | page 14/30 |
| 3.1 Rencontres du pétitionnaire et visite du site | |
| 3.2 Les permanences et observations du public | |
| 4. Réponses du pétitionnaire aux questions et commentaires du C.E. | page 17/30 |

2^{ème} Partie

Pièces jointes

| | |
|--|---------------|
| N° 1 Copie des observations | pages 1 à 6 |
| N° 2 Procès-verbal de synthèse | pages 7 à 11 |
| N° 3 Mémoire en réponse du pétitionnaire | pages 12 à 36 |

3^{ème} Partie

Annexes

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| N° 1 Insertion dans la presse locale | pages 1 et 2 |
| N° 2 Affichage | pages 3 à 5 |

1ère Partie

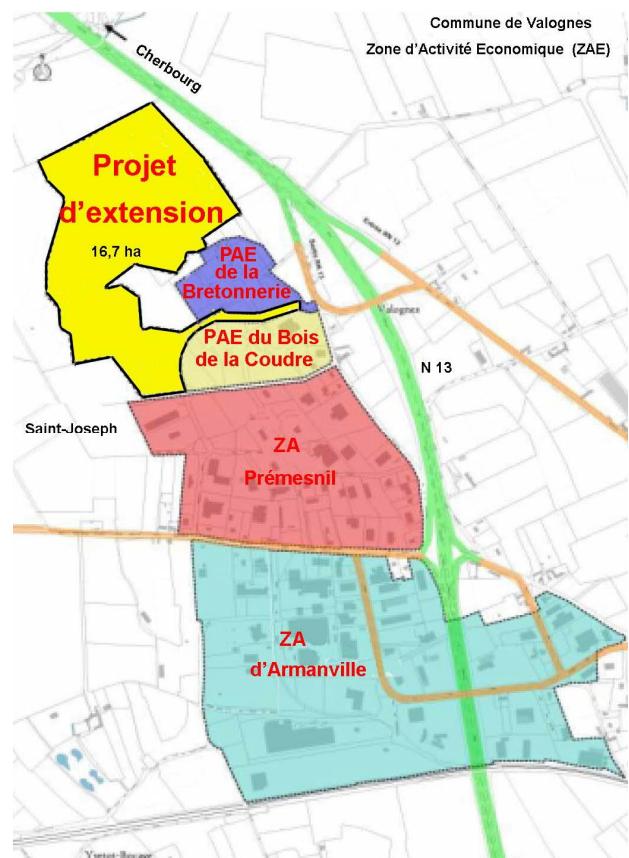
1. Préambule :

1.1 Objet de l'enquête :

La communauté d'agglomération du Cotentin, dans le cadre de sa compétence « Développement économique » a décidé d'aménager une Zone d'Activités Économiques (ZAE) « Armanville 2 » en extension de l'Espace d'Activités Économiques (EAE) « Armanville ». Cet espace, sur la commune de Valognes, est déjà constitué de quatre zones d'activités d'une superficie totale d'environ 70 hectares.

Ce projet s'inscrit dans la continuité d'une première version portée par le syndicat mixte du Cotentin, laquelle a été classée sans suite en raison de son impact sur les zones humides du secteur.

Conformément à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, le projet, d'une superficie d'assiette supérieure à 10 hectares (16,77 ha), est soumis à évaluation environnementale comprenant une étude d'impact. Il est également soumis à déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du même code au vue de la rubrique 2.1.5.0 (superficie supérieure à 1ha et inférieure à 20 ha).



1.2 Le dossier d'enquête :

Le dossier présenté à l'enquête publique était composé :

- ✓ De l'arrêté n° 645 du 20 octobre 2025 portant ouverture de l'enquête publique ;
- ✓ De l'avis d'enquête publique ;
- ✓ Du dossier d'enquête :
 - Étude d'impact volume 1 : résumé non technique ;
 - Étude d'impact volume 2 : rapport ;
 - Étude d'impact volume 3 : annexes ;
 - Documents divers :
 - Dossier permis d'aménager :
 - Situation du projet ;
 - Notice ;
 - Photographies situant le projet dans l'environnement proche ;
 - Photographies situant le projet dans le paysage lointain ;
 - Programme et plans des travaux d'équipement ;
 - Hypothèse d'implantation des bâtiments ;
 - Règlement ;
 - Tableau de répartition des surfaces ;
 - Demande du permis d'aménager.
 - Dossier de plans :
 - Plan topographique ;
 - Plan de composition ;
 - Coupes ;
 - Plan d'assainissement ;
 - Plan des réseaux souples ;
 - L'avis délibéré de la MRAe et la réponse du pétitionnaire (2 documents).

1.3 Principaux textes régissant l'enquête :

Les principaux textes qui régissent l'enquête sont :

- ✓ Le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 423-1 et suivants et R. 423-1 et suivants ;
- ✓ Le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 et suivants ;
- ✓ Le code général des collectivités territoriales (CGCT).

1.4 Le projet :

1.4.1 La commune support du projet :

La commune de Valognes est située au nord du département de la Manche, elle fait partie de la communauté d'agglomération du Cotentin qui regroupe 129 communes sur un territoire de 1439 km². En 2021, Valognes comptait 6971 habitants pour une superficie de 15,63 km². La ville est dotée d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) adopté en 2013 et modifié en 2018. Elle n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ou Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL).

1.4.2 Le projet :

Comme précisé ci-dessus, le projet de ZAE Armanville 2, situé à proximité de la RN 13, est implanté en zone 1 AUE, en continuité d'un ensemble de quatre zones d'activités. Le site, d'une superficie totale de 16,77 ha, repose sur : d'anciennes prairies agricoles, entretenues par fauche annuelle, une partie d'une ancienne déchetterie, une plateforme de transfert des déchets, des remblais et un stand de tir. De nombreuses zones humides, d'une superficie de 8 880 m², sont présentes sur ce site.

Le projet prévoit la création :

- ✓ De 21 lots d'une superficie variant de 1470 m² à 6060 m² ainsi qu'un macro-lot de 17 517 m² pouvant accueillir une entreprise nécessitant une grande surface ou pourra être divisé en plus petits lots si nécessaire (maximum 4 lots), soit une superficie totale accessible de 9,29 ha ;
- ✓ D'une voie interne de 1395 m de longueur pour desservir l'ensemble des lots ;
- ✓ D'un parking de 37 emplacements à l'entrée du projet, sur l'ancienne déchetterie ;
- ✓ De cheminements doux : 1025 m de voie verte à l'intérieur du projet et 1600 m d'allée empierrée en périphérie ;
- ✓ D'espaces verts à l'emplacement des zones humides : 30 400 m² incluant ces zones humides ;
- ✓ D'une zone humide de 460 m² en compensation des 280 m² de zone humide détruite par le projet ;
- ✓ De 2110 m de haies bocagères et 1280 m de haies champêtres et la suppression de 580 m de haies existantes sur le site ;
- ✓ D'ouvrages de rétention des eaux pluviales.



1.4.3 L'étude d'impact :

1.4.3.1 Le milieu physique :

1.4.3.1.1 Les sols et sous-sols :

Le relief de l'emprise du site est marqué par une ligne de crête située globalement en son milieu et par des pentes moyennes à fortes (9%).

Le site n'est pas concerné par des risques de débordement de cours d'eau mais est très sensible aux remontées de nappes. Il est peu soumis aux risques de séisme, de mouvement de terrain et est faiblement exposé au risque de gonflement et de retrait des argiles.

1.4.3.2 Le milieu aquatique :

La Directive Cadre de l'eau (DCE) a été approuvée par le Conseil européen le 23 octobre 2000 et transposée dans le droit français par la loi du 21 avril 2004. Elle fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines.

La commune de Valognes est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Seine et cours d'eau côtiers normands, par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Douve Taute » et par un zonage pluvial communal. Les objectifs, dispositions et orientations de ces documents sont à prendre en compte dans l'aménagement de la zone projetée.

1.4.3.2.1 Les eaux souterraines :

La masse d'eau concernée est celle du Trias et Lias du Cotentin-est Bessin, elle est en bon état chimique et quantitatif. Sur la zone d'étude, la vulnérabilité est forte.

Le site du projet est hors périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable. Il n'existe pas de forages ou de puits sur la zone d'étude.

Même si la nappe d'eau peut être à très faible profondeur en période de nappe haute, la grande majorité des sondages réalisés à six mètres de profondeur sont restés secs.

Afin d'éviter les risques de drainage de la nappe, les fonds de bassins tampons pourront être imperméabilisés (avec de l'argile, par exemple).

1.4.3.2.2 Les eaux de surface :

1.4.3.2.2.1 Hydrographie :

Il n'existe pas de cours d'eau sur le site du projet, deux ruisseaux sont situés à l'est et à l'ouest de celui-ci : le ruisseau de la Fosse Prémesnil et le ruisseau du Bois de la Coudre. Une mare est également présente à proximité du site. Ces ruisseaux se jettent dans la rivière « La Gloire » qui elle-même se jette dans le fleuve « La Douve ». La qualité biologique de la Gloire est conforme aux objectifs du SDAGE. Aucun aménagement n'est prévu pour relier les eaux du site à ces ruisseaux.

1.4.3.2.2.2 Les eaux de surface :

Le projet aura les incidences suivantes sur les eaux de surface :

- ✓ Modification du cheminement et de l'infiltration des eaux de ruissellement ;
- ✓ Augmentation de la quantité et du débit de ces eaux restituées au milieu naturel ;
- ✓ Modification de la qualité des eaux rejetées (Matières En Suspension - MES).

Sans mesures compensatoires, le projet aurait un impact quantitatif et qualitatif sur ces eaux.

1.4.3.2.2.3 L'alimentation en l'eau potable :

Le projet va conduire à une augmentation de la consommation en eau potable estimée à 80 m³ / jour.

Pour le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du pays du Cotentin, la ressource est suffisante. Toutefois, une étude diagnostique et un schéma directeur pour l'alimentation en eau potable du territoire est en cours.

1.4.3.3 Le milieu naturel :

La Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) 2030 traduit l'engagement de la France au titre de la convention sur la diversité biologique. Elle concrétise son engagement en proposant trente-neuf mesures autour de quatre axes :

- ✓ Réduire les pressions qui s'exercent sur la biodiversité ;
- ✓ Restaurer la biodiversité dégradée partout où c'est possible ;
- ✓ Mobiliser tous les acteurs ;
- ✓ Garantir les moyens d'atteindre ces ambitions.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), qui se substitue à de nombreux schémas sectoriels (SRCAE, SRI, SRCE et autres) prend aussi en compte la biodiversité. Le site présente des enjeux vis-à-vis du SRADDET en raison de la présence de haies et de zones humides (Cf. 1.4.2).

1.4.3.3.1 Les zones de protection et d'inventaire des milieux naturels :

| Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) | |
|--|--|
| Désignation | Caractéristiques |
| ZNIEFF de type II « Vallée de la Gloire » | Riveraine du site |
| Dans un rayon de 10 km autour du site sont présentes : 8 ZNIEFF de type I et 6 ZNIEFF de type II | |
| Zone Natura 2000 | |
| Basses vallées du Cotentin et baie des Veys (ZPS) | Elles se situent à 7,5 km du site |
| Marais du Cotentin et du Bessin – baie des Veys (ZSC) | |
| Autres | |
| PNR Marais du Cotentin et du Bessin | À 6 km du site |
| Arrêtés de protection de biotope | Le site n'est pas concerné par ces arrêtés |

1.4.3.3.2 Les zones humides :

De nombreuses zones humides sont présentes sur le site du projet. Celles-ci, à l'exception de 280 m², restent en espaces naturels et ne sont donc pas impactées par le projet. Ce dernier prévoit une mesure de compensation en créant une zone humide de 460 m² au sein de l'emprise du projet.

1.4.3.3.3 Impacts sur les habitats :

La création d'une zone d'activités sur des espaces naturels détruit nécessairement des habitats, soit de façon directe, par les travaux d'aménagement, soit de façon indirecte par la modification des conditions écologiques.

1.4.3.3.3.1 Les haies bocagères :

Les haies bocagères forment un maillage nécessaire, entre autres, à la faune (trame verte). Le projet induit la destruction d'environ 580 m de haies sur les 2205 m présentes sur le site. Des mesures d'évitement sont mises en place pour limiter son impact sur celles-ci ainsi qu'une mesure de compensation qui prévoit la plantation d'un linéaire de 2110 m de haies bocagères et 1280 m de haies champêtres.

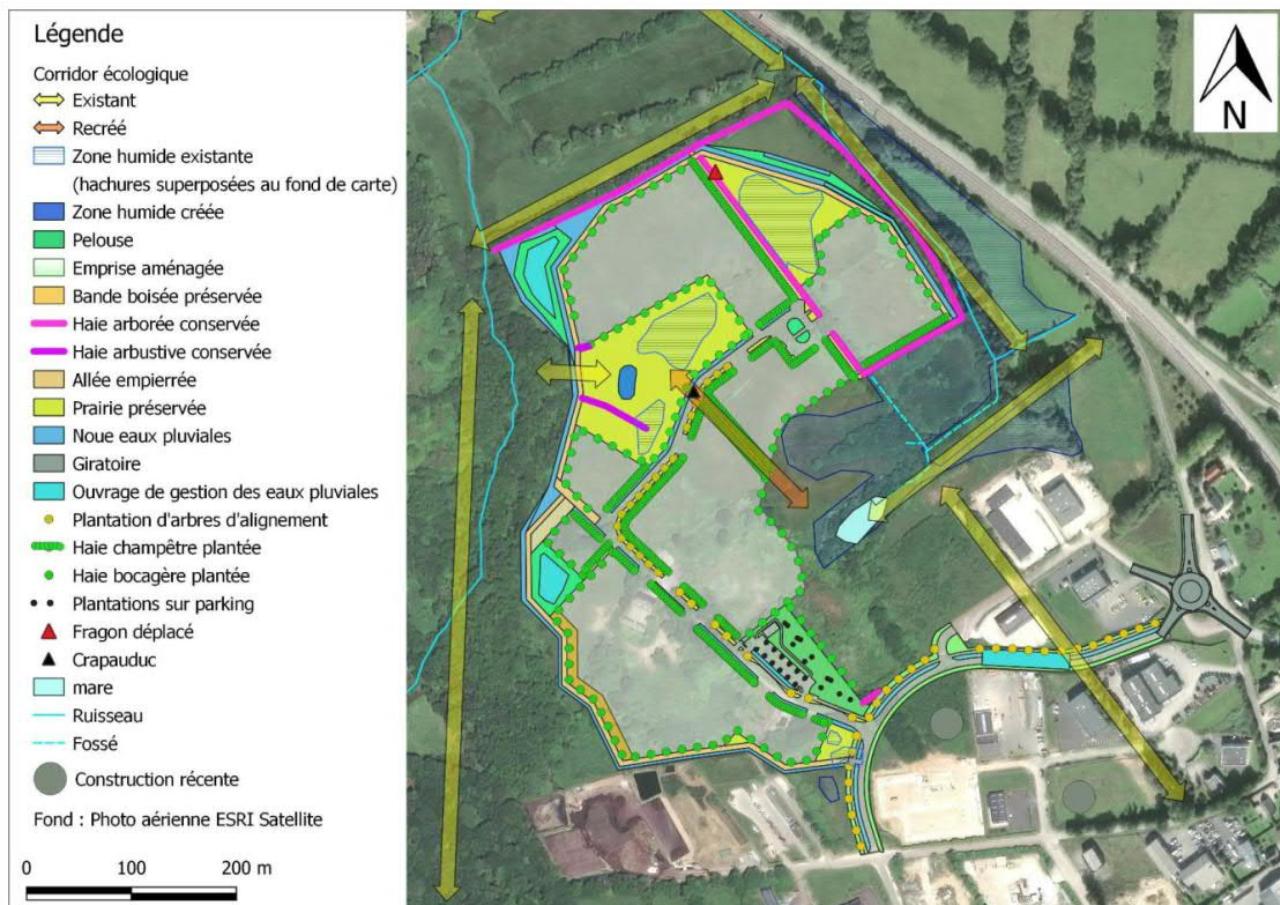
1.4.3.3.3.2 La faune et la flore :

Un inventaire de la faune et la de flore a été réalisé sur le site. Il a été constaté la présence d'une faune variée mais courante : pas d'espèces remarquables d'oiseaux ou d'insectes, une faible population d'amphibiens, des mammifères terrestres communs et quatre espèces de chauve-souris. L'inventaire de la flore a identifié six espèces végétales susceptibles de présenter un intérêt patrimonial ainsi qu'une espèce invasive (la renouée du Japon). Le projet prévoit des mesures d'évitement et de réduction.

À la demande de la MRAE, une nouvelle étude faune flore sur quatre saisons est engagée, elle devrait se terminer au printemps prochain (2026).

1.4.3.3.3 La trame bleue et verte :

Deux ruisseaux et une mare, situés à proximité du site d'étude, constituent la trame bleue à protéger, pour ce faire, de nombreuses mesures de réduction et d'accompagnement sont prévues.



1.4.3.3.4 Le paysage :

Les zones d'activités accueillant des bâtiments de grand volume peuvent avoir un impact fort sur le paysage. Dans le cas présent, l'environnement très boisé du site va le limiter. De plus, le projet se situe dans le prolongement de zones d'activités existantes.

1.4.3.3.5 Le trafic routier, les déplacements et le stationnement :

La desserte de la zone d'activités d'Armanville 2 se fera par une voie nouvelle reliée à un giratoire sur la RD 974 et à la rue du Bois de la Coudre.

Cette zone pourrait accueillir environ 500 actifs. La circulation supplémentaire attendue resterait complètement fluide aux heures de pointe du matin comme du soir.

Un parking de trente-sept emplacements en entrée de zone est prévu et les entreprises doivent prévoir le stationnement nécessaire à leur activité à l'intérieur de leur parcelle comme défini par le règlement écrit du PLU.

L'EAE d'Armanville est desservi par les transports en commun (arrêt à environ un km). Le cheminement à pied peut se faire sur les trottoirs, sauf sur une centaine de mètres. Le trajet vers le centre-ville de Valognes peut aussi se faire à vélo.

1.4.3.3.6 Effets et mesures sur la consommation énergétique et potentiel en énergie renouvelable :

Des estimations de consommation énergétique ont été réalisées et estimées. Différents scénarii d'approvisionnement ont été étudiés et comparés. Ces études ont conduit la collectivité à retenir une solution de chauffage individuel et à orienter les futurs acquéreurs vers la solution de pompe à chaleur aérothermique combinée avec des panneaux photovoltaïques.

1.4.3.3.7 Effets et mesures sur les déchets :

L'implantation de nouvelles entreprises va générer d'importantes quantités de déchets. Les déchets assimilables aux ordures ménagères seront collectés par les services de la communauté d'agglomération du Cotentin ou déposés en déchetterie. Les déchets spécifiques seront pris en charge par des entreprises spécialisées. La gestion des espaces publics sur la zone produira des déchets verts qui pourront être traités sur la plateforme de compostage située à proximité.

1.4.3.3.8 Effets et mesures liés à la santé publique :

1.4.3.3.8.1 Le bruit :

L'étude présentée à l'enquête publique analyse la nuisance sonore générée par le trafic routier. La RN 13 étant à l'origine de la principale source sonore, les bâtiments implantés sur les parcelles situées au nord et au nord-ouest du site seront les plus impactés et ne pourront pas être bâties sur la bande de la zone classée bruyante de cette route.

1.4.3.3.8.2 Effets et mesures sur la qualité de l'air :

Le trafic routier prévisionnel sert de base aux calculs des émissions des principaux polluants que sont le dioxyde d'azote (NO_2), les particules fines de diamètre inférieur à 10 μm (MP10) et les particules fines de diamètre inférieur à 2,5 μm (PM2,5). Les concentrations les plus élevées sont situées au droit de la RN 13, où le trafic routier est le plus élevé. Néanmoins, pour les polluants étudiés, les concentrations enregistrées sont en dessous des valeurs limites annuelles.

1.4.3.3.8.3 L'environnement lumineux :

L'éclairage nocturne perturbe les cycles biologiques des êtres vivants et crée des halos de lumière appelés pollution lumineuse (trame noire). Celui-ci est réglementé (arrêté du 27 décembre 2018). Afin de réduire son impact sur les espèces nocturnes, l'éclairage des voies publiques destinées aux cycles et aux piétons sera conçu pour pouvoir être modulé. L'éclairage des espaces privés sera adapté à la préservation de la biodiversité.

1.4.3.3.8.4 Impact du projet sur les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) :

Les émissions de GES liées au trafic routier sont corrélées avec la tendance des consommations en carburant. Elles diminuent avec le choix des énergies utilisées (fossile, électrique...) et l'amélioration technique des moteurs.

L'aménagement du site, son exploitation et la construction des bâtiments vont aussi entraîner des émissions de GES.

La disparition de la terre végétale et de la végétation (7,5 ha de prairies bocagères supprimées) anéantit la possibilité de stockage de carbone qui y est réalisé et libérera celui qui y est actuellement stocké.

Des mesures destinées à réduire les impacts sur la biodiversité sont prises :

- ✓ Réduction des emprises du projet ;
- ✓ Plantation de haies bocagères et champêtres ;
- ✓ Reconstruction d'une zone humide.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 introduit l'analyse des coûts collectifs des pollutions et des nuisances, et des avantages induits pour la collectivité. Globalement, le projet entraîne une augmentation de ces coûts.

