



LeCotentin

AMENAGEMENT DE LA ZAC DES COSTILS

CONSULTATION DU PUBLIC SUITE A
DEMANDE D'AUTORISATION
ENVIRONNEMENTALE

NOTE EN REPONSE SUITE A LA CONTRIBUTION
DE M. CLERMONT EN DATE DU 04/05/2026

ZAC DES COSTILS

LES PIEUX (50)

Communauté d'Agglomération Le Cotentin

En VERT sont figurées les questions de M. Clermont

Sur la procédure du site et des aménagements à y venir :

1) Comment peut on avoir un avis sur un dossier d'aménagement et d'extension sans connaître la nature des projets industriels à venir et donc leur éventuel impact environnemental?

Le projet est une ZAC qui est un outil de programmation de l'Urbanisme Public. Elle vise à équiper les terrains pour les céder (ou les concéder) ultérieurement à des utilisateurs publics, ou privés, car suivant l'Article L.311-1 du Code de l'Urbanisme :

"Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés."

La CA Le Cotentin assure cet aménagement car elle dispose d'une compétence réglementaire obligatoire, à savoir, mettre en place les conditions de développement économique d'un territoire (au I.1 de Art. L5216-5 du Code général de Collectivités territoriales).

Par ailleurs, la ZAC est soumise à différentes procédures dont celle d'Evaluation environnementale, d'abord pour sa Création (art. R311-2 C.Urb.) puis pour sa Réalisation (R 311-7 C.Urb.) (cf. p5 du Résumé Non Technique de l'Evaluation).

L'ensemble des projets qui arriveront dans la ZAC feront l'objet des procédures adéquates à chacune de leurs caractéristiques propres : cela peut être de la petite industrie, de l'artisanat de production, du bureau d'étude et d'ingénierie comme de l'industrie plus lourde.

Sur le sujet des Eaux Usées

2) Il apparaît dans ce dossier que les eaux usées ne font pas l'objet de l'étude, hors chacun sait que:

a) les potentiels projets à venir concerneront des centaines de salariés

b) la station d'épuration de Les Pieux est à 50% de sa charge et les nouveaux logements en construction dans la commune accéléreront cette saturation

dans le Résumé non technique :

p36

Thème	Enjeux	Effets potentiels	Enjeu	Effet	Impact	(E)vitement, (R)éduction	(C)ompensation (A)ccompagnement
Assainissement des eaux usées	le réseau des eaux usées est disponible et géré en régie par le syndicat d'assainissement collectif CA du Cotentin en 2024 : Capacité 5 000 EH ; pop ^o desservie 3 015 EH ; la STEP connaît un dysfonctionnement sur sa performance	L'accroissement représenterait environ 260 EH (env. 780 personnes simultanément sur place), en plus de la prod ^o actuelle de 3 015 EH, soit un bilan de l'ordre de 3 275 EH pour une capacité de 5000 EH et 65 % de la capacité de la STEP.	faible	faible	faible	R3.1 : Eaux usées : raccord à la STEP des Pieux, avec engagements de l'interco sur la mise en œuvre d'un programme pour remédier au dysfonctionnement existant	A engagement de la CA du Cotentin son système d'assainissement de mettre en conformité et l'y maintenir

p13

Thème	Enjeux		
	Scénario de référence - Etat initial	Evolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet « fil de l'eau »	Evolution en cas de mise en œuvre du projet
Assainissement des eaux usées	le réseau des eaux usées est disponible et géré en régie par le syndicat d'assainissement collectif CA du Cotentin en 2024 : Capacité 5 000 EH ; pop ^o desservie 3 015 EH ; la STEP connaît un dysfonctionnement sur sa performance	Sans effet	Dans la mesure où toutes les eaux usées issues du projet sont raccordées au réseau existant, puis traitées en station d'épuration suffisamment dimensionnée pour absorber l'augmentation de flux attendu, aucun rejet direct au milieu récepteur n'est susceptible d'avoir lieu.

