



SEANCE DU 29 JUIN 2021

Date d'envoi de la convocation : le 21 juin 2021

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 163

Nombre de votants : 175

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Tony JOUANNEAULT

L'an deux mille vingt et un, le mardi 29 juin, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 17h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

Etaient présents :

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves (à partir de 17h50), BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, LECRES Marie-Joseph suppléante de BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick (à partir de 17h50), FAUDEMÉR Christian, FEUILLY Emile, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno (à partir de 17h45), FRIGOUT Jean-Marc, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GODAN Dominique, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMON Myriam, HARDY René, HAYE Laurent, HEBERT Dominique (à partir de 19h00), HEBERT Karine (à partir de 18h10), OLIVIER Stéphane suppléant HENRY Yves, HERY Sophie, POIGNANT Christine suppléante de HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HURLLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, KRIMI Sonia, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François (à partir de 18h21), LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LE PETIT Philippe, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal,

LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LETERRIER Richard, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques (à partir de 17h55), MARGUERITTE Camille (à partir de 18h25), MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice (à partir de 18h15), MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, RENARD Nathalie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, ROGER Véronique, RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, JOUBERT Martine suppléante de SOLIER Luc, TARIN Sandrine (à partir de 18h35), TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIEL-BONYADI Barzin, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations

BAUDIN Philippe à CATHERINE Arnaud, BOUSSELMAME Nouredine à LEFRANC Bertrand, GIOT Gilbert à MABIRE Caroline, HEBERT Dominique à CATHERINE Arnaud (de 18h51 à 19h00) LE POITTEVIN Lydie à AMBROIS Anne, LEFER Denis à MARTIN-MORVAN Véronique, LEMOIGNE Sophie à HULIN Bertrand, MARGUERITTE Camille à LEQUILBEC Frédéric (jusqu'à 18h25), MARTIN Patrice à VASSAL Emmanuel (jusqu'à 18h15), MOUCHEL Jacky à SANSON Odile, MOUCHEL Jean-Marie à CROIZER Alain, PERRIER Didier à PLAINEAU Nadège, SOURISSE Claudine à LEPOITTEVIN Gilbert, VARENNE Valérie à LEJAMTEL Ralph (à partir de 18h51).

Excusés :

BALDACCI Nathalie, BROQUET Patrick, DENIAUX Johan, FALAIZE Marie-Hélène, HELAOUET Georges, HUREL Karine, PIC Anna, SIMONIN Philippe.

Délibération n° DEL2021_064

OBJET : Extension d'Armanville : délibération approuvant le lancement de l'opération d'aménagement de l'extension de la ZAE d'Armanville et son programme

Exposé

La Communauté d'agglomération du Cotentin, dans le cadre de sa compétence « Développement Économique », poursuit le projet d'aménager une nouvelle zone d'activité économique, dans le prolongement de l'Espace d'Activité d'Armanville, à Valognes.

La présente délibération a pour objet de faire un point d'étape de l'opération, de valider les principes d'aménagement et le programme.

1. LE PÉRIMÈTRE

La Communauté d'agglomération du Cotentin est propriétaire d'un ensemble foncier d'une surface de 19 ha 54a, implanté au Nord de l'actuel Espace d'Activité d'Armanville lui-même aménagé en 4 phases depuis 1980 : Armanville, Prêmesnil, le Bois de la Coudre et la Bretonnerie (plan ci-annexé). A noter que la Ville de Valognes maîtrise le foncier sur les parcelles contiguës à l'Ouest et à l'Est.

Cet ensemble foncier est classé au PLU en zone d'urbanisation future à vocation d'activité économique (1AUe).

Dans le cadre des zones d'activité structurantes du Cotentin, un premier projet a été mené par le Syndicat Mixte du Cotentin qui a été classé sans suite (analyse de l'impact environnemental insuffisante).

2. CONTEXTE DU PROJET - CONTRAINTES

A la suite des différents constats opérés jusqu'ici, plusieurs éléments sont à prendre en compte :

- La topographie des lieux et le contexte agricole et environnemental (présence de plusieurs zones humides, tissu bocager,...) ;
- L'accès en fonction de l'existant (raccordement à la RN 13 par la zone de la Bretonnerie et du bois de la Coudre) ;
- Présence d'une ancienne décharge d'ordures ménagères, d'un stand de tir ;
- L'extension de la déchetterie existante ;
- L'absence de prescriptions quant à des fouilles archéologiques préventives.

3. TYPE D'ACTIVITÉ ET NOMBRE DE LOTS ENVISAGES

Le Schéma d'Accueil des Entreprises, outil de pilotage et d'orientation en matière d'organisation des zones d'activité économique et de l'offre immobilière, a établi que l'Espace d'Activité d'Armanville était structurant.

Il est proposé une spécialisation du projet en différents secteurs d'activité : artisanat, activité industrielle, tertiaire,... Ainsi, une cohérence sera recherchée entre la taille des parcelles proposées et le type d'activité envisagé.

Un aménagement en une ou plusieurs phases pourrait ainsi être possible en optimisant les ratios de surfaces d'espaces publics aménagés et les surfaces commercialisables.

4. NATURE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS A PRÉVOIR – PROGRAMME DES TRAVAUX

En ce qui concerne les déplacements et l'accès au projet, l'objectif est de prendre en compte l'existant et d'étudier les modalités de réorganisation générale de l'accès à l'espace d'activité dans sa globalité intégrant ainsi notamment les zones de la Bretonnerie et du Bois de la Coudre. Le Département de la Manche (RD 974), L'État (RN 13) et la Ville de Valognes sont associés à la réflexion.

En parallèle, dans le même esprit et dans le cadre de la politique « mobilité » menée par la Communauté d'agglomération, des liaisons douces seront envisagées permettant de sécuriser différents modes de déplacements.

