

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DE
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA BAIE DU COTENTIN**

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du Mercredi 28 janvier 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt huit janvier à dix-huit heures, le conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin s'est réuni à la salle des fêtes de Carentan les Marais sous la présidence de Monsieur Jean-Claude COLOMBEL avec comme secrétaire de séance Monsieur Xavier GRAWITZ.

Nombre de membres :	<u>Etaient présents</u> : M. LEBLANC, D. MESNIL, Y. POISSON, B. LEGASTELOIS, C. GREARD, C. DUPONT, A. MOUCHEL, JP. LHONNEUR, JC COLOMBEL, I. DUCHEMIN, X. GRAWITZ, MA. HEROUT, H. HOUEL, V. LECONTE, MJ. LE DANOIS, M. LE GOFF, J. LEMAÎTRE, H. LHONNEUR, P. THOMINE, D. FERON, M. LARUE, B. MARIE, F. BEROT, M.H. PERROTTE, M. HAIZE, C. DE VALLAVIEILLE, K. PLAISANCE, A. HOLLEY, C. KERVADEC, C. LAUTOUR, N. LAMARE, C. LELAVECHEF, G. MICHEL, G. CHARRAULT, A. NOËL.
49	
Nombre de membres présents :	
35	
Nombre de membres votants :	
39	
Date de convocation :	<u>Absents représentés</u> : S. LESNE donne procuration à J. LEMAÎTRE, S. LA DUNE donne procuration à A. MOUCHEL, C. CHANTREUIL donne procuration à G. MICHEL, C. MARIE donne procuration à M.H. PERROTTE.
22/01/2026	
Date d'affichage du procès-verbal :	
	<u>Absents excusés</u> : M. JOURDAN, S. DELAVIER, L. LEVILLAIN, A. DAVID, M. GIOVANNONE, M. GERVAIS, H. MARIE, H. AUTARD DE BRAGARD, G. LEBARBENCHON, M. JEAN.
Numéro de délibération :	
- 2026-01-28	

Approbation de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi de la Baie du Cotentin –

Vu le Code Général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-55 et suivants ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;
Vu l'adoption des statuts de la communauté de communes de la Baie du Cotentin en date du 16 janvier 2014 énonçant le transfert de compétence en matière d'aménagement de l'espace et notamment l'élaboration et la modification des documents d'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes de la Baie du Cotentin approuvé par délibération n°1492-2024-12-18 du Conseil Communautaire du 18 décembre 2024 ;

Vu le projet de déclaration de projet n°1 avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour ouvrir à l'urbanisation d'une partie de la zone AUzgp du PLUI pour permettre la relocalisation de l'entreprise SNAC et son développement ;

Vu la délibération n°1552-2025-05-14 en date du 14 mai 2025 engageant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunale de la Baie du cotentin ;

Vu la délibération n°1552-2025-05-14 en date du 14 mai 2025 définissant les modalités de mise à disposition et de concertation de la procédure de déclaration de projet n°1 avec mise en compatibilité du PLUI ;

Vu la notification de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la Baie du Cotentin aux personnes publiques associées (PPA) ;

Vu la notification de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi de la Baie du cotentin à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Normandie le 17/07/2025 ;

Vu l'avis conforme délibéré en date du 4/09/2025 après examen au cas par cas adhoc de la MRaE Normandie sur la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi de la Baie du Cotentin, celle-ci n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu la délibération n°1583- 2025 09-24 en date du 24 septembre 2025 tirant le bilan de la concertation menée du mardi 26 août au lundi 15 septembre 2025 inclus sur la déclaration de projet n°1 du PLUi de la Baie du Cotentin ;

Vu la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 4 septembre 2025 après examen au cas par cas relative à la déclaration de projet n°1 avec mise en compatibilité du PLU de non-soumission de la procédure à évaluation environnementale ;

Vu la décision n° E25000073/14 en date du 18/09/2025 du Président du Tribunal Administratif de Caen désignant Monsieur Bruno BOUSSION, expert agricole et foncier, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n°2025-472 d'ouverture de l'enquête publique relatif à la DP MEC du PLUi de la Baie du Cotentin ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 20/12/2025, émettant un avis favorable avec recommandations et sous réserve d'un itinéraire cyclable permettant de desservir l'ensemble des zones d'activités proches ;

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLUi de la Baie du Cotentin comprenant notamment l'exposé des motifs, et les modifications apportées au dossier (règlement graphique/ création d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle spécifique ACT n°13) ;

Considérant le projet de relocalisation de la SNAC (Société Normande d'Air Contrôlé) implantée actuellement dans la zone d'activités de Pommenauque à Carentan les Marais depuis plus de 50 ans, celle-ci produit des équipements de cuisine en inox employant 45 salariés sur son site ;

Considérant que le projet présente un caractère d'intérêt général pour les motifs suivants :

- Sur le plan du développement économique et de l'emploi : le projet prévoit la relocalisation d'une unité de production d'équipements inox à Carentan les Marais et d'activités actuellement sous-traitées dans d'autres pays européens qui permettra la création de 70 emplois directs dès la première phase, ainsi que de nombreux emplois indirects au sein de la filière locale. Il participe ainsi au dynamisme économique du bassin d'emploi de Carentan les Marais et répond pleinement aux objectifs de développement de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin,
- Sur le plan de la souveraineté et de l'attractivité : ce projet s'inscrit dans une stratégie de relocalisation de productions déterminante pour l'entreprise, renforçant l'autonomie et le rayonnement industriel national. Ce projet est pleinement inscrit dans les objectifs du dispositif de la politique nationale territoire d'industrie dont Carentan les Marais est partie prenante avec le territoire d'industrie « Le Cotentin »
- Ce projet s'inscrit dans un espace identifié au PLUi comme ayant vocation à accueillir de grands projets

Afin que ce projet puisse être engagé, il est nécessaire de faire évoluer le plan local intercommunal de la Baie du Cotentin actuel, dans son zonage AUzgp qui ne permet pas la délivrance d'une autorisation d'urbanisme car la zone n'est pas ouverte à l'urbanisation. La commune de Carentan-les-Marais engagera dès février 2026, dans le cadre de la réhabilitation de réseaux existants et de sécurisation, des travaux d'extension du réseau d'eau potable et d'eaux usées qui rendront la parcelle viabilisable. La mise en compatibilité du PLUi est donc l'unique voie permettant de concilier la protection du cadre de vie et l'accueil de cette activité pour l'économie locale.

La réalisation de ce projet nécessite donc l'adaptation des dispositions du PLUI pour ouvrir à l'urbanisation une zone urbaine à vocation économique dans le PLUI ciblant des destinations : industrie, logistique, bureaux, entrepôts, service aux entreprises à savoir le zonage AUzb déjà présent dans le PLUI et classer cette zone AUzb dans la phase I de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour permettre la réalisation du projet à court terme. Une mise à jour des documents du dossier du PLUI (zonage, OAP thématiques)

- Le projet de mise en compatibilité ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :
- Sur le plan de l'aménagement durable et de la transition écologique : la société lors de la présentation du projet aux collectivités a indiqué vouloir penser la construction pas seulement pour abriter l'activité mais qu'elle puisse produire de la valeur environnementale (panneaux photovoltaïques en toiture, récupération des eaux de pluie...). L'aménagement favorise la continuité écologique (trames vertes et bleues), l'utilisation de revêtements drainants pour les circulations, la création de noues paysagères pour la gestion des eaux pluviales. L'aménagement des abords du site doit par ailleurs être pensé en lien avec le développement des itinéraires cyclables planifiés sur la commune de Carentan-les-Maraix (interconnexions pour mobilités douces avec la voirie partagée sur la RD 613 et avec le chemin bordant la partie nord du site de projet).
- Sur le plan de l'aménagement durable et de la transition écologique : la société lors de la présentation du projet aux collectivités a indiqué vouloir penser la construction pas seulement pour abriter l'activité mais qu'elle doit produire de la valeur environnementale (panneaux photovoltaïques en toiture, récupération des eaux de pluie...). L'aménagement favorise la continuité écologique (trames vertes et bleues), utilisation de revêtements drainants pour les circulations, noues paysagères pour la gestion des eaux pluviales.
- Maîtrise du foncier : Ce projet est vertueux en consommation foncière et bénéficie d'un accompagnement de la CCBDC continue et complet sur des thématiques transversales (environnement, urbanisme, développement économique). Les collectivités veillent à ce que le foncier et le bâti occupés actuellement par la société soient requalifiés pour usage économique ;
- Performance environnementale ; l'aménagement préserve les haies du site et permet une bonne insertion paysagère des futures constructions mais aussi dans leurs rôles de brise vent.
- Logistique : le site est stratégiquement choisi pour sa proximité avec la RN13, permettant de limiter l'impact du transport de marchandises.

Cette mise en compatibilité du PLUI porte sur les deux seules parcelles devant supporter le projet de la SNAC en zone 1AUzb autorisant les activités industrielles et autres activités artisanales avec la création d'une OAP sectorielle n°13 à vocation d'activités économiques.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, (Monsieur Jérôme LEMAITRE, en sa qualité de notaire, ne prenant pas part ni aux débats ni au vote), les membres du Conseil communautaire, à l'unanimité, :

1. **DÉCIDENT** de l'intérêt général du projet de la société SNAC ;
2. **APPROUVENT** la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
3. **DISSENT** que, conformément à l'article R. 153-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes de la Baie du Cotentin et des 23 mairies et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
4. **PRÉCISENT** que le dossier numérique de PLUi ainsi mis en compatibilité est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du siège de la Communauté de communes de la Baie du Cotentin et fera l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme) ;
5. **CHARGENT** Monsieur le Président d'accomplir toutes les formalités de publicité et de notification nécessaires.

Ainsi délibéré – Suivent les signatures.

Pour extrait certifié conforme,
CARENTAN, le 28 janvier 2026
Le Président de la Communauté de Communes
de la Baie du Cotentin,

Jean-Claude CO LOMBEL



Annexes :

- 1 DP MEC n°1 du PLUI de la Baie du Cotentin - Dossier de concertation
- 2 DP MEC n°1 du PLUI de la Baie du Cotentin - Bilan de la concertation
- 3 DP MEC n°1 du PLUI de la Baie du Cotentin – avis de la MRae
- 4 DP MEC n°1 du PLUI de la Baie du Cotentin Procès-verbal de la réunion conjointe des personnes publiques associées
- 5 DP MEC n°1 du PLUI de la Baie du Cotentin – Notice de présentation de l'enquête publique
- 6 DP MEC n°1 du PLUI de la Baie du Cotentin - Rapport de l'enquête publique
- 7 DP MEC n°1 du PLUI de la Baie du Cotentin - Avis et conclusion du commissaire enquêteur
- 8 DP MEC n°1 du PLUI de la Baie du Cotentin - OAP ACT n°13 Carentan les Marais -La Fourchette



DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUI

DOSSIER DE CONCERTATION

PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BAIE
DU COTENTIN

Du 26 août au 15 septembre 2025 inclus

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le 29/01/2026
ID : 050-200042729-20260128-1628-DE

S²LO

gama

géostudio

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE



SOMMAIRE

Présentation 5

1. Objectif de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi 6
2. Procédure 6
 - Examen conjoint et étude du projet avec les personnes publiques associées 6
 - Enquête publique 6
 - Prise en compte des avis et approbation par le Conseil Communautaire 8
 - Mise en application 8
 - Evaluation environnementale 8
 - Planning prévisionnel de la procédure à compter de la concertation préalable 8
3. Informations complémentaires 9
 - Contenu du dossier de concertation préalable 9
 - Coordonnées de l'organisateur de la concertation 9

Déclaration de projet 11

1. Présentation du projet 13
 - La commune de Carentan-les-Marais 13
 - Le choix de la localisation du site de projet 13
 - Principales caractéristiques du site 15
 - Principales caractéristiques du projet 16

2. Intérêt général du projet 18
 - Le site actuellement occupé par l'entreprise SNAC 18
 - Les objectifs du projet porté par la SNAC 18
 - Un projet qui va dans le sens de l'intérêt général pour le territoire intercommunal 18
- Mise en compatibilité du PLUi 21
1. Modification du zonage 23
 2. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 25

Présentation

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le 29/01/2026
ID : 050-200042729-20260128-1628-DE



1. Objectif de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi

Le Conseil Communautaire de la CC Baie du Cotentin a approuvé le 18 décembre 2024 son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi de la CCBC traite d'un projet de relocalisation d'une entreprise déjà présente sur le territoire, pour l'installer sur une nouvelle zone, plus adaptée à ses besoins et à ses projets d'évolutions futures, sur la commune de Carentan-les-Marais.

Ce projet présente un intérêt général pour le territoire de la CCBC comme il en est fait la démonstration ci-après, mais n'est pas autorisé par le PLUi en application sur la commune de Carentan-les-Marais. Le document d'urbanisme doit donc être mis en compatibilité avec le projet présenté afin de modifier ses pièces 3a. (règlement), 3c, 3d1, 3d2 et 3e (règlement graphique). Pour ce faire, le Conseil Communautaire de la CC Baie du Cotentin a délibéré en date du 14 mai 2025 pour engager la mise en compatibilité de son PLUi.

2. Procédure

Le projet d'ouverture à l'urbanisation pour permettre le déplacement d'une entreprise se révèle être d'intérêt général comme cela est expliqué à travers la partie « *Déclaration de projet* » ci-après. La déclaration de projet réalisée emporte ainsi une « mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général », comme le prévoit le code de l'Urbanisme à travers ses articles L.153-54 à L.153-59.

Examen conjoint et étude du projet avec les personnes publiques associées

Le projet présenté doit être examiné conjointement comme le prévoit l'article L.153-54 du code de l'Urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Enquête publique

Mise en compatibilité et enquête publique

Article L.153-55 du code de l'Urbanisme :

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement : [...] »

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas. Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Article L.153-57 du code de l'Urbanisme :

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune : [...] »

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

Encadrement de l'enquête publique

Textes régissant l'enquête publique

L'enquête publique réalisée pour cette mise en compatibilité du PLUi est encadrée par le code de l'Urbanisme et celui de l'Environnement, à travers les articles suivants :

- Code de l'Urbanisme : articles L.153-55 à L.153-20 et articles R.153-8 à R.153-10 ;
- Code de l'Environnement, chapitre III du titre II du livre Ier : articles L.123-1 à L.123-19 et articles R.123-1 à R.123-27.

Code de l'Urbanisme, article R.153-8 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Code de l'Environnement, article R.123-8 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

- 1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou au III de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;
- 2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;
- 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- 4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;
- 5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;
- 6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du

code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

L'enquête publique dans la procédure de mise en compatibilité

L'enquête publique s'insère dans la procédure de mise en compatibilité du PLUi. Elle permet d'assurer l'information et la participation du public, tout en veillant à la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont analysées et prises en considération par le maître d'ouvrage, mais par l'autorité compétente pour rendre une décision.

Avant l'engagement de l'enquête publique, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité suit le cheminement suivant :

- La phase d'études, avec la mise au point du projet de mise en compatibilité, accompagné d'une évaluation environnementale ;
- Notification du projet à l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale – la MRAE) et aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- Notification du projet à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Examen conjoint du projet avec les Personnes Publiques Associées.

S'en suit la saisine du tribunal administratif par le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal afin de demander la nomination d'un

commissaire enquêteur. Puis l'arrêté pour l'ouverture de l'enquête publique est pris par le Président de l'EPCI, notamment pour déterminer des conditions d'organisation de l'enquête (période d'enquête, permanences, lieux de consultation du dossier, ...).

L'enquête publique s'étend sur une durée d'un mois minimum et doit porter sur l'intérêt général du projet sur la mise en compatibilité du PLUi qui en résulte.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et est clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du plan et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité compétente le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

L'EPCI doit alors analyser l'ensemble des remarques émises et définir les points du dossier à modifier ou améliorer.

Après avoir procédé à l'évolution du dossier pour répondre aux conclusions de l'enquête et aux demandes des Personnes Publiques Associées, l'EPCI procède par la voie de son Conseil Communautaire à l'adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi. La collectivité doit ensuite procéder aux mesures de publicité et d'information obligatoires, tel que le prévoit l'article R.153-21 du code de l'Urbanisme.

Les décisions pouvant être retenues au terme de l'enquête

Le projet de mise en compatibilité du PLUi soumis à enquête publique pourra être modifié afin de prendre en compte les conclusions du commissaire-enquêteur, les souhaits exprimés par le public et par les personnes publiques associées, tout en respectant l'économie générale du projet.

Prise en compte des avis et approbation par le Conseil Communautaire

Code de l'Urbanisme, article L.153-58 :

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune. »

Code de l'Urbanisme, article R.153-15 :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique : [...]

2° [...] Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

Mise en application

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi éventuellement modifiée pour tenir compte des remarques, sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la CC Baie du Cotentin, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du projet.

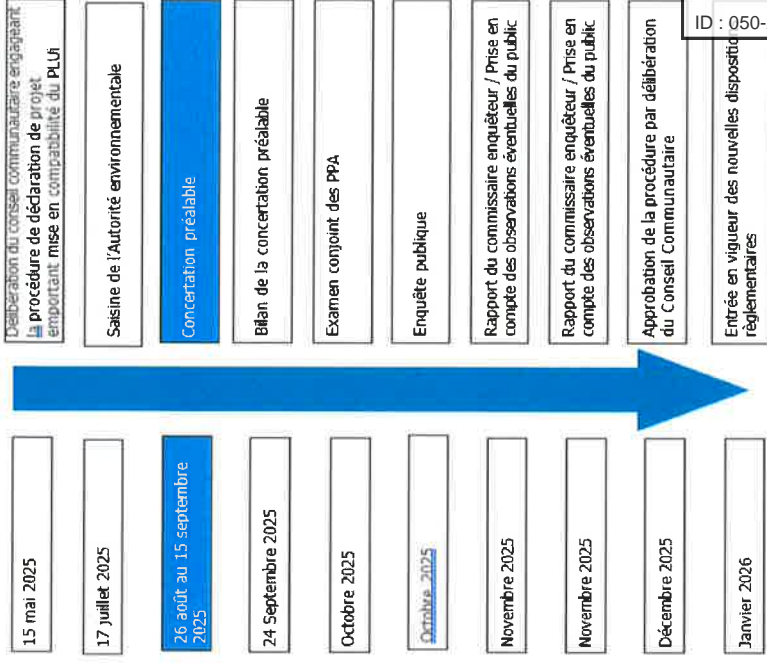
Après délibération de l'EPCI, « l'acte [...] mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26 » (art. L.153-59 du code de l'Urbanisme).

Evaluation environnementale

En application des articles L.104-2 et L.104-3 du Code de l'urbanisme, lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

Afin de déterminer si la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLUi de la CCBC mérite de faire l'objet d'une évaluation environnementale, une demande d'examen au cas par cas a été transmise le 17 juillet 2025 auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) par la CC Baie du Cotentin. La MRAe dispose d'un délai de 2 mois à compter de cette saisine pour rendre son avis et indiquer à la CCBC si une évaluation environnementale est nécessaire au regard du projet présenté et des évolutions qui en découlent pour le PLUi.