Et dans l'Etude d'Impact

Etat initial §2.4.10 p96, Incidence du projet §3.4.7 p189, Mesure R3.1 p 251.

Sur la prise en compte des projets d'habitats : §5.3 ZAC de la Lande et du Sicquet

On note au passage que ces hypothèses sont celles en rapport avec les données utilisées pour l'estimation des flux de véhicules (p177) et des besoins en eau potable (p.188), et en soulignant que chacun de ces processus est basé sur des concepts propres : les flux de véhicules sont calculés pour des heures de pointe du matin, et du soir ; l'eau potable intègre une notion du type des activités potentiellement accueillies ; les eaux usées sont basées sur la notion d'Equivalent-Habitant définie au R2224-6 du Code général des Collectivités Territoriales.

L'accroissement représenterait environ 260 EH (env. 780 personnes simultanément sur place), en plus de la prod^o actuelle de 3 015 EH, soit un bilan de l'ordre de 3 275 EH pour une capacité de 5000 EH et 65 % de la capacité de la STEP.

2.4.10 Assainissement Eaux usées

Les ZA existantes des Costils et des Fleury's représentent env. 215 à 350 salariés. S'agissant de parcelles actuellement inoccupées et à vocation agricole, le site du projet d'extension ne fait pas l'objet d'un assainissement particulier.

Suivant les données disponibles, la STEP est de type Boues activées avec aération d'une capacité de 5 000 EH ; le taux d'utilisation est de l'ordre 60 % en 2023. Les consommations des ZA existantes des Costils et des Fleury's sont déjà existantes donc intégrées au bilan de 2023.

En 2023 le Système des Pieux obtient la conformité pour 2 des 3 critères (Collecte des effluents P230.3) et Equipements de la station P204.3), mais pas pour la Performance de la station (P205.3) : « Non-conformité due au fait que le rejet n'a pas respecté les normes de l'arrêté national. Des travaux vont être engagés pour améliorer le fonctionnement avec notamment la mise en place d'un prétraitement efficace. Une réflexion pour la refonte complète de cette station est engagée. »

STEP de Les Pieux (035040201000)		assainissement.developpement-durable.gouv.fr
Mise en service	31-12-1986	
Traitement requis (obligation nationale, Zones sensibles à l'eutrophisation,...)		
Traitement secondaire		
Filières de traitement principales		
	File Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)	
	File Boue - Epaissement statique gravitaire	
Données Clés 2023		
Station de traitement des eaux usées de LES PIEUX		
Charge maximale en entrée	3 015 EH	
Capacité nominale	5 000 EH	
Débit arrivant à la station		
Valeur moyenne	484 m3/j	
Percentile95	742 m3/j	
Débit de référence retenu	742 m3/j	
Production de boues	50 TMS/an	
Résultats des conformités		
Conformité réglementaire équipement		oui
Conformité réglementaire performance		non
Conformité globale collecte		oui

le réseau des eaux usées est disponible et géré en régie par le syndicat d'assainissement collectif CA du Cotentin en 2024 : Capacité 5 000 EH ; pop° desservie 3 015 EH ; la STEP connaît un dysfonctionnement sur sa performance

faible

3.4.7 EAUX USÉES (SAGE)

Le réseau existant le plus proche est situé dans la partie existante de la ZAC des Costils :



Plan du réseau EU existant (extrait DT)

Un réseau gravitaire collecte les effluents de la ZAC. Du fait de la topographie du site, des postes de refoulement seront nécessaires pour renvoyer les effluents vers le réseau existant :

- Deux postes pour la première tranchée sur Les Pieux ,
- Deux postes pour la deuxième tranchée sur Benoistville.

Le nombre et la position exacte des postes de refoulement dépendra du parcellaire définitif de la ZAC.MB : Les deux postes au sud de la ZAC ne devraient pas être nécessaires simultanément, et seront prévus pour être « fusionnés » au moment de l'extension de la ZAC vers Benoistville



Emplacement proposé pour les postes de refoulement des EU

Capacité de la STP

Suivant les Données Clés 2023 (assainissement.developpement.durable.gouv.fr)

Le réseau d'assainissement des eaux usées est disponible.