Ainsi le programme des travaux (ci-annexé) s'établira autour de l'aménagement d'espaces de stationnement, d'espaces paysagers (végétalisations), de l'éclairage public, de la signalétique de zone et du mobilier urbain, de la gestion des déchets, des fluides.

5. CALENDRIER PRÉVISIONNEL – ENVELOPPE FINANCIÈRE AFFECTÉE AUX TRAVAUX

Un nouveau marché de Maîtrise d'œuvre vient d'être lancé en vue d'intégrer les différentes problématiques déjà identifiées et permettre de proposer, à la commercialisation, des lots d'activité correspondant au mieux aux attentes actuelles tout en prenant en compte le contexte et les contraintes identifiées, le tout à un prix de cession acceptable et conforme au marché local.

Le début de réalisation des travaux est prévu pour la fin du premier semestre 2023 avec une fin de travaux pour la fin du second semestre 2023.

La commercialisation des lots pourrait ainsi débuter début 2024.

Le montant global de l'opération est actuellement estimé à 4 800 000 € HT hors révision et hors aléas.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 168 - Contre : 0 - Abstentions : 14) pour :

- **Prendre** acte de la communication des éléments décrits ci-dessus ;
- **Donner** son accord sur la poursuite du projet et le programme de travaux selon les éléments décrits ci-dessus ;
- **Autoriser** le président, le vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dire** que le Président et le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

LE PRESIDENT,

David MARGUERITTE

Annexe(s) :
Programme Armanville



Programme

Marché de Maitrise d'œuvre pour l'Aménagement de l'Extension de la Zone D'Activité D'Armanville sur la Commune de Valognes

Dossier DIB-20-06

SOMMAIRE

1.	Objectifs du programme	3
2.	Localisation du projet.....	3
3.	Historique du précédent projet	7
4.	Contexte du projet	7
4.1.	Données du plan local d’urbanisme	7
4.2.	Contexte paysager	7
4.3.	L’accès de la zone	8
4.4.	Les réseaux existants.....	8
5.	Les principales contraintes du site.....	9
5.1.	Les contraintes environnementales	9
5.2.	L’accès routier à la future zone	10
5.3.	Présence d’une ancienne décharge d’ordures ménagères dans le périmètre à aménager .	10
5.4.	Topographie des parcelles.....	10
5.5.	Présence d’un stand de tir sur les parcelles à aménager	11
5.6.	Projet d’extension de la déchetterie de Valognes	11
6.	Type d’activités et nombre de parcelles envisagées :	11
7.	Nature des équipements publics à prévoir :	12
7.1.	Voirie et liaisons douces :	12
7.2.	Aménagements paysagers :	13
7.3.	Viabilisation des parcelles :	13
7.4.	Eclairage public et mobilier urbain :.....	13
7.5.	Gestion de l’eau :	14
7.6.	Signalétique :	14
7.7.	Gestion des déchets :	15
7.8.	Aire de stationnement :.....	15
8.	Enveloppe financière affectée aux travaux.....	15
9.	Calendrier prévisionnel.....	15
10.	Reportage photographique.....	15
11.	Données disponibles provenant de la précédente étude.....	18

1. Objectifs du programme

La Communauté d'Agglomération du Cotentin, dans le cadre de la compétence « Développement Economique » souhaite aménager une nouvelle Zone d'activité sur le territoire de Valognes.

Un premier projet a déjà été initié par le Syndicat Mixte du Cotentin sur le secteur d'Armanville, il a été classé sans suite du fait de la faiblesse de la partie impact sur les zones humides du secteur.

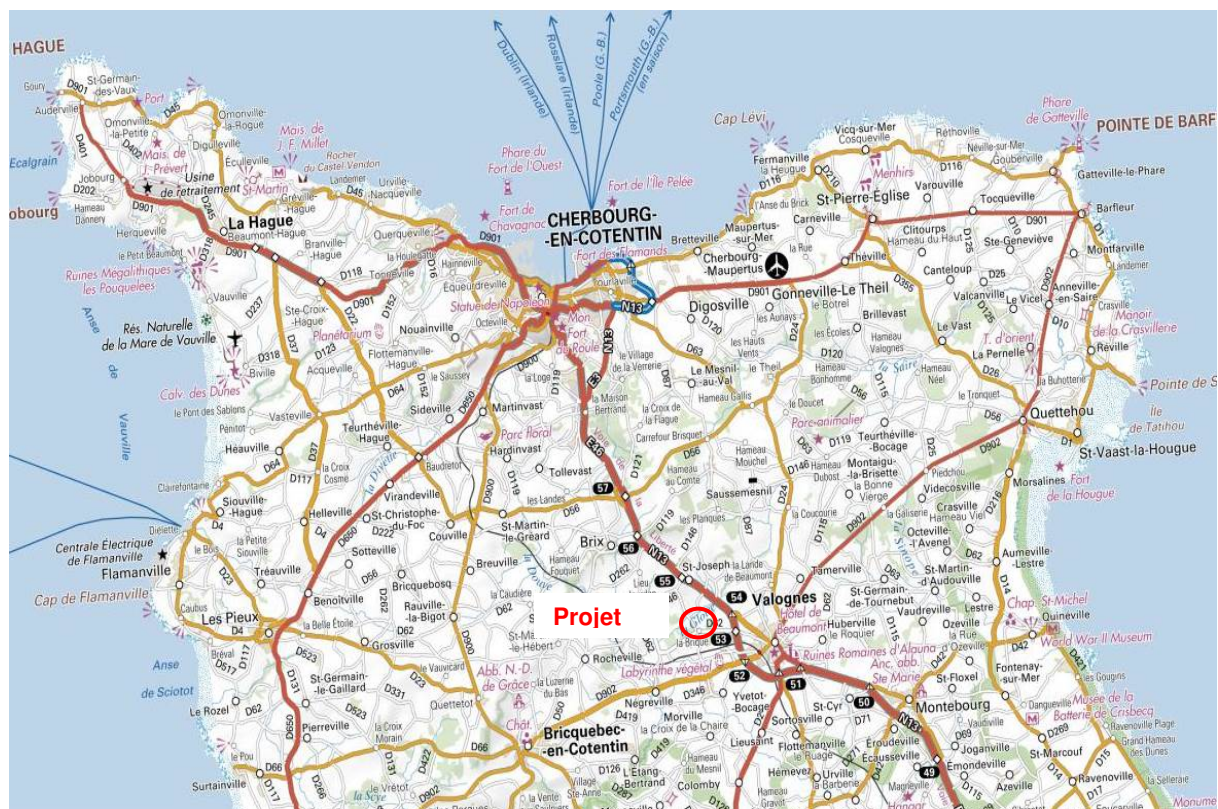
La CAC souhaite réfléchir à un nouveau projet d'aménagement, en intégrant mieux la problématique environnementale et les problématiques de commercialisations. La mission de maîtrise d'œuvre consiste à proposer un aménagement des parcelles permettant de répondre à la demande des entreprises.