Planning prévisionnel de la procédure à compter de la concertation préalable



3. Informations complémentaires

Contenu du dossier de concertation préalable

Le présent document de concertation préalable comporte les pièces suivantes :

- Présentation de l'objet de la concertation préalable ;
- Présentation du projet de la SNAC à Carentan Les Marais ;
- Présentation des évolutions du PLUi envisagées.

Coordonnées de l'organisateur de la concertation

Toute question sur l'organisation de la concertation, ses modalités d'exécution ainsi que sur le projet peut être posée à la Communauté de communes de la Baie du Cotentin

Les informations relatives à la procédure sont accessibles depuis le site internet de la CCBC à l'adresse suivante :

<https://www.ccbdc.fr/developpement-territoire/actualites-urbanisme/>

Déclaration de projet

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le 29/01/2026
ID : 050-200042729-20260128-1628-DE



Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE



1. Présentation du projet

La commune de Carentan-les-Marais

Située en région Normandie, dans le département de la Manche, la commune de Carentan-les-Marais est une commune nouvelle issue d'une vaste fusion de communes réalisées en plusieurs phases, entre 2016 et 2019.

La population recensée sur la commune comptait 10220 habitants en 2022. A la suite de ces multiples fusions de communes, la superficie du territoire communal est donc conséquente, avec plus de 130 km².

Carentan-les-Marais constitue la porte d'entrée du Cotentin, à mi-chemin entre les agglomérations de Cherbourg et Caen.

La commune de Carentan les Marais bénéficie d'un positionnement géographique privilégié, elle est très accessible aussi bien du point de vue routier (RN13 reliant Caen à Cherbourg, et RN 174 reliant Carentan à Saint-Lô et l'A84) que du point de vue ferroviaire (la commune est desservie par la ligne de chemin de fer reliant Paris à Cherbourg)

La commune est membre de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin regroupant 23 communes pour un peu plus de 23 000 habitants. Carentan-les-Marais représente ainsi près de la moitié des habitants de la CCBC.

Le choix de la localisation du site de projet

La SNAC (Société Normande d'Air Contrôlé), représentée par la société Airvance, présente un projet de développement qui est majeur pour l'emploi sur le territoire intercommunal. L'un des principaux souhaits formulés par l'entreprise est de maintenir son activité à Carentan-les-Marais, commune sur laquelle elle est implantée depuis maintenant plus de 50 ans. Toutefois, le projet envisagé nécessite une superficie de terrain qui dépasse les capacités

du site où l'entreprise est actuellement installée (au sein de la zone d'activités de Pommenauque).

Dans le cadre de son projet d'évolution, la SNAC a tout d'abord présenté un cahier des charges précis, notamment en ce qui concerne les caractéristiques du terrain, indispensables pour la bonne conduite du projet :

- une emprise d'au moins 6ha (60 000m²) en un seul tenant, pour avoir la capacité d'accueillir du bâti sur une emprise au sol qui approche les 2ha, ainsi que des espaces de stationnement et de stockage conséquents) ;
- une implantation à Carentan-les-Marais, commune historique de l'entreprise, tout en étant à une distance raisonnable du centre-bourg et de ses commodités.

La Commune et la Communauté de Communes ont alors mené une phase d'exploration foncière approfondie afin d'identifier un site d'implantation adapté. La recherche du terrain adéquat s'est tout d'abord orientée dans les zones urbanisables immédiatement (sans report dans le temps) et situées en zones d'activités économiques déterminées par le PLUi de la CC de la Baie du Cotentin (zones Uz et AUz). Deux sites ont été identifiés. Pour autant, il s'est avéré qu'aucun d'entre eux n'était mobilisable au sein des zones d'activités existantes. Ces terrains ne répondaient pas totalement aux critères retenus, principalement en raison d'une superficie insuffisante pour répondre aux besoins du projet. Un troisième site, détenu par un opérateur privé a été examiné. Malgré un foncier suffisant le propriétaire a clairement exprimé son refus de céder ou mobiliser ses parcelles.

Il a donc été décidé d'étendre géographiquement la recherche et d'inventorier les terrains à la fois situés à proximité des principaux axes de circulation et répondant aux besoins exprimés par la SNAC.

Ainsi le terrain aujourd'hui envisagé constitue l'unique localisation possible à l'issue de cette phase d'exploration. Les parcelles se situent en zone AUZgp du PLUi de la CCBC. Elles sont situées à environ 4km à vol d'oiseau du site actuel et sont positionnées à l'entrée est de

la commune, au niveau de la jonction entre la RD613 et la RN13 (*voir extrait suivant*). Ce positionnement se trouve être ainsi dans la continuité directe de l'enveloppe bâtie déjà constituée de la commune, tout en disposant également d'un accès direct à la RN13, axe routier majeur permettant à la fois de rejoindre rapidement l'agglomération et le port de Cherbourg côté nord et l'agglomération caennaise côté est.

Plus précisément, le choix retenu pour la nouvelle implantation de l'entreprise porte sur les parcelles ZE17 et ZE76 (entourées en rouge ci-dessous), acquises par la commune de Carentan-les-Marais souhaitant disposer de disponibilité foncière pour accompagner le développement économique de son territoire.

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

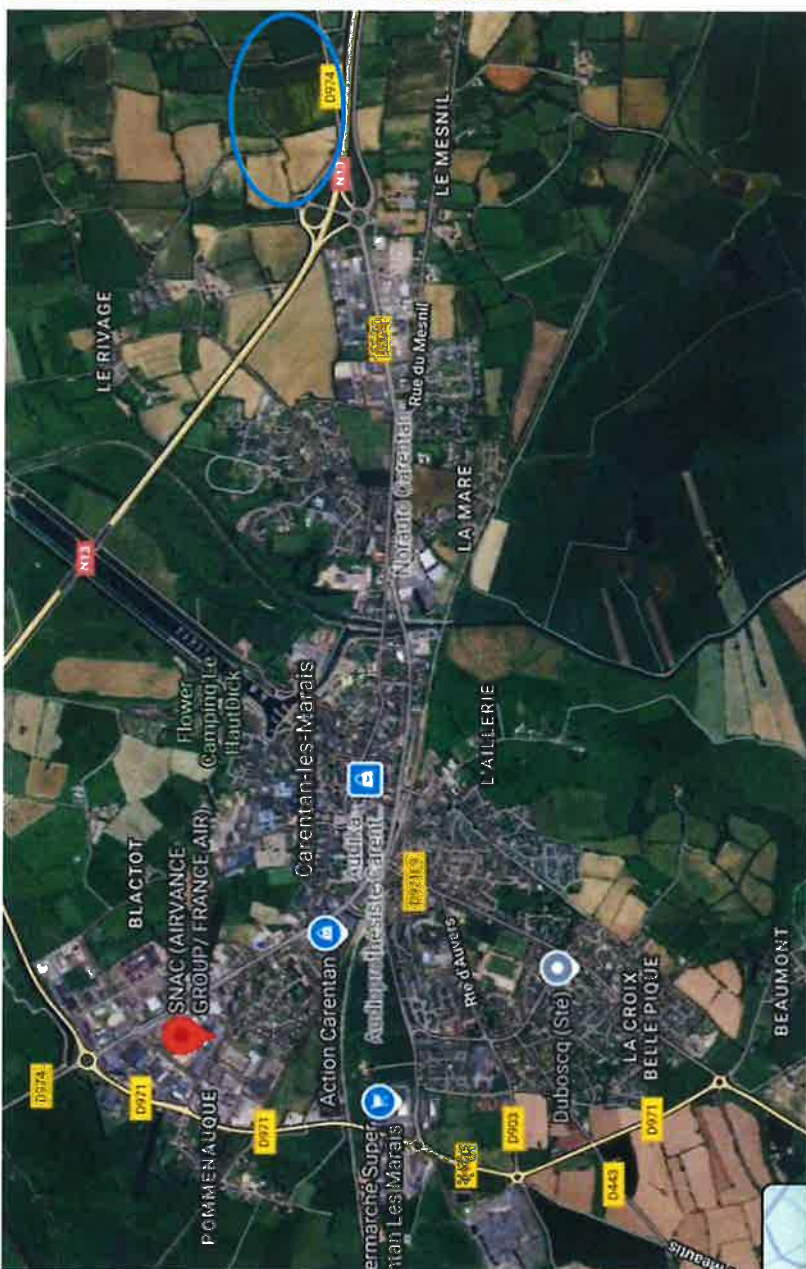
Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE

⁶ *S²LO*



COLLÈGE, MAISON DE
CULTURE DE LA
Baie du Cotentin



Localisation du site actuel occupé par l'entreprise SWAC (figuré rouge) et site visé pour le projet (entourage bleu) – source : Google Maps



Parcelles ZE 1.7 et ZE 76 (entourage rouge) visées pour accueillir le nouveau site de l'entreprise SNAC dans le cadre de son projet de développement – source : Géoportail

Principales caractéristiques du site

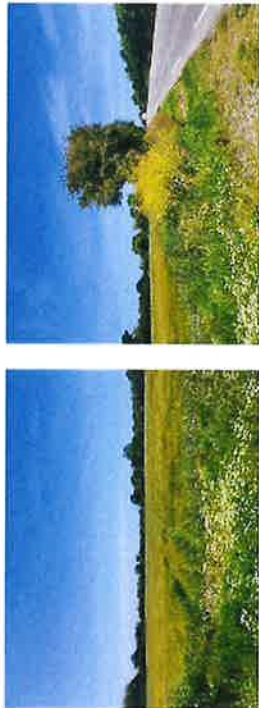
Après que des échanges se soient tenus entre les collectivités et l'entreprise SNAC, le site visé pour accueillir le projet de nouvelle implantation de l'entreprise s'étend sur près de 5,5ha. Il s'agit d'une superficie légèrement moins importante que le souhait initialement formulé par la SNAC. Les discussions menées entre les collectivités et l'entreprise ayant permis d'aboutir à un projet plus sobre en termes de consommation foncière.

Le site retenu correspond actuellement à une parcelle agricole, occupée par de grandes cultures. Un linéaire boisé traverse également le site d'est en ouest, dans sa partie nord, tandis que d'autres alignements boisés et des haies bordent le site à l'est, au sud et à l'ouest.

Le principal accès au site se fait depuis la RD613. Côté nord, le site est bordé par un chemin non carrossable.

L'accès à la RN13 est très rapide (environ 2min), ce qui permet de prendre aisément la direction de Cherbourg ou de Caen.

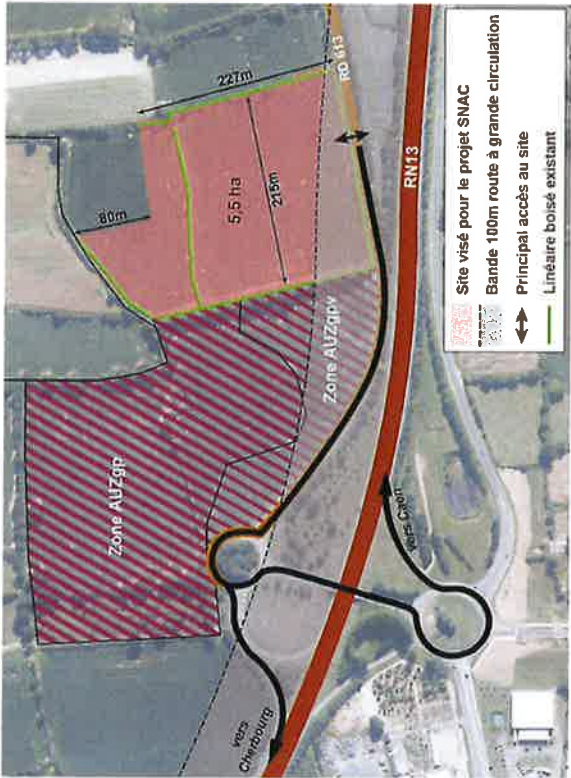
La partie nord de la parcelle ZE 17 correspond à une zone humide, c'est pourquoi cet espace n'est pas prévu pour être intégré au sein du site de projet, mais sera au contraire préservé de toute urbanisation. L'emprise de la nouvelle zone 1AUzb a ainsi été délimitée pour exclure les zones humides inventoriées lors des études préalables.



Site de projet vu depuis la RD613 (source : GAMA Environnement)



Vue aérienne du site de projet
(source : Photo drone)



Principales caractéristiques du site visé par le projet SNAC

Principales caractéristiques du projet

Les échanges menés entre l'entreprise SNAC, la commune de Carentan-les-Marais et la CCBC ont permis de faire évoluer le projet envisagé, de façon à mieux intégrer les enjeux et sensibilités présentés par le site et son contexte.

Désormais, le projet de la société répond à une logique de « sobriété » foncière, tout en veillant à préserver au maximum l'environnement naturel et ses composants. Ainsi, le projet prévoit de conserver l'ensemble des haies et alignements boisés déjà existants. La haie traversant le site d'est en ouest est appelée à border le bâti futur et à jouer le rôle de séparation entre la partie opérationnelle (sud) et les espaces conservés en non bâtis et utiles notamment à la gestion des eaux pluviales (nord). La conservation de cet élément permet par ailleurs de renforcer le principe de préservation de la zone humide présente dans la partie nord de la parcelle ZE 17. Ainsi, sur les 5,5 ha au total concernés par le projet de la SNAC, au maximum 4,7 ha seront en réalité urbanisables et mobilisés pour l'implantation de constructions.

En ce qui concerne son fonctionnement intrinsèque et ses activités, l'entreprise demeure peu impactante sur le milieu naturel et ses ressources. La SNAC ne dispose pas de processus particulier qui aurait des effets néfastes sur l'environnement. Ses activités quant à elles, ne nécessitent pas des besoins en eau très importants.

L'aménagement de la majeure partie du site présente quant à lui une organisation compacte, avec l'implantation du bâti dans le cœur du site, accompagné par des espaces de stockage et de manœuvre des véhicules (cour logistique) et une voie de desserte. L'emprise foncière destinée à accueillir le site purement industriel couvre ainsi une superficie d'environ 55 000 m², répartis entre les espaces extérieurs (aires de dégagement, stationnements, bassin de rétention éventuel et pelouses...) et les bâtiments (production, administratifs, laboratoire).

Pour la partie bâtie, l'aménagement prévoit un développement en deux phases : une première phase

comprenant 13 410 m² de surface opérationnelle (remises locaux technique vestiaires), dont 140 m² de surface administrative et locaux de vie (dont une salle formation, bureaux, stockage, sanitaires et circulation) et une seconde phase correspondant à une future extension des bâtiments, sur une emprise au sol de 4470 m².

La partie sud du site, impactée par la règle d'inconstructibilité dans une bande de 100 m mesurée depuis l'axe de la RN 13 en application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, se trouverait dès lors occupées principalement par les espaces dédiés au stationnement des véhicules des salariés et visiteurs. De façon à assurer la meilleure intégration possible des futurs bâtiments, les espaces de stationnement seront paysagés avec des plantations de strates diverses. D'autre part, les stationnements seront le moins minéral possible (green-blocks), afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur et de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

En termes d'accès, la largeur de la voie d'entrée et de sortie au site devra permettre l'entrée de véhicule légers et de semi-remorques.

2. Intérêt général du projet

Le site actuellement occupé par l'entreprise SNAC

La société SNAC (usine du groupe Airvance basé à LYON) est implantée à Carentan les Marais, rue de Pommenauque, depuis 1974. Elle est leader européen dans le traitement de l'air et comptabilise aujourd'hui 43 employés sur le site de Carentan. L'outil de production du site actuel est arrivé à saturation : la surface bâtie actuelle de 4000 m² est très contrainte et le parc machines existant ne permet pas de soutenir la croissance envisagée par le groupe Airvance.

Comme le démontre la photo aérienne ci-dessous, le site actuel de Carentan ne dispose pas de réserve foncière en continuité de l'existant permettant d'envisager une extension de la surface de production.



Site actuel (source : Google maps)

A ce stade, il est important de préciser que la délocalisation de cette unité de production ne générera pas pour autant de friche, puisque des entreprises déjà

implantées à Carentan sont actuellement en recherche de foncier ou de locaux pour étendre leur activité.



L'unité de production actuelle- Rue de Pommenauque à Carentan les Marais (source : SNAC)

Les objectifs du projet porté par la SNAC

Ce projet s'inscrit dans une logique de relocalisation industrielle du groupe. Le groupe Airvance souhaite en effet relocaliser des produits actuellement sous-traités et principalement produits en Italie et Europe de l'Est.

Le site de Carentan a ainsi été retenu parmi les différents sites du groupe pour accueillir ces nouvelles activités.

L'implantation sur ce site permettra également la création de locaux R&D destinés aux essais et à l'innovation technique, non présents sur le site actuel de Carentan.

Un projet qui va dans le sens de l'intérêt général pour le territoire intercommunal

La communauté de Communes de la Baie du Cotentin, engagée dans des politiques publiques de développement

économiques considère ce projet comme stratégique pour son territoire. L'implantation de cette nouvelle unité, générant la création de 70 emplois directs, présente un intérêt général certain pour le territoire. Elle contribue de manière significative au développement économique, social et territorial, en cohérence avec les orientations stratégiques locales, régionales et nationales en matière de souveraineté industrielle et de transition écologique.

Un impact majeur sur l'emploi et la cohésion sociale

- La création de 70 postes directs, couvrant un large spectre de qualifications, offre de réelles opportunités pour les demandeurs d'emploi locaux, les jeunes diplômés et les salariés en reconversion.
- En réduisant le chômage local, le projet participe à l'amélioration de la cohésion sociale et à la lutte contre la précarité.
- Les perspectives de formation et d'évolution professionnelle offertes par l'entreprise renforcent l'employabilité et la qualification de la main-d'œuvre locale.
- À moyen terme, l'activité devrait également générer des emplois indirects (sous-traitance, transport, services logistiques, restauration, commerce de proximité), amplifiant l'impact sur le tissu socio-économique.

Une contribution au dynamisme économique du territoire

- Elle accroît l'attractivité du territoire auprès d'autres investisseurs potentiels, renforçant son image de territoire dynamique, propice à l'innovation et à la création de valeur.
- Les effets d'entraînement économiques sont notables : recours à des fournisseurs et prestataires locaux, stimulation des filières existantes, développement de partenariats.

Une logique de relocalisation industrielle et de souveraineté économique

- Le projet s'inscrit dans une stratégie de relocalisation d'activités actuellement sous-traitées dans d'autres pays européens.
- Ce choix renforce la souveraineté industrielle nationale en réduisant la dépendance à des prestataires étrangers et en sécurisant la chaîne de valeur.
- Cette démarche correspond aux objectifs portés par l'Etat et l'Union européenne en matière de réindustrialisation et de réduction des vulnérabilités économiques, tout en favorisant la production locale et la création de valeur sur le territoire.