Station de traitement des eaux usées de LES PIEUX (EH = équivalenthabitant)

Charge maximale en entrée : 3 015 EII
Capacité nominale : 5 000 EH

Les ZA existantes des Costils et des Fleuryrs représentent env. 215 à 350 salariés. S'agissant de parcelles actuellement inoccupées et à vocation agricole, le site du projet d'extension ne fait pas l'objet d'un assainissement particulier.

Suivant les données disponibles, la STP est de type Bonnes arrivées avec absorption d'une capacité de 3 000 EH ; le taux d'utilisation est de l'ordre de 60 % en 2023. Les consommations des ZA existantes des Costils et des Fleuryrs sont déjà existantes donc intégrées au bilan de 2023.

CA Le Cotentin

« Le système d'assainissement accuse une surcharge hydraulique. La capacité hydraulique de la station est particulièrement dépassée. Filo date de 1996.

Des études sont en cours (inspections télévisées et tests à la jumée en complément des études menées dans le cadre du séminaire directeur d'assainissement) pour traquer les eaux claires parasites dans le réseau.

La commande des études AVP de la nouvelle station d'épuration est planifiée avec un démarrage en avril 2023.

L'amélioration du réseau étant un travail de longue haleine, la nouvelle station inclura un bassin tampon en tête

La mise en service de ce bassin et le début de lissage-délestage de la station actuelle sont prévus mi-2027.

Le fonctionnement optimal de la nouvelle station pourra être atteint mi-2028. »

Effet du projet

Après recoupement avec le service Développement Economique de l'intercommunalité et les données d'enregistrements des sociétés (via data.gouv.fr), les données existantes sur les activités sont reportées dans la table ci-après. Globalement ces activités peuvent être rattachés à des activités de commerce et artisanat, avec des traitements en eaux usées de l'ordre de 0,3 EII/ha (lit équivalent-habitants) (source : DFR Gest-Fau (gesteau.fr))

L'auvissement représenterait environ 260 EH (env. 780 personnes simultanément sur place), en plus de la prod' actuelle de 3 015 EH, soit un bilan de l'ordre de 3 275 EH pour une capacité de 5000 EH et 65 % de la capacité de la STP.

	Période de Génération	Surf. ha	Traitement EU	
			Habitat *	ZA **
Les Costils (30 ha)	1993	30	-	50
Les Fleuryrs (9 ha dont ferme zoicole)	2000	1	-	20
somme		31	-	60
Ext' Les Pieux	2028	13	-	200
Ext' Benoistville	2028	5,8	-	-
somme		25,8	-	250

* ** EH en calculé à partir du nombre de pièces principales (PP) d'un logement.

** Artisanat et Commerces : 5 EH/h pour env. 20 personnes ; ZI/terprises : 30 EH/ha pour env. 60 personnes.

5.3 ZAC de la Lande et du Sicquet

Dossier de création : février 2007

Le périmètre de création de la ZAC a été défini sur 23,8 ha.

Signature de la concession d'aménagement avec la SHEMA : février 2008 pour une durée de 15 ans

Dossier de réalisation : octobre 2008

Dossier de Déclaration d'utilité publique (DUP) sur les acquisitions et les travaux : arrêté préfectoral du 09/05/2009 prorogé par arrêté préfectoral du 28/11/2013

Dossier « loi sur l'eau » : arrêté préfectoral du 09/04/2009

puis Porter-à-Connaissance **avant le lancement de chaque tranche**

Acquisition des terrains : négociation amiable et expropriation à l'avancement de la commercialisation

Lancement des travaux des différentes tranches

Tranche 1 = 2009

Tranche 3 = 2013

Tranche 2 = 2015

Tranche 4 = 2019

Tranche 5 = mi 2025



La proportion de logement créés (hors habitat social) est de l'ordre de 250 logements.