Il devra notamment :

- Favoriser l'attractivité du site vis à vis des entreprises,
- Optimiser l'utilisation du foncier,
- Intégrer le projet dans le tissu urbain et paysager existant.

Le projet prévoit potentiellement la création d'une trentaine de lots destinés à accueillir des activités économiques, industrielles, logistiques et tertiaires.

2. Localisation du projet



Le secteur concerné par le projet d'aménagement d'extension de l'espace d'activités d'Armanville est situé sur la commune de Valognes, au nord du département de la Manche, au cœur de la presqu'île du Cotentin.



Figure 1 : Localisation de la zone d'extension envisagée.

Cette zone se trouve au Nord-Ouest du bourg de Valognes. Elle est limitée au Nord et à l'Ouest par le bois de la Coudre, au Sud par la route de la Bretonnerie et à l'Est par la proximité de la RN13. Le secteur s'étend sur une superficie d'environ 22 hectares. Le détail des parcelles concernées est le suivant :

Tableau : Détail des parcelles / références cadastrales et propriétaires.

Section - Numéro	Surface	Propriétaire
ZD 052	19 340 m ²	CAC
ZD 225	21 831 m ²	CAC
ZD 228	699 m ²	CAC
ZD 230	33 935 m ²	CAC
ZD 234	109 530 m ²	CAC
ZD 236	562 m ²	CAC
ZD 238	9 544 m ²	CAC
ZD 242	241 m ²	CAC
ZD 229	17 822 m ²	Ville de Valognes
ZD 264	479 m ²	Ville de Valognes
ZD 267	5 694 m ²	Ville de Valognes
ZD 268	6 010 m ²	Ville de Valognes
ZD 270	420 m ²	Ville de Valognes
TOTAL	226 107 m²	

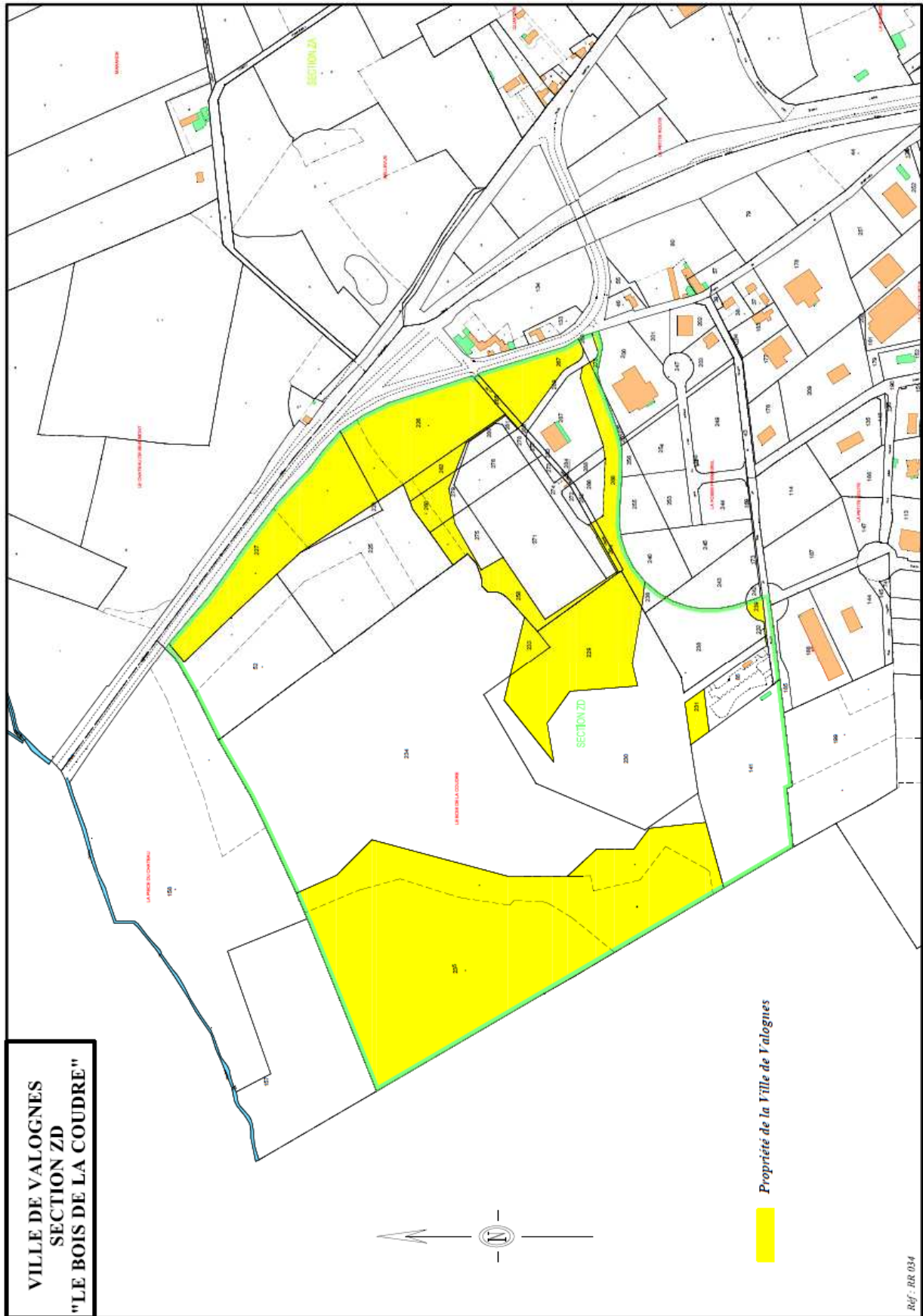


Figure 2 : Localisation des parcelles à aménager.

