

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Aménagement du parc d'activités Le Bocage

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAINT - LÔ AGGLO

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Fabrice LEMAZURIER, Président

RCS / SIRET

2 0 0 0 | 0 6 6 | 3 8 9 | 0 0 5 0 9

Forme juridique

Communauté d'agglomération/EPCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. b)	Un permis d'aménager pour l'aménagement du parc d'activités du Bocage à destination artisanale et commerciale. Le terrain d'assiette du projet d'aménagement est d'environ 6,6 hectares. Le projet d'aménagement est concerné par la rubrique n°2.1.5.0 de la nomenclature de l'article R214-1 du code de l'environnement (projet soumis à déclaration).

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Historiquement, un projet agroalimentaire était envisagé sur le site et plusieurs aménagements ont été mis en place dans les années 2000 notamment la construction d'un giratoire et la réalisation d'un tronçon de voirie et de ces servitudes (assainissement des eaux pluviales, éclairage...). N'ayant pas pu aboutir en raison de plusieurs recours, ce projet a été abandonné.

Situé en entrée d'agglomération, le site appartient à Saint-Lô Agglo et est fermé par un portail. Il n'est plus exploité par l'agriculture et ressemble, pour partie, à une friche industrielle. Ainsi, Saint-Lô Agglo souhaite reprendre les études afin de requalifier cette entrée de ville et pouvoir accueillir sur leur territoire de nouvelles entreprises.

Le projet d'aménagement prévoit la création de 26 lots allant de 424 m² à 1 974 m² à destination artisanale et commerciale. Aucune démolition n'est prévue dans le cadre du projet d'aménagement. L'appentis situé au Nord-Ouest du projet est conservée pour son intérêt écologique.

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement du parc d'activités du Bocage a pour objectifs :

- la création d'un espace connecté au bourg de Saint-Georges-Montcocq, qui apparaisse à la fois comme une continuité de la ville et comme ensemble urbain jouant le rôle d'entrée de ville et d'agglomération ;
- la maîtrise de la gestion de l'espace et des déplacements, en intégrant des accès et des circulations facilitées et sécurisées pour tous : automobilistes, poids-lourds, vélos et piétons ;
- encourager les démarches de type «Haute Qualité Environnementale», «Bâtiments à faible consommation d'énergie» permettant de prendre en compte les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial de Saint-Lô Agglo dans tous les aménagements à vocation économique du Saint-Lois afin de maîtriser la demande en énergie liée à l'usage des bâtiments. Les futures constructions devront faire concilier efficacité énergétique, intégration d'énergies renouvelables, équipements performants, prise en compte de la chaleur estivale et faible empreinte carbone ;
- la valorisation du parc d'activités par le paysage, dans le respect des éléments naturels en présence et dans la proposition d'aménagements de qualité et respectueux de l'environnement ;
- l'intégration de futurs services tels que le haut débit, le covoiturage, la desserte de transport en commun (ligne B), des aires de convivialité, une gestion optimisée des déchets ;
- Le projet d'aménagement intégrera les enjeux liés à la vulnérabilité du territoire, aux impacts du changement climatique et à la qualité de l'air.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La durée prévisionnelle des travaux sera d'environ 1 an au total :

Les travaux seront réalisés en 2 phases :

Phase 1 : voirie provisoire (4,5 mois par météo favorable)

- Terrassement
- Assainissement, réalisation des noues, des bassins, et des ouvrages enterrés projetés et empiérement
- Réseaux souples (Télécom, AEP, éclairage publique, électrification, gaz)
- Voirie provisoire

Phase 2 : travaux de finition (7,5 mois par météo favorable)

- Voirie : bordure, revêtement définitif et mise à la côte des ouvrages émergents
- Réseaux souples : mise en place des massifs et candélabres, tests et essais
- Espaces verts : plantations.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le futur parc d'activités du Bocage sera desservi par un accès unique depuis l'Avenue du Cotentin (RD 974). La trame viaire interne est composée d'une voirie en bouclage desservant un ensemble de 26 lots (de 424 à 1974 m²).

Cette voirie principale aura un profil de 6m en double sens, associé systématiquement à un chemin piéton unilatéral accompagné d'une bande de plantation (vivaces et arbustes bas) et de l'autre côté d'une banquette en pavés engazonnés pour le stationnement des véhicules légers et ponctuellement des véhicules de livraison) et d'une noue. L'ensemble des noues sera adossé à un talus bocager créé dans le cadre de l'aménagement.

Des poches de stationnements publics sont proposées en accroche de cette voie principale au Nord et au Sud du parc d'activités. Un total de 93 places est prévu sur le parc, en complément des stationnements latéraux de la voirie principale.