Des retombées fiscales et financières pour la collectivité

- L'activité générera des recettes fiscales nouvelles (cotisation foncière des entreprises, contribution sur la valeur ajoutée, impôts locaux), permettant aux collectivités de renforcer leur capacité à investir dans les infrastructures et services publics.
- Ces ressources bénéficieront directement à l'ensemble de la population, par l'amélioration des équipements collectifs (voirie, réseaux, structures éducatives, sportives et culturelles).

Un levier pour l'aménagement équilibré du territoire

- En favorisant la création d'emplois localement, le projet contribue à fixer la population active sur le territoire et limite les phénomènes d'exode vers les pôles urbains voisins.
- Il participe ainsi à la vitalité démographique et au maintien de services publics et privés de proximité (commerces, santé, éducation).
- L'implantation s'inscrit dans une stratégie de développement harmonieux et durable, renforçant l'équilibre entre zones rurales et zones urbaines.

Une démarche en faveur de la transition écologique et de l'innovation

- Le projet intègre des engagements en matière de transition énergétique, de limitation des impacts environnementaux et de sobriété foncière, contribuant ainsi aux objectifs de transition écologique fixés par les politiques publiques.
- L'entreprise prévoit de recourir à des procédés innovants, renforçant la compétitivité locale tout en s'inscrivant dans une logique de développement durable.

L'implantation de cette nouvelle unité constitue donc un projet d'intérêt général en répondant ainsi pleinement aux enjeux d'attractivité, de résilience et de développement durable du territoire, tout en s'inscrivant dans une logique nationale et européenne de réindustrialisation.

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE



Communauté de
communes de la
Baie du Cotentin

Mise en compatibilité du PLUi

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le 29/01/2026
ID : 050-200042729-20260128-1628-DE





Le PLUi de la CCBC a été approuvé le 18 décembre 2024, par délibération du Conseil communautaire.

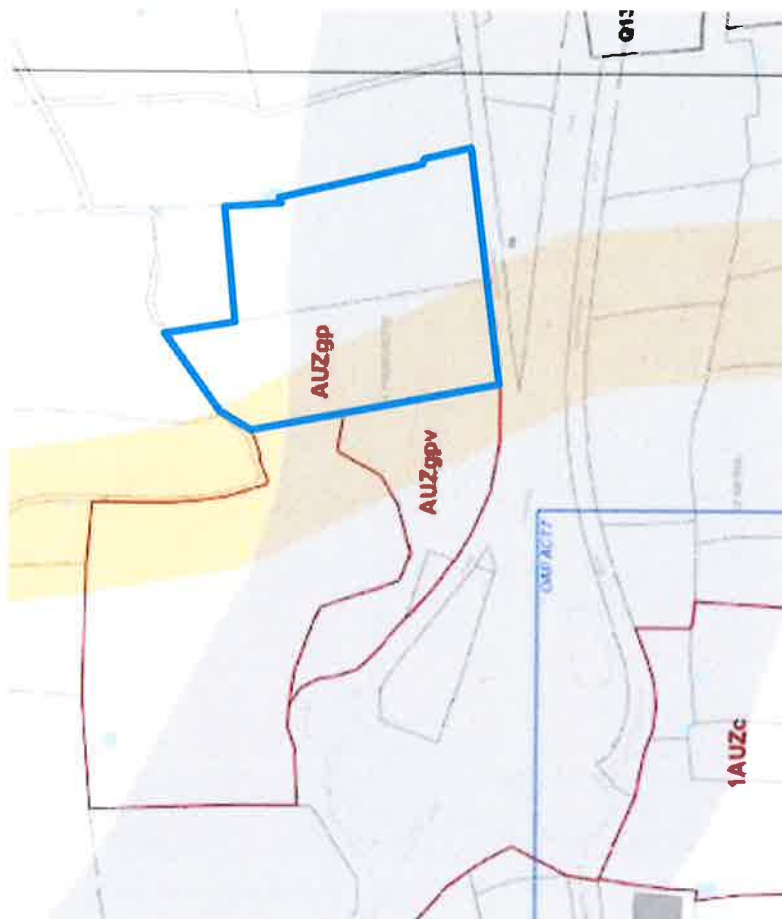
Le projet de la société SNAC nécessite de procéder à la mise en compatibilité du PLUi de la CCBC pour être réalisé. Plusieurs modifications sont envisagées au niveau des pièces réglementaires du PLUi, que ce soit pour le règlement graphique (zonage), comme pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'objectif étant de faire évoluer le cadre réglementaire fixé par le PLUi pour le site visé par le projet et ce, sans incidence sur le restant du territoire intercommunal.

La mise en compatibilité du PLUi se traduit par des modifications portant sur les deux points suivants :

- Mettre en adéquation le zonage avec la vocation du site, ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AUZgp ;
- Création d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle « OAP ACT ».

1. Modification du zonage

Le projet visé sur les parcelles ZE17 et ZE76 porte donc sur une emprise totale de 5,5ha. Ce périmètre est actuellement classé en zone AUZgp par le PLUi de la CCBC approuvé en décembre 2024 (cf. *extrait ci-contre*). Le règlement du PLUi indique que les zones AUZ correspondent aux « secteurs réservés à l'urbanisation future mais non ouverts à l'urbanisation du fait de l'absence ou de l'insuffisance des réseaux et/ou voies à leur périphérie. » Pour rendre le projet de la SNAC réalisable, le zonage du PLUi doit ainsi être modifié.



Site de projet (en bleu) classé en zone AUZgp par le PLUi de la CCBC approuvé en décembre 2024

Le règlement du PLUi dispose également d'un zonage « 1AUZ », accompagné d'une lettre « a », « b », ou « c » précisant la nature de la zone, et qui autorise une urbanisation immédiate sur les terrains concernés.

La mise en compatibilité du PLUi implique donc de modifier le zonage du site visé par le projet de la SNAC, pour lui attribuer un classement en zone 1AUZ. Une analyse du règlement est alors nécessaire afin de déterminer du classement précis à donner au secteur. Le règlement du PLUi applique les mêmes règles pour l'ensemble des zones 1AUZ, à l'exception des règles concernant les destinations des constructions, l'usage des sols et les natures d'activités, ainsi que pour les règles de hauteurs maximales des constructions. C'est donc sur ces deux catégories de règles que porte la comparaison entre les trois types de zones 1AUZ pour déterminer quel est le zonage le mieux adapté au projet envisagé.

Le tableau ci-dessous fixe les règles d'autorisation et d'interdiction pour les destinations et constructions de l'ensemble des zones AUZ et 1AUZ. L'ensemble des zones 1AUZ autorisent une grande diversité de destinations de constructions, dont notamment les activités industrielles dans lesquelles se rangent les activités pratiquées par la SNAC et qui sont jusqu'à présent interdites par le règlement pour la zone AUZgp.

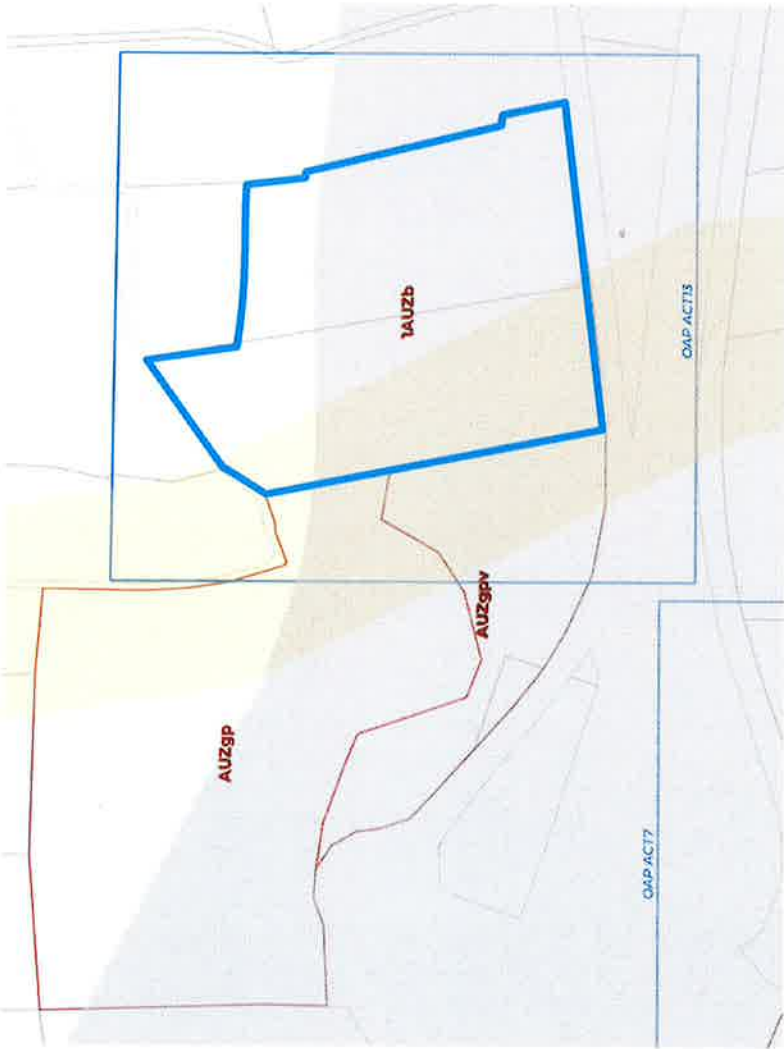
La zone 1AUZa autorisant les exploitations agricoles et forestières, il est décidé de ne pas appliquer ce zonage sur le site de projet. La zone 1AUZc étant quant à elle destinée avant tout au développement commercial du territoire, le choix retenu porte sur l'application de la zone 1AUZb pour le site visé par le projet de la SNAC. Quant à la règle de hauteurs maximales des constructions appliquée par le règlement (voir extrait suivant), celle-ci est jugée comme étant suffisante pour permettre la réalisation du projet (12m à l'égout du toit ou à l'acrotère, 15m au point le plus haut de la construction).

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; sc : sous conditions

Destinations et constructions autorisées selon les secteurs	1AUZa 2AUZa	1AUZb 2AUZb	1AUZc	AUZgp AUZgpv
Équipements d'intérêt collectif et services publics	A	A	A	Asc
Logements / hébergements	I	I	I	I
Hébergements hôteliers et touristiques	I	A	A	I
Restauration	I	A	A	I
Commerces de détail et artisans assimilés à du commerce de détail - Cinéma	Asc	Asc	Asc	I
Activités de services avec accueil d'une clientèle	I	A	A	I
Bureaux / centre de congrès et d'expositions	I	A	A	I
Commerces de gros	A	A	A	I
Entrepôts	A	A	A	I
Activités industrielles et autres activités artisanales	A	A	A	I
Exploitations agricoles et forestière	A	I	I	I

En 1AUZb / 2AUZb et 1AUZc : les constructions auront une hauteur à l'égout ou à l'acrotère au plus égale à 12m et une hauteur maximale de 15m ;

Extraits du règlement du PLUi de la CCBC approuvé en décembre 2024



Projet de nouveau zonage 1AUZb pour les parcelles ZE 17 et ZE 76 à la suite de la mise en compatibilité du PLUi de la CCBC

2. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

En raison du zonage qui concerne désormais le site de projet (1AUZb), l'application d'une OAP est également obligatoire, comme le rappelle le règlement du PLUi (*cf. extrait ci-dessous*).

- 1AUZ ; 2AUZ :
leur nom renvoie à l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation inclus dans les OAP thématiques ils sont ouverts à l'urbanisation dans le respect de cet échéancier et en compatibilité avec les OAP sectorielles. Pour préserver leur capacité d'accueil et la capacité de développement des entreprises présentes, la création de logements y est strictement encadrée.

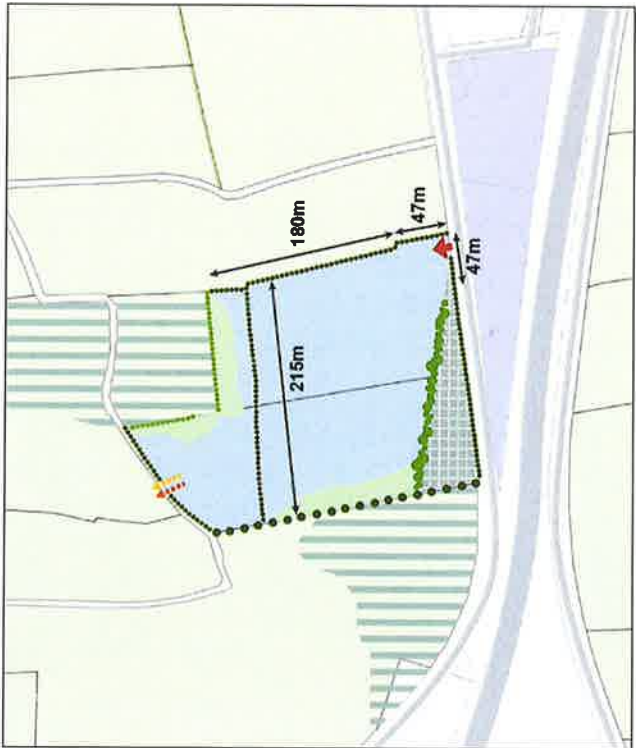
Extrait du règlement du PLUi de la CCBC approuvé en décembre 2024

Une nouvelle OAP sectorielle, à vocation de parc d'activités (« ACT ») est ainsi créée et intégrée au PLUi. Il s'agit de la 13^{ème} OAP à vocation d'activités économiques (« ACT OAP n°13 »).

L'OAP nouvellement appliquée s'inscrit en cohérence avec le projet porté par la SNAC, que ce soit au niveau de l'implantation future des constructions, de la gestion du stationnement des véhicules ou encore de l'accès au site pour les véhicules motorisés. L'OAP vise par ailleurs à assurer la prise en compte et la préservation des éléments structurants sur le site et qui font ses caractéristiques notamment sur le plan environnemental et des paysages. L'OAP fixe ainsi pour principe la préservation des linéaires boisés existants, que ce soit sur les pourtours du secteur comme en son sein. La haie traversante est-ouest située dans le secteur doit ainsi être conservée et faire partie intégrante de l'aménagement du terrain. Ces haies (cœur de pourtours du site) font d'ailleurs partie des linéaires boisés protégés par le règlement graphique du PLUi (*cf. extrait suivant*).

Il est également prévu de veiller à un recul significatif des constructions vis-à-vis des lisières partagées avec les zones humides voisines du site de projet.

L'OAP tient compte également de la règle d'inconstructibilité appliquée dans la bande de 100m mesurée depuis l'axe de la RN13 en application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme. Cette bande de retrait est ainsi matérialisée à travers le schéma de principes porté par l'OAP.



Projet d'OAP « ACT n°13 » - schéma d'orientations pour l'aménagement du site

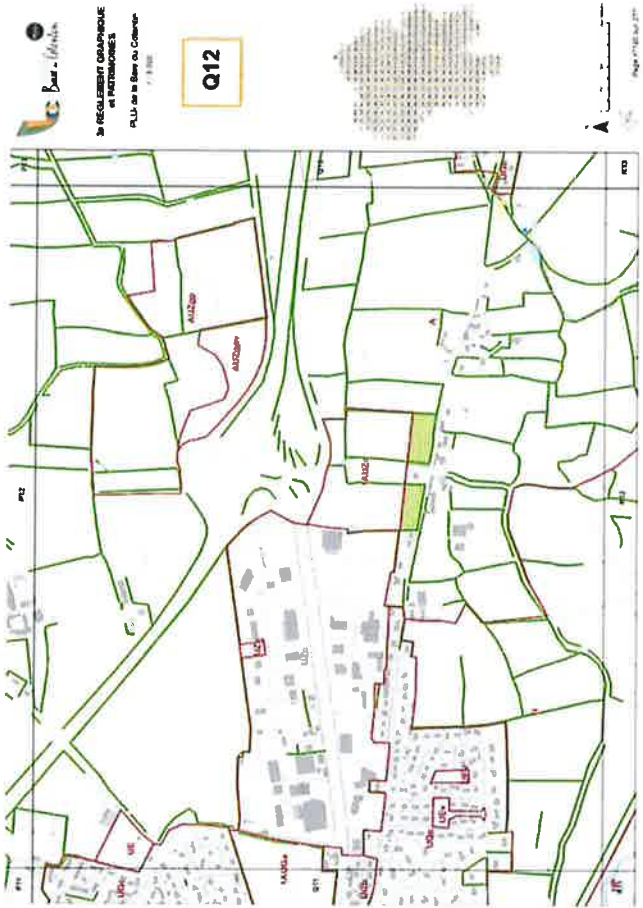


Figure 8 : Planche Q12 – extrait de l'atlas REG-PATRIMOINE...source: PLUi

Extrait du règlement graphique du PLUi de la CCBC – protection du patrimoine naturel et des linéaires boisés existants

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DE
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA BAIE DU COTENTIN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du Mercredi 24 septembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre septembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin s'est réuni à la salle des fêtes de Carentan les Marais sous la présidence de Monsieur Jean-Claude COLOMBEL avec comme secrétaire de séance Monsieur Xavier GRAWITZ.

Nombre de membres : **49**
Nombre de membres présents : **38**
Nombre de membres votants : **42**

Etaient présents : M. LEBLANC, D. MESNIL, Y. POISSON, B. LEGASTELOIS, D. THOMAS, C. DUPONT, A. MOUCHEL, M. JOURDAN, JC COLOMBEL, S. DELAVIER, X. GRAWITZ, MA. HEROUT, H. HOUEL, V. LECONTE, MJ. LE DANOIS, J. LEMAÎTRE, H. LHONNEUR, A. DAVID, P. THOMINE, A. BOUFFARD, S. LA DUNE, M. LARUE, F. BEROT, M.H. PERROTTE, C. CHANTREUIL, C. MARIE, H. AUTARD DE BRAGARD, M. HAIZE, C. DE VALLAVIEILLE, K. PLAISANCE, A. HOLLEY, C. KERVADEC, C. LAUTOUR, N. LAMARE, C. LELAVECHEF, G. MICHEL, G. CHARRAULT, A. NOËL.

Date de convocation :
18/09/2025

Date d'affichage du procès-verbal :

Absents représentés : JP. LHONNEUR donne procuration à J. LEMAÎTRE, M. LE GOFF donne procuration à V. LECONTE, B. MARIE donne procuration à M. LARUE, H. MARIE donne procuration à M.H. PERROTTE.

Numéro de délibération :
1583 - 2025-09-24

Absents excusés : I. DUCHEMIN, S. LESNE, L. LEVILLAIN, P. MARIE, M. GERVAIS, G. LEBARBENCHON, M. JEAN.