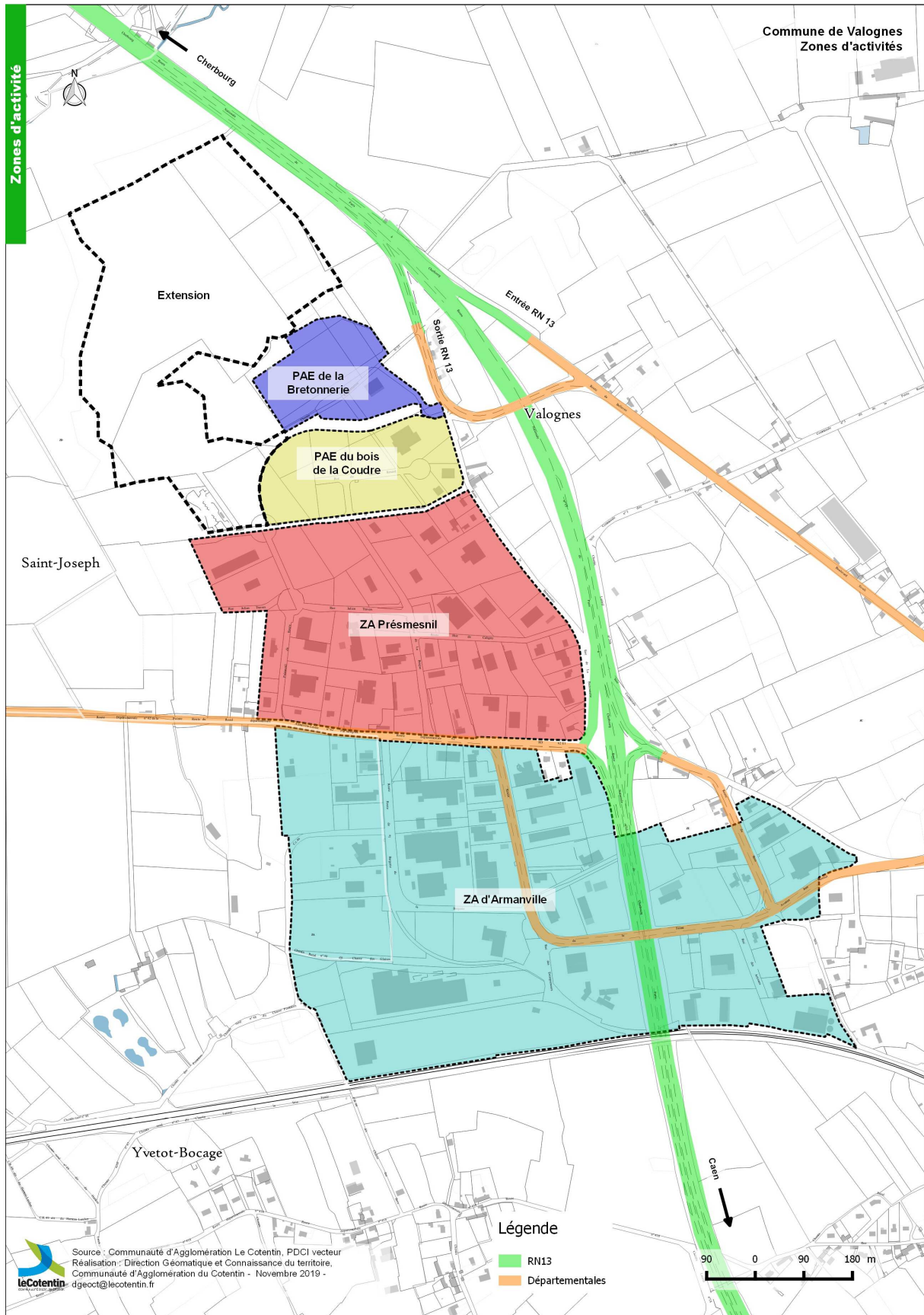


Figure 3 : Localisation de la zone d'extension envisagée et des zones d'activités existantes.

3. Historique du précédent projet

Date	Description
Octobre 2009	Le groupement NIS, AFCE, Fondasol et cabinet Guimard est retenu pour réaliser les études opérationnelles (étude géomètre, étude paysagère, études environnementales, Schéma d'urbanisme général, études sur les réseaux).
Octobre 2010	L'étude de sol a fait apparaître des déchets poubelliers sur une partie du site qui servait de décharge. Il a donc été décidé d'exclure cette zone.
Mai 2011	Une proposition d'aménagement de 17ha a été présentée en délaissant les parties les plus pentues et les secteurs présentant des zones humides.
Décembre 2012	Dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau,
Avril 2013	Courrier de la préfecture qui invite à produire une étude d'impact dans le cadre des 2 procédures « Permis d'Aménager » et Dossier Loi sur l'eau » qui sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale afin qu'une enquête publique unique puisse avoir lieu.
Juillet 2013	Le Syndicat Mixte du Cotentin (SMC) fait l'acquisition d'une réserve foncière de 19ha 54a 41 ca
Juin 2015	Dépôt du Permis d'aménager, de l'étude d'impact et du dossier Loi sur l'Eau
Juillet 2016	Dépôt de l'étude d'impact à l'autorité environnementale
Octobre 2016	Réception de l'avis de l'autorité environnementale : remarques et demandes de compléments d'informations
Mars 2017	Dépôt du complément d'études (de M. Dufrière et APAVE) à l'étude d'impact suite au courrier de remarques de l'autorité environnementale
Juin 2017	Dépôt du complément d'études – Etude des populations d'amphibiens par M. Dufrière - à l'étude d'impact suite au courrier de remarques de l'autorité environnementale
Juillet 2018	La CAC décide de déclarer le PA N° 050 615 15 Q002 sans suite du fait de la faiblesse des mesures compensatoires envisagées.