1.4.3.3.9 Les mesures « Éviter, Réduire, Compenser (ERC) :

Des mesures sont définies pour éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) l'impact du projet sur la biodiversité. Il y a des impacts temporaires liés à la période de chantier et des impacts permanents liés à la conception et à l'exploitation de la zone. S'ajoutent des mesures d'accompagnement (A) qui définissent les modalités de suivi de la réalisation des mesures ERC et les actions de suivi.

Suite à l'avis de la MRAe et à la prise en compte de cet avis par le pétitionnaire, le projet dénombre :

- ✓ 18 mesures d'évitement ;
- ✓ 36 mesures de réduction ;
- ✓ 3 mesures de compensation ;
- ✓ 6 mesures d'accompagnement.

La prise en compte par le porteur de projet de ces mesures est impérative.

1.4.3.3.10 Coût des mesures environnementales :

En complément des mesures réductrices et/ou compensatoires intégrées dans la conception du projet, l'estimation des coûts des mesures environnementales est de 733 500 € H. T.

1.4.4 Déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-6 (loi sur l'eau) :

1.4.4.1 Le cadre réglementaire :

Le projet est concerné par la rubrique ci-dessous de l'article R.214-1 du code de l'environnement :

| | Rubrique | Procédure réglementaire | Procédure applicable |
|----------|---|--------------------------------|-----------------------------|
| 2.1.5.0. | Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1- Supérieure ou égale à 20 ha 2- Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha | Autorisation Déclaration | Déclaration |

Le projet, d'une superficie de 16,77 ha, est soumis à déclaration.

Compte tenu de la présence d'une ligne de crête au sein du site d'étude, il n'existe pas de bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet.

1.4.4.2 Incidences du projet sur les eaux et le milieu aquatique :

1.4.4.2.1 Eaux de surface :

1.4.4.2.2 Eaux souterraines :

Voir étude d'impact ci-dessus (Cf.1.4.3).

1.4.4.3 Mesures correctives ou compensatoires envisagées :

1.4.4.3.1 Eaux de surface :

Afin de compenser l'augmentation de l'imperméabilisation induite par les parties publiques du projet et des débits d'eau qui en résultent, une noue d'infiltration et des bassins tampons aériens équipés en sortie d'une zone de décantation, d'une grille de récupération des flottants, d'une cloison siphoïde et d'une vanne d'obturation seront réalisés sur le site. Un ouvrage de stockage enterré complète ces équipements afin d'épurer efficacement les eaux pluviales.

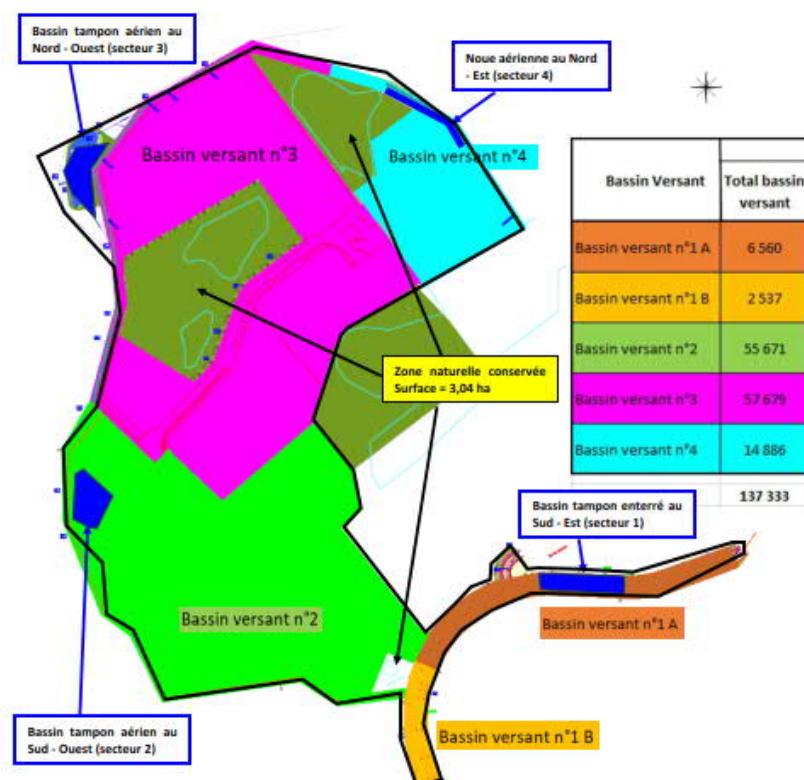
À la demande de la MRAe, le volume de stockage de ces ouvrages, 1635 m³, a été recalculé pour tenir compte d'une pluie d'occurrence centennale.

La mise en place de noues de collecte, environ deux kilomètres, permettra une première épuration des eaux les plus chargées en hydrocarbures issues des voiries et du parking. Ces noues sont une alternative intéressante au tout réseau enterré (tuyaux).

Localisation des noues de collecte.



Ci-dessous, les bassins versants retenus et la localisation des bassins et nouve de rétention.



Les eaux pluviales et de ruissellement des parties cessibles seront traitées sur site. Seuls seront acceptés vers le domaine public un débit de fuite et une surverse.

Remarque : À priori, ces débits de fuite et les surverses ne sont pas pris en compte dans le calcul des volumes des systèmes de rétention.

1.4.4.3.2 Eaux souterraines :

Compte tenu de l'éloignement des captages et de l'absence de puits sur le site, le projet n'aura pas d'impact négatif en lien avec ces ouvrages.

1.4.4.3.3 Nappe d'eau souterraine :

Le site d'étude est situé dans une zone où la nappe d'eau peut être à très faible profondeur en période de nappe haute.

Compte tenu des dénivélés importants au sein du site, le risque de drainage de la nappe d'eau est possible en période hivernale. S'il s'avérait que le fond de la noue d'infiltration ou des bassins tampons était en contact avec la nappe, une imperméabilisation de ces derniers avec de l'argile ou autre matériau est préconisée.

1.4.4.3.4 Eaux usées :

Les eaux usées produites sur le site pendant sa période d'exploitation seront dirigées vers la station d'épuration de la ville de Valognes. Cette dernière a les capacités pour les traiter malgré de nombreuses surcharges hydrauliques et quelques surcharges biologiques constatées.

Pendant la période de chantier des installations provisoires homologuées seront mises en place.

Remarque : La possibilité d'un apport à la STEP d'eaux usées non domestiques et éventuellement non prétraitées (page 4 du règlement interne du projet) risque d'accentuer le nombre de surcharges hydrauliques, voire biologiques, déjà constatées.

1.4.5 Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets :

D'autres projets, réalisés ou à venir, peuvent avoir des effets cumulés avec le projet d'extension de la ZAE d'Armanville 2. Les projets retenus sont :

- ✓ La ZAE de la Bretonne créée en 2014 à proximité de la bretelle de sortie de la RN 13 (Cf. 1.1) ;
- ✓ Le giratoire sur la RD 974 d'une emprise de 6000 m². Il permet de sécuriser l'accès à l'EAE d'Armanville ;
- ✓ L'aire de grand passage de Valognes destinée à l'accueil des gens du voyage. Celle-ci, restée enherbée, a une superficie de 5,2 ha et est située à proximité de la RN 13, sur la rive opposée.

L'analyse des effets prend en compte plusieurs items (sols et sous-sols, l'eau, le milieu naturel et les zones humides, le paysage et le patrimoine, la santé...) et fait le bilan de ses effets cumulés.

1.4.6 Solutions de substitution et raisons du choix du projet :

Sont développés :

- ✓ La solution sans projet :
 - Elle évite l'impact sur la nature bocagère mais nécessite de rechercher d'autres sites.
- ✓ Les justifications du choix du site :
 - Le site a été identifié au projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Valognes ;
 - Le développement d'activités économiques le long de la RN 13 et dans l'aire d'attraction de Cherbourg est un des objectifs du SCoT du pays du Cotentin ;
 - La communauté d'agglomération du Cotentin poursuit le projet initié par le syndicat mixte du Cotentin dans le cadre d'une réflexion menée à l'échelle du territoire ;
 - La zone est implantée en continuité d'une zone existante, à proximité de la RN 13, de Valognes et éloignée des zones d'habitats. Elle est facilement accessible à vélo ou avec les transports en commun.
- ✓ Les alternatives dans l'organisation de l'aménagement :

- Les différentes études ont mis en évidence les enjeux environnementaux du site. Le projet a été repris de nombreuses fois jusqu'à supprimer l'impact sur les zones humides ;
 - La démarche ERC a conduit à un projet de moins de 10 ha d'espaces accessibles sur une superficie totale de 16,77 ha.
- ✓ La justification de la solution retenue au regard de l'environnement :
- Les différentes mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts ont permis d'adapter le projet à son environnement en conservant ses avantages environnementaux décrits ci-dessus écrit le pétitionnaire.

1.4.7 Le règlement interne :

Le règlement écrit du projet de la ZAE d'Armanville 2, en complément du règlement du PLU de Valognes, précise les règles d'urbanisme applicables lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux et autres). Il précise :

- ✓ Le champ d'application du règlement ;
- ✓ Les caractéristiques des terrains ;
- ✓ Les types d'occupation et d'utilisation des sols et les possibilités de construire ;
- ✓ La desserte par les réseaux ;
- ✓ La collecte des déchets recyclables et ménagers ;
- ✓ Les accès et le stationnement ;
- ✓ Le traitement des sols et coefficients de perméabilité ;
- ✓ L'emprise au sol des constructions ;
- ✓ La hauteur des constructions ;
- ✓ L'implantation des constructions ;
- ✓ L'adaptation des constructions au sol, gestion de la pente ;
- ✓ Les constructions – esthétique générale, volume et matériaux ;
- ✓ Le traitement des limites et clôtures ;
- ✓ Les espaces libres et plantations ;
- ✓ Les servitudes diverses.

Trois annexes : la palette végétale (haies), le guide d'entretien d'une haie bocagère et la répartition de la surface de plancher maximale par lot.

Remarque : Une annexe spécifique à destination des futurs exploitants précisant les conditions de traitement et de rejet des eaux pluviales et autres vers le domaine public (bassins de rétention ou STEP) est nécessaire.

1.4.8 Impacts sur les zones Natura 2000 :

Remarque : Le dossier soumis à l'enquête ne contient pas de chapitre consacré spécifiquement aux zones Natura 2000. Néanmoins, plusieurs paragraphes abordent ce thème.

Comme précisé en 1.4.3.3.1, deux zones Natura 2000 (Basses vallées du Cotentin et baie des Veys (ZPS) et Marais du Cotentin et du Bessin- baie des Veys (ZSC) sont identifiées. Elles sont situées à 7,5 km en ligne droite du projet et à 10 km en suivant les cours d'eau. Elles ont une superficie de 33 695 ha pour la première et 32 974 ha pour la seconde.

Le dossier soumis à l'enquête publique fait l'inventaire des mesures proposées pour éviter (2 mesures), réduire (7 mesures), compenser (3 mesures) et accompagner (2 mesures) les atteintes à ces zones.

1.4.9 Avis de la MRAe et réponses du pétitionnaire :

Le 15 juillet 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis délibéré sur la ZAE Armanville II.

Ci-dessous les recommandations de la MRAe et les réponses du pétitionnaire :

| Recommandations de la MRAe | Réponses du pétitionnaire |
|--|---|
| Les modes de gestion des eaux pluviales et les règles d'aménagement imposées aux futurs porteurs de projet (usages, conditions d'aménagement...) | Les modes de gestion des eaux pluviales et les règles d'aménagement sont développées dans le dossier Loi sur l'eau ainsi que dans le règlement du lotissement. |
| Compléter le dossier par une évaluation des incidences Natura 2000 telle qu'exigée par l'article R.122-5 du Code de l'environnement. | L'étude d'incidences Natura 2000 est incluse dans l'actualisation de l'étude d'impact de l'extension de l'espace d'activités économique d'Armanville 2. |
| Compléter le dossier par une étude faune-flore actualisée établie sur les quatre saisons de l'année. | Une étude d'impact a été commandée par le maître d'ouvrage. Elle comprend des inventaires répartis sur les quatre saisons et couvrant différents groupes flore faune avec recherche d'espèces protégées. |
| Une étude des effets cumulés induits par l'ensemble de l'espace d'activités (depuis le début de l'aménagement). | Le pétitionnaire répond à la demande en présentant un bilan de la consommation d'espaces ainsi que les principaux impacts positifs ou négatifs qui en résultent. |
| Compléter l'étude d'impact d'une étude des sols et de leur pollution potentielle sur le secteur de l'ancien stand de tir. | Des analyses seront effectuées. |
| Accompagner les mesures de réduction et de compensation d'une mesure de suivi afin de s'assurer de la correcte évolution du milieu. | Les mesures de suivi sont indiquées dans le dossier. |
| Réaliser une estimation des quantités de terres issues des travaux d'aménagement des différents bâtiments d'activités futurs sur la ZAE afin d'évaluer la quantité totale des terres excavées dans le cadre du projet. | Il est difficile de répondre à la recommandation dans la mesure où le type des constructions à venir n'est pas connu aujourd'hui. |
| Réévaluer l'enjeu du risque d'inondation sur l'emprise du projet de faible à moyen, en raison du risque fort d'inondation lié aux remontées de nappe. | Le niveau d'enjeu peut être considéré comme moyen sur les secteurs sensibles aux remontées de nappe. |
| Reclasser la mesure de ME 12 (interdiction des sous-sols en mesure de réduction). | Elle est reclassee et intégrée à la MR 11. |
| Justifier la capacité du réseau d'eau potable à assurer les besoins liés aux futures activités de la ZAE projetée. | Le SCoT 2022 indique que la ressource en eau est suffisante pour répondre à la demande générée par le développement prévu. Néanmoins, une étude diagnostique et un schéma directeur pour l'alimentation en eau potable sur le territoire de la communauté d'agglomération du Cotentin sont en cours. |
| Enrichir l'étude d'impact des données issues des derniers contrôles de conformité de la STEP. | Le pétitionnaire répond à la demande. |
| Améliorer la présentation des capacités des sols à l'infiltration des eaux pluviales, afin de mieux évaluer les dispositifs de gestion des eaux à mettre en place. | Les capacités des sols à l'infiltration des eaux pluviales sont développées dans le dossier Loi sur l'eau et dans son annexe IV. |
| Recalculer les dimensions des ouvrages de gestion des eaux pour ajuster leur capacité à des événements pluvieux plus importants. | La demande est prise en compte, la capacité des ouvrages de gestion des eaux de pluie passe de 1360 à 1635 m ³ . |
| Prévoir des mesures de suivi de la qualité des eaux issues de l'emprise de la ZAE et rejetées dans le milieu, ajouter une mesure au cas où une pollution serait détectée. | La recommandation est prise en compte. Des vannes d'obturation sont prévues pour limiter les risques de pollution en cas de déversement accidentel de substances polluantes. |
| Ajouter une mesure en cas de saturation des dispositifs de gestion des eaux pluviales. | Les mesures sont indiquées pages 61 et 62 du dossier Loi sur l'eau en annexe 13. |
| Compléter l'étude faune-flore (aucun relevé d'espèce n'est fourni) et expliquer la méthodologie suivie dans l'étude de référence. | Les relevés d'espèces et les méthodes d'inventaire sont fournis. |
| Actualiser l'étude d'impact par une nouvelle étude faune-flore actualisée par des inventaires de terrain portant sur un cycle biologique complet. | Voir ci-dessus. |

| | |
|--|--|
| Relever l'enjeu biodiversité dans l'étude d'impact de moyen à fort. | Au niveau du périmètre élargi, l'enjeu peut être considéré comme fort mais reste moyen sur le site du projet. |
| Fusionner la mesure ME 7 dans la mesure MR 7. | Mesure fusionnée. |
| Préciser dans l'étude d'impact le calendrier suivi pour l'ensemble des travaux, et intégrer dans la séquence ERC celui des travaux de décapage et de terrassement en les inscrivant dans les mêmes périodes que le débroussaillement et le défrichement. | Un planning est fourni. |
| Compléter la séquence ERC d'une mesure contraignant les futurs porteurs de projet à prendre les mêmes mesures de gestion des sols pollués que pour les secteurs communs. | Des analyses de terrain seront réalisées par la communauté d'agglomération sur les terrains accessibles. Il est possible que des polluants soient présents à proximité de l'ancienne déchetterie. Pour éviter leur dispersion, une mesure d'évitement est proposée. |
| Indiquer les activités compatibles avec ces sols en en édictant des règles à suivre dans le règlement de la zone. | En fonction des analyses ci-dessus, une règle conditionnelle sera inscrite au règlement indiquant les activités non autorisées. |
| Actualiser les données liées aux émissions de GES sur la commune de Valognes. | Les émissions de GES diminuent chaque année comme l'indique l'ORECAN (moins 18 % en 16 ans). |
| Compléter la séquence ERC par des mesures plus précises favorisant les transports moins émetteurs de GES en particulier l'usage des modes actifs de déplacement et des transports en commun. | Voir paragraphe 5.2.7.2. |
| Indiquer dans l'étude d'impact comment la collectivité prévoit d'inciter les porteurs de projet à adopter une solution de production et de consommation d'énergie moins émettrice de GES. | Le pétitionnaire propose de rajouter un paragraphe dans le règlement du lotissement répondant à la recommandation. |
| Proposer une stratégie plus volontariste de valorisation des énergies renouvelables, en lien avec l'étude annexée au dossier, en inscrivant par exemple l'obligation pour les futurs aménageurs des lots d'y recourir prioritairement. | Le règlement n'imposera pas la recommandation incluse ci-dessus dans le règlement du lotissement. Le code de la construction demande une attestation de performance énergétique et environnementale lors du dépôt du permis de construire. |

2. Organisation de l'enquête :

2.1 Désignation du commissaire-enquêteur et lancement de la procédure d'enquête :

Par décision en date du 25 juillet 2025, Mme la Présidente du Tribunal administratif de Caen a désigné le commissaire-enquêteur titulaire : Henri LEPORTOUX et le commissaire-enquêteur suppléant : Jacques MARQUET.

Par arrêté n° 645 du 20 octobre 2025, M. le Maire de Valognes a prescrit l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 17 novembre à 09h00 au mercredi 17 décembre 2025 à 17h00 (31 jours consécutifs).

2.2 Publicité :

Conformément à l'arrêté ci-dessus, l'enquête a fait l'objet de la publicité suivante :

- ✓ Insertion dans la presse locale (annexe n°1) :
 - La Presse de la Manche des 30 octobre et 18 novembre 2025 ;
 - Ouest-France des 30 octobre et 18 novembre 2025.
- ✓ Affichage (annexe 2) :
 - Sur les lieux publics (4 affichages) ;
 - Sur le terrain (6 affichages) ;
 - Sur les sites internet de la mairie de Valognes et de la communauté d'agglomération du Cotentin.

3. Déroulement de l'enquête :

3.1 Entretiens avec le pétitionnaire et visite du site :

Le 01 octobre 2025, dans les locaux de la mairie de Valognes, j'ai rencontré M. Jacques COQUELIN, maire de Valognes, M. Jacky MOUCHEL maire-adjoint de Valognes, M. Frédéric MARESQ, responsable de l'unité foncière économique à la communauté d'agglomération du Cotentin, Mme Alice LESCÈNE, directrice des services à la mairie de Valognes, Mme Céline BRIARD, chargée de projet à la direction ingénierie et bâtiment de la communauté d'agglomération du Cotentin et Mme Agnès DOGUET du service urbanisme de la mairie de Valognes. Au cours de la réunion, M. le Maire a présenté l'historique de la zone d'activité d'Armanville et M. MARESQ a présenté le projet. Ensuite nous avons précisé l'organisation de l'enquête publique.

Pour terminer la réunion, en compagnie de Mme BRIARD et M. MARESQ, nous nous sommes rendus sur le site du projet où j'ai pu observer sa topographie et la présence de fortes pentes, principalement en périphérie de l'emprise.

Le 31 octobre 2025, j'ai rencontré Mme BRIARD pour préciser l'organisation de l'enquête publique et aborder le traitement des eaux pluviales rejetées vers le domaine public.

3.2 Consultation du dossier, les permanences et observations déposées :

Conformément à la réglementation en vigueur et à l'arrêté d'ouverture de l'enquête, le public pouvait consulter le dossier :

- ✓ A la mairie de Valognes aux heures d'ouverture de cette dernière ;
- ✓ Sur un poste informatique mis à sa disposition dans les locaux de la mairie de Valognes ;
- ✓ Sur le site du registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6824>.

Il pouvait déposer ses observations et propositions :

- ✓ Sur le registre papier mis à disposition à la mairie de Valognes ;
- ✓ Par courrier postal, sous pli cacheté, à l'attention du commissaire-enquêteur, Hôtel de ville place du Général de Gaulle 50700 Valognes ;
- ✓ Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique-6824@registre-dematerialise.fr
- ✓ Par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6824>.

