

ENQUETE PUBLIQUE

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

CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR



Commissaire-enquêteur :

Henri Leportoux
50200 Saint-Pierre-de-Coutances

Janvier 2026

CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

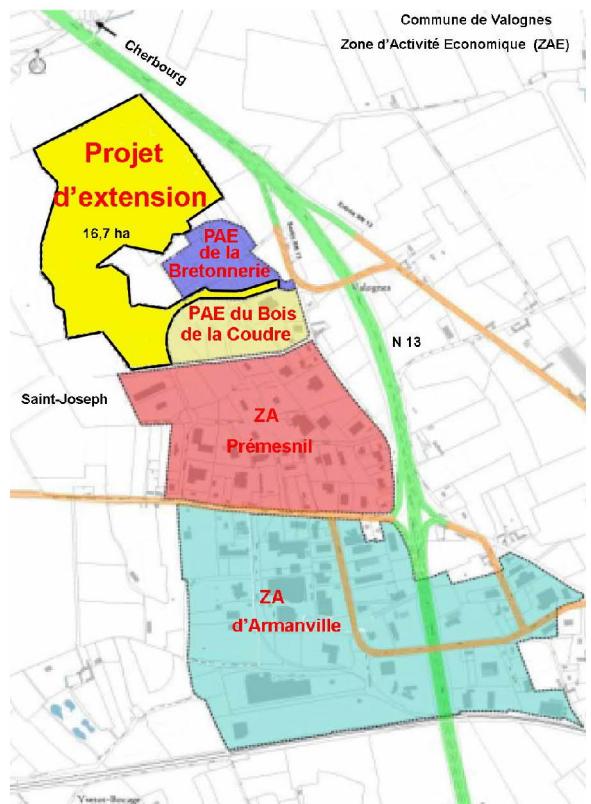
Objet de l'enquête	page 2/5
Déroulement de l'enquête	page 3/5
Conclusions et avis	page 3/5

Références :

- Décision n° E 25000062/14 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Caen du 25 juillet 2025 portant désignation du commissaire-enquêteur ;
- Arrêté n° 645 du 20 octobre 2025 de M. le Maire de Valognes prescrivant l'enquête publique.

Objet de l'enquête :

L'enquête publique a pour objet la création d'une zone d'activités économiques « Armanville 2 » en continuité d'un ensemble de quatre zones d'activités existantes sur le site « Armanville » de la commune de Valognes.



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 cessible 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 ;
- ✓ 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 les 8 880 m² de prairies humides ou inondables) ;
- ✓ 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 ;
- ✓ Des ouvrages de rétention des eaux pluviales (des bassins tampons aériens ou enterrés et une noue d'une capacité totale de 1635 m³).

Déroulement de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée du 17 novembre au 17 décembre 2025 (31 jours consécutifs). Conformément à l'arrêté prescrivant l'enquête, j'ai tenu trois permanences dans les locaux de la mairie de Valognes. Celles-ci se sont déroulées sans problème et dans de bonnes conditions.

L'affichage sur le terrain (6 lieux d'affichage), dans les lieux publics de Valognes (mairie, maison des services, complexe sportif) et sur les sites internet de la Communauté d'agglomération du Cotentin et de la commune était de qualité et conforme à la réglementation. Il en est de même pour l'insertion dans la presse locale (La Presse de la Manche et Ouest-France).

Le dossier présenté à l'enquête était complet, de qualité mais d'un accès difficile pour un public non averti ; il était néanmoins en adéquation avec les enjeux du projet.

Malgré une importante consultation du site du registre dématérialisé et les nombreux téléchargements des éléments constituant le dossier, le public a peu participé à l'enquête :

- ✓ Observations déposées sur le registre papier : 2
- ✓ Observation déposée sur le registre dématérialisé : 1

Conclusions et avis :

✓ Prenant en compte :

- La réglementation en vigueur ;
- Le dossier soumis à l'enquête publique ;
- Les entretiens avec le pétitionnaire ;
- Les visites sur le site ;
- L'avis motivé de la MRAe et le mémoire en réponse du pétitionnaire ;
- Les observations du public, les questions du commissaire-enquêteur et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;
- Le rapport du commissaire-enquêteur.