4. Contexte du projet

Le projet de zone est situé en continuité des Zones de la Bretonnerie (mauve), du Bois de la Coudre (jaune) et de Prêmesnil (rouge) sur la figure 3.

4.1. Données du plan local d'urbanisme

Le secteur d'étude se situe en zone 1AUE du PLU de Valognes : zone d'urbanisation future à vocation d'activité économique Le maître d'œuvre devra faire une analyse des règles d'urbanisme de la future zone et vérifier s'il y a des restrictions en termes de type de bâtiments ou d'activités, hauteur,.... Le maître d'œuvre précisera s'il est nécessaire de réaliser une modification/révision du PLU pour permettre l'installation de certaines activités.

4.2. Contexte paysager

Le projet est implantée dans un espace auparavant dédié à l'agriculture, situé en bordure de la RN 13, au sud du cours d'eau « La Gloire ».

A noter la présence de nombreuses haies bocagères. Il sera nécessaire de conserver ces haies pour faciliter l'intégration harmonieuse du projet dans le paysage. Le maintien des

haies permettra une conservation de la biodiversité et des liaisons écologiques. Les suppressions de haies devront faire l'objet d'une compensation dans le cadre de l'aménagement de la zone. La création de haies bocagères en limite de propriétés devra être étudiée.

L'éloignement de la zone par rapport aux zones résidentielles permet de limiter les impacts vis à vis de la population locale.

4.3. L'accès de la zone

La proximité de la RN13 est un atout important en termes de desserte et d'accès.

La DREAL Normandie a mandaté un prestataire afin de réaliser des études d'opportunités pour les travaux de sécurisation de la RN 13. Ces études ont débuté en juin 2018 (prestataire Setec International), elles devraient s'achever à l'horizon 2020.

Calendrier prévisionnel des travaux de sécurisation de la RN 13 (dates transmis par la DREAL Normandie, le 19/11/2019)

Phase	Périodes
Concertation publique	Du 17 décembre 2019 au 19 janvier 2020
Bilan de la Concertation	Fin Février 2020
Lancement des études préalables à l'enquête publique	Mars 2020 (Durée : 1 an)
Enquête publique	Fin 2021
Déclaration d'Utilité Publique	Début 2022
Etudes de projets	2022
Début des travaux envisagé	2023

Le résultat des études n'est toujours pas connu à ce jour.

4.4. Les réseaux existants

Les réseaux existants à proximité du site sont :

Concessionnaires	Commentaires	Classe
Orange	- 1 branchement au niveau de la déchetterie, 1 pour l'ancien station météo et 1 pour Véolia - 1 réseau pour la ZAE du Bois de la Coudre - La DT ne montre pas de réseau pour la ZAE de la Bretonnerie, on peut supposer qu'il y a un réseau car il y a 4 entreprises implantés sur le site.	B
ENEDIS	- Réseau HTA sur les zones du Bois de la Coudre et de la Bretonnerie - Réseau BT sur les zones du Bois de la Coudre, de la Bretonnerie, de la déchetterie et de l'ancienne station météo. - 1 branchement aérien privé qui alimente le stand de tir mais qui ne figure pas sur les DT	A A et B
GRDF	-1 réseau du Bois de la Coudre (année de réalisation : 2009) -1 réseau de la Bretonnerie (année de réalisation : 2016)	A
Adduction d'Eau	-1 réseau devant la déchetterie, et jusqu' à l'ancienne	

Potable	déchetterie - 1 réseau ZAE Bois de la Coudre - 1 réseau ZAE de la Bretonnerie	
Réseaux EU et EP	Les DT montrent des réseaux sur la ZAE du Bois de la Coudre et de la déchetterie La DT ne montre pas de réseau pour la ZAE de la Bretonnerie, on peut supposer qu'il y a des réseaux (poste de relevage) car il y a 4 entreprises implantés sur le site	

5. Les principales contraintes du site

Le maître d'œuvre devra dans le cadre des études préliminaires analyser l'ensemble des études déjà réalisées afin d'avoir une vision globale du site.

5.1. Les contraintes environnementales

La zone présente un certain nombre de contraintes environnementales :

Les études réalisées dans le cadre du premier projet d'aménagement ont montré la présence d'importantes zones humides sur l'ensemble du secteur à aménager. Le maître d'œuvre devra optimiser la consommation de ces espaces remarquables comprenant forêts et zones boisées proches du rivage de la mer. Le maître d'ouvrage proposera des terrains utilisables en mesures compensatoires.

Une partie des terrains fait l'objet d'un classement en ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Gloire » en limite ouest de la future zone.

La zone est notamment traversée du Nord au Sud par une ligne de Crête. A l'ouest, les eaux s'écoulent vers le ruisseau du « Bois de la Coudre ». A l'Est c'est le ruisseau de « La Fosse Prémèsnil » qui draine les eaux. Ces 2 ruisseaux alimentent le cours d'eau de la Gloire.