La trame des liaisons piétonnes permet de desservir l'ensemble du parc. Elle est structurée par un espace paysager central qui traverse le parc d'Ouest en Est et permet de relier les liaisons piétonnes de l'Avenue du Cotentin au chemin bocager qui borde le site à l'Est. Dans cette partie centrale une piste cyclable est prévue en accompagnement du cheminement piéton. Un arrêt bus est également prévu à l'entrée du parc.

La gestion des eaux pluviales est étudiée dans le cadre d'un dossier de déclaration Loi sur l'Eau. Le projet prévoit :

- une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour chaque lot privé
- une gestion des eaux pluviales des espaces publics via des noues et bassins paysagers.

Aucun rejet dans le réseau communal ne sera opéré. Le système des eaux pluviales sera basé sur la prise en compte de l'infiltration.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Dépôt d'une demande de permis d'aménager
- Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau - rubrique n°2.1.5.0 de la nomenclature de l'article R214-1 du code de l'environnement.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du projet d'aménagement : 66 410 m ²	
- Espaces voiries : 7 364 m ²	
- Espaces verts : 20 856 m ²	
- Espaces piétons : 2 671 m ²	
- Espaces pistes cyclables : 984 m ²	
- Espaces noues : 1 361 m ²	
- Espaces stationnements en terre pierre ou dalle engazonnée : 2 622 m ²	
- Emprise au sol des constructions (hypothèse) : 9 200 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Le projet se situe sur les communes de Saint-Georges-Montcocq du Mesnil-Rouxelin.

Coordonnées géographiques¹

Long. - 1° 09' 18" 95 Lat. 49° 13' 36" 19

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il a été réalisé 51 sondages sur l'ensemble du site. Aucune zone humide n'a été détectée.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Georges Montcocq est intégrée au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vire approuvé le 29 juillet 2004. Le site du projet n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRI.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie de la voirie existante sera à évacuer (2/3). Les déblais pourront être réutilisés en remblais. L'excédent en déblais sera évacuer en décharge.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement de la zone ne prévoit pas, à ce stade, l'apport de matériaux. Les déblais pourront être réutilisés en remblais. Le seul déficit en matériaux est celui des éléments structurels de voirie future.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic faune-flore a été effectué les 24 mars, 23 avril et 26 mai 2021. Dès lors une démarche d'évitement et de réduction des impacts a été mise en place dans la conception du projet d'aménagement afin de maintenir et favoriser la faune, la flore, les habitats et continuités écologiques (cf. annexes 8 et 12).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au sein du site, aucun habitat et aucune espèce animale ou végétale d'intérêt communautaire présente à l'intérieur des zonages Natura 2000, n'a été observée.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est plus exploité par l'agriculture. Il correspond, en partie, à une friche industrielle. Les parcelles sont situées en zones 1AUX et Ux des PLU de Saint-Georges-Montcocq et du Mesnil : vocation activités
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouvelles activités artisanales et commerciales engendrera une hausse du trafic routier. Cependant, le projet intègre des accès et facilite des circulations sécurisées pour tous : automobilistes, poids-lourds, vélos et piétons. Le projet prévoit environ 1930 ml de cheminements piétons et 440 ml de pistes cyclables. Un arrêt de bus est prévu à l'entrée du parc.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le site est concerné par une marge de recul Loi Barnier de 75 mètres par rapport à la D974. Une déclaration de projet est en cours et a notamment pour objectif de réduire cette distance de 75 à 25 mètres.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Seules des émissions lumineuses par l'éclairage de la voirie principale et des stationnements pourront être à noter. Concernant les cheminements piétons, le projet prévoit soit un allumage par détection sur certaines plages horaires, soit aucun éclairage.</p> <p>Le projet d'aménagement favorisera des éclairages qui évitent toute perturbation pour la faune nocturne.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendra un volume d'effluents supplémentaire à traiter par la station d'épuration. Les eaux collectées seront dirigées et traitées par la station d'épuration de Saint-Lô. Elle a une capacité de 40 000 EH et est de type boues activées à aération prolongée.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet d'aménagement engendra une production de déchets. Saint-Lô Agglo dispose de la compétence relative à la gestion des déchets ménagers. Ces derniers seront collectés sur l'espace public, à l'entrée de chaque lot.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude est déjà en partie artificialisé. En effet, il s'agit d'une friche industrielle.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Cf. Annexe 12 : Présentation de la démarche ERC du projet

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 : Un extrait du plan cadastral Annexe 8 : Un pré-diagnostic écologique du site Annexe 9 : Plan des réseaux et de la voirie existante sur le site Annexe 10 : Présentation de la mise en compatibilité du PLU engagée Annexe 11 : Présentation des enjeux du projet d'aménagement Annexe 12 : Présentation de la démarche ERC du projet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

SF6

le,

12/1/2022

Signature

Pour le Président. et par délégation,
Le directeur général des services
Benoît LAVALLEY

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