3.2.1 Les permanences et observations déposées :

Le commissaire-enquêteur était à la disposition du public pour l'informer et recevoir ses remarques et observations (pièce jointe n°1) les :

- ✓ Lundi 17 novembre 2025 de 09h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête) :
 - Observation déposée par Mme Viviane BRIANÇON 20 route de la Bretonnerie 50700 Valognes (observation n° RP 01) :
 - La requérante, qui connaît le secteur depuis 40 ans, est contre le projet pour les raisons suivantes :
 - Destruction de ce qui reste de nature : il y a une source près de la RN 13 alimentant un ruisseau qui se jette dans la rivière la Gloire après avoir traversé la parcelle support du projet ;
 - Impact sur les animaux terrestres (biches, lapins, sangliers et autres), sur les poissons, les oiseaux, les papillons... où vont-ils aller ? De plus, avec la

proximité de la RN 13, il y a des risques de collision avec certains de ces animaux.

✓ **Samedi 29 novembre 2025 de 09h00 à 12h00 :**

- Pas de visite.

✓ **Mercredi 17 décembre de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête) :**

- Visite de M. Jacky MOUCHEL maire-adjoint de Valognes :
 - Informations sur le déroulement de l'enquête.

✓ **Observation déposée hors permanence :**

- Observation déposée le 09 décembre 2025 par M. Jacques LANGREZ 22 route de Bellevue 50700 Valognes (observation n° RP 02) :
 - M. LANGREZ n'a pas d'à priori hormis la bétonisation à laquelle on ne peut échapper. Il s'interroge sur le bien-fondé de l'enquête publique sachant que certains s'installent hors zone industrielle en toute illégalité : sur une zone agricole, route de la Bretonnerie tout près de la RN 13.

3.2.2 Observation déposée sur le registre dématérialisé :

- Observation déposée par François le 14 décembre 2025 (observation n° RD 01) :
 - Le requérant est profondément contre l'extension de la zone d'Armanville pour les raisons suivantes :
 - Une partie importante des mesures de réduction des impacts du projet sera à la charge des exploitants (par exemple la gestion des eaux rejetées) et des intervenants sur le chantier. Aucune garantie réaliste ne permet de s'assurer que les mesures envisagées soient respectées lors des travaux préparatoires (viabilisation, construction des bâtiments et autres) ou pendant la période d'exploitation des lots. De nombreux exemples montrent que la réalité sur le terrain n'est pas en concordance avec les plans et études initiales et que de nombreux risques seraient réduits si les mesures envisagées étaient appliquées.
 - Un élément notable dont il est fait état mais sans solution proposée mis à part sur l'aspect technique du dimensionnement de l'infrastructure est l'augmentation de la consommation d'eau. Même si nous avons la chance de vivre dans une région arrosée, les étés précédents ont montré que les réserves naturelles sont déjà en tension. Nous savons tous que même avec un statu quo en termes de population et d'activités économiques, la situation ne fera que se dégrader dans les années à venir. Il est pourtant fait l'impasse sur ce problème.
 - Le projet ne prend pas en compte le contexte plus général du Cotentin et au-delà. Malgré un préambule qui vise à l'inscrire plus largement, en mentionnant notamment une « commercialisation du foncier économique qui se veut sobre en répondant aux enjeux liés à la réindustrialisation du territoire et à son développement. », le point de vue global n'est pas suffisamment considéré. Notamment :
 - Il est discutable que le territoire soit à « réindustrialiser » étant donné le nombre d'entreprises présentes et en croissance ;
 - Il est tenté d'associer une commercialisation sobre et un développement : il est évident via cette formulation que le développement et la commercialisation auront le dessus sur la sobriété ;
 - Le projet n'est pas le seul sur le territoire à consommer une part du capital environnemental. Même s'il est défendu que l'emprise est réduite au minimum, il n'en reste pas moins que le solde total représente une urbanisation supplémentaire des sols, une réduction de l'espace naturel et une pollution supplémentaire.

- Il est peu pris en compte l'impact indirect de la zone d'un point de vue des déplacements et de l'habitat. Même s'il est étudié le problème de la circulation localement en termes de flux, il n'y a pas d'étude sur une zone plus large. Il est également mentionné que le besoin en logements allait certainement augmenter mais sans préciser que cela allait engendrer de nouveaux projets d'urbanisation de zones naturelles. Le problème de la réduction du nombre de trajets en voitures individuelles est confié à d'autres initiatives alors que des visites sur le terrain montreraient l'hostilité des routes urbaines et rurales actuelles vis-à-vis des méthodes douces de déplacement. Il y a bien quelques initiatives positives mais la simple absence d'une piste cyclable entre le projet et le centre-ville de Valognes devrait faire comprendre le peu d'ambition et donc l'impact significatif sur ce volet.

Le requérant a le sentiment que des décisions sont déjà prises à différents niveaux et dates antérieures qui entérinent d'avance le projet. Lors de l'étude de 2015 qui avait fait état de problèmes environnementaux en particulier, il aurait été logique de s'interroger afin de savoir si ces projets n'allait pas à l'encontre du bien commun malgré toutes leurs qualités d'un point de vue très local. Au lieu de cela, un travail sérieux et important a été mené pour traiter point par point les éléments problématiques dans le but d'arriver à l'objectif initial sans changements fondamentaux. Une réflexion plus large amènerait une conclusion logique qui irait à l'encontre du projet et de bien d'autres, au moins dans leurs formes actuelles. Le problème de l'eau en est un bon indicateur car étant une ressource mesurable en chiffres précis et avec un lien direct à un besoin économique à l'inverse de considérations plus écologiques ou même du bien-être général de la société.

Pour le déposant, il aurait été intéressant de considérer des alternatives différentes telles que l'optimisation des espaces déjà urbanisés, l'accompagnement du projet avec des mesures d'économies de ressources, ou un projet connexe de réhabilitation de zones rendues à la nature. Au lieu de cela il est choisi de repousser à plus tard cette vérité de l'épuisement de nos ressources et de ses conséquences.

Comme précisé par l'étude, le projet contribuera de manière peu significative à l'agrandissement du bâti sur le territoire, mais mis bout à bout avec les autres projets passés, présents ou futurs, il induit un changement radical de la région qui va à l'encontre de ce qui faisait son identité.

Si le projet va à son terme, nous aurons le triste spectacle des engins de chantier qui démolissent un peu notre « Cotentin Unique par Nature » pour le remplacer par de quelconques zones urbaines artificielles et sans âmes écrit le requérant.

3.2.3 Observation transmise par courrier électronique :

- Néant.

3.2.4 Observation transmise par voie postale :

- Néant.

Le 17 décembre 2025, à l'issue de la 3^{ème} et dernière permanence, j'ai clos le registre papier de l'enquête publique.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions.

Le 19 décembre 2025, dans les locaux de la mairie de Valognes, j'ai remis et commenté le Procès-Verbal de Synthèse (PVS) des observations et questions à MM Jacky MOUCHEL, maire-adjoint de Valognes, Frédéric MARESQ, responsable de l'unité foncière économique à la communauté d'agglomération du Cotentin, Ronan LE BERRE, responsable des services techniques de la commune de Valognes et à Mme Céline BRIARD, chargée de

projet à la direction ingénierie et bâtiment de la communauté d'agglomération du Cotentin (pièce jointe n° 2).

Le 31 décembre 2025 et le 07 janvier 2026 j'ai reçu, par voie électronique et par voie postale, le mémoire en réponse du pétitionnaire (pièce jointe n° 3).

4. Réponses du pétitionnaire au PVS et commentaires du commissaire-enquêteur (Cf. pièces jointes n° 2 et 3) :

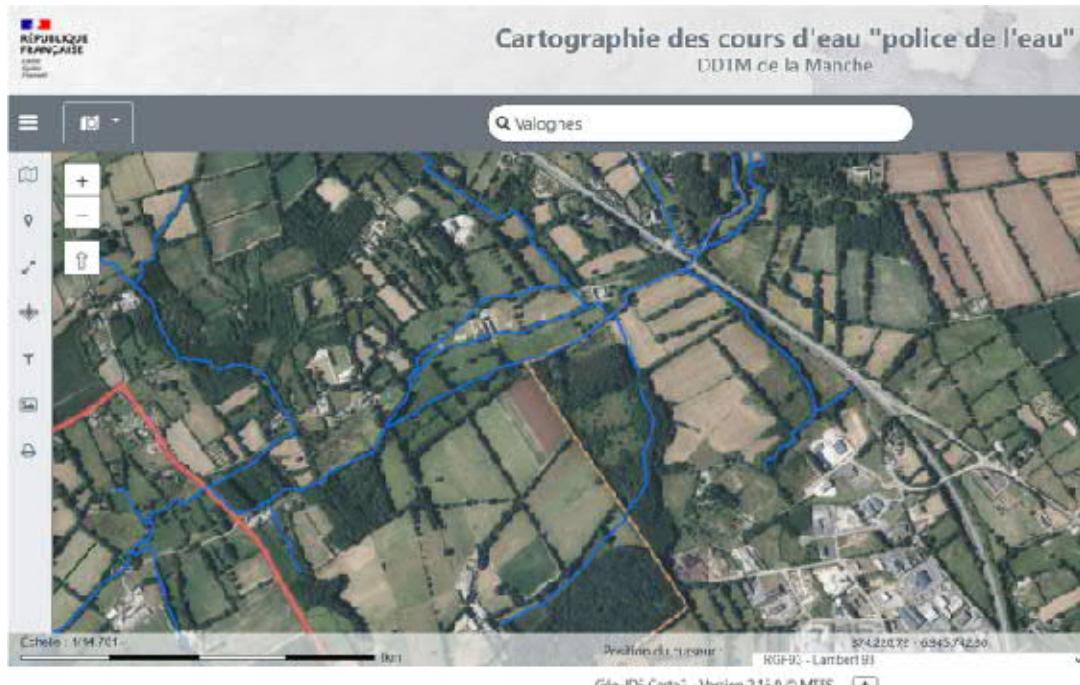
Impact du projet sur le ruisseau de la Fosse Prémesnil et sur la faune :

- | | |
|-------------------------|---|
| Observation n° RP 01 | <ul style="list-style-type: none">Identification du ruisseau et impact du projet sur celui-ci ?Impact du projet sur la faune ? |
|-------------------------|---|

Réponse du pétitionnaire :

La DDTM a établi une carte des cours d'eau. Les cours d'eau définis à l'article 215-7-1 du Code de l'environnement concernent le champ d'application de la loi sur l'eau. (Cf carte ci-dessous)

Le ruisseau de la Fosse- Prémesnil prend sa source au niveau de la « Mare forestière » ou quelques mètres en amont, en bordure du remblai de l'ancienne déchetterie. Dans tous les cas, il est en dehors du périmètre du permis d'aménager. En aval, le ruisseau passe dans la zone boisée et n'est pas concerné par les travaux. (cf figures ci-après)



La carte ci-dessous (figure 2 page 24 de l'étude d'impact) fait état d'un « fossé » là où la DDTM a cartographié un « cours d'eau ». Dans tous les cas, ce ruisseau est en dehors du périmètre du Permis d'Aménager.

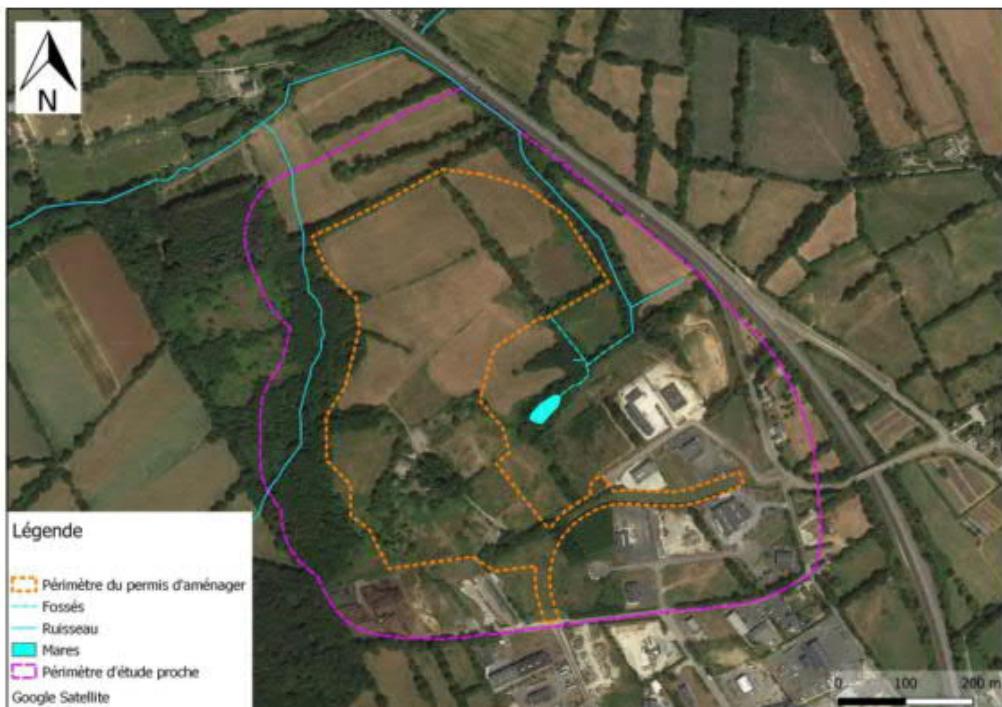


Figure 2 : Périmètre d'étude.

Le dossier « Loi sur l'eau », annexe 13 de l'étude d'impact, présente la carte ci-dessous :

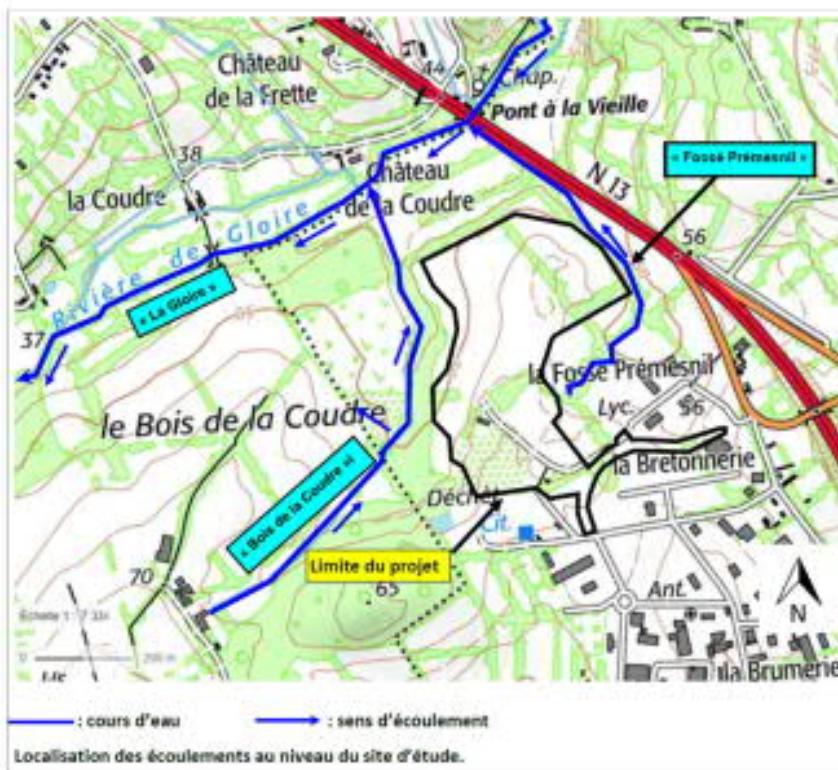


Figure 3 : Ecoulements des eaux.

En conclusion, le cours d'eau mentionné par la requérante correspond bien au ruisseau de la Fosse Prémesnil. Celui-ci ne traverse toutefois pas les parcelles concernées par le projet.

Par ailleurs, aucun ruisseau ne circule sur les parcelles d'implantation du projet.

Les impacts sur la faune sont étudiés dans l'étude d'impact, au paragraphe 5.2.4.3 intitulé « Impacts et mesures sur les espèces animales ». Des mesures d'évitement, de réduction des impacts ne pouvant être évités, ainsi que de compensation des impacts résiduels y sont définis. Ces mesures sont récapitulées au tableau de synthèse du chapitre 8, reproduit ci-dessous.

| Nature de l'impact | Type de mesures | Mesures définies pour le projet | | | Modalité de suivi de la réalisation des mesures | Action de suivi |
|--|-----------------|---|--|---|---|---|
| Effet permanent sur le milieu naturel | | | | | | |
| | E R C A | ME 15 : Le projet a cherché d'emblée à éviter les grandes haies arborées anciennes. Les haies bocagères bordant le périmètre du projet sont conservées. La haie située au nord-est est conservée, seulement interrompue pour permettre l'accès à un îlot. ME 16 : Dispositions pour le maintien dans un bon état de conservation des haies préservées | | Suivi de l'état sanitaire des haies conservées, 4 ans après les travaux | | Réalisation d'un bilan de l'état sanitaire des haies 4 ans après les travaux. |
| Dégradation ou destruction des habitats de la faune ou de la flore | E R C A | ME 17 : L'aulnaie à ficaire et la mare forestière ont été retirées du périmètre de l'aménagement | | | | |
| Coupe des circulations écologiques | E R C A | MR 17 : Préservation d'une bande boisée en fond des lots Au fond des lots concerné bordant la ZNIEFF, une bande sera préservée de tout déboisement. | | Suivi du respect du règlement du lotissement | | Suivi par écologue de l'état des lisières, 4 ans après les travaux |
| Perturbation des espèces | E R C A | MR 18 : Réduction de l'emprise du projet sur les prairies mésophiles. | | Respect du plan de composition | | |
| | E R C A | MR 19 : Gestion des espaces publics, notamment les prairies conservées, par fauche ou gyrobroyage annuel tardif | | Suivi de la gestion par le maître d'ouvrage | | Enregistrement des actions de gestion (fauche) |
| | E R C A | MR 20 : Conservation de lisières forestières | | Suivi de la gestion par le maître d'ouvrage | | Enregistrement des actions de gestion (fauche) |

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Les plans fournis par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse et dans le dossier soumis à l'enquête publique montrent que le cours d'eau signalé par la requérante, le ruisseau de la Fosse Prémesnil, est situé en dehors de la zone d'étude du projet Armanville II. Une visite sur la zone me permet de confirmer sa position.

Les projets d'urbanisation à vocation industrielle ou d'habitat ont un impact sur la faune. Dans le cas présent, de nombreuses études faune-flore ont été réalisées, elles montrent l'absence d'espèce remarquable sur le site. De plus, comme indiqué ci-dessus, de nombreuses mesures d'évitement ou réduction sont prévues. S'ajoutent à celles-ci, les mesures de compensation envisagées suivantes : plantations de haies, crapauduc...

Une étude faune-flore sur quatre saisons est en cours, ces résultats seront à prendre en compte par le pétitionnaire.

Globalement, les études et les mesures ERC proposées sont proportionnées au projet en vue de limiter son impact sur la faune et la flore.

Implantation illégale hors zone industrielle :

| | |
|----------------------|---|
| Observation n° RP 02 | • Présence ou non d'une implantation industrielle illégale. |
|----------------------|---|

Réponse du pétitionnaire :

La communauté d'agglomération du Cotentin ne dispose pas de compétence de police en matière d'urbanisme et n'a pas engagé de procédure contentieuse. Par ailleurs, elle n'a pas été destinataire d'éléments particuliers en ce sens.

Si le requérant fait état d'éventuelles gênes de voisinage liées à l'évolution de l'activité d'entreprises riveraines, ces situations pourraient être prises en considération dans le cadre de ce projet d'extension de l'EAE d'Armanville. La création et la

commercialisation de nouveaux terrains pourraient offrir aux entreprises concernées des opportunités d'implantation sur des lots mieux adaptés, susceptibles de contribuer à l'amélioration des conditions d'exercice de leur activité et à l'atténuation des difficultés rencontrées sur leur site actuel.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

L'absence de réponse à la question induite par l'observation du requérant est une réponse. C'est regrettable.

Cette observation, sans rapport avec l'objet de l'enquête publique, n'est pas prise en compte dans mon avis.

Suivi de la mise en œuvre des mesures ERC.

Observation
n° RD 01

- Contrôle du respect des mesures ERC par les aménageurs et exploitants des parcelles cessibles ?

Réponse du pétitionnaire :

Dans l'étude d'impact les modalités de suivi de chantier de chacune des mesures ERC sont détaillées avec les actions de suivi. Le règlement du lotissement précise ce qui s'impose aux acquéreurs des parcelles.

L'agglomération portant l'aménagement du site, elle se porte garant de la bonne réalisation de toutes les mesures et de leur suivi ainsi que du contrôle des précipitations du règlement de lotissement.

Parmi les mesures préconisées, un suivi écologique est prévu durant 6 ans après la phase chantier.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La mise en place et le suivi des mesures proposées pour limiter l'impact du projet sur l'environnement sont très importants. Je prends acte de la volonté de la communauté d'agglomération du Cotentin, qui a la compétence « Développement économique », d'en assurer la pleine responsabilité.

Ressource en eau :

Observation
n° RD 01

- Ressource en eau disponible à moyen et long terme ?

Réponse du pétitionnaire :

La zone d'activité va conduire à une augmentation de la consommation en eau potable, laquelle est d'origine souterraine.