Des espèces suivantes ont été observées :

- *L'Ecrevisse à pieds blancs (Austropotamobius pallipes)*
- *l'Aigrette garzette (Egretta garzetta),*
- *le Héron cendré (Arde a cinerea),*
- *la Poule d'eau (Gallinula chloropus),*
- *la Bécassine des marais (Gallinago gallinago),*
- *le Martin-pêcheur (Alcedo atthis),*
- *le Chevalier culblanc (Tringa ochropus),*
- *la Bergeronnette des ruisseaux (Motacilla cinerea)*
- *le Tarin des aulnes (Carduelis spinus).*

Il faut également préciser la présence permanente importante de nombreux limicoles et de passereaux en tant que « nicheurs. »

Les contraintes environnementales sont particulièrement importantes sur le périmètre à aménager. Le maître d'œuvre devra apporter toute son expérience technique pour conseiller le maître d'ouvrage afin d'adapter la qualité des mesures compensatoires qui seront proposées.

5.2. L'accès routier à la future zone

L'accès à la zone devra se faire en partie sud. Le maître d'œuvre devra proposer une voirie de liaison avec la voirie de la Bretonnerie en solution de base. Le gabarit de la voirie existante devra être vérifié. En cas de besoin, son recalibrage devra être proposé dans l'aménagement global de la zone.

La future ZA devra également se connecter sur la voirie de la zone d'activité du « Presmesnil » sur la voirie existante du bois de la Coudre. Le maître d'œuvre devra étudier un carrefour classique en solution de base et étudier en variante un giratoire en sortie de la future extension. Cette option sera isolée du chiffrage global de la zone.

A noter qu'un giratoire est programmé sur la RD 974, il sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du conseil départemental de la Manche, il est exclu du périmètre d'aménagement. Le maître d'œuvre étudiera également en variante la possibilité de se raccorder directement sur le giratoire réalisé par le CD 50 en utilisant la bande de terrain réservée à cet effet. Cette option sera isolée du chiffrage global de la zone.

L'ensemble des éléments de contexte est présenté sur le plan en annexe A20.

5.3. Présence d'une ancienne décharge d'ordures ménagères dans le périmètre à aménager

Le périmètre à aménager intègre une ancienne décharge de déchets ménagers. Le maître d'ouvrage ne souhaite pas pour le moment viabiliser cette parcelle ni engager une dépollution du site (**Surface concernée : 2,3 ha**).

Des sondages complémentaires devront être proposés pour déterminer le périmètre approximatif de l'ancienne décharge ainsi que le type de déchets présents.

Le maître d'œuvre prévoit de réaliser une étude détaillée et précise des contraintes réglementaires permettant de définir précisément les possibilités en terme de réhabilitation du site existant. Ce point étude est intégré aux études préliminaires du site.

Le maître d'œuvre devra proposer un aménagement paysager de ce secteur sous réserve des possibilités réglementaires permettant d'améliorer la qualité paysagère d'entrée de zone.

Il devra également étudier une variante d'aménagement en parking public paysager utilisable pour la zone, l'objectif étant de réduire le nombre de parkings à réaliser par les futurs acquéreurs dans le cadre des obligations du PLU. Ce parking devra être connecté aux différentes liaisons douces envisagées.

Une seconde variante sera étudiée intégrant du stationnement longitudinal sur l'ensemble de la zone. Une troisième variante sera étudiée en mixant les 2 solutions.

5.4. Topographie des parcelles

Les terrains présentent une forte déclivité notamment sur le secteur Ouest, cette problématique rend difficile la commercialisation des terrains. Les zones les plus pentues devront être exclues de la zone à aménager. Le maître d'œuvre intégrera cette problématique afin d'optimiser la surface commercialisable.

Il devra également étudier l'optimisation du bilan déblais / remblais en privilégiant la réutilisation des matériaux sur le site. Ce bilan devra être présenté au maître d'ouvrage avec une cartographie de la zone.

5.5. Présence d'un stand de tir sur les parcelles à aménager

Un stand de tir est installé sur les parcelles à aménager (fig 4). Le maître d'œuvre intègre dans sa mission la démolition du bâtiment. A noter que les diagnostics amiante et plomb ne sont actuellement pas réalisés, ce bâtiment peut donc potentiellement contenir de l'amiante.

De plus, il est possible que du plomb provenant des cartouches utilisées soit présent sur l'ensemble du site (sol, talus,...), le maître d'œuvre devra proposer une méthode de vérification des concentrations dans les déblais éventuels du site.

Il est demandé au maître d'œuvre d'intégrer la présence d'amiante et de plomb dans son offre de prix pour la gestion de la démolition du bâtiment. Le montant des travaux sera isolé du montant de l'opération.



Figure 4 : Photographie du stand de tir existant.

5.6. Projet d'extension de la déchetterie de Valognes

La communauté d'agglomération a décidé de faire une extension de la déchetterie de Valognes, cette extension est située dans l'emprise du projet de nouvelle zone d'activité. Le maître d'œuvre devra intégrer cette contrainte dans son aménagement (voir annexe A20).

6. Type d'activités et nombre de parcelles envisagées :

Le détail de la mission de maîtrise d'œuvre est la suivante. A noter que l'ensemble des éléments doivent être intégrés dans l'offre des candidats et répartis en fonction des différents éléments de mission conformément au nouveau code de la commande publique (ex loi MOP).

Le maître d'œuvre devra étudier 3 scénarii différents dans l'objectif d'optimiser le ratio espace commercialisable/espace public/coût des travaux. Il est proposé de réfléchir aux scénarii suivants :

1. Détermination de la surface minimum à aménager permettant d'avoir un projet acceptable financièrement,
2. Proposition d'un scénario intermédiaire
3. Utilisation de la totalité de la surface disponible intégrant un phasage de réalisation tranche 1 et 2

Pour chaque scénario, le maître d'œuvre devra organiser l'espace en ouvrant la possibilité d'accueillir différents type d'activités. Il devra proposer une spécialisation des secteurs de la future zone (artisanat, activité industrielle, tertiaire,...) cohérente avec les contraintes existantes.