Urbanisme : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUI : bilan de la concertation préalable.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment d'une part, ses articles L. 300-6, L. 153-54 à L. 153-59 ; R. I 53-I 5 et d'autre part, ses articles L. 103-2 à L. 103-6,

VU le Code de l'environnement,

VU la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes de la Baie du Cotentin approuvé par délibération n° 1492-2024-12-18 du Conseil Communautaire du 18 décembre 2024 ;

Vu la délibération n° 1552-2025-05-14 en date du 14 mai 2025 engageant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunale de la Baie du cotentin ;

Vu la délibération n° 1552-2025-05-14 en date du 14 mai 2025 définissant les modalités de mise à disposition et de concertation de la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUI ;

Vu le bilan de la concertation transmis dans le dossier de séance et annexé à la présente délibération ;

Vu le projet de déclaration de projet n°1 avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour ouvrir à l'urbanisation d'une partie de la zone AUzgp du PLUI pour permettre la relocalisation de l'entreprise SNAC et son développement

Vu la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 4 septembre 2025 après examen au cas par cas relative à la déclaration de projet n°1 avec mise en compatibilité du PLU de non-soumission de la procédure à évaluation environnementale

Considérant le bilan de la concertation préalable annexé à la présente délibération,

Considérant la nécessité pour le Conseil communautaire de tirer le bilan de concertation et arrêter le projet de déclaration de projet n°1 avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal après présentation des éléments,

Le bilan de la concertation est présenté aux membres du Conseil communautaire.

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 14 mai 2025, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi n°1 de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin et a déterminé les modalités de la concertation rendue obligatoire par l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

La présente délibération a pour objet de tirer un bilan de l'ensemble des éléments de concertation recueillis afin de disposer du plus grand nombre possible d'opinions exprimées.

Les objectifs de la concertation sont d'informer le public sur l'évolution du PLUi rendue nécessaire afin de permettre la relocalisation d'une entreprise et son développement.

Les modalités de la concertation liées à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi, arrêtées par la délibération du 14 mai 2025 sont les suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation préalable en version papier pendant les jours et heures d'ouverture au public au siège de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin et à la mairie de Carentan les Marais ainsi que sur le site internet de la CCBDC (<https://ccbdc.fr>)
- Mise à disposition de 2 registres papier au siège de la CCBDC et dans la mairie de Carentan les Marais pendant toute la durée de la concertation permettant au public de porter ses observations ou propositions, la possibilité étant offerte également de faire parvenir ses observations à l'adresse : contact@ccbdc.fr

Monsieur le Président expose ensuite le bilan de la concertation.

Le bilan de concertation est joint à la présente délibération. Ce bilan s'attache à prendre en compte les observations et contributions propres à l'objet de la concertation préalable sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU de Saint-Hilaire-Petitville.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, les membres du conseil communautaire, à l'unanimité :

- Arrêtent le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente conformément à l'article L103-6 du Code de l'urbanisme,
- Confirment que la concertation relative à la procédure de mise en compatibilité du PLUi n°1 de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin par déclaration de projet s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 14 mai 2025
- Autorisent Monsieur le Président à
 - transmettre pour avis le dossier de mise en compatibilité du PLUi pour déclaration de projet aux Personnes Publiques Associées en vue de la réunion dite d'examen conjoint ;
 - soumettre ledit dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet à enquête publique avant son approbation ;
 - poursuivre la procédure de mise en compatibilité du PLUi par déclaration de projet et à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure ;

Ainsi délibéré – Suivent les signatures.

Le Secrétaire de séance,

Pour extrait certifié conforme,
CARENTAN, le 24 septembre 2025

Le Président de la Communauté de Communes
de la Baie du Cotentin

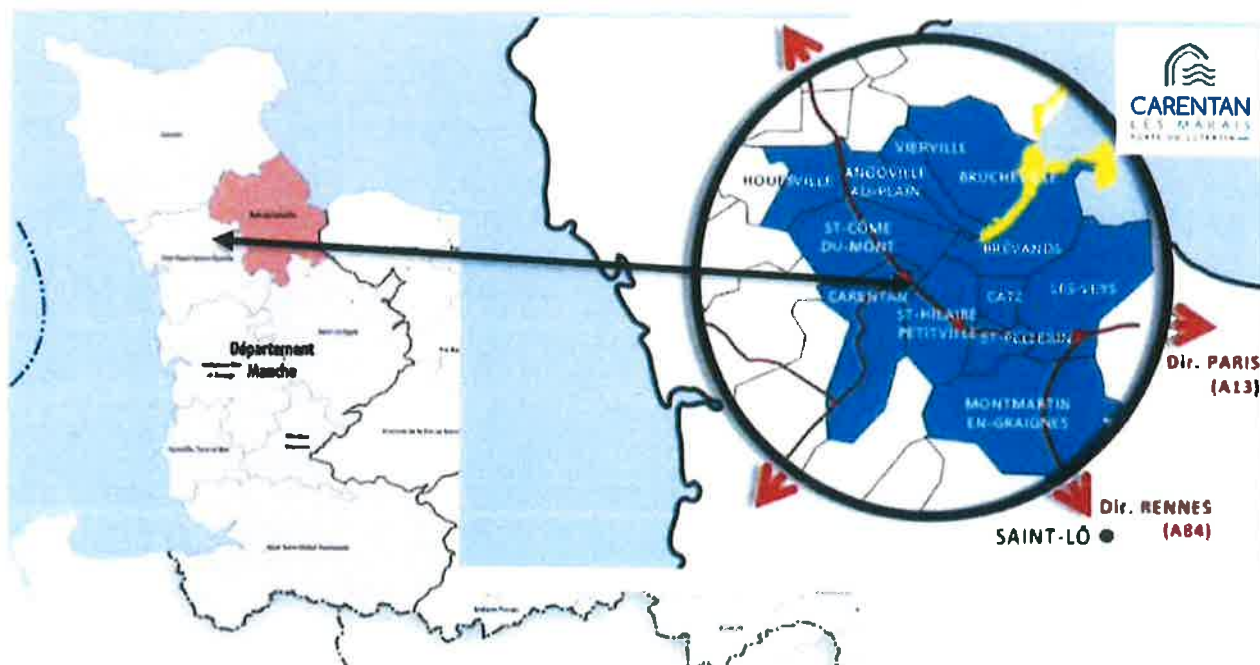
JEAN-
CLAUDE
COLOMBEL

Signature
numérique de
JEAN-CLAUDE
COLOMBEL
Date : 2025.10.14
09:15:20 +02'00'

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUi n°1

**Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone
 AUzgp du PLUI pour permettre la relocalisation
 d'une entreprise et son développement**

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE



Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Baie de l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et son bilan de la concertation publique préalable

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	3
2.	RAPPEL	5
2.1	La procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLUi	6
2.2	Zoom sur les modalités de la concertation préalable	7
2.3	Contenu du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	7
3.	BILAN DE LA CONCERTATION	8
3.1	Respect des modalités de concertation	9
	Annonces réglementaires et légales	9
3.2	NATURE ET CONTENU DES CONTRIBUTIONS	14
	Bilan quantitatif des contributions	14
	réponses aux questionnements, interrogations soulevées au sein des contributions	14
3.3	Évolution du projet résultant de la concertation	18
4.	ANNEXE	19

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Baie
l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et so
Bilan de la concertation publique préalable

Publié le 14/10/2025

ID : 050-200042729-20250924-1583-DE

1. INTRODUCTION

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Baie de Carentan pour la relocalisation d'une entreprise et son extension
Bilan de la concertation publique préalable

Le présent document constitue le bilan de la concertation préalable relative à la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Baie de Cotentin pour l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUzgp dans le cadre d'un projet de relocalisation d'une entreprise installée à Carentan-les-Marais.

L'entreprise SNAC « société normande d'air conditionné » (Airvance) a un projet d'extension qui nécessite une relocalisation de l'entreprise, l'emprise actuellement occupée par la société étant insuffisante. Les 6 ha environ concernés par le projet de relocalisation de l'entreprise sont situés en zone AUzgp non ouverte à l'urbanisation au règlement actuel du PLUi. La procédure de mise en compatibilité consistera à ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AUzgp en phase 1.

La concertation a été lancée dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi (parfois nommée «MECDU » dans le corps du texte). Cette procédure est régie par les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement.

La mise en compatibilité du PLUi pouvant être soumis à évaluation environnementale, la concertation a été menée en application du Code de l'Urbanisme et conformément à la délibération n°1552-2025-05-14 du 14 mai 2025 (annexée à la fin du présent document) qui en a défini les modalités.

Elle s'est déroulée du mardi 26 Août 2025 au lundi 15 septembre 2025 inclus permettant ainsi au public :

- de prendre connaissance du projet présenté par l'entreprise souhaitant développer son activité et nécessitant l'extension du site.
- De s'exprimer à travers les différents moyens mis à sa disposition afin que les avis, remarques et questionnements formulés puissent si nécessaire enrichir le dossier de mise en compatibilité du PLUi.

Le bilan de la concertation est tiré par M le Président à l'issue de celle-ci et rendu public.
Ce bilan sera également joint au dossier d'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE

Publié le 14/10/2025

ID : 050-200042729-20250924-1583-DE

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Bal
l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et sc
Bilan de la concertation publique préalable

2. RAPPEL

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Baie
l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et so
Bilan de la concertation publique préalable

2.1 La procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLUi

Principales étapes de la procédure de déclaration de projet



Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Baie du Cotentin
l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et son extension
Bilan de la concertation publique préalable

2.2 Zoom sur les modalités de la concertation préalable

La procédure de concertation préalable permet d'associer le public à l'élaboration d'un projet, plan ou programme avant l'enquête publique. Cette concertation donne lieu à un bilan arrêté par le Président de la CCBDCC dans lequel figure la synthèse des différents temps d'information, de contribution et d'échanges avec les habitants et les réponses apportées aux différentes contributions.

La délibération n°1552-2025-05-14 a défini les modalités suivantes pour la concertation :

- Durée minimale de 3 semaines ;
- 15 jours avant le début de la concertation, le public a été informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage au siège de la Communauté de Communes et de la Mairie de Carentan-Les-Marais
- L'information :
 - Par voie électronique sur le site internet de la Communauté de communes et la commune <https://www.ccbdc.fr/developpement-territoire/actualites-urbanisme/> et <https://carentanlesmarais.fr/>
 - Par voie d'affichage à la Mairie de Carentan les Marais et la Communauté de communes ;
 - Par publication dans la presse locale ;
- Le dossier de la concertation présentant les objectifs du projet de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin avec la nouvelle implantation d'un site industriel est consultable aux heures d'ouverture au public à la mairie de CARENTAN LES MARAIS, Boulevard de Verdun et au siège de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin, 2 le Haut Dick à CARENTAN LES MARAIS.

2.3 Contenu du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Le dossier de DP MECDU se compose d'une part, d'une présentation du projet (ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUzgp) et d'autre part, d'un rapport de présentation détaillant le contenu de la mise en compatibilité :

- La première pièce est consacrée aux rappels juridiques et à la déclaration de projet. Elle comprend a minima :
 - Le rappel des textes qui encadrent la procédure et le détail de son déroulement ;
 - La présentation de la localisation et des caractéristiques du projet ;
 - La justification de son intérêt général ;
 - Les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu ;
 - La présentation du responsable du projet ;
- La seconde pièce porte sur la mise en compatibilité du PLUi. Elle détaille les besoins du projet par rapport au PLUi actuel (compatibilités/incompatibilités), et présente les modifications apportées à chaque pièce concernée du PLUi (avant/après mise en compatibilité).

Pendant la durée de la concertation, des avis, questions, contributions, propositions peuvent être :

- consignés sur les registres papier mis à la disposition aux heures d'ouverture au public à la mairie de CARENTAN LES MARIAS, Boulevard de Verdun et au siège de la Communauté de Communes, 2 le Haut Dick à CARENTAN LES MARAIS.
- Adressés par voie postale à Monsieur le Président de la Communauté de Communes, 2 le Haut Dick CS 70339 - 50500 CARENTAN LES MARAIS
- Transmis par mail à l'adresse : contact@ccbdcc.fr

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

Envoyé en préfecture le 14/10/2025

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE

Reçu en préfecture le 14/10/2025

Publié le 14/10/2025

ID : 050-200042729-20250924-1583-DE

S²LOW

S²LOW

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Baie de
l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et sa
Bilan de la concertation publique préalable

3. BILAN DE LA CONCERTATION

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Baie du Cotentin
l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et son extension
Bilan de la concertation publique préalable

3.1 Respect des modalités de concertation

Annonces réglementaires et légales

Conformément à la réglementation, une information du public sur les modalités et la durée de la concertation a bien été réalisée dans un délai de 15 jours avant le début de la concertation. À cet effet :

- La délibération de lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi et fixant les modalités de la concertation préalable, ont été publiés en ligne sur le site internet de la CCBDC ;
- Un avis de concertation préalable a été publié dans la presse locale :
 - Presse de la Manche 9/08/2025
 - Ouest France Manche 12/08/2025;
- Enfin, l'avis de concertation préalable et le mémoire de concertation ont également été publiés sur le site de la communauté de communes de la Baie du cotentin et l'avis de concertation préalable a également été publié sur le site de la Mairie
- Les avis de concertation ont également été affichés aux sièges de la Communauté de Communes et de la Mairie de Carentan-Les-Marais

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Baie de la Seine avec l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et son bilan de la concertation publique préalable

Petites annonces

Samedi 9 août 2025

La Presse de la Manche - 3510

41

A vendre

15 Bureaux avec calisson et 5 ammoires

en bon état avec chauffage de radiateur de bureaux

Contact : 06 32 31 06 81

ou par mail : laf@april.com

AMBIER
120 x 120 cm - Prix 40€

AMBIER
120 x 120 cm - Prix 40€

VENDS 2 emplacements avec garage fermé pour camion et camionnette en bon état - Tél : 06 32 31 06 81

Avis

Nous avons besoin de vous face à la demande grandissante d'adultes vieillissants. Nous cherchons des personnes âgées de 65 ans et plus, résidant en France, pour participer à nos ateliers de formation. Nous recherchons des personnes âgées de 65 ans et plus, résidant en France, pour participer à nos ateliers de formation.

Locations (Appartements-Maisons)

CHERCHONS à louer maison avec 4 chambres, 2 salles de bain, 2 cuisines - Tél : 06 30 15 44 38

A LOUER maison 100 m², 2 chambres, 2 salles de bain, 2 cuisines - Tél : 06 32 31 06 81

Locations Vacances

LOUE maison hameau de la Rivière, 4 chambres, 2 salles de bain, 2 cuisines - Tél : 06 32 31 06 81

Divers

CONNES terre de rochers à Martineau, environ 350 m², à vendre - Tél : 06 32 31 06 81

Vide Maison

VIDE maison et atelier du brocard, en 9 et 10 août de 10 h à 18 h, 151 rue Marie Chéreau - Saint-Vast-la-Hougue

Bois de chauffage

BOIS DE CHAUFFAGE Thomas Guérin, achat et vente de bois, agité, Herminette, bois brûlés, La Haye d'Ectot - Tél : 06 74 81 42 33

Immobilier

ESTIMATION OFFERTE contactez votre agent immobilier CAROLE CHAULT, BIK IMMOBILIER, Cherbourg et la région de 20 m² à 500 m², 06 32 31 06 81

Garage

LOUE emplacement pour camion, 120 x 120 cm, 06 32 31 06 81

La Boutique Irlandaise de Cartons, cartes et vendue à temps partiel à partir du 1^{er} novembre 2025. Je recherche une personne motivée pour vendre des cartes irlandaises et des produits irlandais. Les personnes intéressées doivent contacter : 06 32 31 06 81

La Paroisse du Marais à Cherbourg recherche un jeune homme pour la relocalisation d'une entreprise et son bilan de la concertation publique préalable - Tél : 06 32 31 06 81

Offres de services

S.D.A. Démontage de vos orbes, Repassage de bouches, Entretien de jardins - Tél : 06 33 37 58 09

Thomas GUÉRIN ELAG'ALEX LA HAYE-D'ECTOT 06 74 81 42 33

RÔTISSERIE au feu de bois, tous les dimanches matin, 10h-12h, 151 rue Marie Chéreau - Saint-Vast-la-Hougue - Tél : 06 32 31 06 81

RÔTISSERIE BAILEY Vendeuse, 151 rue Marie Chéreau - Saint-Vast-la-Hougue - Tél : 06 32 31 06 81

Vie agricole Animaux

ACHÈTE jumars pour relocalisation d'une entreprise et son bilan de la concertation publique préalable - Tél : 06 32 31 06 81

S.D.A. Démontage de vos orbes, Repassage de bouches, Entretien de jardins - Tél : 06 33 37 58 09

Thomas GUÉRIN ELAG'ALEX LA HAYE-D'ECTOT 06 74 81 42 33

COTENTIN FERRAILLE Débarasse GRATUITEMENT

Tout genre de véhicules et ferrailles, certificat de destruction fourni

06 51 52 36 07

Hivernage

HIVERNAGE canovier, baillages, avec contrat de location, Région Normandie - Tél : 02 33 04 60 97

Région

RÔTISSERIE ADAM NOEL, 151 rue Marie Chéreau - Saint-Vast-la-Hougue - Tél : 06 32 31 06 81

Matériel Agricole

ACHÈTE tracteurs agricoles, engins, pour peccés, 151 rue Marie Chéreau - Saint-Vast-la-Hougue - Tél : 06 32 31 06 81

ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES

AVIS ADMINISTRATIFS

VIE DES ENTREPRISES

CONCERTATION PRÉALABLE relative à une déclaration d'urbanisme, 151 rue Marie Chéreau - Saint-Vast-la-Hougue - Tél : 06 32 31 06 81

CLASSEMENT de fonds de commerce, 151 rue Marie Chéreau - Saint-Vast-la-Hougue - Tél : 06 32 31 06 81

CONCERTATION PRÉALABLE relative à une déclaration d'urbanisme, 151 rue Marie Chéreau - Saint-Vast-la-Hougue - Tél : 06 32 31 06 81

CLASSEMENT de fonds de commerce, 151 rue Marie Chéreau - Saint-Vast-la-Hougue - Tél : 06 32 31 06 81

CONCERTATION PRÉALABLE relative à une déclaration d'urbanisme, 151 rue Marie Chéreau - Saint-Vast-la-Hougue - Tél : 06 32 31 06 81

CLASSEMENT de fonds de commerce, 151 rue Marie Chéreau - Saint-Vast-la-Hougue - Tél : 06 32 31 06 81

CONCERTATION PRÉALABLE relative à une déclaration d'urbanisme, 151 rue Marie Chéreau - Saint-Vast-la-Hougue - Tél : 06 32 31 06 81

CLASSEMENT de fonds de commerce, 151 rue Marie Chéreau - Saint-Vast-la-Hougue - Tél : 06 32 31 06 81

CONCERTATION PRÉALABLE relative à une déclaration d'urbanisme, 151 rue Marie Chéreau - Saint-Vast-la-Hougue - Tél : 06 32 31 06 81

CLASSEMENT de fonds de commerce, 151 rue Marie Chéreau - Saint-Vast-la-Hougue - Tél : 06 32 31 06 81

CONCERTATION PRÉALABLE relative à une déclaration d'urbanisme, 151 rue Marie Chéreau - Saint-Vast-la-Hougue - Tél : 06 32 31 06 81

CLASSEMENT de fonds de commerce, 151 rue Marie Chéreau - Saint-Vast-la-Hougue - Tél : 06 32 31 06 81

TRANSMISSION marchés publics, 02 33 97 16 75

OPPORTUNITÉS marchés publics, 02 33 97 16 75

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Baie de l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et s
Bilan de la concertation publique préalable

Judiciaires et légales

Received from the University of Maryland, College Park, Maryland 20742-4215 (J.M.); and the Department of Biology, University of Maryland, College Park, Maryland 20742-4215 (J.M., J.S.).
 Address correspondence and reprint requests to Dr. J. M. Chalovich at the above address.