La nature exacte des activités accueillies sur le site n'est pas encore connue à ce jour, et la consommation en eau difficile à déterminer. La consommation moyenne d'eau potable sur une zone d'activité est évaluée habituellement à 8 à 10 m³/j/ha, en l'absence d'industrie fortement consommatrice en eau. La consommation générée par le projet peut ainsi être estimée à 80 à 100 m³/j.

La ressource en eau est suffisante sur le territoire pour répondre à cette demande (Source SCoT 2022). Toutefois, dans un contexte de changement climatique, il est nécessaire de veiller à la sobriété des activités industrielles.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

L'étude diagnostique et le schéma directeur pour l'alimentation en eau potable du territoire en cours de réalisation sont indispensables pour confirmer l'affirmation du pétitionnaire.

Contexte général :

| | |
|-------------------------|--|
| Observation n° RD 01 | <ul style="list-style-type: none">• Utilité du projet ?• Possibilité d'optimiser les zones existantes ?• Développement et sobriété ? |
|-------------------------|--|

Réponse du pétitionnaire :

Le SCoT du Pays du Cotentin, approuvé le 15 décembre 2022, définit les besoins et objectifs en termes de développement économique et urbain. Ce document de planification s'impose aux plans locaux d'urbanisme. Il est compatible avec le SRADDET, qui définit des objectifs régionaux et des règles à respecter pour un développement durable des territoires (cf pages 142 à 144 de l'étude d'impact).

Le SCoT précise et spatialise, sur l'ensemble du Cotentin, les superficies de consommation foncière attribuées aux zones d'activités (Cf étude d'impact pages 149-150). L'extension de la zone d'activités d'Armanville 2 s'inscrit dans ce schéma.

Les différents documents constituant le SCoT retracent la démarche et les justifications des orientations prises et des objectifs visés, notamment :

- ❑ la pièce 1-3 : Explication des choix retenus ;
- ❑ la pièce 1-4 : Analyse et justification de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- ❑ la pièce 1-6 : Évaluation environnementale.

En complément, le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), annexé au SCoT, définit les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. En particulier, il précise les conditions d'installation de commerces sur l'espace d'activités économiques d'Armanville. Il prescrit l'utilisation de bâtiments inoccupés, la recherche de qualité architecturale et paysagère. Les recommandations portent sur une plus forte densité d'aménagement, une meilleure intégration paysagère et une limitation de l'impact environnemental des équipements commerciaux par la réduction des surfaces imperméabilisées, la rétention d'eau pluviale à la parcelle et la prise en compte de la consommation énergétique. (Cf DAAC - Annexe au Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Pièce 3-1 - page 156 et 157)

L'utilisation des ressources liée au développement économique et démographique du Cotentin est analysée au niveau du SCoT Communauté d'Agglomération du Cotentin - Aménagement de l'extension de l'espace d'activité économique d'Armanville - Armanville 2

Rappelons qu'une partie de la zone d'activités prévue s'étend sur 4,6 hectares de terrains remaniés/remblayés / artificialisés.

Les quantités de ressources utilisées pour l'aménagement de ZAE sont indiquées en page 43 de l'étude d'impact. La construction et l'exploitation des bâtiments utiliseront également des ressources. La meilleure façon de diminuer la consommation de ressources est de rénover, réhabiliter, transformer des bâtiments industriels inutilisés et obsolètes. Les zones d'activités de Valognes et des environs restent dynamiques et n'offrent pas une réserve de bâtiments vacants pour faire face à la demande et à son développement.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La volonté exprimée par le pétitionnaire de limiter la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), en concordance avec la loi Climat et résilience, le SRADDET de la région Normandie et le SCoT du pays du Cotentin, ne peut être qu'approuvée. Je prends acte du dynamisme des zones d'activités de Valognes et de l'absence de bâtiments vacants.

Circulation routière :

| | |
|-------------------------|--|
| Observation n° RD 01 | <ul style="list-style-type: none">Impact(s) du projet sur la circulation routière hors périmètre d'étude ? |
|-------------------------|--|

Réponse du pétitionnaire :

L'impact du projet sur la circulation au-delà de la zone d'étude est assez faible.

Les véhicules voulant se rendre sur le site du projet transiteront, soit :

- A partir du Nord, par le giratoire récemment créé et par la voie nouvelle projetée. Cette voie nouvelle permettra même de réduire l'impact de la circulation existante, sur les habitations riveraines, pour se rendre à la ZA existante et à la déchetterie.

- A partir du Sud, par la ZAE d'Armanville existante, via l'échangeur dédié à l'accès de la ZA. La ZA d'Armanville existante possède un réseau viaire suffisamment dimensionné pour recevoir ce flux de circulation supplémentaire.

Le projet étant assez éloigné de la ville et de zones d'habitations, les impacts sur la circulation routière sur cette zone seront minimes et sont donc très difficiles à analyser.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

L'étude d'impact du projet sur la circulation routière présentée à l'enquête publique est de qualité. Effectivement, elle se limite au périmètre immédiat de la zone Armanville. J'enregistre que le pétitionnaire considère que le projet aura un impact assez faible sur la circulation routière au-delà de la zone d'étude.

Besoins en logement :

| | |
|-------------------------|---|
| Observation n° RD 01 | <ul style="list-style-type: none">Les besoins en logement ont-ils été évalués ?Conséquence(s) sur les ENAF ? |
|-------------------------|---|

Réponse du pétitionnaire :

Le SCoT du Pays du Cotentin a été approuvé le 15 décembre 2022. Document d'urbanisme visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, il a prévu, entre autres, d'une part, la réalisation de 100 ha de zones d'activités structurantes localisées prioritairement le long de la RN13 et, d'autre part, le renforcement des fonctions métropolitaines et de proximité pour un mode de développement solidaire.

Ainsi, le SCoT prévoit d'organiser le territoire autour de pôles aux vocations affirmées notamment en renforçant les pôles métropolitains de Cherbourg-en-Cotentin, Valognes et Carentan-les-Marais.

Le SCoT a donc prévu de permettre à Valognes de jouer son rôle de nœud de communication à l'échelle du Pays du Cotentin en accueillant de nouvelles zones d'activités structurantes et 539 habitants supplémentaires d'ici 2040. Pour ce faire, il prévoit la construction de 819 logements nouveaux afin de tenir compte du desserrement des ménages avec la construction de 52 % de ces logements dans l'enveloppe urbaine existante.

A la suite, afin de tenir compte de la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette introduite par la loi Climat et Résilience, il a été convenu, dans l'attente de modification du SCoT, pour les activités économiques, de réduire les surfaces nouvelles réalisées en extension et de travailler sur la densification des zones existantes et sur la réhabilitation des friches économiques. Pour l'habitat, il a été décidé de ne pas remettre en cause les objectifs de logements qui viennent accompagner le développement économique du territoire mais de venir, d'une part, construire plus dans les espaces déjà urbanisés (60 % au lieu de 52 %) et d'augmenter la densité des logements dans les espaces en extension (26 logements à l'hectare contre 22 logements à l'hectare prévus au SCoT).

En conséquence, l'extension de l'EAU d'Armanville, tant sur la partie économique que sur la partie logements, s'inscrit pleinement dans les enveloppes prévues pour le respect de la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette. Le projet tel qu'il est présenté respecte ces prérogatives, le besoin en logement induit et ses conséquences sur les ENAF.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Je constate que le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs définis par la loi Climat et résilience et le SCoT du pays du Cotentin : construction à terme de 819 logements dont 60% dans des espaces déjà urbanisés.

Liaison douce :

| | |
|-------------------------|---|
| Observation n° RD 01 | <ul style="list-style-type: none">Absence de liaison douce entre le projet et le centre-ville de Valognes ? |
|-------------------------|---|

Réponse du pétitionnaire :

Le plan vélo de l'agglomération du Cotentin a été approuvé en conseil communautaire le 7 décembre 2023. Plan global et pensé de façon complémentaire avec les plans des partenaires et autres gestionnaires de voirie, il comprend un volet plan d'action (service, communication, éducation, etc.) et un volet infrastructures dit "schéma directeur cyclable" qui cible en premier lieu les déplacements utilitaires et du quotidien. Dans ce cadre, outre, par exemple, des actions de sensibilisation aux entreprises, il a notamment été mis en place une station de vélos en libre-service au sein de la ZA d'Armanville permettant de rejoindre, entre autres, celles du centre-ville et de la gare SNCF.

Plus particulièrement, dans le cadre de sa compétence "développement économique", le Cotentin travaille en parallèle sur le sujet de la requalification des zones "existantes" de l'EAU d'Armanville, et, comme cela a été fait pour la zone des Fourches à Cherbourg-en-Cotentin ou pour la zone du Pont à Martinvast, des aménagements cyclables sont ainsi projetés, à terme, permettant de sécuriser et de structurer ce type de déplacement.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Le recours aux modes de déplacement actifs doit être encouragé et valorisé, tant pour leurs bénéfices environnementaux que pour leurs effets positifs sur la santé et la qualité de vie. Je prends note de la volonté de la communauté d'agglomération du Cotentin de développer, d'aménager et de sécuriser des infrastructures adaptées, notamment des pistes cyclables continues et sûres, y compris sur le territoire de Valognes. Ces aménagements constituent un levier essentiel pour favoriser les mobilités douces et inciter les habitants à adopter des alternatives durables à la voiture individuelle.

Questions du commissaire-enquêteur :

Mise à jour du PLU de Valognes :

Vous écrivez, page 152 de l'étude d'impact n° 2, que « *la dernière mise à jour du PLU communal date de 2018* ».

Question du C.E. • De quel type de mise à jour s'agit-il ?

Réponse du pétitionnaire : Les différentes évolutions du PLU de VALOGNES et leur objet sont récapitulés dans le tableau ci-dessous.

| EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VALOGNES | | | |
|---|-----------------------------|--|--|
| DATE | PROCEDURE | OBJET | DOCUMENTS MODIFIÉS |
| 18-oct-07 | Révision | <ul style="list-style-type: none">transformation du Plan d'Occupation des Sols en PLU | |
| 22-févr-10 | Modification Simplifiée n°1 | <ul style="list-style-type: none">Rectification du plan de zonage pour prendre en compte des bâtiments existants lors de l'élaboration du PLU mais non représentés sur le fond de plan | 5 - Plan de zonage du territoire communal 5 - Plan de zonage du centre |
| 22-févr-10 | Modification Simplifiée n°2 | <ul style="list-style-type: none">Une servitude communale sur l'ensemble des canalisations AEP/EU/EP | 7 - Plan des servitudes |
| 17-mai-10 | Modification n° 1 | <ul style="list-style-type: none">Mise en compatibilité du PLU avec la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la RD62 entre Sottevast et Valognes => arrêté municipal du 3 mars 2010 | Refonte totale du PLU |
| 02-oct-12 | Mise à jour n°1 | <ul style="list-style-type: none">Inscription au titre des MH de l'hôtel Louvre sis 28 rue des ReligieusesInscription au titre des MH de l'hôtel Dorléans sis 12 rue Alexis de TocquevilleDUP de l'instauration d'un périmètre de protection immédiate et des servitudes y afférant, autorisation d'utiliser l'eau en vue de la consommation humaine, du Forage BRETEL exploité par la commune de ValognesInscription au titre des MH de l'hôtel Anniville du Vast sis 7 rue des Capucins | 2 - PADD 5 - Plan de zonage du territoire communal 5 - Plan de zonage du centre 7 - Plan des servitudes |
| 07-janv-13 | Mise à jour n°2 | <ul style="list-style-type: none">Inscription au titre des MH de l'hôtel sis 75 rue de PoterieAjout de la servitude relative aux secteurs affectés par le bruitInscription au titre des MH de l'hôtel de Carmesnil sis 46 rue Henri Cornat | 2 - PADD 5 - Plan de zonage du territoire communal 5 - Plan de zonage du centre 7 - Plan des servitudes |
| 01-juil-13 | Modification simplifiée n°3 | <ul style="list-style-type: none">la suppression du secteur 1AU et de l'emplacement réservé ER n°13 relatif à l'aire d'accueil des gens du voyageRectification d'une erreur matérielle concernant la non représentation de bâtiment agricole existantle tableau des surfaces changéRectification d'une erreur matérielle concernant la rédaction de l'article 31 de la zone 1AU | 1- Rapport de présentation (complété) 2- article L.111-1-4 |
| 01-juil-13 | Révision simplifiée n°1 | <ul style="list-style-type: none">Création d'un secteur destiné à accueillir une aire d'accueil des gens du voyage | 1-Rapport de présentation (complété) 4- article L.111-1-4 5- Plan de zonage du territoire communal 6- Le règlement de la zone 1AU 9- Les emplacements réservés |
| 27-sept-18 | Modification simplifiée n°4 | <ul style="list-style-type: none">modifications des articles UA 11, UB 11, UE 11, et 1 AU11 : augmentation de la surface des abris de jardin de 10 m² à 20 m²modification des dispositions applicables à l'article 1 AU 02 aux opérations d'ensemble à destination d'habitat relative à l'augmentation du ratio de surface de plancher admise pour les destinations autres à usage d'activités commerciales, de bureaux et de services,suppression de la disposition "l'édition de clôtures est soumise à déclaration" aux articles UE 11, US 11, 1 AU11, A 11 et N 11,rapport de présentation : modification de la norme de mixité fonctionnelle de 10 % à 30 %, pour les secteurs 1AU, 1AUv et 1AUra,rapport de présentation : remplacement du terme "SHON" par "surface de plancher". | 1-Rapport de présentation (complété) 6- Règlement |

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Sans commentaire.

Travaux de viabilisation :

Parmi les travaux de viabilisation du projet d'extension de la zone « Armanville » est prévu la mise en place d'un réseau gaz.

Question du C.E. • Pourquoi cette mise en place du gaz, en contradiction avec votre volonté de réduire l'impact du projet sur les émissions de GES ?

Réponse du pétitionnaire :

À ce jour, certaines activités d'entreprises, par ailleurs fortement présentes dans le Cotentin, n'offrent pas d'autres alternatives économiquement viables que d'avoir recours à l'usage du gaz qui reste la seule solution combinant coût, performance et qualité (ex : traitement thermique de petites pièces métalliques). Pour répondre à ce besoin spécifique, l'agglomération a donc fait le choix de viabiliser en gaz les terrains.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Je comprends pleinement la position du pétitionnaire ainsi que les préoccupations qu'il exprime. À ce titre, je lui recommande vivement d'encourager, dans la mesure du possible, les futurs entrepreneurs à privilégier le recours à des sources d'énergie décarbonées. Une telle démarche contribuerait non seulement à la réduction de l'empreinte environnementale des projets à venir, mais également à l'inscription de ces initiatives dans une perspective de développement durable et responsable.

Loi sur l'eau :

Vous écrivez (page 639 de l'étude d'impact volume 3) :

« *Les eaux pluviales des parties privatives seront gérées à la parcelle. Seul un débit de fuite et une surverse seront acceptés en raccordement selon les modalités définies (débit maximum...). Les entreprises devront privilégier l'infiltration sauf si la perméabilité est faible ou si la nappe souterraine est à faible profondeur en période de nappe haute.* »

Vous écrivez (page 630 de l'étude d'impact volume 3) :

« *L'espace public comprend les voiries d'accès aux lots, parkings publics et les espaces verts dont les noues de collecte des eaux pluviales. Au sein de ce projet d'extension, il représente une surface totale de 4,63 hectares.* »

Le tableau ci-dessous (page 21 du mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe) définit les caractéristiques des ouvrages de rétention des eaux pluviales :

| Ouvrage | Surface espace public | coefficient d'imperméabilisation | Vol 30 ans | Vol 100 ans | Ratio | Débit de fuite |
|--------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------|----------------|------------------------|-----------------|
| BV n°1A | 0,6560 ha | 0,53 | 320 m3 | 370 m3 | 1 l/s/ha Vers ZAP 1 | 0,7 l/s |
| BV n°1B | 0,2537 ha | 0,52 | 120 m3 | 140 m3 | 1 l/s/ha Vers ZAP 1 | 0,3 l/s |
| BV n°2 | 1,7778 ha | 0,41 | 410 m3 | 500 m3 | 3 l/s/ha | 5,3 l/s |
| BV n°3 | 1,6419 ha | 0,54 | 450 m3 | 550 m3 | 3 l/s/ha | 4,9 l/s |
| BV n°4 | 0,3030 ha | 0,31 | 60 m3 | 75 m3 | 3 l/s/ha | 0,9 l/s |
| TOTAL | 4,6324 ha | 0,47 | 1 360 m3 | 1635 m3 | | 12,1 l/s |

Vous écrivez (page 4 du règlement - PA 10) :

« - *Si le sol est favorable : 100 % d'infiltration*
- *Si le sol est défavorable : infiltration pour les petites pluie (8mm) puis rejet à 3L/s/ha.* »

Vous écrivez (page 29 du programme et plan des travaux d'équipement - PA 8) :

« - *Eaux pluviales*

Chaque parcelle disposera d'un raccordement au réseau eaux pluviales, avec un débit de fuite maximum de 1L/s/ha. »

| | |
|-------------------|--|
| Questions du C.E. | <ul style="list-style-type: none">Les rejets admis sont-ils pris en compte dans le calcul du volume des ouvrages de rétention ?Si oui, comment ?Le règlement et le programme et plan des travaux d'équipement ne donnent pas la même version des rejets acceptés vers le domaine public :<ul style="list-style-type: none">Pourquoi ?Quelle version retenir ?Si la version retenue est celle du règlement, quelle est la superficie des lots cessibles susceptibles d'être concernée par une perméabilité défavorable ?En cas de pluie centennale, les débits de fuite et les surverses sont-ils égaux ou supérieurs aux débits de fuite acceptés ?S'ils sont supérieurs, les bassins de rétention pourront-ils les accepter sans déborder ?Si non, solution(s) pour que ces débordements ne polluent pas le réseau hydrographique de proximité ? |
|-------------------|--|

Réponse du pétitionnaire :

Les eaux pluviales des surfaces cessibles qui transiteront dans le réseau EP feront l'objet d'une régulation sur chaque lot sur la base de 3L/s/ha (cf annexe EP du permis d'aménager).

Ces eaux pluviales transiteront dans les ouvrages EP des espaces publics réalisés dans le cadre de l'aménagement, mais n'ont donc pas besoin d'être à nouveau régulées.

C'est pour cela que la surface cessible n'est pas intégrée dans le calcul du volume des ouvrages EP de l'espace public.

En cas de pluie supérieure à la centennale, il y aura un débordement des ouvrages privés qui sont eux-mêmes dimensionnés pour une pluie centennale. Il n'y aura donc pas de débordement des ouvrages privés pour les pluies inférieures à la pluie centennale.

Il y a une incohérence entre le programme et plan des travaux d'équipement (PA 8) et le règlement (PA 10), le débit de fuite est bien de 3 L/s/ha comme indiqué en page 57 du DLE (p 633 de l'annexe 3 d'Etude d'Impact).

Le ratio de 1 L/s/ha est seulement pour la voie nouvelle qui ne se trouve pas sur le même bassin versant, Il faut donc retenir 3 L/s/ha pour l'ensemble de l'espace public

La version retenue est donc celle du règlement (3 L/s/ha).

La superficie des lots cessibles susceptibles d'être concernée par une perméabilité défavorable est dépendante de chaque lot et nécessitera une étude géotechnique lors de phase conception des projets par les futurs acquéreurs. Cela permettra de définir la perméabilité fine de la parcelle acquise.

Tout le surplus d'eau en cas de pluie supérieure à la pluie centennale n'arrivera pas aux points bas ensemble car le temps de réponse à la pluie sera différent. En effet, compte tenu de la taille du projet, les cheminements hydrauliques de l'eau seront plus ou moins longs. L'eau mettra donc plus ou moins de temps à arriver aux bassins tampons : écrêtelement du pic d'arrivée des EP.

Il sera mis en place au sein du projet environ 2 kilomètres de noues. Compte tenu de cette grande longueur, elles auront un rôle (plus ou moins important suivant l'intensité de la pluie) sur le ralentissement des eaux pluviales avant d'arriver dans les bassins tampons (donc temps plus ou moins long avant d'arriver dans les bassins tampons) et joueront aussi un rôle (plus ou moins important suivant l'intensité de la pluie) dans l'infiltration d'une partie des eaux pluviales (dans la limite de saturation du sol en eau).

Les débordements pour une pluie d'occurrence supérieure à la pluie centennale au sein du projet sont théoriques puisqu'en réalité les réseaux d'eaux pluviales sont dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale. Ce sont donc ces réseaux qui seront sous-dimensionnés en cas de pluie d'occurrence centennale et feront office de régulation de débit. Puisque les réseaux EP auront un diamètre trop petit, l'eau remontera dans les réseaux et ressortira par les grilles. L'eau s'écoulera sur la chaussée et, le cas échéant, rejoindra les noues puis les bassins.