✓ Je constate que :

- Le PLU communal classe la zone d'extension projetée en 1 AUE (zone à urbaniser à vocation d'activités économiques) ;
- Le projet s'inscrit dans la continuité d'une zone ayant déjà une vocation économique et est situé dans l'aire d'attraction de Cherbourg ;
- La zone est facilement accessible depuis la RN 13 et est éloignée de zones d'habitation ;
- Des transports en commun ou les possibilités de déplacements doux permettent un accès aisément et globalement sécurisé au centre-ville de Valognes et aux services qui y sont présents (gare et autres) ;
- Le projet a fait l'objet de nombreuses études :
 - Faune flore en 2013 et 2014 ;
 - Zones humides en 2014 ;
 - Complémentaire aux précédentes en 2017 ;
 - Population d'amphibiens en 2017 ;
 - Mise à jour du diagnostic écologique en 2021 ;
 - Géotechnique préalable en 2022 ;
 - Trafic routier en 2023 ;

- Air et santé en 2023 ;
- Acoustique environnementale en 2023 ;
- Eau et milieux aquatiques (loi sur l'eau) en 2025 ;
- Le projet fait l'objet d'une étude faune flore sur quatre saisons qui se termine au printemps 2026 ;
- Les zones humides, 8880 m², restent en espaces verts à l'exception des 280 m² qui sont détruites et compensées par la création de 460 m² de zones identiques à l'intérieur des 3,04 ha de prairies conservées sur le site ;
- 2110 m de haies bocagères et 1280 m de haies champêtres seront créés et que 580 m de haies existantes sont supprimés sur le site ;
- Des bassins et une noue de rétention sont prévus pour stocker les eaux pluviales du domaine public (rue, parking...) ;
- Les eaux ci-dessus sont collectées par l'intermédiaire de 1980 m de noues ;
- 100 % des eaux pluviales des lots privés ayant un sol favorable à l'infiltration sont traitées sur site ;
- Des eaux pluviales issues des lots cessibles ayant un sol défavorable à l'infiltration sont partiellement rejetées dans les noues de collecte du domaine public (3 L/s/ha) mais ne sont pas prises en compte dans le calcul de la capacité des bassins de rétention ;
- L'affichage et la publication dans deux journaux locaux ont été réalisés.

✓ **Je considère que :**

- Le projet est en adéquation avec le PADD du PLU communal et le SCoT du pays du Cotentin ;
- Les études réalisées et à réaliser pour mesurer l'impact du projet sur l'environnement et les mesures ERC prévues (plantation de haies, conservation de prairies naturelles, création en compensation d'une zone humide, crapauduc...), sont proportionnées et suffisantes ;
- Les solutions techniques retenues pour le traitement des eaux pluviales issues du domaine public (noues de collecte, bassins et noues de rétention) sont adaptées pour limiter l'impact de ces eaux sur le réseau hydrologique local ;
- La gestion des eaux pluviales issues des lots cessibles présentant un sol défavorable à l'infiltration, et pour lesquels un rejet sur le domaine public est autorisé dans la limite de 3 L/s/ha, doit faire l'objet d'un suivi par la collectivité compétente, depuis la phase de conception jusqu'à la mise en œuvre des ouvrages ;
- Le règlement relatif au traitement des effluents non domestiques issus des lots privatifs présente des insuffisances en termes de précision (nature physico-chimique des effluents et volume acceptés, traitements imposés) ;
- Les éventuelles eaux résiduaires provenant des lots cessibles et dirigées vers la Station d'EPuration (STEP) communale devront tenir compte des capacités de cette dernière déjà sujette à des surcharges hydrauliques ;
- Les informations contenues dans les schémas définissant les moyens de gérer les eaux pluviales en fonction de la nature des sols des lots privés sont

essentielles et de qualité. Une information supplémentaire précisant le rejet maximum autorisé vers le domaine public serait utile ;

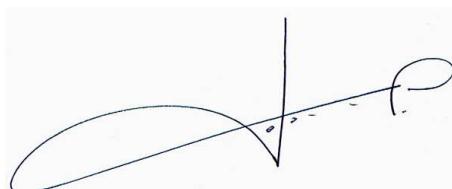
- Les réponses du pétitionnaire aux recommandations de la MRAe, aux observations du public et du commissaire-enquêteur contribuent globalement à clarifier et/ou améliorer le projet ;
- La procédure réglementaire de l'enquête publique a été respectée.

✓ **J'émetts :**

- Un **avis favorable** au projet visé en objet avec la **réserve** ci-dessous :
 - Que le règlement écrit du projet relatif au traitement des effluents non domestiques soit repris et formalisé, afin de définir de manière précise et opposable les conditions, modalités et lieux de rejet desdits effluents, en fonction de leur nature physico-chimique ainsi que des volumes concernés.
- Je **recommande** au pétitionnaire :
 - De veiller, avec la plus grande rigueur, au respect strict des dispositions réglementaires applicables en matière de rejet des eaux pluviales dans les noues relevant du domaine public, tant lors de la phase conception et réalisation que durant l'exploitation de l'aménagement projeté ;
 - D'intégrer, dans l'ensemble des documents composant le dossier relatif au projet d'aménagement de la zone d'activités, les réponses apportées aux recommandations, remarques, observations et questions formulées par la mission régionale d'autorité environnementale, le public et le commissaire-enquêteur.

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

Le commissaire-enquêteur



H. Leportoux