Indirizzo: 10125 Roma, Via Veneto 119, 00187 Roma, Italia
 Telefono: +39 06 4783 2111
 E-mail: info@palazzodiroma.it
 Web: www.palazzodiroma.it

Avis de marchés publics
Procédure adaptée
Marchés récurrents à 90 000 € HT

Commune de Pontorson

Location of data collection

PROCEDURE ADAPTEE

1. **Имя:** [Имя Фамилия]
 2. **Адрес:** [Адрес]
 3. **Телефон:** [Телефон]
 4. **Почта:** [Почта]
 5. **Дата:** [Дата]
 6. **Подпись:** [Подпись]

Aws administratiffs

Vie de la société

Conservation possible même sans inclusion de pigments mais pour un confort maximum nous recommandons **la Résine de Base de Gouache** dans les colorations de vos illustrations et illustrations de vos livres.

AVIS

La qualité des couleurs peut être affectée par la durée de l'incubation et par la température de l'air. Les couleurs sont plus vives et plus lumineuses à 20°C qu'à 10°C. Les couleurs sont plus vives et plus lumineuses à 20°C qu'à 10°C. Les couleurs sont plus vives et plus lumineuses à 20°C qu'à 10°C.

MAC PERFORMANCE

MAC PERFORMANCE est une marque de la société MAC PERFORMANCE. MAC PERFORMANCE est une marque de la société MAC PERFORMANCE. MAC PERFORMANCE est une marque de la société MAC PERFORMANCE.

GERANCE

GERANCE est une marque de la société GERANCE. GERANCE est une marque de la société GERANCE. GERANCE est une marque de la société GERANCE.

FRANC MOBILE

FRANC MOBILE est une marque de la société FRANC MOBILE. FRANC MOBILE est une marque de la société FRANC MOBILE. FRANC MOBILE est une marque de la société FRANC MOBILE.

TRANSFERT DE BIEGE SOCIAL

TRANSFERT DE BIEGE SOCIAL est une marque de la société TRANSFERT DE BIEGE SOCIAL. TRANSFERT DE BIEGE SOCIAL est une marque de la société TRANSFERT DE BIEGE SOCIAL. TRANSFERT DE BIEGE SOCIAL est une marque de la société TRANSFERT DE BIEGE SOCIAL.

dimanche franc

1 journal
& cahiers

La centrale

Découvrez notre nouveau site !

Une meilleure adresse pour votre veille sur les appels d'offres des marchés publics.

loccentraledesmarches.com

L'opinion syndicale du juge prud'homal ne révèle pas une partialité

[illegible]

Pas de pénalités de retard si la construction présente des défauts

It is important that the participants in the study are aware of the fact that the data generated by the study will be used for research purposes only and that the data will be stored in a secure and confidential manner. The data will be stored in a secure and confidential manner and will not be shared with any third party. The data will be stored in a secure and confidential manner and will not be shared with any third party. The data will be stored in a secure and confidential manner and will not be shared with any third party.

Un syndicat ne peut pas demander

[illegible]

Découvrez

Voiles et Voiliers !

Course au large, évasion et conseils pratiques,
chaque mois, vivez votre passion de la voile !



**TARIFS
ABONNÉS
7,90€^{mots}**

AVEC L'ABONNEMENT
PRIORITÉ EN +

- ✓ Un service exclusif : l'Académie Voiles et Voiliers
- ✓ Les archives depuis 2008
- ✓ Vos magazines en numérique
- ✓ Les articles du site Voiles et Voiliers.




ABONNEZ-VOUS
sur : abovv.fr/bouchages
ou **FLASHEZ-MOI !**

VOILES

Gagnez du temps
abovv.fr/bouchages

Contactez le service client
au **03 44 62 43 58**

☎ 03 44 62 43 58 que vous appelez GRATUITEMENT
de lundi au vendredi de 9 h à 18 h.

✉ Envoyez le coupon et document joint affiché à : Service Client • Librairie des Éditions VOILES • 33000 Cherbourg Centre B

Stufas de madeira

☐ Je souhaite profiter de l'offre sans engagement : 7 000 ans seulement.

De nombreux autres numéros parus dans le monde entier ont été réédités en CD-Rom. Ils sont disponibles à la vente numérique, au site de nos archives. Renseignez-vous par téléphone ou par e-mail.





















487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532
 533
 534
 535
 536
 537
 538
 539
 540
 541
 542
 543
 544
 545
 546
 547
 548
 549
 550
 551
 552
 553
 554
 555
 556
 557
 558
 559
 560
 561
 562
 563
 564
 565
 566
 567
 568
 569
 570
 571
 572
 573
 574
 575
 576
 577
 578
 579
 580
 581
 582
 583
 584
 585
 586
 587
 588
 589
 590
 591
 592
 593
 594
 595
 596
 597
 598
 599
 600
 601
 602
 603
 604
 605
 606
 607
 608
 609
 610
 611
 612
 613
 614
 615
 616
 617
 618
 619
 620
 621
 622
 623
 624
 625
 626
 627
 628
 629
 630
 631
 632
 633
 634
 635
 636
 637
 638
 639
 640
 641
 642
 643
 644
 645
 646
 647
 648
 649
 650
 651
 652
 653
 654
 655
 656
 657
 658
 659
 660
 661
 662
 663
 664
 665
 666
 667
 668
 669
 670
 671
 672
 673
 674
 675
 676
 677
 678
 679
 680
 681
 682
 683
 684
 685
 686
 687
 688
 689
 690
 691
 692
 693
 694
 695
 696
 697
 698
 699
 700
 701
 702
 703
 704
 705
 706
 707
 708
 709
 710
 711
 712
 713
 714
 715
 716
 717
 718
 719
 720
 721
 722
 723
 724
 725
 726
 727
 728
 729
 730
 731
 732
 733
 734
 735
 736
 737
 738
 739
 740
 741
 742
 743
 744
 745
 746
 747
 748
 749
 750
 751
 752
 753
 754
 755
 756
 757
 758
 759
 760
 761
 762
 763
 764
 765
 766
 767
 768
 769
 770
 771
 772
 773
 774
 775
 776
 777
 778
 779
 780
 781
 782
 783
 784
 785
 786
 787
 788
 789
 790
 791
 792
 793
 794
 795
 796
 797
 798
 799
 800
 801
 802
 803
 804
 805
 806
 807
 808
 809
 810
 811
 812
 813
 814
 815
 816
 817
 818
 819
 820
 821
 822
 823
 824
 825
 826
 827
 828
 829
 830
 831
 832
 833
 834
 835
 836
 837
 838
 839
 840
 841
 842
 843
 844
 845
 846
 847
 848
 849
 850
 851
 852
 853
 854
 855
 856
 857
 858
 859
 860
 861
 862
 863
 864
 865
 866
 867
 868
 869
 870
 871
 872
 873
 874
 875
 876
 877
 878
 879
 880
 881
 882
 883
 884
 885
 886
 887
 888
 889
 890
 891
 892
 893
 894
 895
 896
 897
 898
 899
 900
 901
 902
 903
 904
 905
 906
 907
 908
 909
 910
 911
 912
 913
 914
 915
 916
 917
 918
 919
 920
 921
 922
 923
 924
 925
 926
 927
 928
 929
 930
 931
 932
 933
 934
 935
 936
 937
 938
 939
 940
 941
 942
 943
 944
 945
 946
 947
 948
 949
 950
 951
 952
 953
 954
 955
 956
 957
 958
 959
 960
 961
 962
 963
 964
 965
 966
 967
 968
 969
 970
 971
 972
 973
 974
 975
 976
 977
 978
 979
 980
 981
 982
 983
 984
 985
 986
 987
 988
 989
 990
 991
 992
 993
 994
 995
 996
 997
 998

Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le 29/01/2026
ID : 050-200042729-20260128-1628-DE

Publié le 14/10/2025
ID : 050-200042729-20250924-1583-DE

Extrait du site internet de la commune –avis de concertation

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE

Publié le 14/10/2025

ID : 050-200042729-20250924-1583-DE

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Baie
l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et so
Bilan de la concertation publique préalable



Extrait du site internet de la CCBDC – Mémoire de concertation préalable



Affichage extérieur de l'avis de concertation en Mairie de Carentan les Marais



Affichage extérieur de l'avis de concertation à la CCBDC

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Baie du Cotentin
l'urbanisation d'une zone AUzgp pour la relocalisation d'une entreprise et son extension
Bilan de la concertation publique préalable

3.2 NATURE ET CONTENU DES CONTRIBUTIONS

Bilan quantitatif des contributions

La concertation préalable a donné lieu aux contributions suivantes :

- 25 contributions écrites ou versées dans le registre disponible dans les locaux de la Mairie et la CCBDC ;
- 53 Contributions par mail contact@ccbdc.fr
- 1 courrier adressé à Monsieur Le Président

Le dossier de concertation préalable pour la DP MECDU et les contributions restent disponibles à la consultation au siège de la CCBDC sur la durée de la procédure aux heures d'ouvertures de la collectivité.

Au total, on dénombre 79 contributions avec une majorité d'opinion favorable dont il faut soustraire 2 contributions pour doublon.

Analyse des contributions

Les contributions portées au registre et par mail, émanant d'une opinion défavorable à la modification du PLUi relatent principalement les thématiques suivantes :

- Absence d'intérêt général
- Localisation de la zone AUzgp favorise une urbanisation discontinue, terrains à vocation agricole
- Insuffisance des réseaux au moment du zonage AUzgp, et question sur le financement des réseaux
- Emprise de parking du projet et mutualisation, navette pour les salariés (mobilité).
- Offre de logements en déficit et qui va s'accroître avec l'arrivée de 70 emplois

A l'inverse, les contributions favorables au projet relatent essentiellement les thématiques suivantes :

- Entreprise locale en développement qu'il faut conserver sur le territoire
- Développement économique, pérennité de 43 emplois et création de 70 emplois
- Perspectives d'évolution et de retombées économiques pour le territoire
- Proximité du futur site à proximité du centre-ville de Carentan (commune historique)

Afin de prendre en compte les questions, remarques et observations, la communauté de communes en collaboration avec la commune apporte les précisions qui suivent.

réponses aux questionnements, interrogations soulevées au sein des contributions

- ⬇ **Sur l'ouverture à l'urbanisation, la consommation d'espaces agricoles et l'insertion dans le paysage :**

Plusieurs personnes indiquent s'opposer à l'ouverture à l'urbanisation afin de préserver ces terres à usage agricole pour l'avenir dans le cadre de relocalisation rendue nécessaire par la montée du niveau marin.

Les parcelles objet de la présente concertation ont fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une enquête publique dans le cadre du PLUi de la Baie du Cotentin approuvé en décembre 2024. Ainsi, l'étude sur la consommation agricole a été réalisée lors de l'élaboration du PLUi. L'objet de la présente concertation ne porte pas sur des terrains classés aujourd'hui en zone agricole (A) mais déjà classés comme des terrains ayant vocation à devenir urbanisés (AU).

**Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Baie du Cotentin
l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et son
Bilan de la concertation publique préalable**

La zone AUZgp a donc été inscrite au PLUI comme zone permettant immédiatement la réalisation d'infrastructures publiques ou d'intérêt collectif afin de laisser l'opportunité aux collectivités d'anticiper la desserte du secteur AU si nécessaire. Cela ne veut pas dire que la zone AUZgp ne donne droit qu'à ces destinations.

Au contraire, le règlement du PLUI dispose « on distingue un secteur AUZgp comme « grand projet » spécifiquement visé par le PADD pour recevoir, sur les terrains acquis par la collectivité, des projets d'équipements ou d'activités économiques qui seraient stratégiques pour la Baie du Cotentin ou plus largement la Normandie ». Les terrains objets de la présente concertation sont situés dans ce secteur AUZgp et ont donc vocation à être urbanisés.

La DP MECDU doit permettre d'ouvrir à l'urbanisation une partie du secteur Auzgp.

La consommation de l'espace agricole a donc été étudiée lors de l'élaboration du PLUI.

L'insertion du projet dans le paysage devra se conformer aux règles du PLUI de la Baie du Cotentin en vigueur. A ce titre, une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle a été conçue (OAP ACT N°13) qui permet de répondre aux points à prendre en compte pour urbaniser la zone AUZgp ouverte à l'urbanisation. Celle-ci prévoit :

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

Les alignements boisés et haies bordant le site devront impérativement être conservés pour leur rôle dans l'intégration paysagère des futures constructions, mais aussi pour leur fonctionnalité écologique et leur rôle de brise-vent.

La haie présente au sein du site (traversante est-ouest) pourra être détruite pour permettre l'aménagement de la zone et l'implantation des constructions, à condition que l'opération intègre la compensation de cette destruction et prévoit une replantation sur site dans des proportions au moins équivalentes. Les lisières du site et les aménagements entrepris en interface avec les espaces naturels et agricoles devront respecter les « principes d'aménagement pour les franges des sites ou zones d'activités » édictés à travers l'OAP thématique du PLUI.

Les abords des zones humides seront pris en compte. A ce titre, l'opération devra prévoir l'aménagement d'espaces naturels dans la continuité des zones humides de façon qu'aucune construction ne vienne jouxter les zones humides.

✚ Sur l'absence d'intérêt général :

Plusieurs contributions relèvent l'absence d'intérêt général au motif que le projet est porté par une société privée (industrielle). La réalisation d'un projet privé peut parfaitement servir l'intérêt général du territoire.

Dans ce contexte, la notice de présentation comprend une justification de l'intérêt général que revêt le développement de l'entreprise SNAC pour le maintien sur le territoire des emplois du territoire.

La Communauté de Communes (CCBDC) dispose de la compétence « Développement Economique et Aménagement de l'Espace ». Elle doit ainsi en collaboration avec les communes être en capacité de proposer des terrains constructibles pour conforter et développer l'activité économique du territoire et assurer la pérennité des emplois. Les collectivités ont donc identifié ce site qui répond favorablement au projet de développement de la SNAC (surface, positionnement, foncier disponible, facteur temps).

La réactivité et l'écoute des besoins de cette entreprise locale sont du ressort des missions publiques de la CCBDC. Si la CCBDC et la commune ne déploient pas les moyens, les procédures pour permettent à cette entreprise de concrétiser son projet d'extension, de développement, celle-ci se dirigera vers un autre territoire (perte d'un savoir-faire, baisse d'activités pour les sous-traitants, emplois en moins, habitants en moins).

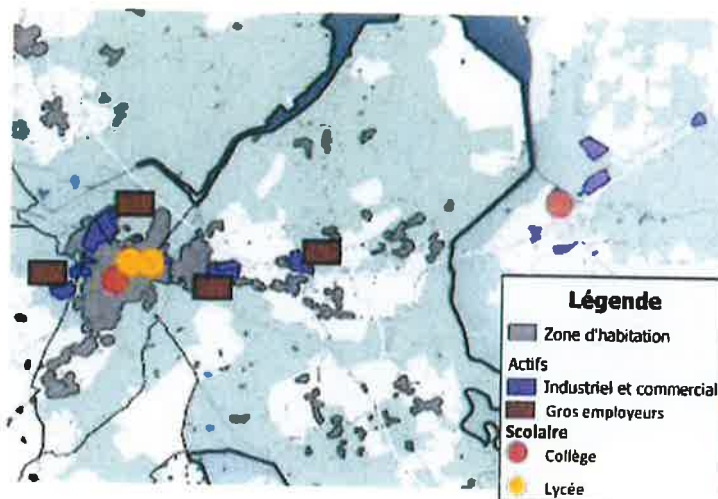
En l'espèce, le projet contribue au développement économique du territoire et favorise la création d'emplois, en permettant de développer le site et de répondre aux besoins.

De plus, le projet de l'entreprise vise également à relocaliser des productions aujourd'hui réalisés en sous-traitance à l'étranger. La relocalisation des emplois et des productions revêt sans aucun doute un intérêt à l'échelle nationale.

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Baie
l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et sc
Bilan de la concertation publique préalable

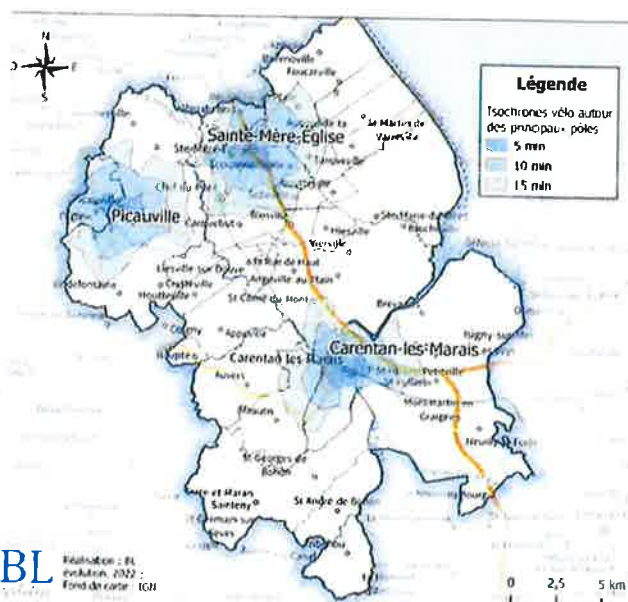
✚ Mobilité

Cette cartographie permet de visualiser qu'à proximité de la zone à ouvrir à l'urbanisation, on est en présence d'employeurs avec un effectif de salariés important ainsi l'intérêt de relier le centre bourg de la commune historique de Carentan au secteur n'est pas à démontrer et permet également de montrer que l'urbanisation de ce secteur entre dans une enveloppe cohérente.



Sur le cheminement cyclable :
Plusieurs contributions écrites s'interrogent sur le cheminement cyclable pour desservir le secteur AUZgp

La cartographie suivante permet de montrer qu'on peut se rendre sur le site du projet en 15 mn en vélo du centre de Carentan et donc de la gare ferroviaire.



✚ Desserte du site

Electricité :

Dans le cadre du dépôt de permis de construire, la demande sera présentée au concessionnaire selon la réglementation en vigueur (consultation).

Le gestionnaire du réseau public d'électricité peut en cas de travaux sur le réseau public d'électricité indiquer que les coûts engendrés seront à la charge de l'aménageur conformément à l'article L 332-17 du code de l'urbanisme.

Eau potable

La commune de Carentan-Les-Marais avait dans le cadre de son schéma d'eau potable programmé le renouvellement de 1135 ml canalisation fuyarde sur la RD 613 entre les lieu-dits Banville et la Fourchette.