Communauté d'Agglomération du Cotentin - Aménagement de l'extension de l'espace d'activité économique d'Armanville - Armanville 2

PA10 - RÈGLEMENT

Annexe III – Guide de gestion des eaux pluviales en zone d'activité économique

Conventional and feasible δ -filtrations 100% inflections

3 - Récepteurs des plantes pour différents types d'informations

- 2 - Crée des espaces verts et des zones de rétention pour permettre l'absorption des eaux pluviales (bassins, murs herbeux, plateaux, zones humides). Ces espaces permettent de valider l'environnement de l'implantation.
- 1 - Utilisation des végétation (arbres fruitiers) et les autres, afin de favoriser l'filtration des eaux.

Gestion des polluants : créer des zones de dépollution le végétal. En fonction de la nature des activités, créer des séparateurs hydrocarbure pour traiter eux de naissances des

6 • Sensibilisation et formation :

Former les employés et les gestionnaires d'installations sur les meilleures stratégies en matière de gestion des eaux usées.

Sensibiliser les établissements à la gestion des produits chimiques et

Ref. 6207047 – dépôt initial version complète, Décembre 2025

Figure 5 : Règlement de ZA - annexe III, Guide de gestion des eaux pluviales, cas des sols perméables.

卷之三



Figure 6 : Règlement de ZA - annexe III, Guide de gestion des eaux pluviales, cas des sols imperméables.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Sans être pleinement convaincu par l'ensemble des éléments apportés par le pétitionnaire, je prends néanmoins acte de sa réponse, notamment en ce qui concerne :

- L'incohérence des rejets autorisés entre le programme plan et travaux et le règlement : elle est corrigée ;
 - Le débit de fuite autorisé est de 3L/S/ha pour les parcelles ayant un sol défavorable à l'infiltration, celui-ci sera contrôlé par le pétitionnaire de la conception à la mise en œuvre du rejet vers le domaine public ;
La nécessité d'une étude géotechnique pour définir la perméabilité des

- parcelles ;
- Les fonctions importantes des deux kilomètres de noues (régulation et infiltration des eaux pluviales publiques et autorisées) ;
 - Le dimensionnement pour une pluie d'occurrence décennale des réseaux d'eaux pluviales à l'intérieur des lots cessibles ce qui induit, en cas de pluie d'occurrence supérieure, un débordement sur site avant d'arriver sur la chaussée comme indiqué ci-dessus par le pétitionnaire ;
 - La réalisation de deux schémas précisant le mode de gestion des eaux pluviales au sein des lots cessibles en fonction de la perméabilité des sols. Celui consacré au sol défavorable devrait préciser les rejets admis.

Comme elle en prend l'engagement (Cf. réponse à l'observation n° RD 01 : suivi de la mise en œuvre des mesures ERC), je recommande à la communauté d'agglomération du Cotentin la plus grande vigilance quant au contrôle effectif de la mise en œuvre et du suivi des rejets autorisés.

Vous écrivez, page 4 du règlement :

« *Dans le cas d'une présence de nappe à faible profondeur, des ouvrages enterrés et étanches pourront néanmoins être acceptés ; ainsi que pour les activités générant des effluents non domestiques, non compatibles avec une infiltration dans le sol. Dans cette situation, un arrêté d'autorisation de déversement sera délivré par la Communauté d'agglomération du Cotentin autorisant le rejet dans les noues de l'espace public.* »

| | |
|------------------|--|
| Question du C.E. | <ul style="list-style-type: none">Comment traiter des effluents, non compatibles avec une infiltration dans le sol, dans des noues et dans des bassins de rétention dont le principe de fonctionnement est basé sur l'infiltration ? |
|------------------|--|

Réponse du pétitionnaire :

Pour ces effluents, des prescriptions techniques spécifiques seront définies en fonction de la nature de chaque activité. Certaines activités génèrent des effluents non domestiques (eaux résiduaires) ou des eaux de ruissellements souillés. Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, ces rejets feront l'objet d'un Arrêté d'Autorisation de Déversement délivrée par la Communauté d'Agglomération du Cotentin précisant notamment les dispositifs de prétraitement à mettre en place, ainsi que les fréquences d'entretien et d'analyses à respecter. Après un traitement adapté, ces effluents seront rejetés en surface (via une boîte de branchement vers la noue publique), et le volume rejeté devra être intégré dans le débit de rejet autorisé.

Ces effluents spécifiques ne seront pas autorisés à l'infiltration sur la parcelle privée, dû essentiellement au risque que présente leur infiltration en cas de négligence de l'entretien du prétraitement. Ces effluents, présentant un risque d'apport de fines et/ou de polluants trop important, seront, après prétraitement, envoyés dans un bassin étanche et spécifique, avec régulation du débit de rejet. Leur surface de collecte sera une surface limitée (zone de stockage extérieure non couverte, quai de chargement/déchargement, aire de lavage de véhicules et/ou pièces). Les traitements mis en œuvre seront adaptés à la nature des pollutions rencontrées et pourront inclure, selon les cas, des décanteurs, séparateurs à hydrocarbures, déshuileurs ou des dispositifs de microfiltration.

En conclusion, le rejet ultérieur de ces effluents dans les noues d'infiltration publiques ne pose pas de difficulté, dans la mesure où ils auront fait l'objet d'un prétraitement approprié et que leur rejet sera visible. Cette visibilité permet, en cas de dysfonctionnement ou de défaut d'entretien du prétraitement, une détection immédiate par nos services et une intervention rapide auprès du porteur de projet concerné, ce qui ne serait pas possible en cas d'infiltration directe sur une parcelle privée sans moyen de contrôle.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

En réponse à la question relative aux effluents non domestiques (eaux résiduaires) vous écrivez qu'ils seront, avec ou sans prétraitement et après autorisation délivrée par la communauté d'agglomération du Cotentin, rejetés dans les noues publiques et non sur la parcelle privée pour limiter le risque que présente leur infiltration en cas de négligence dans d'entretien du prétraitement.

Si la diligence et la réactivité des services de la collectivité ne sont pas mises en doute, il convient toutefois de souligner qu'une saturation des noues publiques, consécutive à une négligence de l'auteur du rejet, serait susceptible d'altérer de manière significative les fonctions essentielles de ces ouvrages, notamment en matière de régulation hydraulique et d'épuration naturelle.

Vous écrivez :

Page 4 du règlement spécifique au projet :

Le rejet des eaux usées non domestiques doit être autorisé préalablement par le service d'assainissement collectif au moyen d'un Arrêté d'Autorisation de Déversement.

Le règlement de la zone 1 AUE du PLU de Valognes précise (page 572 de l'étude d'impact annexe 3) :

b) Eaux résiduaires des activités :

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement vers le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement, selon la nature physico-chimique de ces effluents peut être différente :

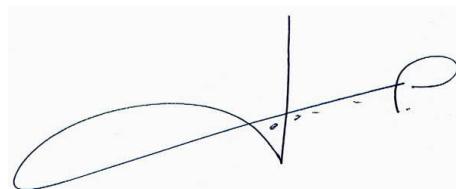
- Rejet dans les noues avec ou sans prétraitement ;
- Rejet vers le réseau public d'assainissement avec ou sans prétraitement.

En tout état de cause, les effluents non domestiques dont la composition est incompatible avec une infiltration dans le sol ne sauraient être rejetés, même à titre exceptionnel ou après autorisation, dans les noues de l'espace public, dès lors qu'un tel rejet porterait atteinte aux fonctions d'épuration, de régulation hydraulique et de protection du milieu naturel assurées par ces ouvrages.

Dès lors, une clarification des modalités de gestion et de rejet des effluents non domestiques apparaît indispensable au sein du règlement spécifique au projet, afin de garantir sa conformité aux documents d'urbanisme, à la réglementation environnementale et d'éviter toute ambiguïté susceptible de générer des risques juridiques ou environnementaux.

Fait à Saint-Pierre-de-Coutances le 08 janvier 2026

Le Commissaire-enquêteur



H. Leportoux

2^e Partie

Pièces jointes

Pièce jointe n° 1

Copies du registre d'enquête de la mairie de Valognes

H

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 17 novembre 2025 à 09 heures 00
1ere permanence

Observations de M⁽¹⁾

BRIANSON Virginie, Valognes 20 Route de la Bretannerie.
50600

Je suis vraiment contre ce projet. Pour les raisons :

destruction de ce qui reste de la nature avec toutes ces conséquences, source et non une mare - qui descend jusqu'à la ~~source~~ la glisse - toutes ces animaux (biches, lapins, sangliers, Poissons, oiseaux, papillons ect ---- où vont-ils aller. Et puis on dit il y a des accidents avec des animaux. Vos beaux profs détruisent la nature, font des aménagements

- je connais ce coin depuis 10 ans. Si vous ce qui il y a dans ces champs pour votre projet et pour de l'argent.

je suis sincèrement désolée de vos idées -

et juste à côté de la

les voies. Animaux → accidents

J. Béanguy

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

H

de 29 novembre 2025

de 09h00 à 12h00

zone permanente

- Pas de visite

Le 09 Décembre 2025.

L'ANGREZ Jacques 22 Route de Bellevue.
50700 VALOGNES.

Après consultation du dossier, ~~pas~~
d'opinion parmi la population où que
on ne peut échapper.

et quasi bon une enquête publique
de quoi certains s'installent hors
Zone industrielle en toute illégalité
sur une zone de terrains agricole
Route de la Bretannerie tout près
de la RN 13.??

JY

17h

de 17 décembre 2025

de 14 à 17h00

3ème permanence.

- Visite de M. J. Pouchel, maire-adjoint
de Valognes
- Informations sur le déroulement
de l'enquête publique.

À 17h00, fermeture du registre
papier.

J.-P



OBSERVATIONS DÉPOSÉES SUR LE REGISTRE DÉMATERIALISÉ.

Observation déposée par François le 14 décembre 2025 (observation n° RP 01) :

Proposée par François (saf.bale@gmail.com)

Déposée le dimanche 14 décembre 2025 à 23h14

J'ai effectué une lecture aussi attentive qu'il m'était possible étant donné la quantité de données, leur technicité et le délai imparti pour étudier les documents avec un quota de temps compatible avec une vie active. Ma vision est donc certainement lacunaire mais je me permets malgré tout de déposer ma contribution pour faire valoir mon opinion.

A noter que pour un dossier qui a 10 ans d'ancienneté et dont le seul rapport d'impact actuel est de 271 pages (avec 829 pages d'annexes), le délai pendant lequel celui-ci est en phase d'enquête publique me semble incompatible avec une réelle démarche d'ouverture et de débat démocratique.

Il est apparent que le dossier est de très bonne qualité avec une étude approfondie des tous les éléments qui sont à sa portée, leurs impacts, l'inscription dans une lignée historique du lieu concerné et une recherche systématique de solutions pour adresser tous les points négatifs identifiés.

Le principal volet qui me préoccupe personnellement est celui de l'impact environnemental sous toutes ses formes et il a été manifestement traité avec une attention particulière.

Pour autant et malgré ces qualités, je suis profondément contre l'extension de la zone d'Armanville.

Voici plusieurs éléments qui ne sont à mon avis pas satisfaisants afin d'illustrer mon point de vue :

- Une partie importante des mesures de réduction des impacts seront à la charge des exploitants des parcelles (par exemple en termes de gestion des eaux rejetées) et des intervenants lors du chantier. Aucune garantie réaliste ne permet de s'assurer que ces mesures seront bien respectées, ni lors des travaux initiaux de viabilisation du terrain ni lors de la construction et exploitation des bâtiments au fil du temps. Nombres d'exemples montrent que la réalité sur le terrain lors de la réalisation ne s'accorde pas avec les principes, aussi bien étudiés et formalisés soient-ils, qui ont été établis sur plans et études. L'exemple le plus flagrant actuellement dans l'actualité est représenté par les travaux de l'autoroute A69 qui démontre que même sur un chantier d'envergure extrêmement médiatisé et surveillé, on constate de grandes dérives. Je pense que ceci est intrinsèque à tout chantier or le dossier de la zone d'Armanville présente une situation où bon nombre de risques seraient réduits que si les mesures étaient appliquées à la lettre par chacun des acteurs, ce qui semble irréaliste.

- Un élément notable dont il est fait état mais sur lequel aucune solution ne semble trouvée mise à part sur le pur aspect technique du dimensionnement de l'infrastructure, est l'augmentation de la consommation d'eau. Nous avons beau avoir la chance de vivre dans une région généreusement arrosée, les précédents étés ont montré que nos réserves naturelles d'eau sont déjà en tension, avec des arrêtés préfectoraux de limitation de l'eau sur certains mois de l'année. Nous savons tous que même avec un statu quo en termes de population et d'activité économique la situation ne fera que se dégrader dans les années à venir du fait de facteurs qui nous dépassent sur un plan local. Il est pourtant fait impasse à ce problème.

- Le projet malgré toutes les qualités du dossier, ne prend pas en compte le contexte plus général

du Cotentin et au-delà. Malgré un préambule qui vise à l'inscrire plus largement, en mentionnant notamment une « commercialisation du foncier économique qui se veut sobre tout en répondant aux enjeux liés à la réindustrialisation du territoire et à son développement. », le point de vue global n'est pas suffisamment considéré. Notamment :

- o Il est discutable que le territoire soit à « réindustrialiser » étant donné le nombre d'entreprises industrielles présentes, depuis longtemps et en essors depuis plusieurs années.
- o Il est tenté d'associer une commercialisation sobre et un développement : il est évident via cette formulation que la commercialisation et le développement auront le dessus sur la sobriété.
- o Le projet n'est malheureusement pas le seul sur le territoire à manger une part du capital environnemental. Il y est défendu que l'emprise est réduite au minium pour que le projet reste viable et utile ce qui est certainement le cas mais il n'en reste pas moins que le solde total représente une urbanisation supplémentaire des sols, une réduction de l'espace naturel, une pollution supplémentaire en considérant tous les facteurs et un agrandissement industriel. Malgré tous les efforts au cas par cas, il n'y a qu'a consulter les journaux ces dernières semaines/mois/années pour constater que c'est projet après projet, et malgré les efforts individuels de chacun d'entre eux, que le territoire subit ce coût. On peut citer dans les très récentes occurrences que nous aurons encore à subir dans les années à venir la validation du contournement de Cherbourg ou l'agrandissement de l'usine d'Orano.
- o Il est peu considéré également l'impact indirect de la zone d'un point de vue du déplacement et de l'habitat. Il est certes étudié le problème de la circulation localement en termes de flux, mais aucun sur la circulation sur une zone plus large comme si les véhicules allaient se téléporter sur la zone étudiée. Il est bien mentionné que le besoin en logement allait certainement augmenter mais sans relever que cela signifie nécessairement de nouveaux projets d'urbanisation de zones naturelles. Le problème de la réduction du nombre de trajets en voitures individuelles est confié à d'autres initiatives lors que toute visite sur le terrain montrerait l'hostilité des routes urbaines et rurales actuelles vis-à-vis des méthodes de transport douces. Il y a certes quelques initiatives depuis peu en ce sens mais la simple absence d'une piste cyclable entre le centre-ville de Valognes et cette nouvelle zone devrait faire comprendre le peu d'ambition et donc d'impact significatif sur ce volet.

Bien d'autres choses pourraient être citées, étudiées et abordées mais l'essentielle de mon opinion est probablement déjà représentée dans cette contribution.

En conclusion j'ai le sentiment que des décisions ont déjà été prises à différents niveaux et dates antérieures qui entérinent d'avance ce projet. Lors de la première étude en 2015 qui avait fait état des problèmes en particulier environnementaux, il aurait été logique à mon sens de se poser la question transverse si ces projets de manière générales n'allait pas à l'encontre du bien commun malgré toutes leurs qualités d'un point de vue très local.

Au lieu de cela, un certes très important et très sérieux travail a été mené pour adresser point par point les éléments problématiques mais dans le but d'arriver coût que coût malgré tout à l'objectif initial sans changements fondamentaux. Il semble que le raisonnement d'une réflexion plus large amènerait une conclusion logique qui irait à l'encontre de ce projet, et de bien d'autres, au moins dans leurs formes actuelles, et que cela n'est pas entendable pour des raisons politiciennes et économiques. Le problème de l'eau en est un bon indicateur car étant une ressource mesurable en chiffres précis et avec un lien direct à un besoin économique à contrario de considérations plus écologiques ou même du bien-être général de la société.

Il aurait été intéressant de considérer des alternatives radicalement différentes telles que l'optimisation des espaces déjà urbanisés, l'accompagnement du projet avec des mesures d'économies des ressources par ailleurs avec un principe de répartition de l'existant, un projet

connexe de réhabilitation de zones rendues à la nature, ...

Au lieu de cela il est donc choisi de repousser toujours à plus tard cette vérité de l'épuisement de nos ressources et ses conséquences que nous choisissons une fois encore d'égoïstement laisser à notre futur et au futur de nos enfants. Ceux-ci ne manqueront pas de nous juger durement lorsqu'ils en payeront pour nous le prix, comme nous commençons déjà à payer lourdement depuis quelques années toutes les erreurs de ces dernières décennies qui ont été commises par ces mêmes logiques court-termistes et avec la seule performance financière comme compas.

Comme pointé de manière très cartésienne par l'étude, ce projet en spécifique ne contribuera évidemment que de manière peu significative à l'agrandissement du bâti sur le territoire mais c'est la mise bout à bout de tous ces projets, passés présents et futurs, qui entraînent un changement radical de notre région qui va à l'encontre de ce qui en faisait jusqu'à présent sa force et son unicité : un territoire encore authentique, peu urbanisé où la nature était en force et comme mentionné à l'entrée d'Anneville-en-Saire, où elle est aussi une habitante. Chacun de ces projets sonne comme une défaite et une blessure supplémentaire irréversible à notre qualité de vie commune.

Si ce projet se concrétise nous aurons bientôt de nouveau le triste spectacle, si fréquent et banalisé, de voir tractopelles et autres engins de chantier démolir un peu plus notre « Cotentin Unique par Nature » et de le remplacer par de quelconques zones urbaines artificielles et sans âmes. A chacun de ces projets qui favorisent l'aspect économique à l'aspect environnemental et sociétal, il me semble que le slogan de notre territoire dont nous devrions être si fiers n'en sonne que de plus en plus creux.

Pièce jointe n° 2

Procès-verbal de synthèse des observations

Henri LEPORTOUX
8, rue du Parpaillot
50200 SAINT-PIERRE-DE-COUTANCES
02 33 45 40 72
06 06 47 83 81
Henri.leportoux@orange.fr

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place du Général De Gaulle
BP 301
50700 VALOGNES

Objet : Projet d'aménagement de la zone d'activités économique « Armanville 2 » en extension de l'espace d'activité économique « Armanville » sur la commune de Valognes.

Monsieur le Maire,

Comme suite à l'enquête publique visée en objet, je vous prie de trouver ci-dessous les questions issues des observations du public et les miennes pour lesquelles vous voudrez bien produire, dans un délai de 15 jours, votre mémoire en réponse (Cf. article 4.5 de l'arrêté de mise à enquête publique).

Observation n° RP 01 :

Mme BRIANÇON, défavorable au projet, signale la présence d'une source, près de la RN 13, et d'un ruisseau qui se jette dans la rivière « la Gloire » en traversant la parcelle support du dessein.

Elle s'interroge sur le devenir des animaux terrestres et autres : que vont-ils devenir ?

Questions :

- ✓ Le ruisseau dont la présence est signalée par la requérante est-il le ruisseau de la Fosse Prémesnil ?
- ✓ Si oui, passe-t-il (busé ou non) sur les parcelles support du projet ?
- ✓ Dans ce cas, mesures prises pour ne pas nuire à son cheminement et provoquer sa pollution ?

- ✓ Si non, de quel ruisseau s'agit-il ?
- ✓ Celui-ci passe-t-il sur les parcelles support du projet ?
- ✓ Le projet va-t-il nuire à la faune locale ?
- ✓ Si oui, mesures prises pour éviter, réduire ou compenser cette nuisance ?

Observation n° RP 02 :

M. LANGREZ s'interroge sur le bien-fondé de l'enquête publique « *quand certains s'installent hors zone industrielle en toute illégalité, sur une zone de terrains agricoles route de la Bretonnerie tout près de la RN 13.* »

Questions :

- ✓ Les installations, en toute illégalité, signalées par le requérant sont-elles effectives ?
- ✓ Si oui, justification(s) ?

Observation n° RD 01 :

Pour le requérant, une partie importante des mesures de réduction des impacts du projet sont à la charge des futurs exploitants (en termes de gestion des eaux rejetées par exemple) et des intervenants sur le chantier pour sa mise en œuvre. De nombreux exemples montrent le non-respect par ces derniers des mesures préconisées.

Question :

- ✓ Comment allez-vous vous assurer que les mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser l'impact du projet sur l'environnement seront respectées par les futurs exploitants et entreprises chargées des travaux d'aménagement du site ?

Un élément notable dont il est fait état mais sur lequel aucune solution ne semble trouvée mise à part sur le pur aspect technique du dimensionnement de l'infrastructure, est l'augmentation de la consommation d'eau.

Question :

- ✓ A moyen et long terme, est-ce que la ressource en eau sera suffisante pour alimenter en toutes saisons ce projet et les besoins qu'il induit (plus habitants localement par exemple) ?

Le projet malgré toutes les qualités du dossier, ne prend pas en compte le contexte plus général du Cotentin et au-delà. Le point de vue global n'est pas suffisamment considéré. Pour le requérant, il est discutable que le territoire soit à « réindustrialiser » étant donné le nombre d'entreprises industrielles en plein essor présentes localement.