Avec un nombre moyen de 7,5 équivalent-habitant par logement, la ZAC d'habitation accueillera env. 670 habitants.

Occupation (nb de lots)	Tranches					Tot
	1	2	3	4	5	
Lots libres	38	11	19	71	87	226
Lots libres issus de macrolots			13			13
Maisons groupées	12		12			24
Résidences intermédiaires (eq. Logement)			1 (4)			4
Collectif (social)				X		1
Activités						
Equivalent Habitants	Les Pleux	Les Pleux	Les Pleux	Les Pleux	Les Pleux	670
Surfaces (ha)	5,8	1,4	3,6	5,7	4,3	21

* rôle pharmacie ; Pôle Santé ; Pôle Petite enfance

Mesures R3.1 : Eaux usées

L'intercommunalité est consciente des difficultés existantes sur la Station d'Épuration destinée à collecter notamment les Eaux Usées du Projet.

Plusieurs hypothèses de travail ont été demandées au maître d'oeuvre. Les paramètres utilisés comprennent les flux depuis la zone des Costils (seule projection chiffrée pour l'instant est celle de Framatome, pour les autres parcelles de la zone des ratios de zones équivalentes sont utilisées), mais aussi les projections issues des PLUi en cours en accord avec nos collègues en charge de sa rédaction. Par ailleurs, d'autres charges rapatriées sont à l'étude (nouveaux bourgs AC, ou rapatriement STEP vulnérable aux risques). Par ailleurs, pour le secteur des Pieux, en accord avec les exploitants, la STEP sera conçue pour recevoir les dépotages de MDV et de curage du secteur. Ce sera la station pivot du secteur pour limiter les transports routiers vers Tourlaville.

- **Planning prévisionnel des différentes phases des études jusqu'à la mise en service de la nouvelle STEP :**

Des mesures de caractérisation de l'impact de la station sur le cours d'eau sont en cours de réalisation (2025) pour plus de robustesse.

- **Autres éléments :** la fiabilité de la station existante continue à être renforcée en 2025. Après un dégrillage automatique en 2024 qui évite les anciens débordements en tête, il y a mise en place d'un compactage et mise en place de cerclages de sécurisation du clarificateur. Par ailleurs, la faiblesse principale de la station étant hydraulique (elle a encore de la réserve en capacité d'aération), une solution temporaire de décanteur lamellaire mise en parallèle du clarificateur sera chiffrée si le planning des travaux se faisait dépasser par la montée en charge de la nouvelle zone.

- **Identification du maître d'oeuvre :**

ARTELIA dans le cadre d'un Marché à Bon de Commande. D'autres BE pourront être mandatés après consultation notamment pour les études environnementales (selon contexte foncier)

- **Modifications sur le réseau induit par la ZAC :**

3 Postes de Relèvement (PR) présentés pour la nouvelle zone du fait de la topographie, mais on a demandé au BE de voir pour des alternatives et réduire le nombre avec si besoin des surprofondeurs réseau (charge en temps d'exploitation), après acceptation du réseau gravitaire en aval ok Est ce qu'un programme de travaux est prévu pour réduire les eaux claires parasites ?

La temporalité entre les travaux de la STEP et ceux d'amélioration du réseau n'étant pas les mêmes, un bassin d'orage dégrillé fin (non existant sur la STEP actuelle) est prévu dans le cahier de préconisation techniques transmis à Artelia. La fermeture historique du déversoir d'orage en tête de la STEP actuelle entraînant des désordres hydrauliques sur le clarificateur, un trop plein à ce bassin sera prévu, l'alimentation du bassin se fera par pompage à débit régulé. Le départ au trop plein se fera via un un dégrillage fin et suivant le foncier et les études de sol à venir, une zone tampon ou une lagune avant rejet dans le But est envisagée.

Suivi : Suivi administratif des dossiers de STEP, et RPOQS (Rapport annuel)

Coûts : 530 k€ (EU sur site)