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Baie de Carentan
l'urbanisation d'une zone AUZgp pour la relocalisation d'une entreprise et son
Bilan de la concertation publique préalable

Dans le cadre de ce renouvellement, l'extension du réseau de 490 ml sera réalisée en octobre 2025 afin de desservir en même temps la zone AUZgp du PLUI (coût global d'opération évalué à 367 000 € H.T.)

Eaux usées

Les études de raccordement au réseau EU sont en cours, un premier estimatif de septembre 2025 s'élève à 230 000€ auquel il faudra ajouter un poste de refoulement estimé à 70 000 €H.T.
Ces travaux d'extension de réseaux profiteront à l'ensemble de la zone classée en AUZgp.

Les travaux pour apporter le réseau public d'eaux usées à la zone AUZgp permettront dans le même temps de passer un réseau Adduction d'Eau Potable. Cette extension du réseau d'AEP permettra de créer un bouclage entre deux réseaux de distribution (Ex-SIAEP les Veys et réseau de Carentan-Saint-Hilaire-Petitville) permettant ainsi de sécuriser l'alimentation en eau potable d'une grande partie du territoire de Carentan les Marais.

Le Conseil Municipal de Carentan-Les-Marais par délibération du 20 mai 2025 a délibéré sur la cession d'environ 6.5 hectares. Cette cession permettra de couvrir la réalisation des travaux de réseaux AEP et EU pour assurer la desserte de la zone AUZgp et également de boucler deux parties du territoire communal aujourd'hui indépendantes. La sécurisation de l'alimentation en eau potable sera donc assurée pour les habitants de Carentan les Marais.

La gestion des eaux pluviales :

Le porteur de projet devra se conformer aux règles communes du règlement écrit du PLUI de la Baie du Cotentin. Celui-ci indique que cette gestion doit se faire sur le site.

Accès (route départementale RD 613)

Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP ACT n°13) sectorielle réalisée dans le cadre de la déclaration de projet pour mise en compatibilité du document d'urbanisme, la question de l'accès au site a été abordée et a fait l'objet d'une consultation du gestionnaire de la voirie (Agence technique départementale des marais). L'OAP projet annexée au dossier de concertation tient compte des prescriptions du gestionnaire de la voirie

↓ **Logements :**

Carentan-les-Marais pratique depuis plus de 10 ans maintenant une politique de rénovation urbaine volontariste en réhabilitant du bâti ancien en cœur de ville. Cette politique permet de voir actuellement la réhabilitation de deux immeubles anciens qui offriront d'ici 2026 une dizaine de logements sociaux.

Parallèlement la politique de maîtrise foncière menée et les études d'aménagement inhérentes offrent aujourd'hui à la commune de Carentan-Les-Marais la possibilité d'offrir aux nouveaux arrivants différents type de projet d'habitat.

La programmation à ce jour est constituée :

- D'un lotissement communal situé sur la RD 613 entre Isigny/Mer et Carentan-les-Marais actuellement commercialisé, il comprend 28 lots à bâtir et est idéalement situé entre deux bassins de vie à proximité du site objet de la présente concertation.
- D'un programme de 90 logements en cœur de ville (quartier Gloria) offrant du collectif privé (55 logements allant du T2 au T5), des parcelles à construire, des parcelles pouvant accueillir du logement intermédiaire et un programme de 7 logements individuels porté par un bailleur social. Ce programme est actuellement en cours de commercialisation et/ou de construction.

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Baie
l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et sc
Bilan de la concertation publique préalable

- Un second programme d'aménagement sur une emprise de 4.5 hectares à proximité du site objet de la présente concertation est en phase d'étude.
Les études de faisabilité prévoient près de 90 logements permettant une mixité entre logements collectif et lots à bâtir. La consultation pour le recrutement du maître d'œuvre est en cours avec un objectif de démarrage des travaux au cours de l'année 2026.

Enfin, la commune de Carentan-les-Marais maîtrise 6.4 hectares (Carentan et Montmartin en Graignes) de réserves foncières classés en 1AU permettant d'offrir un potentiel de 130 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

De plus, par un arrêté du 5 septembre 2025, la commune de Carentan-les-Marais est classée en zone B2 dans le cadre du zonage ABC.

Ce classement offre à la commune l'opportunité de diversifier l'offre de logements et d'anticiper les dynamiques de développement tout en visant un équilibre entre offre locative sociale et privée. »

Les habitants ont à présent accès, entre autres, aux dispositifs de réduction d'impôt Denormandie et Loc'Avantages. Cela permet aussi un accès facilité aux prêts à taux zéro pour les achats immobiliers.

3.3 Évolution du projet résultant de la concertation

- La population a pu s'exprimer sur le dossier de la DP MECDU. Toutes les observations ont été prises en compte et des réponses aux questions ont été apportées. La suite de la procédure MECDU (examen conjoint des personnes publiques et l'enquête publique) se poursuit en l'état.

Conclusion

Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération du conseil communautaire du 14 mai 2025 ont bien été respectées.

L'information et la participation du public se poursuivra notamment au moment de l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

Envoyé en préfecture le 14/10/2025

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE

Envoyé en préfecture le 14/10/2025

Publié le 14/10/2025

ID : 050-200042729-20250924-1583-DE

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Baie
l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et sa
Bilan de la concertation publique préalable

4. ANNEXE

Annexe 1 : Délibération du Conseil Communautaire du 14/05/2025



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme délibéré
après examen au cas par cas « ad hoc »
Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes de la Baie du Cotentin (50)**

N° MRAe 2025-6015

Avis conforme **rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33** **du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégalement le 4 septembre 2025, en présence de Guillaume
Choisy, Yoann Copard, Noël Jouteur, Christophe Minier et Arnaud Zimmermann

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses
activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis
conforme,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

Vu les arrêtés ministériels du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 27 février 2025, du 12 mars 2025, du 10 avril 2025, du 19 mai 2025 et du 17 juin 2025, portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la Baie du Cotentin (50), approuvé le 18 décembre 2024 ;

Vu l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale n° 2023-4719 relatif à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Hilaire-Petitville dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la réalisation du projet « Hommage aux héros » (50) en date du 22 février 2023 ;

Vu l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale n° 2024-5287 relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la Baie du Cotentin (50) en date du 16 mai 2024 ;

Vu la décision du préfet de la région Normandie n° 2025-6013 dispensant d'évaluation environnementale le projet de construction du site industriel de la Société normande d'air contrôlé (Snac) rue de la Fourchette sur la commune de Carentan-les-Marais (Manche) en date du 20 août 2025 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2025-6015, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la Baie du Cotentin (50) reçue complète du président de la communauté de communes de la Baie du Cotentin le 17 juillet 2025 ;

Avis conforme délibéré de la MRAe Normandie n° 2025-6015 en date du 4 septembre 2025

Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

de la communauté de communes de la Baie du Cotentin (50)

Considérant que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la Baie du Cotentin (50) vise, dans le cadre d'une déclaration de projet, à permettre la réalisation d'une usine de la Société Normande d'Air Contrôlé (Snac) le long de la rue de la Fourchette (route départementale - RD - 613), sur la commune de Carentan-les-Marais ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLUi se traduit par :

- le reclassement des deux parcelles cadastrales ZE 0017 et 0076, d'une superficie de 5,6 hectares et actuellement classées en zone AUZgp (encore non-ouvertes à urbanisation, réservées à destination d'équipements collectifs et services publics), en zone 1AUZb, permettant l'ouverture immédiate à urbanisation pour d'autres destinations, dont les activités industrielles ;
- l'intégration d'une nouvelle OAP sectorielle, notée « OAP ACT n°13 » et dénommée Saint-Hilaire-Petitville - La Fourchette, définissant les prescriptions pour l'aménagement du secteur ;

Considérant que le secteur concerné par le projet de mise en compatibilité du PLUi est situé :

- au sein du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin ;
- à 900 mètres (m) des sites Natura 2000, zone spéciale de conservation « *Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys* », (référéncée)FR2500088), et zone de protection spéciale « *Basses Vallées du Cotentin et Baie des Veys* », (FR2510046) ;
- à 900 m des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I et II les plus proches ;
- en bordure de zones humides identifiées en 2022 au nord et à l'ouest du secteur ;

Considérant que le PLUi de communauté de communes de la Baie du Cotentin, approuvé le 18 décembre 2024, a fait l'objet d'une évaluation environnementale et de l'avis susvisé de l'autorité environnementale du 16 mai 2024 ; que le secteur concerné par la mise en compatibilité du PLUi est déjà classé en zone AU du PLUi en vigueur ; que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers induite par la possibilité d'urbanisation immédiate de ce secteur s'inscrit dans le décompte de l'enveloppe de consommation foncière établi dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi ; que le secteur concerné par la mise en compatibilité du PLUi s'inscrit également dans un périmètre ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre d'un projet d'aménagement intitulé « *Hommage aux héros* », dont l'état initial de l'environnement et l'expertise pédologique des sols des zones humides sont joints au dossier ; que la mise en compatibilité avec ce projet du PLU de la commune de Saint-Hilaire-Petitville, commune déléguée de la commune de Carentan-les-Marais, a fait l'objet de l'avis de l'autorité environnementale du 22 février 2023 susvisé ; que les enjeux environnementaux du secteur, notamment la présence de zones humides à proximité immédiate et de haies, sont identifiés et qu'ils ont été pris en compte dans la nouvelle OAP envisagée ;

Rend l'avis qui suit :

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la Baie du Cotentin (50) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **Il n'est en**

Avis conforme délibéré de la MRAe Normandie n° 2025-6015 en date du 4 septembre 2025

Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes de la Baie du Cotentin (50)

conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes de la Baie du Cotentin (50) rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier de consultation du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLUi est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 4 septembre 2025

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale

Signé

Guillaume CHOISY

Procès-verbal d'examen du projet

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin (CCBDC)

Carentan les marais, le 14/10/2025

Présents :

- Jean-Claude COLOMBEL, Président CCBDC
- Jérôme LEMAITRE, 2^{ème} Vice-Président CCBDC, Adjoint au Maire de Carentan-les-Marais
- Rémy POCHÉZ Représentant de la DDTM
- Arthur LENGRONNE Représentant du SAGE Douve-Taute
- Anne-Solène FOSSARD, Directrice Générale des Services à la mairie de Carentan-les-Marais (CLM)
- Gaétan BRIENNE Alternant à la mairie Carentan-les-Marais
- Karine MORLET, Responsable du service urbanisme CCBDC
- Magali LELONG, Directrice adjointe de la CCBDC
- Julien LOPES, Chef de projet GAMA Environnement
- François HERBETTE, Chef de projet Geostudio

1. Excusés

- Agence Régionale de Santé de Normandie : a rendu un avis sur le projet de cas par cas
 - Chambre d'Agriculture de la Manche : a transmis un avis favorable
 - Chambre des Métiers et de l'Artisanat : a transmis un avis favorable
 - Syndicat Mixte du Pays du Cotentin – ScoT
- (cf Fiche de présence)

2. Présentation de la procédure et du contexte

Le projet déclaré et qui emporte une mise en compatibilité du PLUi de la CC Baie du Cotentin porte sur un développement de la Société Normande d'Air Contrôlé (SNAC).

La SNAC, représentée par la société Airvance, présente un projet de développement qui est majeur pour l'emploi sur le territoire intercommunal. L'un des principaux souhaits formulés par l'entreprise est de maintenir son activité à Carentan-les-Marais, commune sur laquelle elle est implantée depuis maintenant plus de 50 ans. Toutefois, le projet envisagé nécessite une superficie de terrain qui dépasse les capacités du site où l'entreprise est actuellement installée (au sein de la zone d'activités de Pommenauque à CLM).

Dans le cadre de son projet d'évolution, la SNAC a tout d'abord présenté un cahier des charges précis, notamment en ce qui concerne les caractéristiques du terrain, indispensables pour la bonne conduite du projet :

- une emprise d'au moins 6ha (60 000 m²) en un seul tenant, pour avoir la capacité d'accueillir du bâti sur une emprise au sol qui approche les 2ha, ainsi que des espaces de stationnement et de stockage conséquents) ;
- une implantation à Carentan, commune historique de l'entreprise, tout en étant à une distance raisonnable du centre-ville et de ses commodités.

La Commune et la Communauté de Communes ont alors mené une phase d'exploration foncière approfondie afin d'identifier un site d'implantation adapté. La recherche du terrain adéquat s'est tout d'abord orientée dans les zones urbanisables immédiatement (sans report dans le temps) et situées en zones d'activités économiques déterminées par le PLUi de la Baie du Cotentin (zones Uz et AUz). Deux sites ont été identifiés. Pour autant, il s'est avéré qu'aucun d'entre eux n'était mobilisable au sein des zones d'activités existantes. Ces terrains ne répondaient pas totalement aux critères retenus, principalement en raison d'une superficie insuffisante pour répondre aux besoins du projet. Un troisième site, détenu par un opérateur privé a été examiné. Malgré un foncier suffisant le propriétaire a clairement exprimé son refus de céder ou mobiliser ses parcelles.

Il a donc été décidé d'étendre géographiquement la recherche et d'inventorier les terrains à la fois situés à proximité des principaux axes de circulation et répondant aux besoins exprimés par la SNAC.

Ainsi le terrain aujourd'hui envisagé constitue l'unique localisation possible à l'issue de cette phase d'exploration. Le choix retenu pour la nouvelle implantation de l'entreprise porte sur les parcelles 485 ZE 17 et 485 ZE 76, acquises par la commune de Carentan-les-Marais souhaitant disposer de disponibilité foncière pour accompagner le développement économique de son territoire.

Monsieur Pochez de la DDTM s'interroge sur le devenir du terrain actuellement occupé par l'entreprise SNAC .

En réponse, Madame LELONG indique que plusieurs entreprises sont déjà en train de se positionner pour s'y implanter après le départ de la SNAC. Il n'y a pas d'inquiétude particulière à avoir. La commune de Carentan-les-Marais est attractive et le terrain en question ne deviendra pas une friche.

Monsieur COLOMBEL précise que le groupe Airvance, auquel appartient l'entreprise SNAC, constitue une société familiale, désireuse de créer de l'emploi sur le territoire de la CCBDC.

3. Le projet envisagé

L'aménagement du site se ferait en deux phases :

- 1^{ère} phase : 1,34 ha de surface opérationnelle, comprenant la construction de locaux techniques, administratifs et de locaux de vie (salle de formation, bureaux, stockage...)
- 2^{ème} phase : 0,44 ha pour une future extension des bâtiments sur site.

Le projet intègre l'obligation de recul de 100m par rapport à l'axe de la RN13, classée en tant que route à grande circulation (application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme).

Il intègre également la nécessité de préserver autant que possible les linéaires de haies présentes sur le site, tout en observant un recul significatif vis-à-vis des zones humides voisines.

Monsieur POCHEZ de la DDTM demande si l'entreprise tient-elle compte de la loi APER dans son projet, avec la couverture des espaces de stationnement par des installations photovoltaïques ?

Madame LELONG indique que ce point est encore au stade de la réflexion. Le projet se trouve aujourd'hui à l'étape de la recherche de la maîtrise d'œuvre. Ce type d'installation se décidera au moment du dépôt de permis.

Monsieur LENGRONNE du SAGE Douve-Taute : y a-t-il une distance précise fixée par le PLUi pour l'implantation des constructions vis-à-vis des zones humides ?

Madame MORLET déclare que l'OAP affiche un principe de recul à observer pour les futures constructions. Monsieur HERBETTE ajoute que l'OAP ne précise pas de distance particulière. Le futur projet devra donc respecter ce principe de recul qui devra être significatif, dans un rapport de compatibilité.

Madame LELONG : le projet dessiné par l'entreprise a été ajusté en concertation avec la collectivité, avec notamment la prise en compte des éléments naturels à préserver (linéaires de haies, zones humides).

4. La mise en compatibilité du PLUi

Les évolutions apportées au PLUi pour permettre sa mise en compatibilité portent sur :

- Un changement dans le règlement graphique (zonage) : 5,5ha de l'actuelle zone AUZgp seront désormais classés en zone 1AUZb – zone déjà réglementée dans le PLUi approuvé en décembre 2024, ce qui n'entraîne donc pas de changement au niveau du règlement écrit
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, spécifique à cette zone 1AUZb, afin d'encadrer l'aménagement du site, en cohérence avec le projet de la SNAC.

Monsieur POCHEZ de la DDTM relève le fait que le PADD pointe la zone AUZgp comme étant destinée au développement d'un projet d'intérêt touristique. Pour autant, le changement de zonage conserve l'équivalent de 8ha en zone AUZgp, ce qui n'empêche pas de mener à terme le projet d'intérêt touristique à cet endroit. Il n'y a donc pas incompatibilité avec les orientations du PADD.

Néanmoins, Monsieur POCHEZ s'interroge sur le choix de la procédure : pourquoi ce choix de procéder à une DPMECDU sans modification du PADD alors que la procédure aurait pu permettre de le faire ? Auquel cas, pourquoi ne pas avoir choisi de procéder plutôt à une modification de droit commun ? Le fait de procéder à une DPMECDU oblige à justifier de l'intérêt général du projet, ce qui aurait été évitable dans le cas d'une modification de droit commun.

Madame FOSSARD et Monsieur COLOMBEL indiquent que la commune de Carentan-les-Marais et la CCBC ont consulté les services de l'Etat en amont du lancement de la procédure et qu'il leur a été conseillé de s'engager dans ce type de procédure.

Madame MORLET ajoute que la procédure de DPMECDU correspondait mieux à la situation, avec un projet important pour le territoire, en phase avec le PADD. Elle indique également que cette procédure de DPMECDU a le mérite de concentrer l'évolution du PLUi sur un point bien précis qu'il convient de traiter avec une certaine urgence pour la collectivité et ce, sans qu'il soit pour l'heure envisagé d'ouvrir la porte à d'autres modifications du PLUi. Cela interviendra plus tard, dans le cadre d'une autre procédure.

Monsieur POCHEZ de la DDTM mentionne un dysfonctionnement du poste de relevage de la Taute. Madame FOSSARD confirme que ce poste est actuellement non conforme, avec des débordements possibles en cas de fortes pluies. Elle ajoute qu'une correction est en cours et assurée par la régie « eau » de CLM. Ce problème devrait être solutionné dans les prochains mois. Madame FOSSARD déclare par ailleurs que la STEP de Carentan-les-Marais est aujourd'hui en capacité suffisante pour absorber de nouveaux besoins en traitement des eaux usées.

Monsieur LENGRONNE du SAGE Douve-Taute : l'adduction en eau et la capacité du réseau sont-elles suffisantes pour répondre aux besoins futurs de la SNAC ?

Madame FOSSARD indique que la commune de Carentan-les-Marais assure la distribution d'eau sur son territoire.

Madame MORLET déclare que l'entreprise n'utilise pas de process industriel consommateur d'eau. La seule consommation revient en réalité aux usages quotidiens pour le personnel de l'entreprise (alimentation en eau potable, sanitaires ...). Les questions relatives aux réseaux, défense incendie, accès routier, ont été discutés entre l'entreprise et les différents gestionnaires au préalable.