Questions :

- ✓ Est-ce que les entreprises présentes sont suffisantes pour satisfaire la demande locale ?
- ✓ Est-ce qu'une optimisation des espaces déjà urbanisés, sur le site ou ailleurs, aurait pu éviter la création de ce projet ?
- ✓ Si oui, pourquoi ne pas l'avoir proposé ?
- ✓ Peut-on associer développement et sobriété ?

L'étude prend en compte la circulation routière localement en termes de flux, mais aucune étude sur une zone plus large.

Question :

- ✓ Quels sont les impacts du projet sur la circulation routière au-delà de la zone d'étude ?

Il est bien mentionné que le besoin en logements allait certainement augmenter mais sans relever que cela signifie nécessairement de nouveaux projets d'urbanisation de zones naturelles.

Questions :

- ✓ Est-ce que le besoin en logements induit par le projet a été évalué ?
- ✓ Conséquence(s) éventuelle(s) de la création de nouveaux logements sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) ?

Des modes de déplacement doux sont prévus à l'intérieur du projet. Toutefois, un déplacement totalement sécurisé à pied ou à vélo n'est pas possible entre le projet et le centre-ville de Valognes (manque de continuité des trottoirs et/ou absence d'une piste cyclable).

Question :

- ✓ Pourquoi ne pas avoir aménagé une voie pour les déplacements doux entre le projet et le centre-ville de Valognes ?

Questions du commissaire-enquêteur :

PLU de Valognes :

Vous écrivez, page 152 de l'étude d'impact n° 2, que « *la dernière mise à jour du PLU communal date de 2018* ».

Question :

- ✓ De quel type de mise à jour s'agit-il ?

Travaux de viabilisation :

Parmi les travaux de viabilisation du projet d'extension de la zone « Armanville » est prévu la mise en place d'un réseau gaz.

Question :

Pourquoi cette mise en place du gaz, en contradiction avec votre volonté de réduire l'impact du projet sur les émissions de GES ?

Gestion des eaux pluviales issues des lots cessibles (loi sur l'eau) :

Vous écrivez, page 639 de l'étude d'impact volume 3 :

« *Les eaux pluviales des parties privatives seront gérées à la parcelle. Seul un débit de fuite et une surverse seront acceptés en raccordement selon les modalités définies* (débit maximum...). Les entreprises devront privilégier l'infiltration *sauf si la perméabilité est faible ou si la nappe souterraine est à faible profondeur en période de nappe haute.* »

Vous écrivez, page 630 de l'étude d'impact volume 3 :

« *L'espace public comprend les voiries d'accès aux lots, parkings publics et les espaces verts dont les noues de collecte des eaux pluviales. Au sein de ce projet d'extension, il représente une surface totale de 4,63 hectares.* »

Le tableau ci-dessous, page 21 du mémoire en réponse aux recommandations de la MRAe, définit les caractéristiques des ouvrages de rétention des eaux pluviales :

| Ouvrage | Surface espace public | coefficient d'imperméabilisation | Vol 30 ans | Vol 100 ans | Ratio | Débit de fuite |
|---------|-----------------------|----------------------------------|------------|-------------|------------------------|----------------|
| BV n°1A | 0,6560 ha | 0,53 | 320 m3 | 370 m3 | 1 l/s/ha Vers ZAP 1 | 0,7 l/s |
| BV n°1B | 0,2537 ha | 0,52 | 120 m3 | 140 m3 | 1 l/s/ha Vers ZAP 1 | 0,3 l/s |
| BV n°2 | 1,7778 ha | 0,41 | 410 m3 | 500 m3 | 3 l/s/ha | 5,3 l/s |
| BV n°3 | 1,6419 ha | 0,54 | 450 m3 | 550 m3 | 3 l/s/ha | 4,9 l/s |
| BV n°4 | 0,3030 ha | 0,31 | 60 m3 | 75 m3 | 3 l/s/ha | 0,9 l/s |
| TOTAL | 4,6324 ha | 0,47 | 1 360 m3 | 1635 m3 | | 12,1 l/s |

Vous écrivez, page 4 du règlement (PA 10) :

« - *Si le sol est favorable : 100 % d'infiltration*

- *Si le sol est défavorable : infiltration pour les petites pluie (8mm) puis rejet à 3L/s/ha.* »

Vous écrivez, page 29 du programme et plan des travaux d'équipement (PA 8) :

« - *Eaux pluviales*

Chaque parcelle disposera d'un raccordement au réseau Eaux Pluviales, avec un débit de fuite maximum de 1L/s/ha. »

Questions :

- ✓ Les rejets admis sont-ils pris en compte dans le calcul du volume des ouvrages de rétention ?
- ✓ Si oui, comment ?
- ✓ Le règlement (page 4) et le programme et plan des travaux d'équipement (page 29) ne donnent pas la même version des rejets acceptés par le domaine public :
 - Pourquoi ?
 - Quelle version retenir ?
- ✓ Si la version retenue est celle du règlement, quelle est la superficie des lots cessibles susceptibles d'être concernée par une perméabilité défavorable ?
En cas de pluie centennale, les débits de fuite et les surverses seront-ils égaux ou supérieurs aux débits de fuite acceptés ?
- ✓ S'ils sont supérieurs, les bassins de rétention pourront-ils les accepter sans déborder ?
- ✓ Si non, solution(s) pour que ces débordements ne polluent pas le réseau hydrographique de proximité ?

Vous écrivez, page 04 du règlement (P 10) :

« *Dans le cas d'une présence de nappe à faible profondeur, des ouvrages enterrés et étanches pourront néanmoins être acceptés ; ainsi que pour les activités générant des effluents non domestiques, non compatibles avec une infiltration dans le sol. Dans cette situation, un Arrêté d'Autorisation de Déversement sera délivré par la Communauté d'Agglomération du Cotentin autorisant le rejet dans les noues de l'espace public.* »

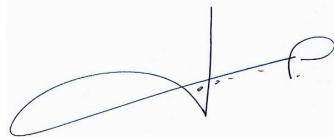
Question :

- ✓ Comment traiter des effluents, non compatibles avec une infiltration dans le sol, dans des noues et dans des bassins de rétention dont le principe de fonctionnement est basé sur l'infiltration ?

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Saint-Pierre-de-Coutances le 18 décembre 2025

Le Commissaire-enquêteur



H. Leportoux

Pièces jointes :

- Copie des observations déposées en mairie (3 pages) ;
- Copie de l'observation déposée sur le registre dématérialisé (3 pages).

Pièce jointe n° 3

Mémoire en réponse du pétitionnaire

DÉPARTEMENT
DE LA MANCHE



JC/AL/AD - 34/2025
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le Maire de Valognes
à

Monsieur LEPORTOUX Henri
Commissaire-Enquêteur
8 rue du Parpaillot
50200 SAINT-PIERRE-DE-COUTANCES

Dossier suivi par : Agnès DOGUET
e-mail : urbanisme@valognes.fr
Tél : 02.33.95.82.01

Valognes, le 31 décembre 2025

Objet : Transmission du rapport en réponse aux questions issues des observations du public - Enquête publique du projet d'aménagement de l'extension de la zone d'activités d'Armanville II ayant une incidence sur l'environnement - Commune de Valognes (50700).

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique référencée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, en pièce jointe, le rapport établi par les services de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, à l'issue de la phase d'analyse des observations et contributions recueillies durant la période d'enquête.

Ce document présente l'ensemble des réponses apportées au remarques formulées par le public, ainsi que les éléments d'appréciation nécessaires à la poursuite de la procédure.

Je vous souhaite bonne réception de ce document,

Et vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire-enquêteur, mes salutations distinguées.

Le Maire,
Jacques COQUELIN

Copie transmise par e-mail le 31/12/2025 à :

- M. Henri LEPORTOUX, Commissaire-Enquêteur
- Alice LEMASSON, Responsable d'Unité Infrastructures à la Communauté d'Agglomération du Cotentin
- Frédéric MARESQ, Responsable d'Unité Foncier Économique et Qualification de ZA à la Communauté d'Agglomération du Cotentin
- Céline BRIARD, Chargée de Projet Conduite d'Opération d'Aménagement, Unité Infrastructure à la Communauté d'Agglomération du Cotentin



Communauté d'agglomération du Cotentin

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PERMIS D'AMENAGER



Mémoire en réponse du maître d'ouvrage au Commissaire Enquêteur

29/12/2025



Table des matières

| | |
|--|----|
| 1. Introduction | 4 |
| 2. Observation n° RP 01 | 5 |
| 3. Observation n° RP 02 | 10 |
| 4. Observation n° RD 01 | 11 |
| 5. Questions du commissaire enquêteur | 16 |
| 5.1 - Le PLU de Valognes | 16 |
| 5.2 - Travaux de viabilisation | 18 |
| 5.3 - Questions concernant la gestion des eaux pluviales | 19 |

GLOSSAIRE :

- CE : Commissaire Enquêteur.
- DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
- EAE : Espace d'Activité Economique
- El : Étude d'Impact.
- EP : Eaux Pluviales.
- GES : Gaz à Effet de Serre.
- IOTA : Installations, Ouvrages, Travaux et Activités ayant une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques.
- MOA : Maîtrise d'Ouvrage.
- MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnementale.
- PA : Permis d'Aménager.
- PLU : Plan Local d'Urbanisme.
- POS : Plan d'occupation des sols.
- RD : Registre Dématérialisé.
- RNT : Résumé Non Technique.
- RP : Registre Papier.
- SCoT: Schéma de Cohérence Territorial.
- ZAE : Zone d'Activité Économique.

1. Introduction

En application des articles L122-1, L123-1 et suivants du code de l'environnement, le Permis d'Aménager (PA) et l'étude d'impact pour l'extension de la Zone d'Activité d'Armanville II sont soumis à enquête publique.

Par arrêté n° 645 en date du 20 octobre 2025, Monsieur le Maire de la Commune de VALOGNES a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet d'aménagement d'une Zone d'Activité Économique (ZAE) structurante en extension de l'Espace d'Activité Économique d'Armanville existant présentée par la Communauté d'Agglomération Le Cotentin.

L'enquête publique s'est déroulée du 17 novembre 2025 à 9h00 au 17 décembre 2025 à 17h00, pour une durée de 31 jours.

Le présent document constitue la réponse aux différentes questions issues des observations du public et du commissaire enquêteur qui ont pu être soulevées lors de cette enquête publique. Chacune d'entre elles a été examinée et une réponse y est apportée.

Le document complet d'étude d'impact n'est pas modifié. Il est présenté au public tel qu'il a été remis à la MRAe, accompagné d'un document répondant aux points soulevés par la MRAe.

2. Observation n° RP 01

Mme BRIANCON, défavorable au projet, signale la présence d'une source, près de la RN 13, et d'un ruisseau qui se jette dans la rivière «la Gloire» en traversant la parcelle support du dessein.

Elle s'interroge sur le devenir des animaux terrestres et autres : que vont-ils devenir ?

Questions :

Q-RP 01-1 : *Le ruisseau dont la présence est signalée par la requérante est-il le ruisseau de la Fosse Prémesnil ?*

Q-RP 01-2 : *Si oui, passe-t-il (busé ou non) sur les parcelles support du projet ?*

Q-RP 01-3 : *Dans ce cas, mesures prises pour ne pas nuire à son cheminement et provoquer sa pollution ?*

Q-RP 01-4 : *Si non, de quel ruisseau s'agit-il ?*

Q-RP 01-5 : *Celui-ci passe-t-il sur les parcelles support du projet ? Le projet va-t-il nuire à la faune locale ?*

Q-RP 01-6 : *Si oui, mesures prises pour éviter, réduire ou compenser cette nuisance.*

Communauté d'Agglomération du Cotentin - Aménagement de l'extension de l'espace d'activité économique d'Armanville - Armanville 2

Réponses de la Communauté d'Agglomération aux questions Q-RP 01-1, Q-RP 01-2, Q-RP 01-3, Q-RP 01-4 :

La DDTM a établi une carte des cours d'eau. Les cours d'eau définis à l'article 215-7-1 du Code de l'environnement concernent le champ d'application de la loi sur l'eau. (Cf carte ci-dessous)

Le ruisseau de la Fosse- Premesnil prend sa source au niveau de la « Mare forestière » ou quelques mètres en amont, en bordure du remblai de l'ancienne déchetterie. Dans tous les cas, il est en dehors du périmètre du permis d'aménager. En aval, le ruisseau passe dans la zone boisée et n'est pas concerné par les travaux. (cf figures ci-après)



Figure 1: Illustration cartographie des cours d'eau (source DDTM de la Manche).

La carte ci-dessous (figure 2 page 24 de l'étude d'impact) fait état d'un « fossé » là où la DDTM a cartographié un « cours d'eau ». Dans tous les cas, ce ruisseau est en dehors du périmètre du Permis d'Aménager.



Figure 2 : Périmètre d'étude.

Le dossier « Loi sur l'eau », annexe 13 de l'étude d'impact, présente la carte ci-dessous :

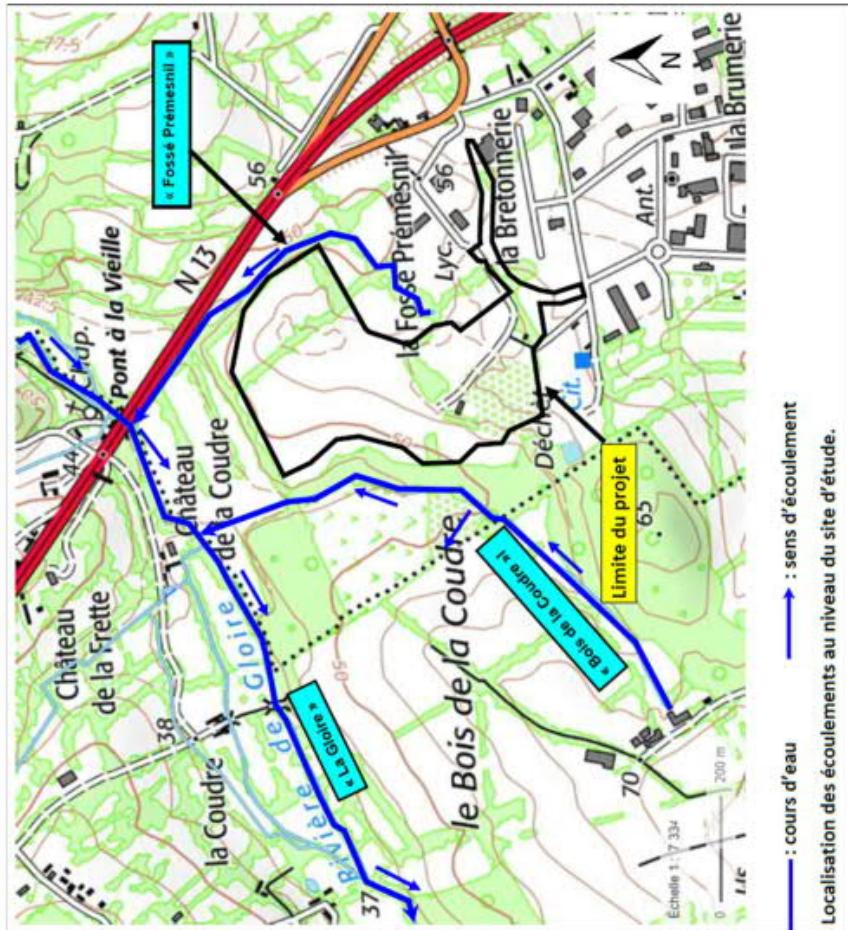


Figure 3 : Ecoulements des eaux.

En conclusion, le cours d'eau mentionné par la requérante correspond bien au ruisseau de la Fosse Prémesnil. Celui-ci ne traverse toutefois pas les parcelles concernées par le projet.

Par ailleurs, aucun ruisseau ne circule sur les parcelles d'implantation du projet.

Réponses de la Communauté d'Agglomération aux questions Q-RP 01-5, Q-RP 01-6

Les impacts sur le la faune sont étudiés dans l'étude d'impact, au paragraphe 5.2.4.3 intitulé « Impacts et mesures sur les espèces animales ». Des mesures d'évènement, de réduction des impacts ne pouvant être évités, ainsi que de compensation des impacts résiduels y sont définies. Ces mesures sont récapitulées au tableau de synthèse du chapitre 8, reproduit ci-dessous.

| Nature de l'impact | Type de mesures | Measures définies pour le projet | Modalité de suivi de la réalisation des mesures | Action de suivi |
|--|---|---|---|--|
| Effet permanent sur le milieu naturel | | | | |
| E R C A | ME 15 : Le projet a cherché d'emblée à éviter les grandes haies arborées anciennes. | Les haies bocagères bordant le périmètre du projet sont conservées. La haie située au nord-est est conservée, seulement interrompue pour permettre l'accès à un îlot. | Suivi de l'état sanitaire des haies conservées, 4 ans après les travaux | Réalisation d'un bilan de l'état sanitaire des haies 4 ans après les travaux |
| E R C A | ME 16 : Dispositions pour le maintien dans un bon état de conservation des haies préservées | | | |
| E R C A | ME 17 : L'aulnaie à ficaire et la maire forestière ont été retirées du périmètre de l'aménagement | | / | / |
| E R C A | MR 17 : Préservation d'une bande boisée en fond des lots | MR 17 : Préservation d'une bande boisée en fond des lots | Suivi du respect du règlement du lotissement | Suivi par écologue de l'état des lisières, 4 ans après les travaux |
| E R C A | MR 18 : Réduction de l'emprise du projet sur les prairies mésophiles. | MR 18 : Réduction de l'emprise du projet sur les prairies mésophiles. | Respect du plan de composition | / |
| E R C A | MR 19 : Gestion des espaces publics, notamment les prairies conservées, par fauche ou gyrobroyage annuel tardif | | Suivi de la gestion par le maître d'ouvrage | Enregistrement des actions de gestion (fauche) |
| E R C A | MR 20 : Conservation de lisières forestières | | Suivi de la gestion par le maître d'ouvrage | Enregistrement des actions de gestion (fauche) |

3. Observation n° RP 02

M. LANGREZ s'interroge sur le bien-fondé de l'enquête publique « quand certains s'installent hors zone industrielle en toute illégalité, sur une zone de terrains agricoles route de la Brettonnerie tout près de la RN 13. »

Questions :

Q-RP 02-1 : Les installations, en toute illégalité, signalées par le requérant sont-elles effectives ?

Q-RP 02-2 : Si oui, justification(s) ?

Réponses de la Communauté d'Agglomération aux questions Q-RP 02-1, Q-RP 02-2

La communauté d'agglomération du Cotentin ne dispose pas de compétence de police en matière d'urbanisme et n'a pas engagé de procédure contentieuse. Par ailleurs, elle n'a pas été destinataire d'éléments particuliers en ce sens.

Si le requérant fait état d'éventuelles gênes de voisinage liées à l'évolution de l'activité d'entreprises riveraines, ces situations pourraient être prises en considération dans le cadre de ce projet d'extension de l'EAU d'Armanville. La création et la commercialisation de nouveaux terrains pourraient offrir aux entreprises concernées des opportunités d'implantation sur des lots mieux adaptés, susceptibles de contribuer à l'amélioration des conditions d'exercice de leur activité et à l'atténuation des difficultés rencontrées sur leur site actuel.

4. Observation n° RD 01

Pour le requérant, une partie importante des mesures de réduction des impacts du projet sont à la charge des futurs exploitants (en termes de gestion des eaux rejetées par exemple) et des intervenants sur le chantier pour sa mise en œuvre. De nombreux exemples montrent le non-respect par ces derniers des mesures préconisées.

Question :

Q-RD01-1 : Comment allez-vous vous assurer que les mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser l'impact du projet sur l'environnement seront respectées par les futurs exploitants et entreprises chargées des travaux d'aménagement du site ?

Réponse de la communauté d'Agglomération Q-RD 01-1 :

Dans l'étude d'impact les modalités de suivi de chantier de chacune des mesures ERC sont détaillées avec les actions de suivi. Le règlement du lotissement précise ce qui s'impose aux acquéreurs des parcelles.

L'agglomération portant l'aménagement du site, elle se porte garant de la bonne réalisation de toutes les mesures et de leur suivi ainsi que du contrôle des précipitations du règlement de lotissement.

Parmi les mesures préconisées, un suivi écologique est prévu durant 6 ans après la phrase chantier.

Un élément notable dont il est fait état mais sur lequel aucune solution ne semble trouvée mise à part sur le pur aspect technique du dimensionnement de l'infrastructure, est l'augmentation de la consommation d'eau.

Question :

Q-RD 01-2 : A moyen et long terme, est-ce que la ressource en eau sera suffisante pour alimenter en toutes saisons ce projet et les besoins qu'il induit (plus habitants localement par exemple) ?

Réponse de la communauté d'Agglomération Q-RD 01-2 :

La zone d'activité va conduire à une augmentation de la consommation en eau potable, laquelle est d'origine souterraine.

La nature exacte des activités accueillies sur le site n'est pas encore connue à ce jour, et la consommation en eau difficile à déterminer. La consommation moyenne d'eau potable sur une zone d'activité est évaluée habituellement à 8 à 10 m³/ha, en l'absence d'industrie fortement consommatrice en eau. La consommation générée par le projet peut ainsi être estimée à 80 à 100 m³/j.