Il est à noter que la CAC va se doter en 2020 d'un schéma d'accueil des entreprises, outil de pilotage et d'orientation en matière d'organisation de l'espace et de l'offre immobilière.

Il veillera également à la cohérence entre les tailles de parcelles proposées et le type d'activité envisagé.

La réflexion se fera toujours en optimisant les ratios de surfaces d'espaces publics et les surfaces commercialisables

Le maître d'œuvre devra également étudier les possibilités de phasage permettant au maître d'ouvrage d'avoir des disponibilités de terrains à moyen terme et d'optimiser les besoins en investissement dans le temps. Il devra détailler le chiffrage des travaux par phase et présenter le ratio m² commercialisables / coût des travaux.

7. Nature des équipements publics à prévoir :

Les équipements à concevoir par le maître d'œuvre sont les suivants :

7.1. Voirie et liaisons douces :

Le maître d'œuvre devra proposer un aménagement de voirie spécifique pour une zone d'activité pouvant accueillir un important trafic poids lourds. Le choix du dimensionnement de la voirie et du type de technique utilisé se fera en prenant en compte les sols en place et en visant à réduire les apports en matériaux extérieurs. Le plan de hiérarchisation des voiries sera adapté à la vocation des différents secteurs. Il vérifie également les caractéristiques des voiries existantes et si besoin il propose un recalibrage de voirie.

Une voirie de liaison devra être étudiée à l'ouest de la zone à aménager dans le but de desservir la parcelle voisine pouvant servir potentiellement à accueillir un projet de stand de tir (dimensionnement pour véhicules légers). Le chiffrage sera isolé du reste des travaux.

Pour les liaisons douces, les aménagements devront permettre de sécuriser chaque mode de déplacement. La conception se fera dans le but de favoriser l'utilisation des modes de déplacement doux entre les entreprises et le parking mutualisé.

Les liaisons piétonnes et cyclables et les stationnements longitudinaux seront étudiés en intégrant la problématique de ruissellement et de gestion des eaux pluviales. Dans ce cadre, le maître d'œuvre étudiera une solution de base en enrobé de type BBSG. Il proposera une variante en matériaux perméable et également une variante en béton désactivé. Chaque solution devra présenter l'impact sur le prix du projet mais également le surdimensionnement nécessaire des bassins d'orages (volume et consommation d'espaces).

Le schéma d'aménagement de la zone prendra également en compte les liaisons entre la future zone d'Activité, les autres zones d'activité existantes à proximité et le reste de la ville.

7.2. Aménagements paysagers :

Le maître d'œuvre devra réduire au maximum la surface de l'espace public dans l'objectif d'optimiser le foncier de l'opération tout en respectant au maximum la topographie locale. Les aménagements devront privilégier les espèces locales et la création de haies bocagères. Le maître d'œuvre prévoit d'étudier la mise en place d'un « street workout » sur les espaces verts aménagés et éventuellement au niveau du bassin de régulation des eaux pluviales.

Les ouvrages de collecte et de régulation des eaux pluviales notamment les bassins devront être paysagers et intégrés à l'espace public de manière pertinente. L'objectif est de créer de la zone inondable en période de pluie et d'avoir un espace vert aménagé utilisable pour d'autres usages en période sèche. La conception des bassins se fera sans mise en place de clôtures.

Le maître d'œuvre intègre dans son offre le chiffrage d'un aménagement paysager qualitatif sur le giratoire à créer. Le chiffrage sera isolé du montant de l'opération.

7.3. Viabilisation des parcelles :

Le maître d'œuvre prévoit de viabiliser l'ensemble des parcelles avec les réseaux suivants (branchements individuels par parcelle) :

- Réseau d'eau potable,
- Réseau d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales,
- Réseau d'électricité,
- Fibre optique,
- Réseau de téléphonie,
- Réseau Gaz

Les coffrets seront intégrés dans des murets techniques de type gabions.

Les réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux pluviales et usées seront conçus, réalisés et réceptionnés conformément aux prescriptions des concessionnaires.

Le maître d'œuvre prévoit également la mise en place de la défense incendie sur l'ensemble de la zone d'activités.

7.4. Eclairage public et mobilier urbain :

Le maître d'œuvre devra proposer une solution d'éclairage public économe en énergie qui permette de répondre aux besoins de la zone d'activité en termes de sécurité pour les usagers de la route.

La conception de l'éclairage public intégrera également une réduction de puissance et/ou réduction du nombre de points allumés en période de faible activité permettant de limiter l'impact sur la biodiversité locale. Le maître d'œuvre étudiera les 2 solutions.

Le maître d'œuvre intègre dans son offre la réalisation d'une étude photométrique conforme à la norme EN 13-201, il devra notamment préciser :

- les hauteurs de mâts ;
- les distances inter-luminaires (inter-distances) ;
- les types et puissances de lampes
- le type de dispositif de commande
- la modulation de fonctionnement envisagée

Sur la base de ces éléments, la consommation annuelle en kWh et le coût en euros/an seront calculés.

La communauté d'agglomération ne possède actuellement pas de charte « mobilier urbain » sur l'ensemble des espaces d'activités. Le maître d'œuvre fera des propositions de mobilier urbain, il intégrera les orientations issues du schéma d'accueil des entreprises.

7.5. Gestion de l'eau :

Afin de réduire les conséquences de l'imperméabilisation des sols de la future zone d'activités, le maître d'œuvre devra concevoir un projet permettant de gérer de manière extensive les eaux pluviales en favorisant l'infiltration. Les ouvrages de régulation des eaux seront prioritairement conçus en espaces inondables intégrés aux aménagements paysagers sur la base de bassins à ciel ouvert. Le dimensionnement sera réalisé sur la base d'une période de retour 30 ans et sur la base de données locales. Le maître d'œuvre prévoit de chiffrer 2 solutions :

- **Solution 1** : les ouvrages de régulation sont dimensionnés uniquement pour les équipements publics,
- **Solution 2** : les ouvrages sont dimensionnés pour l'ensemble des équipements publics et pour une imperméabilisation des parcelles maximale de 50% de la surface.