5. Conclusion

Les représentants de la DDTM et du SAGE Douve-Taute se déclarent favorable au projet présenté et à la mise en compatibilité du PLUi de la Baie du Cotentin.

Madame MORLET : indique que la Chambre d'Agriculture s'est elle aussi déclarée favorable au projet et à la mise en compatibilité du PLUi, sous prétexte que la procédure porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone déjà visée dans ce sens par le document d'urbanisme approuvé en 2024.

Madame MORLET : rappelle que la CCBDC avait fixé le 13 octobre 2025 comme date butoir pour que les personnes publiques associées émettent leur avis sur la procédure. Toutefois, elle précise que si des avis parviennent à la CCBDC dans les prochains jours, ils pourront être intégrés au dossier d'enquête publique qui sera menée entre le 17 novembre et le 1^{er} décembre 2025.

Monsieur COLOMBEL remercie les participants à cette réunion et clôture la séance.

PLUI de la Baie du Cotentin

FICHE DE PRESENCE



Examen conjoint avec les personnes publiques associées _ mardi 14 octobre

NOM	Prénom	STRUCTURE	Visa
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES			
Monsieur le Prefet	Marc CHAPPUIS	Préfecture	/
Sous Prefet de Cherbourg	Jean RAMPON	Sous PREF	/
LUTHI- MAIRE	YANNICK	DDTM Nord	/
MARTIN	Grégoire	DDTM Nord	/
POCHEZ	Rémi	DDTM Saint Lô	P.h
ROBIN	Patrice	DDTM Saint Lô	/
TERLEZ	Hélène	Région Normandie - SRADDET	/
DURAND	Mathieu	Région Normandie	/
CULERON	Patrice	Conseil Départemental - Agence Technique Marais	(vraie mairie CLM Apm)
LAFRECHOUX	Coralie	Conseil Départemental	/
LENGRONNE	Arthur	SAGE Douve-Taute	Sonja
LEPELTIER	Sabrina	Agence Régionale de Sante	excusée (avis projet entreprise)
GARBIN	Hélène	Chambre d'Agriculture	excusée
LAMARE	Claire	Chambre d'Agriculture	excusée - avis favorable
RIMBERT	Joelle	Parc naturel Régional des Marais du cotentin et du Bessin	/
SAVARY	Manuel	Comité Régional de la conchyliculture Normandie/ mer du Nord	excusé
SIMON	Coralie	CCI OUEST Normandie	excusée
RIQUET	Bénédicte	Chambre des métiers et de l'artisanat Direction Régionale Service aux Entreprises et Territoires	excusée
CONCEPTION	Hélène	Chambre des métiers et de l'artisanat Direction Régionale Service aux Entreprises et Territoires	excusée - avis favorable
		SCOT du Pays du Cotentin	excusé
		INAO	/

PLUI de la Baie du Cotentin

FICHE DE PRESENCE

NOM	Prénom	STRUCTURE	Visa
LENGRONNE	Arthur	SAGE Douve/ Taute	Sénégal
Mougard-champion	Célesté	SAGE de la vire	mutualisation
CCBDC - CLM- Bureaux d'études			
Colombel	Jean Claude	Président	
LEMAÎTRE	Jérôme	Vice Président	
LELONG	Magali	Directrice adjointe	
MORLET	Karine	Responsable urbanisme	
LHONNEUR	Jean Pierre	CLM_ M le maire	excuse
FOSSARD	Anne Solène	CLM_ DGS	ARR
HEBERT	François	BE_ Géostudio	présent
GARNIER	Grégory	BE_ Gama Environnement	présent
BRIENNE	Gaelan	ville de CLM	

Avis - PPA - SCoT

Karine MORLET

Objet:

TR: PLUi Baie du cotentin_ MECDU- réunion examen conjoint des PPA _ mardi 14 octobre à 10h

De : GINESTET Julien <julien.ginestet@lecotentin.fr>

Envoyé : vendredi 17 octobre 2025 14:21

À : Magali LELONG <m.lelong@ccbd.fr>

Cc : BOUSSELMAME Nouredine <nouredine.bousselmame@cherbourg.fr>; KIES Laurent <laurent.kies@lecotentin.fr>; jean-rafael nicolini <jean-rafael.nicolini@lecotentin.fr>

Objet : Re: PLUi Baie du cotentin_ MECDU- réunion examen conjoint des PPA _ mardi 14 octobre à 10h

Bonjour Madame LELONG,

Nous vous remercions pour votre invitation à participer à la réunion d'examen conjoint relative à la procédure de DPMECDU n°1.

Malheureusement, nous n'avons pas pu être présents à cette réunion.

Nous vous prions de bien vouloir nous en excuser et nous restons preneurs du compte rendu des échanges qui y seront présentés.

Vous trouverez ci-dessous nos observations concernant cette procédure.

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Baie du Cotentin a eu lieu le 18 décembre 2024.

À la page 11 du rapport de présentation – Livret 2 Choix et Justifications, il est précisé : « Le projet de PLUi repose sur un potentiel de consommation de l'espace en extension urbaine évalué à environ 115 ha pour 14 ans :

- 54,5 ha pour les activités économiques dont touristiques, dont 1,5 ha pour le mémorial à Ravenoville ;
- 50 ha pour l'habitat (dont 37 ha en extension urbaine et 13 ha compris dans l'enveloppe urbaine) ;
- 11 ha pour les équipements collectifs (dont près de 3 ha pour le cimetière de Carentan). »

La présente réunion visait à présenter le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la Baie du Cotentin pour l'implantation d'un site industriel.

Cette procédure est motivée par la volonté de l'entreprise SNAC, implantée à Carentan-les-Marais, de développer son activité.

L'opération représenterait une consommation foncière d'environ 4,7 ha réellement urbanisés sur une parcelle de 5,5 ha, conduisant à l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUzgp.

Il convient de rappeler que le SCoT du Pays du Cotentin est actuellement en cours de modification afin d'intégrer les dispositions de la loi « Climat et Résilience » relatives au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à savoir la réduction de 50 % de la consommation des zones constructibles de 2011 à 2020, tout en tenant compte des consommations observées depuis 2021 et à la mise en compatibilité avec le SRADDET normand.

Dans ce contexte, l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur actuellement constitué de terres agricoles (grandes cultures) doit s'accompagner d'une réflexion stratégique sur la modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière.

Je vous rappelle que l'approbation de la modification du SCoT est prévue pour 2027. Ainsi, il apparaît nécessaire d'assurer la cohérence de votre PLUi avec ce cadre réglementaire, notamment par la mise en place d'une stratégie de planification permettant la "zanification" du PLUi avant 2028 et que cette ouverture impliquera donc un effort supplémentaire pour respecter cette obligation.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces observations.
Bien cordialement,

p.p. Monsieur Noureddine BOUSSELMAME,
Président du Syndicat Mixte du SCOT du Pays du Cotentin



Julien GINESTET

Téléphone : 02.33.88.15.49 / 06.81.92.15.33

Communauté d'agglomération du Cotentin

Situation du service :

Mairie déléguée de Tourlaville

109 avenue des Prairies

50110 CHERBOURG-EN-COTENTIN

Adresse postale :

Hôtel Atlantique

Boulevard Félix Amiot

50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN

Pensez à l'environnement : Imprimez ce mail seulement si c'est nécessaire

De: "Magali LELONG" <m.lelong@cbbdc.fr>

À: "Mme Morlet" <k.morlet@cbbdc.fr>, "perrine serre" <perrine.serre@manche.gouv.fr>, "CATTIAUX Olivier (Chef de service)" <olivier.cattiaux@manche.gouv.fr>, "MARTIN Grégoire - DDTM 50/DT Nord" <gregoire.martin@manche.gouv.fr>, "remi pochez" <remi.pochez@manche.gouv.fr>, "DDTM de la Manche" <patrice.robin@manche.gouv.fr>, "DURAND région" <mathieu.durand@laregionnormandie.fr>, "Conseil Départemental urbanisme" <urbanisme@manche.fr>, "Conseil Départemental de la Manche" <coralie.lafrechoux@manche.fr>, "CULERON Patrice" <Patrice.CULERON@manche.fr>, "sabrina lepeltier" <sabrina.lepeltier@ars.sante>, "ARS-NORMANDIE-SE50" <ARS-NORMANDIE-SE50@ars.sante.fr>, "helene garbin" <helene.garbin@normandie.chamagri.fr>, "Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin" <jrimbert@parc-cotentin-bessin.fr>, "CCI de Cherbourg" <coralie.simon@normandie.cci.fr>, "Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Manche" <briquet@cma-normandie.fr>, "urbanisme" <urbanisme@lecotentin.fr>, vbara@parc-cotentin-bessin.fr, accueil@svsl.fr, "florian fontanaud" <florian.fontanaud@laregionnormandie.fr>, sagedouvetaute@parc-cotentin-bessin.fr, "c dufour" <c.dufour@inao.gouv.fr>, "Institut National de l'Origine et de la Qualité- Délégation Territoriale Ouest" <e.leveau@inao.gouv.fr>, "Section Régionale de la Conchyliculture Normandie-Mer du Nord" <contact@crc-nmn.fr>, "Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Manche" <hconception@cma-normandie.fr>, accueil50@normandie.chamagri.fr, "yannick luthi-maire" <yannick.luthi-maire@manche.gouv.fr>
Cc: "Anne-Solène FOSSARD" <as.fossard@carentan.fr>

Envoyé: Lundi 6 Octobre 2025 08:57:57

Objet: PLUI Baie du cotentin_ MECDU- réunion examen conjoint des PPA _ mardi 14 octobre à 10h

Bonjour à tous,

Dans le cadre de la réunion d'examen conjoint des PPA prévue le 14 octobre prochain (invitation ci-dessous), je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le support qui fera l'objet de nos échanges.

Je vous en souhaite bonne réception,

Très belle journée à tous,

AVIS PPA



FR-CL-JG

Objet :
Mise en compatibilité du PLUi
de la Baie du Cotentin

Communauté Communes de la Baie du Cotentin
A l'attention de M. Jean-Claude COLOMBEL
Président
2 Le Haut Dick - CS 70339
CARENTAN

50500 CARENTAN-LES-MARAIS

Saint-Lô, le 13 octobre 2025

Siege Social
Maison de l'Agriculture
Rue de la Paix
50009 Saint-Lô cedex
Tel 02 33 06 48 48
arcs@normandie-chambagri.fr

Antenne de Valognes
Espace d'actes d'Amanceville
73 route de la Ferme
50700 Valognes
Tel 02 33 95 46 00
valognes@normandie-chambagri.fr

Antenne de Saint-Lô/Coutances
Avenue de Paris
50009 Saint-Lô cedex
Tel 02 33 06 46 73
saint-lo@normandie-chambagri.fr

Antenne d'Avranches/Romagny
1 rue Emmanuël
St Julien sous Avranches
50300 Avranches
Tel 02 33 79 41 70
avranches@normandie-chambagri.fr

Monsieur le Président,

Par mail en date du lundi 8 septembre 2025, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de mise en compatibilité du PLUi de la Baie du Cotentin par la réalisation d'une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées le mardi 14 octobre 2025.

L'examen du dossier conduit la Chambre d'agriculture à considérer que le projet de mise en compatibilité du PLUi ne porte que sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUzgp afin de répondre au besoin d'une entreprise souhaitant se développer en surface et en moyen humain.

Le site retenu pour accueillir l'entreprise, une parcelle agricole de près de 5,5ha, est aujourd'hui zonée en « AUzgp » et est en propriété de la commune de Carentan-les-Maraïs. Ainsi, cette zone avait déjà vocation à être urbanisée à long terme.

Par conséquent, l'urbanisation à court terme du site, via la classification des parcelles en « 1AUzb », ne porte que peu atteinte à l'économie agricole globale du territoire.

En conclusion, la Chambre d'agriculture émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de mise en compatibilité du PLUi de la Baie du Cotentin.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes salutations distinguées.

LE PRESIDENT

François RIHOUE



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Normandie
02 33 06 48 48
normandie-chambagri.fr





MARAIS DU COTENTIN ET DU BESSIN
UN PARC NATUREL RÉGIONAL EN TRANSITION



SAGE
Douve
Taute



Carentan-Les-Marais, le 17 octobre 2025

Réf : ALE/2025 - 169

Communauté de Commune de la Baie du
Cotentin
Service Urbanisme
2 Le Haut-Dick
50500 Carentan-Les-Marais

Dossier suivi par : Arthur LENGRONNE, Animateur du SAGE Douve - Taute
(06 10 57 71 28 – sagedouvetaute@parc-cotentin-bessin.fr)

Objet : Avis du Président de la CLE du SAGE Douve – Taute sur la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLUI de la Baie du Cotentin pour l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUZgp suite à la réunion de présentation du 14/10/2025

Monsieur le Président,

L'objectif de cette modification du zonage du PLUI est de permettre à l'entreprise SNAC de construire de nouveaux locaux permettant de relocaliser une partie de sa production industrielle. D'après les éléments fournis, 5,5 Ha de la zone AUZgp seront modifiés en zone 1AUZb afin de l'ouvrir à l'urbanisation dont au maximum 4,7 ha seront mobilisés pour l'implantation de l'entreprise SNAC.

Les pièces du dossier indiquent que des éléments paysagers d'intérêt écologique sont présents sur les parcelles concernées par le projet. Il s'agit de haies et d'une zone humide qui sont intégrées dans la proposition d'aménagements de manière à préserver ces éléments. En effet, la nouvelle OAP n°13 précise que « *Les abords des zones humides seront pris en compte. A ce titre, l'opération devra prévoir l'aménagement d'espaces naturels dans la continuité des zones humides de façon qu'aucune construction ne vienne jouxter les zones humides* ». De cette manière, la zone humide et ses abords sont protégés de la destruction.

Monsieur Jean-Pierre Lhonneur, Président de la CLE du SAGE Douve – Taute émet un avis favorable à la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLUI de la Baie du Cotentin pour l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUZgp.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Président de la Commission Locale de l'Eau
du SAGE Douve-Taute,
M. Jean-Pierre LHONNEUR**



Karine MORLET

De: Joëlle RIMBERT <jrimbert@parc-cotentin-bessin.fr>
Envoyé: lundi 27 octobre 2025 11:15
À: Karine MORLET
Objet: Re: PLUI Baie du cotentin_ MECDU- PV examen conjoint des PPA _ mardi 14 octobre_ pour avis

Monsieur le Président,


vous avez sollicité le Parc pour produire un avis sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLUI de la Baie du Cotentin, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUzgp du PLUI de la Baie du Cotentin pour répondre à un besoin d'une entreprise souhaitant se développer en surface et en moyen humain, et vous en remercie.

Je souhaitais porter à votre connaissance les conséquences juridiques issues de la perte temporaire de classement du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin, depuis le 10 février 2025.

En attendant le renouvellement de ce classement, qui doit intervenir au début de l'année 2026, la Charte perd sa portée juridique. Elle n'est plus opposable aux documents d'urbanisme. Le syndicat mixte ne doit plus être consulté sur les documents listés à l'article R.333-15 du code de l'environnement ni sur les études d'impact au titre de l'article R. 333-14 du code de l'environnement,

En conséquence, je suis dans l'impossibilité de vous donner un avis dans les délais impartis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

 Joëlle Rimbart | 02 33 71 62 40 - 06 35 10 95 25
 Responsable du Pôle aménagement, développement et cadre de vie
 En charge de l'urbanisme et du paysage Absente le vendredi
 2071 route de Saint-Côme, Saint-Côme-du-Mont, 50500 Carentan-les-Marais | 02 33 71 61 90
 Un Parc en transition | www.parc-cotentin-bessin.fr

De: "Karine MORLET" <k.morlet@ccbd.fr>

À: "perrine serre" <perrine.serre@manche.gouv.fr>, "olivier cattiaux" <olivier.cattiaux@manche.gouv.fr>, "MARTIN Grégoire - DDTM 50/DT Nord" <gregoire.martin@manche.gouv.fr>, "remi pochez" <remi.pochez@manche.gouv.fr>, "patrice robin" <patrice.robin@manche.gouv.fr>, "DURAND_région" <mathieu.durand@laregionnormandie.fr>, "Conseil Départemental_urbanisme" <urbanisme@manche.fr>, "coralie lafrechoux" <coralie.lafrechoux@manche.fr>, "CULERON Patrice" <Patrice.CULERON@manche.fr>, "sabrina lepeltier" <sabrina.lepeltier@ars.sante>, "ARS-NORMANDIE-SE50" <ARS-NORMANDIE-SE50@ars.sante>, "helene garbin" <helene.garbin@normandie.chamagri.fr>, "RIMBERT Joëlle" <jrimbert@parc-cotentin-bessin.fr>, "coralie simon" <coralie.simon@normandie.cci.fr>, briquet@cma-normandie.fr, "URBANISME" <urbanisme@lecotentin.fr>, "Arthur LENGRONNE" <alengronne@sdeau50.fr>, accueil@svsl.fr, "florian fontanaud" <florian.fontanaud@laregionnormandie.fr>, "c dufour" <c.dufour@inao.gouv.fr>, "e.levreau@inao.gouv.fr" <e.levreau@inao.gouv.fr>, "Comité Régional conchyliculture" <contact@crc-nmn.fr>, "CONCEPTION Hélène" <hconception@cma-normandie.fr>, "yannick luthi-maire" <yannick.luthi-



DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUI

NOTICE DE PRESENTATION

PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BAIE
DU COTENTIN

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE

S²LO

gama

géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE



SOMMAIRE

Présentation.....5

1. Objectif de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi 7
2. Procédure.....7
 - Examen conjoint et étude du projet avec les personnes publiques associées.....7
 - Enquête publique.....7
 - Prise en compte des avis et approbation par le Conseil Communautaire9
 - Mise en application9
 - Evaluation environnementale9

Déclaration de projet.....11

1. Présentation du projet.....13
 - La commune de Carentan-les-Marais13
 - Le choix de la localisation du site de projet13
 - Principales caractéristiques du site15
 - Principales caractéristiques du projet16
2. Intérêt général du projet.....18
 - Le site actuellement occupé par l'entreprise SNAC 18
 - Les objectifs du projet porté par la SNAC.....18

Un projet qui va dans le sens de l'intérêt général pour le territoire intercommunal..... 18

Mise en compatibilité du PLUi 21

1. Modification du zonage.....23
2. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 25

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE



Présentation

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le 29/01/2026
ID : 050-200042729-20260128-1628-DE





1. Objectif de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi

Le Conseil Communautaire de la CC Baie du Cotentin a approuvé en date du 18 décembre 2024 son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi de la CCBC traite d'un projet de relocalisation d'une entreprise déjà présente sur le territoire, pour l'installer sur une nouvelle zone, plus adaptée à ses besoins et à ses projets d'évolutions futures, sur la commune de Carentan-les-Marais.