La ressource en eau est suffisante sur le territoire pour répondre à cette demande (Source SCoT 2022). A l'avenir, dans un contexte de changement climatique, les différentes compétences exercées par le Cotentin (dont celle du Cycle de l'Eau) devraient permettre de veiller à la sobriété foncière des activités économiques et de l'encourager par les différentes politiques ainsi exercées.

Le projet malgré toutes les qualités du dossier, ne prend pas en compte le contexte plus général du Cotentin et au-delà. Le point de vue global n'est pas suffisamment considéré. Pour le requérant, il est discutable que le territoire soit à « réindustrialiser » étant donné le nombre d'entreprises industrielles en plein essor présentes localement.

Questions :

Q-RD 01-3 : Est-ce que les entreprises présentes sont suffisantes pour satisfaire la demande locale ?

Q-RD 01-4 : Est-ce qu'une optimisation des espaces déjà urbanisés, sur le site ou ailleurs, aurait pu éviter la création de ce projet ?

Q-RD 01-5 : Si oui, pourquoi ne pas l'avoir proposé ?

Q-RD 01-6 : Peut-on associer développement et sobriété ?

Réponses de la communauté d'Agglomération Q-RD 01-3, Q-RD 01-4, Q-RD 01-5, Q-RD 01-6 :

Le SCoT du Pays du Cotentin, approuvé le 15 décembre 2022, définit les besoins et objectifs en termes de développement économique et urbain. Ce document de planification s'impose aux plans locaux d'urbanisme. Il est compatible avec le SRADDET, qui définit des objectifs régionaux et des règles à respecter pour un développement durable des territoires (cf pages 142 à 144 de l'étude d'impact).

Le SCoT précise et spatialise, sur l'ensemble du Cotentin, les superficies de consommation foncière attribuées aux zones d'activités (Cf étude d'impact pages 149-150). L'extension de la zone d'activités d'Armanville 2 s'inscrit dans ce schéma.

Les différents documents constituant le SCoT retracent la démarche et les justifications des orientations prises et des objectifs visés, notamment :

- la pièce 1-3 : Explication des choix retenus ;
- la pièce 1-4 : Analyse et justification de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la pièce 1-6 : Evaluation environnementale.

En complément, le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), annexé au SCoT, définit les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. En particulier, il précise les conditions d'installation de commerces sur l'espace d'activités économiques d'Armanville. Il prescrit l'utilisation de bâtiments inoccupés, la recherche de qualité architecturale et paysagère. Les recommandations portent sur une plus forte densité d'aménagement, une meilleure intégration paysagère et une limitation de l'impact environnemental des équipements commerciaux par la réduction des surfaces imperméabilisées, la rétention d'eau pluviale à la parcelle et la prise en compte de la consommation énergétique. (Cf DAAC - Annexe au Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Pièce 3-1 - page 156 et 157)

L'utilisation des ressources liée au développement économique et démographique du Cotentin est analysée au niveau du SCoT

Communauté d'Agglomération du Cotentin - Aménagement de l'extension de l'espace d'activité économique d'Armanville - Armanville 2

Rappelons qu'une partie de la zone d'activités prévue s'étend sur 4,6 hectares de terrains remaniés/remblayés / artificialisés.

Les quantités de ressources utilisées pour l'aménagement de ZAE sont indiquées en page 43 de l'étude d'impact. La construction et l'exploitation des bâtiments utiliseront également des ressources. La meilleure façon de diminuer la consommation de ressources est de rénover, réhabiliter, transformer des bâtiments industriels utilisés et obsolètes. Les zones d'activités de Valognes et des environs restent dynamiques et n'offrent pas une réserve de bâtiments vacants pour faire face à la demande et à son développement.

L'étude prend en compte la circulation routière localement en termes de flux, mais aucune étude sur une zone plus large.

Question :

Q-RD 01 -7 : Quels sont les impacts du projet sur la circulation routière au-delà de la zone d'étude ?

Réponse de la communauté d'Agglomération Q-RD 01-7

L'impact du projet sur la circulation au-delà de la zone d'étude est assez faible.

Les véhicules voulant se rendre sur le site du projet transiteront, soit :

- A partir du Nord, par le giratoire récemment créé et par la voie nouvelle projetée. Cette voie nouvelle permettra même de réduire l'impact de la circulation existante, sur les habitations riveraines, pour se rendre à la ZA existante et à la déchetterie.
- A partir du Sud, par la ZAE d'Armanville existante, via l'échangeur dédié à l'accès de la ZA. La ZA d'Armanville existe possède un réseau viaire suffisamment dimensionné pour recevoir ce flux de circulation supplémentaire.

Le projet étant assez éloigné de la ville et de zones d'habitations, les impacts sur la circulation routière sur cette zone seront minimes est donc très difficile à analyser.

Il est bien mentionné que le besoin en logements allait certainement augmenter mais sans relever que cela signifie nécessairement de nouveaux projets d'urbanisation de zones naturelles.

Questions :

Q-RD 01-8 : Est-ce que le besoin en logements induit par le projet a été évalué ?

Q-RD 01-9 : Conséquence(s) éventuelle(s) de la création de nouveaux logements sur les Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) ?

Réponses de la communauté d'Agglomération Q-RD 01-8, Q-RD 01-9

Le SCoT du Pays du Cotentin a été approuvé le 15 décembre 2022. Document d'urbanisme visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, il a prévu, entre autres, d'une part, la réalisation de 100 ha de zones d'activités structurantes localisées prioritairement le long de la RN13 et, d'autre part, le renforcement des fonctions métropolitaines et de proximité pour un mode de développement solidaire.

Ainsi, le SCoT prévoit d'organiser le territoire autour de pôles aux vocations affirmées notamment en renforçant les pôles métropolitains de Cherbourg-en-Cotentin, Valognes et Carentan-les-Marais.

Le SCoT a donc prévu de permettre à Valognes de jouer son rôle de nœud de communication à l'échelle du Pays du Cotentin en accueillant de nouvelles zones d'activités structurantes et 539 habitants supplémentaires d'ici 2040. Pour ce faire, il prévoit la construction de 819 logements nouveaux afin de tenir compte du desserrement des ménages avec la construction de 52 % de ces logements dans l'enveloppe urbaine existante.

À la suite, afin de tenir compte de la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette introduite par la loi Climat et Résilience, il a été convenu, dans l'attente de modification du SCoT, pour les activités économiques, de réduire les surfaces nouvelles réalisées en extension et de travailler sur la densification des zones existantes et sur la réhabilitation des friches économiques. Pour l'habitat, il a été décidé de ne pas remettre en cause les objectifs de logements qui viennent accompagner le développement économique du territoire mais de venir, d'une part, construire plus dans les espaces déjà urbanisés (60 % au lieu de 52 %) et d'augmenter la densité des logements dans les espaces en extension (26 logements à l'hectare contre 22 logements à l'hectare prévus au SCoT).

En conséquence, l'extension de l'EAZ d'Armanville, tant sur la partie économique que sur la partie logements, s'inscrit pleinement dans les enveloppes prévues pour le respect de la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette. Le projet tel qu'il est présenté respecte ces prérogatives, le besoin en logement induit et ses conséquences sur les ENAF.

Des modes de déplacement doux sont prévus à l'intérieur du projet. Toutefois, un déplacement totalement sécurisé à pied ou à vélo n'est pas possible entre le projet et le centre-ville de Valognes (manque de continuité des trottoirs et/ou absence d'une piste cyclable).

Question :

Q-RD 01-10 : Pourquoi ne pas avoir aménagé une voie pour les déplacements doux entre le projet et le centre-ville de Valognes ?

Réponse de la communauté d'Agglomération Q-RD 01-10

Le plan vélo de l'agglomération du Cotentin a été approuvé en conseil communautaire le 7 décembre 2023. Plan global et pensé de façon complémentaire avec les plans des partenaires et autres gestionnaires de voirie, il comprend un volet plan d'action (service, communication, éducation, etc,...) et un volet infrastructures dit "schéma directeur cyclable" qui cible en premier lieu les déplacements utilitaires et du quotidien. Dans ce cadre, outre, par exemple, des actions de sensibilisation aux entreprises, il a notamment été mis en place une station de vélos en libre-service au sein de la ZA d'Armanville permettant de rejoindre, en autres, celles du centre-ville et de la gare SNCF.

Plus particulièrement, dans le cadre de sa compétence "développement économique", le Cotentin travaille en parallèle sur le sujet de la requalification des zones "existantes" de l'EAZ d'Armanville, et, comme cela a été fait pour la zone des Foursches à Cherbourg-en-Cotentin ou pour la zone du Pont à Martinvast, des aménagements cyclables sont ainsi projetés, à terme, permettant de sécuriser et de structurer ce type de déplacement.

5. Questions du commissaire enquêteur

5.1 - Le PLU de Valognes

Vous écrivez, page 152 de l'étude d'impact n° 2, que « la dernière mise à jour du PLU communal date de 2018 ».

Question :

Q-CE-01 : De quel type de mise à jour s'agit-il ?

Réponse de la communauté d'Agglomération Q-CE-01

Les différentes évolutions du PLU de VALOGNES et leur objet sont récapitulés dans le tableau ci-dessous.

| EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VALOGNES | | | |
|---|------------------------------------|--|--|
| DATE | PROCEDURE | OBJET | DOCUMENTS MODIFIÉS |
| 18-oct-07 | Révision | <ul style="list-style-type: none"> Transformation du Plan d'Occupation des Sols en PLU | |
| 22-févr-10 | Modification Simplifiée n°1 | <ul style="list-style-type: none"> Rectification du plan de zonage pour prendre en compte des bâtiments existants lors de l'élaboration du PLU mais non représentés sur le fond de plan | 5 - Plan de zonage du territoire communal 5 - Plan de zonage du centre |
| 22-févr-10 | Modification Simplifiée n°2 | <ul style="list-style-type: none"> Une servitude communale sur l'ensemble des canalisations AEP/EU/Ep | 7 - Plan des servitudes |
| 17-mai-10 | Modification n° 1 | <ul style="list-style-type: none"> Mise en compatibilité du PLU avec la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la RD62 entre Sottevast et Valognes => arrêté municipal du 3 mars 2010 Inscription au titre des MH de l'Hôtel du Louvre sis 28 rue des Religieuses DUP de l'instauration d'un périmètre de protection immédiate et des servitudes y afférant, autorisation d'utiliser l'eau en vue de la consommation humaine, du Forage BRETEL exploité par la commune de Valognes Inscription au titre des MH de l'hôtel Anneville du Vast sis 7 rue des Capucins Inscription au titre des MH de l'Hôtel sis 75 rue de Poterie Ajout de la servitude relative aux secteurs affectés par le bruit Inscription au titre des MH de l'hôtel de Carmesnil situé 46 rue Henri Cornat | Refonte totale du PLU 2 - PADD 5 - Plan de zonage du territoire communal 5 - Plan de zonage du centre 7 - Plan des servitudes |
| 02-oct-12 | Mise à jour n°1 | <ul style="list-style-type: none"> la suppression du secteur 1AU et de l'emplacement réservé ER n°13 relatif à l'aire d'accueil des Gens du voyage Rectification d'une erreur matérielle concernant la non représentation de bâtiment agricole existant le tableau des surfaces change Rectification d'une erreur matérielle concernant la rédaction de l'article 11 de la zone 1AU | 2 - PADD 5 - Plan de zonage du territoire communal 5 - Plan de zonage du centre 7 - Plan des servitudes |
| 07-janv-13 | Mise à jour n°2 | <ul style="list-style-type: none"> Inscription au titre des MH de l'hôtel de Carmesnil situé 46 rue Henri Cornat | 1 - Rapport de présentation (complété) 2 - article L.111-1-4 |
| 01-juil-13 | Modification simplifiée n°3 | <ul style="list-style-type: none"> la suppression du secteur 1AU et de l'emplacement réservé ER n°13 relatif à l'aire d'accueil des Gens du voyage Rectification d'une erreur matérielle concernant la non représentation de bâtiment agricole existant le tableau des surfaces change Rectification d'une erreur matérielle concernant la rédaction de l'article 11 de la zone 1AU | 1 - Rapport de présentation (complété) 4 - article L.111-1-4 5 - Plan de zonage du territoire communal 6 - le règlement de la zone 1AU 9 - Les emplacements réservés |
| 01-juil-13 | Révision simplifiée n°1 | <ul style="list-style-type: none"> Création d'un secteur destiné à accueillir une aire d'accueil des gens du voyage | 1 - Rapport de présentation (complété) 4 - article L.111-1-4 5 - Plan de zonage du territoire communal 6 - le règlement de la zone 1AU |
| 27-sept-18 | Modification simplifiée n°4 | <ul style="list-style-type: none"> modifications des articles UA 11, UB 11, UE 11, et 1AU1 : augmentation de la surface des abris de jardin de 10 m² à 20 m² modification des dispositions applicables à l'article 1AU 02 aux opérations d'ensemble à destination d'habitats relatifs à l'augmentation du ratio de surface de plancher admise pour les destinations autres à usage d'activités commerciales, de bureaux et de services, suppression de la disposition "l'édification de clôtures est soumise à déclaration" aux articles UE 11, US 11, 1 AUE, A 11 et N 11, rapport de présentation : modification de la norme de mixité fonctionnelle de 10 % à 30 %, pour les secteurs 1AU, 1AU et LAUa, rapport de présentation : remplacement du terme "SHON" par "surface de plancher". | 1 - Rapport de présentation (complété) 6 - Règlement |

5.2 - Travaux de viabilisation

Parmi les travaux de viabilisation du projet d'extension de la zone « Armanville » est prévu la mise en place d'un réseau gaz.

Question :

Q-CE-02 : Pourquoi cette mise en place du gaz, en contradiction avec votre volonté de réduire l'impact du projet sur les émissions de GES ?

Réponse de la communauté d'Agglomération Q-CE 02

A ce jour, certaines activités d'entreprises, par ailleurs fortement présentes dans le Cotentin, n'offrent pas d'autres alternatives économiquement viables que d'avoir recours à l'usage du gaz qui reste la seule solution combinant coût, performance et qualité (ex. traitement thermique de petites pièces métalliques). Pour répondre à ce besoin spécifique, l'agglomération a donc fait le choix de viabiliser en gaz les terrains.

5.3 - Questions concernant la gestion des eaux pluviales

Vous écrivez, page 639 de l'étude d'impact volume 3

« Les eaux pluviales des parties privatives seront gérées à la parcelle. Seul un débit de fuite et une surverse seront acceptés en raccordement selon les modalités définies (débit maximum...). Les entreprises devront privilégier l'infiltration sauf si la perméabilité est faible ou si la nappe souterraine est à faible profondeur en période de nappe haute.»

Vous écrivez, page 630 de l'étude d'impact volume 3

« L'espace public comprend les voiries d'accès aux lots, parkings publics et les espaces verts dont les noues de collecte des eaux pluviales. Au sein de ce projet d'extension, il représente une surface totale de 4,63 hectares. »

Le tableau ci-dessous, page 21 du mémoire en réponse aux recommandations de la MRAE, définit les caractéristiques des ouvrages de rétention des eaux pluviales :

| Ouvrage | Surface espace public | coefficient d'imperméabilisation | Vol 30 ans | Vol 100 ans | Ratio | Débit de fuite |
|--------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------|
| BV n°1A | 0,6560 ha | 0,53 | 320 m ³ | 370 m ³ | 1 l/s/ha Vers ZAP 1 | 0,7 l/s |
| BV n°1B | 0,2537 ha | 0,52 | 120 m ³ | 140 m ³ | 1 l/s/ha Vers ZAP 1 | 0,3 l/s |
| BV n°2 | 1,7778 ha | 0,41 | 410 m ³ | 500 m ³ | 3 l/s/ha | 5,3 l/s |
| BV n°3 | 1,6419 ha | 0,54 | 450 m ³ | 550 m ³ | 3 l/s/ha | 4,9 l/s |
| BV n°4 | 0,3030 ha | 0,31 | 60 m ³ | 75 m ³ | 3 l/s/ha | 0,9 l/s |
| TOTAL | 4,6324 ha | 0,47 | 1 360 m³ | 1 635 m³ | | 12,1 l/s |

Vous écrivez, page 4 du règlement (PA 10)

- « - Si le sol est favorable : 100 % d'infiltration
- Si le sol est défavorable : infiltration pour les petites pluies (8 mm) puis rejet à 3L/s/ha. »

Vous écrivez, page 29 du programme et plan des travaux d'équipement (PA 8)

« - Eaux pluviales

Chaque parcelle disposera d'un raccordement au réseau Eaux Pluviales, avec un débit de fuite maximum de 1L/s/ha. »

Questions :

Q-CE-03 : Les rejets admis sont-ils pris en compte dans le calcul du volume des ouvrages de rétention ?

Q-CE-04 : Si oui, comment ?

Q-CE-05 : Le règlement (page 4) et le programme et plan des travaux d'équipement (page 29) ne donnent pas la même version des rejets acceptés par le domaine public :
Pourquoi ?

- Quelle version retenir ?
- Quelle version retenue est celle du règlement, quelle est la superficie des lots cessibles susceptibles d'être concernée par une perméabilité défavorable ?

Q-CE-06 : Si la version retenue est celle du règlement, quelle est la superficie des lots cessibles susceptibles d'être concernée par une perméabilité défavorable ?

En cas de pluie centennale, les débits de fuite et les surverses seront-ils égaux ou supérieurs aux débits de fuite acceptés ?

Q-CE-07 : S'ils sont supérieurs, les bassins de rétention pourront-ils les accepter sans déborder ?

Q-CE-08 : Si non, solution(s) pour que ces débordements ne polluent pas le réseau hydrographique de proximité ?

Réponses de la Communauté d'Agglomération Q-CE 03, Q-CE 04, Q-CE 05, Q-CE 06, Q-CE 07, Q-CE 08

Les eaux pluviales des surfaces cessibles qui transiteront dans le réseau EP feront l'objet d'une régulation sur chaque lot sur la base de 3L/s/ha (cf annexe EP du permis d'aménager).
Ces eaux pluviales transiteront dans les ouvrages EP des espaces publics réalisés dans le cadre de l'aménagement, mais n'ont donc pas besoin d'être à nouveau régulées.

C'est pour cela que la surface cessible n'est pas intégrée dans le calcul du volume des ouvrages EP de l'espace public.
En cas de pluie supérieure à la centennale, il y aura un débordement des ouvrages privés qui sont eux-mêmes dimensionnés pour une pluie centennale. Il n'y aura donc pas de débordement des ouvrages privés pour les pluies inférieures à la pluie centennale.

Il y a une incohérence entre le programme et plan des travaux d'équipement (PA 8) et le règlement (PA 10), le débit de fuite est bien de 3 L/s/ha comme indiqué en page 57 du DLE (p 633 de l'annexe 3 d'Etude d'Impact).

Le ratio de 1 L/s/ha est seulement pour la voie nouvelle qui ne se trouve pas sur le même bassin versant
Il faut donc retenir **3 L/s/ha** pour l'ensemble de l'espace public

La version retenue est donc celle du règlement (3 L/s/ha).

La superficie des lots cessibles susceptibles d'être concernée par une perméabilité défavorable est dépendante de chaque lot et nécessitera une étude géotechnique lors de phase conception des projets par les futurs acquéreurs. Cela permettra de définir la perméabilité fine de la parcelle acquise.

Tout le surplus d'eau en cas de pluie supérieure à la pluie centennale n'arrivera pas aux points bas ensemble car le temps de réponse à la pluie sera différent. En effet, compte tenu de la taille du projet, les cheminements hydrauliques de l'eau seront plus ou moins longs. L'eau mettra donc plus ou moins de temps à arriver aux bassins tampons : écrêttement du pic d'arrivée des EP.

Il sera mis en place au sein du projet environ 2 kilomètres de noues. Compte tenu de cette grande longueur, elles auront un rôle (plus ou moins important suivant l'intensité de la pluie) sur le ralentissement des eaux pluviales avant d'arriver dans les bassins tampons (donc temps plus ou moins long avant d'arriver dans les bassins tampons) et joueront aussi un rôle (plus ou moins important suivant l'intensité de la pluie) dans l'infiltration d'une partie des eaux pluviales (dans la limite de saturation du sol en eau).

Les débordements pour une pluie d'occurrence supérieure à la pluie centennale au sein du projet sont théoriques puisqu'en réalité les réseaux d'eaux pluviales sont dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale. Ce sont donc ces réseaux qui seront sous-dimensionnés en cas de pluie d'occurrence centennale et feront office de régulation de débit. Puisque les réseaux EP auront un diamètre trop petit, l'eau remontera dans les réseaux et ressortira par les grilles. L'eau s'écoulera sur la chaussée et, le cas échéant, rejoindra les noues puis les bassins.

Vous écrivez, page 04 du règlement (P 10)

« Dans le cas d'une présence de nappe à faible profondeur, des ouvrages enterrés et étanches pourront néanmoins être acceptés; ainsi que pour les activités générant des effluents non domestiques, non compatibles avec une infiltration dans le sol. Dans cette situation, un Arrêté d'Autorisation de Déversement sera délivré par la Communauté d'Agglomération du Cotentin autorisant le rejet dans les noues de l'espace public.»