Les bassins et réseaux devront être dimensionnés pour des pluies de période de retour trentennale en utilisant les données pluviométriques locales.

Dans le cadre du dossier loi sur l'eau, le maître d'œuvre prévoit la définition et la réalisation de tests de perméabilité permettant de définir les zones potentielles d'infiltration des eaux pluviales (minimum 20 tests). Ces résultats seront utilisés pour dimensionner les bassins et permettront également de préciser les secteurs où l'infiltration à la parcelle est possible. Le bureau d'étude devra produire une carte de zonage.

7.6. Signalétique :

Le maître d'œuvre devra définir un plan de signalétique interne permettant l'information, l'orientation et l'identification des activités implantées sur la future zone d'activité en conformité avec la charte graphique de la communauté d'agglomération et le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) en cours d'élaboration.

Il proposera notamment des panneaux d'informations en entrée de la zone d'extension.

7.7. Gestion des déchets :

Le stockage des déchets devra être réalisé à la parcelle, dans ce cadre un espace réservé devra être intégré et positionné sur chaque parcelle facilement accessible pour le service de collecte des déchets ménagers.

Le maître d'œuvre devra proposer également une organisation spatiale des activités permettant d'envisager une synergie des activités afin de développer l'économie sociale et solidaire sur la future zone, en stimulant notamment les échanges de ressources / déchets entre les entreprises du projet.

7.8. Aire de stationnement :

Le maître d'œuvre étudie 3 possibilités de mutualisation des stationnements sur l'ensemble de la zone d'activité :

- Solution avec mise en place d'un parking commun pour l'ensemble de ZA sur le site de l'ancienne décharge,
- Solution avec un parking commun sur le site de l'ancienne décharge et du stationnement longitudinal,
- Solution avec uniquement du stationnement longitudinal.

Pour chaque solution le bureau d'étude précise le coût de la solution, le nombre de places de parking disponibles pour les entreprises. Il détermine la réduction des obligations de stationnement restant à la charge des entreprises d'après le PLUi de Valognes.

8. Enveloppe financière affectée aux travaux

Le montant global de travaux est estimé par le maître d'ouvrage à 2 700 000,00 € HT.

9. Calendrier prévisionnel

Le maître d'œuvre prévoit le début de réalisation de sa mission à compter du 4^{ème} trimestre 2020.

Un planning prévisionnel de réalisation des éléments de mission « études » intégrant les délais d'instruction et d'enquête publique, un délai de 6 semaines de validation pour chaque phase « études » par le maître d'ouvrage devra être présenté dans l'offre. La taille de l'aménagement n'étant pas déterminée, le planning se limitera à la date de début de travaux.

10. Reportage photographique



Bretelle de sortie de la RN13



Accès Zone d'activité de la Bretonnerie



Intersection entre route du Bois de la Coudre et rue de Prêmesnil



Vue sur champs



Ancienne déchetterie et quai de transfert



Vue vers stand de tir

11. Données disponibles provenant de la précédente étude

Annexe	Désignation	Réalisé par	Date	Format
A1	Etude d'impact	Apave Environnement	Version du 15 avril 2015	Papier (classé et relié) PDF
A2	Annexe 1 à l'étude d'impact – Note de cadrage DREAL	Préfet de la Manche	28/11/2012	PDF
A3	Annexe 2 à l'étude d'impact - Etude ENR	Apave	Avril 2014	PDF V4 du 17/4/14
A4	Annexe 3 à l'étude d'impact - Etude de Loi sur l'eau	NIS	2012 2015	PDF PDF
A5	Annexe 4 à l'étude d'impact - Diagnostic de cours d'eau	ExEco Environnement	Octobre 2013	PDF
A6	Annexe 5 à l'étude d'impact - Formulaire simplifiée Natura 2000			PDF
A7	Annexe 6 à l'étude d'impact - Etude Faune, Flore, Milieux naturels	Apave	Octobre 2013	PDF
A8	Annexe 7 à l'étude d'impact - Etude de bruit	Apave	Septembre 2013	PDF
A9	Réponse de la Drac – Septembre 2018	DRAC	Septembre 2018	PDF
A10	Annexe 9 à l'étude d'impact - Etude de sol	Fondasol	Aout 2010	PDF
A11	Annexe 10 à l'étude d'impact – Etude Faune Flore – phase II – Impacts et mesures correctives	BE Pierre Dufrêne	Janvier 2014	PDF
A12	Annexe 11 à l'étude d'impact Etude zone humide	BE Pierre Dufrêne	Juillet 2014	PDF
A13	Complément d'étude relatif aux remarques de l'autorité administrative	BE Pierre Dufrêne	Février 2017	PDF
A14	Etudes des populations d'amphibiens	BE Pierre Dufrêne	Mai 2017	PDF
A15	Etude de Trafic	Setec International	Novembre 2018	PDF
A16	Dossier géomètre (plan topo, plan bornage, DA, épure de piquetage)	Cabinet Guimard- pierrot	Mai 2012	DWG
A17	Dossier plan réseaux AEP, EU et EP (plan réseau AEP, fiche PI n°97, plan de PI du secteur, plan réseau EU/EP secteur)			PDF

Envoyé en préfecture le 06/07/2021

Reçu en préfecture le 06/07/2021

Affiché le



ID : 050-200067205-20210706-DEL2021_064-DE

A18	Plan de récolement ZA de la Bretonnerie			DWG
A19	Extrait du PLU de Valognes – zone 1AUE			PDF
A20	Plan d'ensemble des éléments de contexte	Bureau d'étude DIB	Novembre 2019	PDF

Le 12/06/2020