Question :

Q-CE-09 : Comment traiter des effluents, non compatibles avec une infiltration dans le sol, dans des noues et dans des bassins de rétention, dont le principe de fonctionnement est basé sur l'infiltration ?

Réponse de la Communauté d'Agglomération Q-CE-09

Le règlement « Extension de la zone d'activités économiques d'Armanville II à Valognes (50) » a été complété et fait maintenant apparaître une illustration p19 et p20 guidant le futur utilisateur dans sa gestion des eaux pluviales (voir illustrations pages suivantes).

Pour ces effluents, des prescriptions techniques spécifiques seront définies en fonction de la nature de chaque activité. Certaines activités génèrent des effluents non domestiques (eaux résiduaires) ou des eaux de ruissellements souillés. Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, ces rejets feront l'objet d'un Arrêté d'Autorisation de Déversement délivrée par la Communauté d'Agglomération du Cotentin précisant notamment les dispositifs de prétraitement à mettre en place, ainsi que les fréquences d'entretien et d'analyses à respecter. Après un traitement adapté, ces effluents seront rejetés en surface (via une boîte de branchement vers la noue publique), et le volume rejeté devra être intégré dans le débit de rejet autorisé.

Ces effluents spécifiques ne seront pas autorisés à l'infiltration sur la parcelle privée, dû essentiellement au risque que présente leur infiltration en cas de négligence de l'entretien du prétraitement. Ces effluents, présentant un risque d'apport de fines et/ou de polluants trop important, seront, après prétraitement, envoyés dans un bassin étanche et spécifique, avec régulation du débit de rejet. Leur surface de collecte sera une surface limitée (zone de stockage extérieure non couverte, quai de chargement/déchargement, aire de lavage de véhicules et/ou pièces). Les traitements mis en œuvre seront adaptés à la nature des pollutions rencontrées et pourront inclure, selon les cas, des décanteurs, séparateurs à hydrocarbures, déshuileurs ou des dispositifs de microfiltration.

En conclusion, le rejet ultérieur de ces effluents dans les noues d'infiltration publiques ne pose pas de difficulté, dans la mesure où ils auront fait l'objet d'un prétraitement approprié et que leur rejet sera visible. Cette visibilité permet, en cas de dysfonctionnement ou de défaut d'entretien du prétraitement, une détection immédiate par nos services et une intervention rapide auprès du porteur de projet concerné, ce qui ne serait pas possible en cas d'infiltration directe sur une parcelle privée sans moyen de contrôle.

PA10 - RÈGLEMENT

Annexe III – Guide de gestion des eaux pluviales en zone d'activité économique

Cas n°1 : Le sol est favorable à l'infiltration → 100 % infiltration

1 - Utiliser des revêtements perméables pour les parkings et les allées afin de favoriser l'infiltration des eaux.

2 - Créer des espaces verts et des zones de rétention pour détourner l'absorption des eaux pluviales (besans, noues, jardins de pluie, bassins, zones humides). Ces espaces permettent de valoriser l'environnement, de travailler des sols et/ou d'accueillir des visiteurs.

3 - Récupération des eaux de pluie pour différents usages : Mettre en place des systèmes de collecte des eaux de pluie pour une réalisation dans l'irrigation ou d'autres usages non potables (à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment).

4 - Gestion des polluants : Créer des zones de protection par le végétal. En fonction de la nature des activités, installer des séparateurs d'hydrocarbures pour traiter les eaux de naissainement des zones de stationnement ou des ateliers.



Permis D'AMENAGER
Tecam
cap terre
Eau et déchets
Réseau de l'eau

Ref. 6207047 – dépôt initial version complétée, Décembre 2025

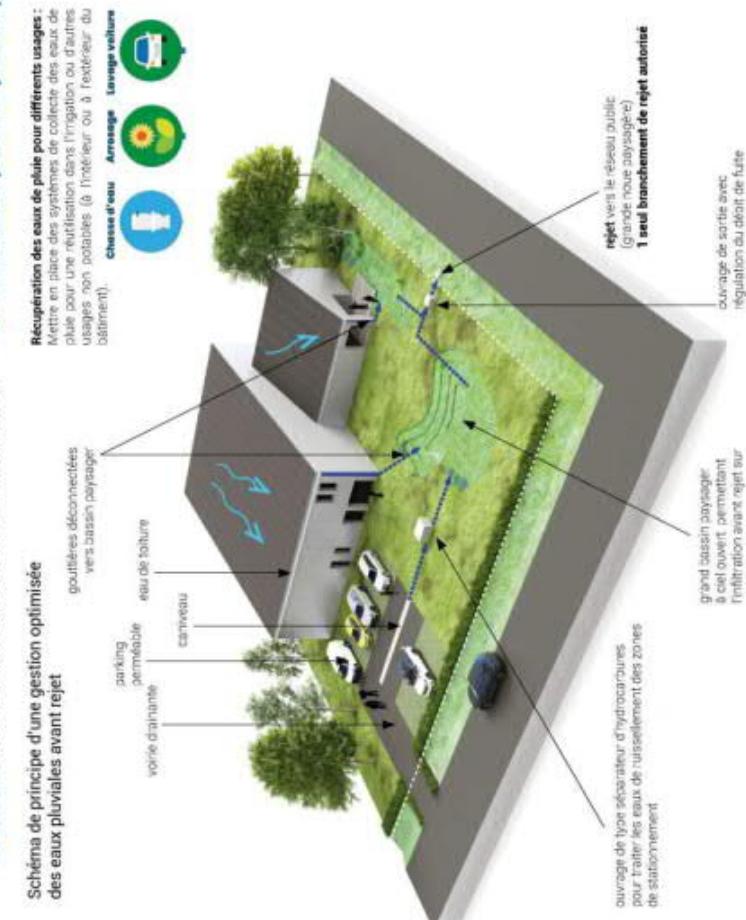
Figure 5 : Règlement de ZA - annexe III, Guide de gestion des eaux pluviales, cas des sols perméables.

Mémoire en Réponse à l'enquête publique – 29/12/2025

PA10 - RÈGLEMENT

Annexe III – Guide de gestion des eaux pluviales en zone d'activité économique (suite)

Cas n°2 : Le sol est défavorable à l'infiltration → infiltration pour les petites pluies, puis rejet vers le réseau public



Se référer au dossier de déclaration Loi sur l'eau n°D'OTA - XXXXXXXXX



Figure 6 : Règlement de ZA - annexe III, Guide de gestion des eaux pluviales, cas des sols imperméables.

3^e Partie

Annexes

Annexe n° 1

Insertion dans la presse locale

Presse de la Manche

30 octobre 2025

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Permis d'aménager une extension de la Zone d'Activité d'Armanville II de la commune de Valognes

Par arrêté n° 645 en date du 20 octobre 2025, le maire de la commune de VALOGNES a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au permis d'aménager pour l'aménagement d'une Zone d'Activité Économique (ZAE) structurante en extension de l'Espace d'Activité Économique d'Armanville existant présenté par la Communauté d'Agglomération Le Cotentin

L'enquête publique se déroulera du **17 novembre 2025 à 9 h au 17 décembre 2025 à 17 h, pour une durée de 31 jours.**

M. Henri LEPORTOUX, professeur chef de travaux sciences et technologies industrielles en retraite a été nommé commissaire-enquêteur par le Tribunal administratif de Caen le 25 juillet 2025 par décision n° E25000062/14. Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Valognes lors des permanences prévues les :

- **Lundi 17 novembre 2025 de 9 h à 12 h.**
- **Samedi 29 novembre 2025 de 9 h à 12 h.**
- **Mercredi 17 décembre 2025 de 14 h à 17 h.**

Le dossier soumis à enquête publique est tenu à disposition du public sur support papier durant toute la durée de l'enquête : au siège de l'enquête publique : Mairie, Hôtel de Ville, place Général-de-Gaulle, 50700 VALOGNES, aux jours et horaires d'ouverture en vigueur :

- du lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30

- le vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier complet d'enquête et éventuellement consigner ses observations et propositions sur les registres papiers tenus à la Mairie de VALOGNES ainsi que sur le registre numérique ouvert sur

- le site <https://www.registre-dematerialise.fr/6824> dont le lien est disponible sur les sites internet de la mairie de VALOGNES et de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Les observations et propositions pourront également être adressées :
- par voie postale à la mairie de Valognes, Hôtel de Ville, place Général-de-Gaulle, 50700 VALOGNES
- par voie postale sous pli cacheté à l'attention du commissaire-enquêteur, à la mairie de VALOGNES
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique-6824@registre-dematerialise.fr

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre ses conclusions.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an :

- en mairie de Valognes,
- en ligne sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/6824> ainsi que sur les sites internet de la ville de Valognes et de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

A l'issue de la procédure, le maire de VALOGNES statuera sur la demande de permis d'aménager pour l'aménagement d'une Zone d'Activité Économique (ZAE) structurante en extension de l'Espace d'Activité Économique d'Armanville existant, au terme de son instruction et conformément au code de l'urbanisme (délai d'instruction de deux mois à compter de la réception du rapport du commissaire-enquêteur).

P0211379

18 novembre 2025

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Permis d'aménager une extension de la Zone d'Activité d'Armanville II de la commune de Valognes

Par arrêté n° 645 en date du 20 octobre 2025, le maire de la commune de VALOGNES a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au permis d'aménager pour l'aménagement d'une Zone d'Activité Économique (ZAE) structurante en extension de l'Espace d'Activité Économique d'Armanville existant présenté par la Communauté d'Agglomération Le Cotentin

L'enquête publique se déroulera du **17 novembre 2025 à 9 h au 17 décembre 2025 à 17 h, pour une durée de 31 jours.**

M. Henri LEPORTOUX, professeur chef de travaux sciences et technologies industrielles en retraite a été nommé commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Caen le 25 juillet 2025 par décision n° E25000062/14. Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Valognes lors des permanences prévues les :

- **Lundi 17 novembre 2025 de 9 h à 12 h.**
- **Samedi 29 novembre 2025 de 9 h à 12 h.**
- **Mercredi 17 décembre 2025 de 14 h à 17 h.**

Le dossier soumis à enquête publique est tenu à disposition du public sur support papier durant toute la durée de l'enquête : Au siège de l'enquête publique : Mairie, Hôtel de Ville, place Général-de-Gaulle, 50700 VALOGNES, aux jours et horaires d'ouverture en vigueur :

- du lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30

- le vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier complet d'enquête et éventuellement consigner ses observations et propositions sur les registres papiers tenus à la mairie de VALOGNES ainsi que sur le registre numérique ouvert sur

- le site <https://www.registre-dematerialise.fr/6824> dont le lien est disponible sur les sites internet de la mairie de VALOGNES et de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Les observations et propositions pourront également être adressées :

- par voie postale à la mairie de Valognes, Hôtel de Ville, place Général-de-Gaulle, 50700 VALOGNES
- par voie postale sous pli cacheté à l'attention du commissaire-enquêteur, à la mairie de VALOGNES
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique-6824@registre-dematerialise.fr

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre ses conclusions.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an :

- en mairie de Valognes,
- en ligne sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/6824> ainsi que sur les sites internet de la ville de Valognes et de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

A l'issue de la procédure, le maire de VALOGNES statuera sur la demande de permis d'aménager pour l'aménagement d'une Zone d'Activité Économique (ZAE) structurante en extension de l'Espace d'Activité Économique d'Armanville existant, au terme de son instruction et conformément au code de l'urbanisme (délai d'instruction de deux mois à compter de la réception du rapport du commissaire-enquêteur).

P0211380

Ouest-France

30 octobre 2025

Permis d'aménager une extension de la zone d'activités d'Armanville II de la commune de Valognes

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 645 en date du 20 octobre 2025, le maire de la commune de Valognes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au permis d'aménager pour l'aménagement d'une Zone d'Activité Économique (ZAE) structurante en extension de l'Espace d'Activité Économique d'Armanville existant présentée par la Communauté d'Agglomération Le Cotentin.

L'enquête publique se déroulera du 17 novembre 2025 à 9 h 00 au 17 décembre 2025 à 17 h 00, pour une durée de 31 jours.

M. Henri Leportoux, professeur chef de travaux sciences et technologies industrielles en retraite a été nommé commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Caen le 25 juillet 2025 par décision n° E25000062/14. Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Valognes lors des permanences prévues les :

- lundi 17 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 29 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 17 décembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

Le dossier soumis à enquête publique est tenu à disposition du public sur support papier durant toute la durée de l'enquête :

- au siège de l'enquête publique : mairie, hôtel de ville, place Général-de-Gaulle, 50700 Valognes, aux jours et horaires d'ouverture en vigueur ;
- du lundi au jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30,
- le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier complet d'enquête et éventuellement consigner ses observations et propositions sur les registres papiers tenus à la mairie de Valognes ainsi que sur le registre numérique ouvert sur

- le site <https://www.registre-dematerialise.fr/6824> dont le lien est disponible sur les sites internet de la mairie de Valognes et de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Les observations et propositions pourront également être adressées :

- par voie postale à la mairie de Valognes, hôtel de ville, place Général-de-Gaulle, 50700 Valognes,
- par voie postale sous pli cacheté à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie de Valognes,
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique-6824@registre-dematerialise.fr

À l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre ses conclusions.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an :

- en mairie de Valognes,
- en ligne sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/6824> ainsi que sur les sites internet de la ville de Valognes et de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

À l'issue de la procédure, le maire de Valognes statuera sur la demande de permis d'aménager pour l'aménagement d'une Zone d'Activité Économique (ZAE) structurante en extension de l'Espace d'Activité Économique d'Armanville existant, au terme de son instruction et conformément au Code de l'urbanisme (délai d'instruction de deux mois à compter de la réception du rapport du commissaire enquêteur).

18 novembre 2025

Permis d'aménager une extension de la zone d'activités d'Armanville II de la commune de Valognes

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 645 en date du 20 octobre 2025, le maire de la commune de Valognes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au permis d'aménager pour l'aménagement d'une Zone d'Activité Économique (ZAE) structurante en extension de l'Espace d'Activité Économique d'Armanville existant présentée par la Communauté d'Agglomération Le Cotentin.

L'enquête publique se déroulera du 17 novembre 2025 à 9 h 00 au 17 décembre 2025 à 17 h 00, pour une durée de 31 jours.

M. Henri Leportoux, professeur chef de travaux sciences et technologies industrielles en retraite a été nommé commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Caen le 25 juillet 2025 par décision n° E25000062/14. Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Valognes lors des permanences prévues les :

- lundi 17 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- samedi 29 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 17 décembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

Le dossier soumis à enquête publique est tenu à disposition du public sur support papier durant toute la durée de l'enquête :

- au siège de l'enquête publique : mairie, hôtel de ville, place Général-de-Gaulle, 50700 Valognes, aux jours et horaires d'ouverture en vigueur ;
- du lundi au jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30,
- le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier complet d'enquête et éventuellement consigner ses observations et propositions sur les registres papiers tenus à la mairie de Valognes ainsi que sur le registre numérique ouvert sur

- le site <https://www.registre-dematerialise.fr/6824> dont le lien est disponible sur les sites internet de la mairie de Valognes et de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Les observations et propositions pourront également être adressées :

- par voie postale à la mairie de Valognes, hôtel de ville, place Général-de-Gaulle, 50700 Valognes,
- par voie postale sous pli cacheté à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie de Valognes,
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique-6824@registre-dematerialise.fr

À l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre ses conclusions.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an :

- en mairie de Valognes,
- en ligne sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/6824> ainsi que sur les sites internet de la ville de Valognes et de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

À l'issue de la procédure, le maire de Valognes statuera sur la demande de permis d'aménager pour l'aménagement d'une Zone d'Activité Économique (ZAE) structurante en extension de l'Espace d'Activité Économique d'Armanville existant, au terme de son instruction et conformément au Code de l'urbanisme (délai d'instruction de deux mois à compter de la réception du rapport du commissaire enquêteur).

Annexe n° 2

Affichage

Sur le terrain

6 lieux d'affichage

Emplacements Affichage « avis enquête publique » sur le terrain



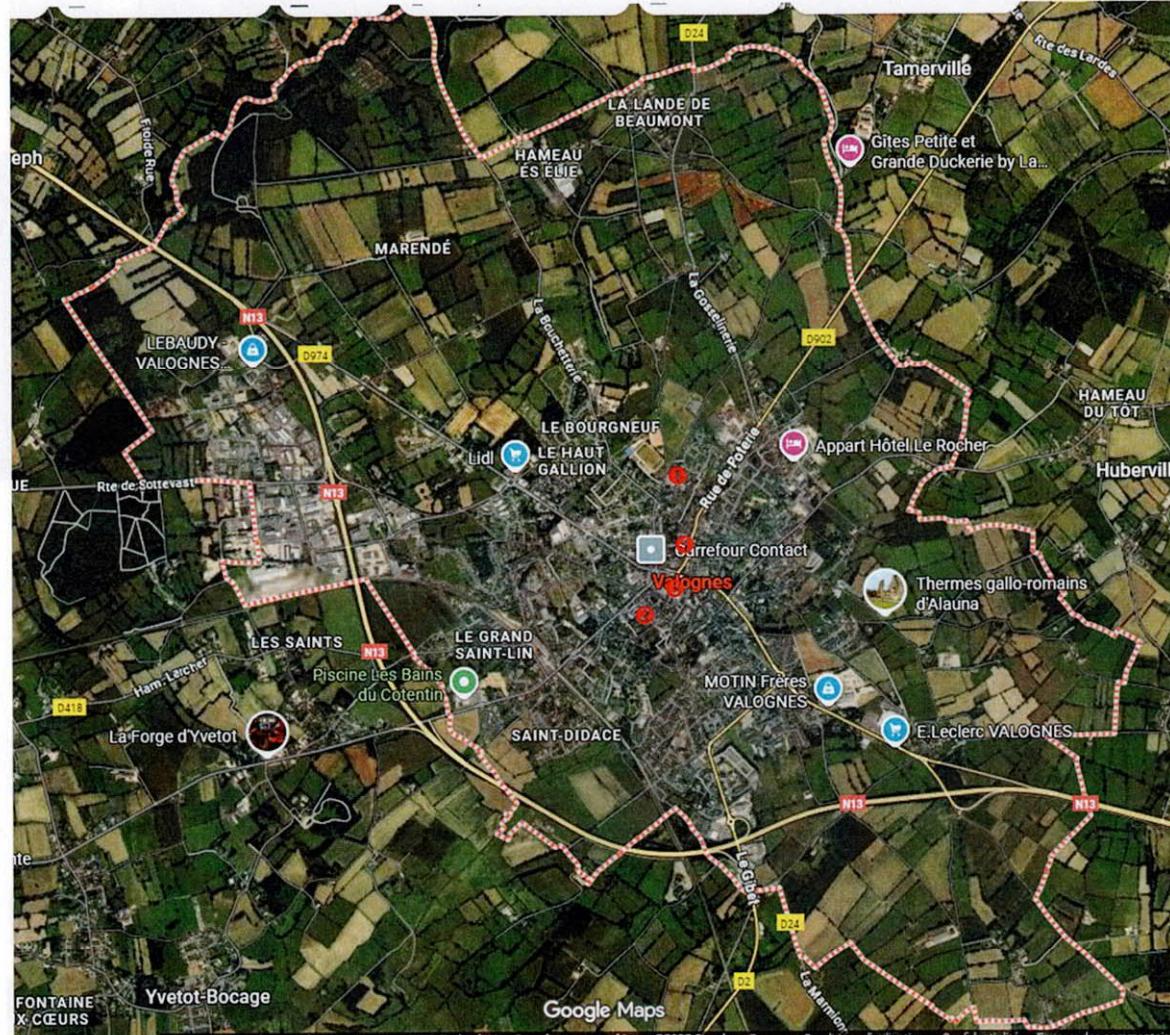
Dans les lieux publics

4 lieux d'affichage

Affichage de l'avis d'enquête publique

concernant le *Permis d'aménager une Zone d'Activité Economique (ZAE) structurante en extension de l'Espace d'Activité Economique d'Armanville existant* présenté par la *Communauté d'Agglomération Le Cotentin*

Dans les lieux publics le 28/10/2025



1 - Mairie de Valognes – Panneau extérieur rue Binguet





Le Maire de Valognes

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

~ * ~

Je soussigné Jacques COQUELIN, Maire de la commune de VALOGNES,

Certifie que l'avis d'enquête publique, concernant le Permis d'aménager une Zone d'Activité Economique (ZAE) structurante en extension de l'Espace d'Activité Economique d'Armanville existant présenté par la Communauté d'Agglomération Le Cotentin a été intégralement et régulièrement affiché,

- à la mairie de Valognes, aux emplacements réservés pour les communications et sur le site internet de la Ville de Valognes le 28 octobre 2025,

- sur le terrain objet de l'enquête publique, à la Maison des Services Publics Le Cotentin ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin le 30 octobre 2025,

et maintenu de manière continue, visible et lisible pendant toute la durée de celle-ci conformément à la réglementation en vigueur.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

VALOGNES le 18 décembre 2025

Le Maire,
Jacques COQUELIN,