Ce projet présente un intérêt général pour le territoire de la CCBC comme il en est fait la démonstration ci-après, mais n'est pas autorisé par le PLUi en application sur la commune de Carentan-les-Marais. Le document d'urbanisme doit donc être mis en compatibilité avec le projet présenté afin de modifier ses pièces 3a. (règlement), 3c, 3d1, 3d2 et 3e (règlement graphique). Pour ce faire, le Conseil Communautaire de la CC Baie du Cotentin a délibéré en date du 14 mai 2025 pour engager la mise en compatibilité de son PLUi.

2. Procédure

Le projet d'ouverture à l'urbanisation pour permettre le déplacement d'une entreprise se révèle être d'intérêt général comme cela est expliqué à travers la partie « *Déclaration de projet* » ci-après. La déclaration de projet réalisée emporte ainsi une « mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général », comme le prévoit le code de l'Urbanisme à travers ses articles L.153-54 à L.153-59.

Examen conjoint et étude du projet avec les personnes publiques associées

Le projet présenté doit être examiné conjointement comme le prévoit l'article L.153-54 du code de l'Urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Enquête publique

Mise en compatibilité et enquête publique

Article L.153-55 du code de l'Urbanisme :

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement : [...] »

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas. Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Article L.153-57 du code de l'Urbanisme :

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune : [...] »

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

Encadrement de l'enquête publique

Textes régissant l'enquête publique

L'enquête publique réalisée pour cette mise en compatibilité du PLUi est encadrée par le code de l'Urbanisme et celui de l'Environnement, à travers les articles suivants :

- Code de l'Urbanisme : articles L.153-55 à L.153-20 et articles R.153-8 à R.153-10 ;
- Code de l'Environnement, chapitre III du titre II du livre Ier : articles L.123-1 à L.123-19 et articles R.123-1 à R.123-27.

Code de l'Urbanisme, article R.153-8 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Code de l'Environnement, article R.123-8 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou au III de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du

code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

L'enquête publique dans la procédure de mise en compatibilité

L'enquête publique s'insère dans la procédure de mise en compatibilité du PLUi. Elle permet d'assurer l'information et la participation du public, tout en veillant à la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont analysées et prises en considération par le maître d'ouvrage, mais par l'autorité compétente pour rendre une décision.

Avant l'engagement de l'enquête publique, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité suit le cheminement suivant :

- La phase d'études, avec la mise au point du projet de mise en compatibilité, accompagné d'une évaluation environnementale ;
- Notification du projet à l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale – la MRAe) et aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- Notification du projet à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Examen conjoint du projet avec les Personnes Publiques Associées.

S'en suit la saisine du tribunal administratif par le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal afin de demander la nomination d'un

commissaire enquêteur. Puis l'arrêté pour l'ouverture de l'enquête publique est pris par le Président de l'EPCI, notamment pour déterminer des conditions d'organisation de l'enquête (période d'enquête, permanences, lieux de consultation du dossier, ...).

L'enquête publique s'étend sur une durée d'un mois minimum et doit porter sur l'intérêt général du projet sur la mise en compatibilité du PLUi qui en résulte.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et est clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du plan et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité compétente le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

L'EPCI doit alors analyser l'ensemble des remarques émises et définir les points du dossier à modifier ou améliorer.

Après avoir procédé à l'évolution du dossier pour répondre aux conclusions de l'enquête et aux demandes des Personnes Publiques Associées, l'EPCI procède par la voix de son Conseil Communautaire à l'adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi. La collectivité doit ensuite procéder aux mesures de publicité et d'information obligatoires, tel que le prévoit l'article R.153-21 du code de l'urbanisme.

Les décisions pouvant être retenues au terme de l'enquête

Le projet de mise en compatibilité du PLUi soumis à enquête publique pourra être modifié afin de prendre en compte les conclusions du commissaire-enquêteur, les souhaits exprimés par le public et par les personnes publiques associées, tout en respectant l'économie générale du projet.

Prise en compte des avis et approbation par le Conseil Communautaire

Code de l'Urbanisme, article L.153-58 :

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune. »

Code de l'Urbanisme, article R.153-15 :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique : [...] »

2° [...] Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

Mise en application

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi éventuellement modifiée pour tenir compte des remarques, sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la CC Baie du Cotentin, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du projet.

Après délibération de l'EPCI, « l'acte [...] mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26 » (art. L.153-59 du code de l'Urbanisme).

Evaluation environnementale

En application des articles L.104-2 et L.104-3 du Code de l'urbanisme, lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

Une demande d'examen au cas par cas a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Normandie le 11 juillet 2025.

La MRAe a remis son avis à la CC Baie du Cotentin le 4 septembre 2025, à travers lequel elle indique que « la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la Baie du Cotentin (50) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et qu'en conséquence il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale ».

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE



Déclaration de projet

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le 29/01/2026
ID : 050-200042729-20260128-1628-DE



Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE



COMMUNAUTE DE
COMUNES DE LA

Baie du Cotentin

1. Présentation du projet

La commune de Carentan-les-Marais

Située en région Normandie, dans le département de la Manche, la commune de Carentan-les-Marais est une commune nouvelle issue d'une vaste fusion de communes réalisées en plusieurs phases, entre 2016 et 2019.

La population recensée sur la commune comptait 10220 habitants en 2022. A la suite de ces multiples fusions de communes, la superficie du territoire communal est donc conséquente, avec plus de 130 km².

Carentan-les-Marais constitue la porte d'entrée du Cotentin, à mi-chemin entre les agglomérations de Cherbourg et Caen.

La commune de Carentan les Marais bénéficie d'un positionnement géographique privilégié, elle est très accessible aussi bien du point de vue routier (RN13 reliant Caen à Cherbourg, et RN 174 reliant Carentan à Saint-Lô et l'A84) que du point de vue ferroviaire (la commune est desservie par la ligne de chemin de fer reliant Paris à Cherbourg)

La commune est membre de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin regroupant 23 communes pour un peu plus de 23 000 habitants. Carentan-les-Marais représente ainsi près de la moitié des habitants de la CCBC.

Le choix de la localisation du site de projet

La SNAC (Société Normande d'Air Contrôlé), représentée par la société Airvance, présente un projet de développement qui est majeur pour l'emploi sur le territoire intercommunal. L'un des principaux souhaits formulés par l'entreprise est de maintenir son activité à Carentan-les-Marais, commune sur laquelle elle est implantée depuis maintenant plus de 50 ans. Toutefois, le projet envisagé nécessite une superficie de terrain qui dépasse les capacités

du site où l'entreprise est actuellement installée (au sein de la zone d'activités de Pommeauque).

Dans le cadre de son projet d'évolution, la SNAC a tout d'abord présenté un cahier des charges précis, notamment en ce qui concerne les caractéristiques du terrain, indispensables pour la bonne conduite du projet :

- une emprise d'au moins 6ha (60 000m²) en un seul tenant, pour avoir la capacité d'accueillir du bâti sur une emprise au sol qui approche les 2ha, ainsi que des espaces de stationnement et de stockage conséquents) ;
- une implantation à Carentan-les-Marais, commune historique de l'entreprise, tout en étant à une distance raisonnable du centre-bourg et de ses commodités.

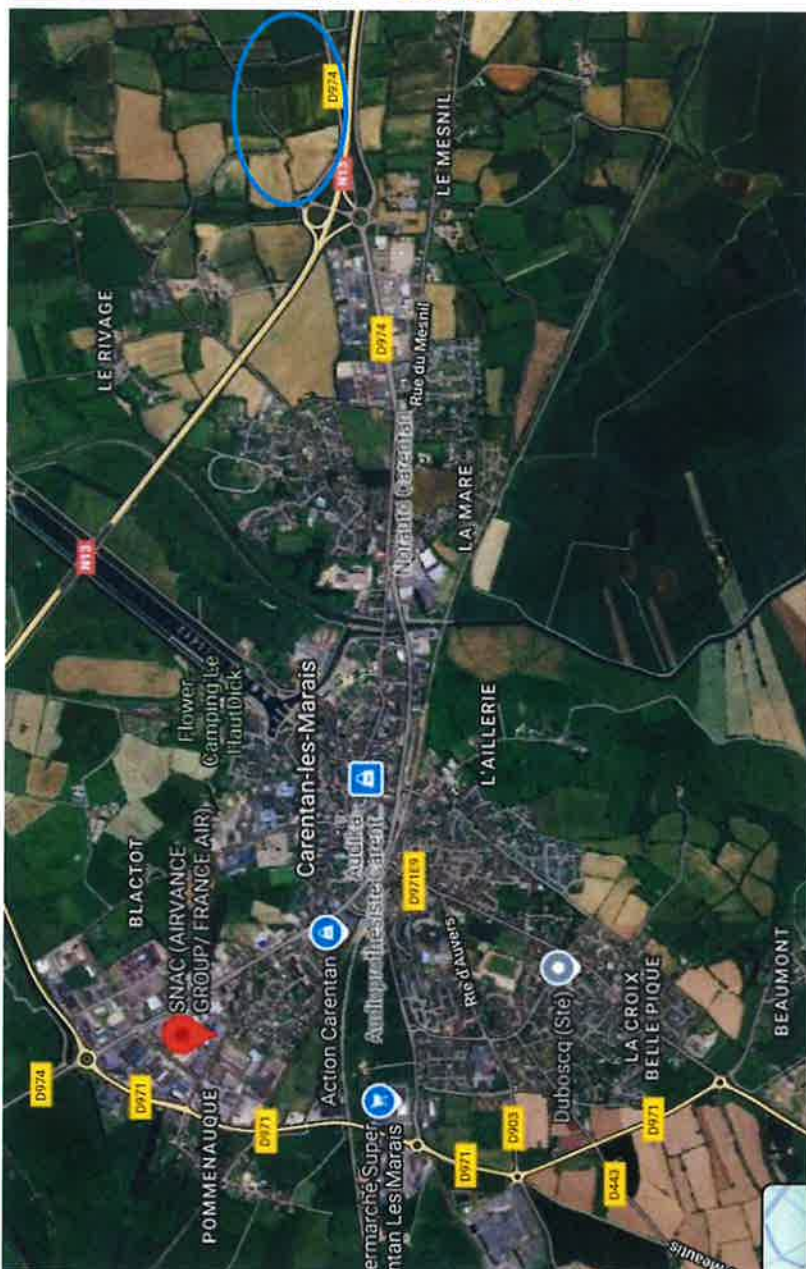
La Commune et la Communauté de Communes ont alors mené une phase d'exploration foncière approfondie afin d'identifier un site d'implantation adapté. La recherche du terrain adéquat s'est tout d'abord orientée dans les zones urbanisables immédiatement (sans report dans le temps) et situées en zones d'activités économiques déterminées par le PLUi de la CC de la Baie du Cotentin (zones Uz et AUz). Deux sites ont été identifiés. Pour autant, il s'est avéré qu'aucun d'entre eux n'était mobilisable au sein des zones d'activités existantes. Ces terrains ne répondaient pas totalement aux critères retenus, principalement en raison d'une superficie insuffisante pour répondre aux besoins du projet. Un troisième site, détenu par un opérateur privé a été examiné. Malgré un foncier suffisant le propriétaire a clairement exprimé son refus de céder ou mobiliser ses parcelles.

Il a donc été décidé d'étendre géographiquement la recherche et d'inventorier les terrains à la fois situés à proximité des principaux axes de circulation et répondant aux besoins exprimés par la SNAC.

Ainsi le terrain aujourd'hui envisagé constitue l'unique localisation possible à l'issue de de cette phase d'exploration. Les parcelles se situent en zone AUZgp du PLUi de la CCBC. Elles sont situées à environ 4km à vol

d'oiseau du site actuel et sont positionnées à l'entrée est de la commune, au niveau de la jonction entre la RD613 et la RN13 (*voir extrait suivant*). Ce positionnement se trouve être ainsi dans la continuité directe de l'enveloppe bâtie déjà constituée de la commune, tout en disposant également d'un accès direct à la RN13, axe routier majeur permettant à la fois de rejoindre rapidement l'agglomération et le port de Cherbourg côté nord et l'agglomération caennaise côté est.

Plus précisément, le choix retenu pour la nouvelle implantation de l'entreprise porte sur les parcelles ZE17 et ZE76 (entourées en rouge ci-dessous), acquises par la commune de Carentan-les-Marais souhaitant disposer de disponibilité foncière pour accompagner le développement économique de son territoire.



Localisation du site actuel occupé par l'entreprise SWAC (figuré rouge) et site visé pour le projet (entourage bleu) – source : Google Maps



Parcelles ZE 17 et ZE 76 (entourage rouge) visées pour accueillir le nouveau site de l'entreprise SNAC dans le cadre de son projet de développement – source : Géoportail

Principales caractéristiques du site

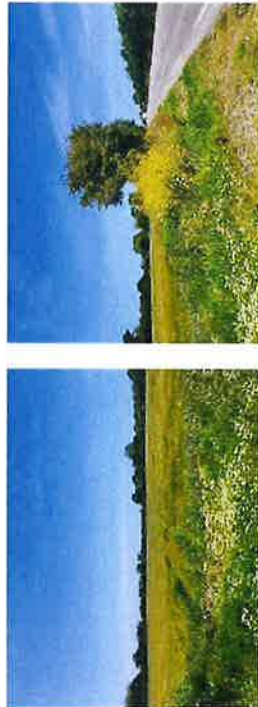
Après que des échanges se soient tenus entre les collectivités et l'entreprise SNAC, le site visé pour accueillir le projet de nouvelle implantation de l'entreprise s'étend sur près de 5,5ha. Il s'agit d'une superficie légèrement moins importante que le souhait initialement formulé par la SNAC. Les discussions menées entre les collectivités et l'entreprise ayant permis d'aboutir à un projet plus sobre en termes de consommation foncière.

Le site retenu correspond actuellement à une parcelle agricole, occupée par de grandes cultures. Un linéaire boisé traverse également le site d'est en ouest, dans sa partie nord, tandis que d'autres alignements boisés et des haies bordent le site à l'est, au sud et à l'ouest.

Le principal accès au site se fait depuis la RD613. Côté nord, le site est bordé par un chemin non carrossable.

L'accès à la RN13 est très rapide (environ 2min), ce qui permet de prendre aisément la direction de Cherbourg ou de Caen.

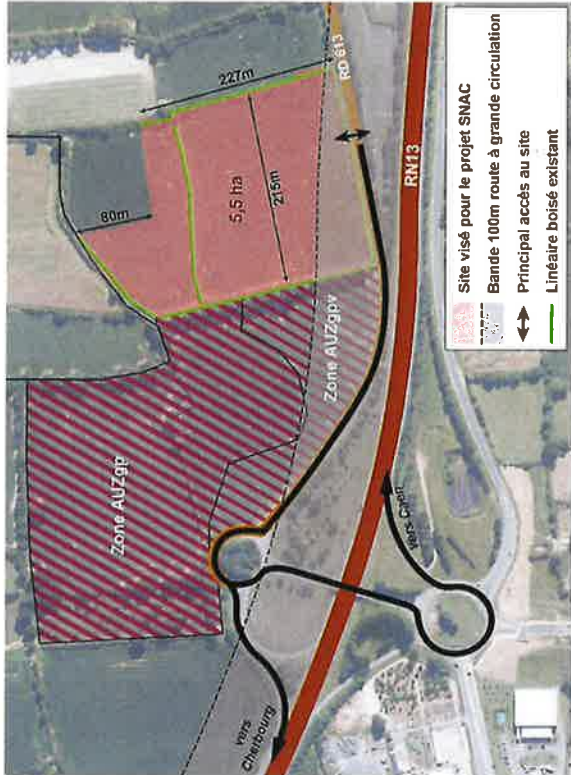
La partie nord de la parcelle ZE 17 correspond à une zone humide, c'est pourquoi cet espace n'est pas prévu pour être intégré au sein du site de projet, mais sera au contraire préservé de toute urbanisation. L'emprise de la nouvelle zone 1AUzb a ainsi été délimitée pour exclure les zones humides inventoriées lors des études préalables.



Site de projet vu depuis la RD613 (source : GAMA Environnement)



Vue aérienne du site de projet
(source : Photo drone)



Principales caractéristiques du site visé par le projet SNAC

Principales caractéristiques du projet

Les échanges menés entre l'entreprise SNAC, la commune de Carentan-les-Marais et la CCBC ont permis de faire évoluer le projet envisagé, de façon à mieux intégrer les enjeux et sensibilités présentés par le site et son contexte.

Désormais, le projet de la société répond à une logique de « sobriété » foncière, tout en veillant à préserver au maximum l'environnement naturel et ses composants. Ainsi, le projet prévoit de conserver l'ensemble des haies et alignements boisés déjà existants. La haie traversant le site d'est en ouest est appelée à border le bâti futur et à jouer le rôle de séparation entre la partie opérationnelle (sud) et les espaces conservés en non bâtis et utiles notamment à la gestion des eaux pluviales (nord). La conservation de cet élément permet par ailleurs de renforcer le principe de préservation de la zone humide présente dans la partie nord de la parcelle ZE 17. Ainsi, sur les 5,5 ha au total concernés par le projet de la SNAC, au maximum 4,7 ha seront en réalité urbanisables et mobilisés pour l'implantation de constructions.

En ce qui concerne son fonctionnement intrinsèque et ses activités, l'entreprise demeure peu impactante sur le milieu naturel et ses ressources. La SNAC ne dispose pas de processus particulier qui aurait des effets néfastes sur l'environnement. Ses activités quant à elles, ne nécessitent pas des besoins en eau très importants.

L'aménagement de la majeure partie du site présente quant à lui une organisation compacte, avec l'implantation du bâti dans le cœur du site, accompagné par des espaces de stockage et de manœuvre des véhicules (cour logistique) et une voie de desserte. L'emprise foncière destinée à accueillir le site purement industriel couvre ainsi une superficie d'environ 55 000 m², répartis entre les espaces extérieurs (aires de dégagement, stationnements, bassin de rétention éventuel et pelouses...) et les bâtiments (production, administratifs, laboratoire).

Pour la partie bâtie, l'aménagement prévoit un développement en deux phases : une première phase comprenant 13 410 m² de surface opérationnelle (remises locaux technique vestiaires), dont 140 m² de surface administrative et locaux de vie (dont une salle formation, bureaux, stockage, sanitaires et circulation) et une seconde phase correspondant à une future extension des bâtiments, sur une emprise au sol de 4470 m².

La partie sud du site, impactée par la règle d'inconstructibilité dans une bande de 100 m mesurée depuis l'axe de la RN 13 en application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, se trouverait dès lors occupées principalement par les espaces dédiés au stationnement des véhicules des salariés et visiteurs. De façon à assurer la meilleure intégration possible des futurs bâtiments, les espaces de stationnement seront paysagés avec des plantations de strates diverses. D'autre part, les stationnements seront le moins minéral possible (green-blocks), afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur et de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

En termes d'accès, la largeur de la voie d'entrée et de sortie au site devra permettre l'entrée de véhicule légers et de semi-remorques.



Projet d'aménagement – source : SNAC

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE

S²LO
PLU

Communauté de
communes de
Cotentin
Baie du Cotentin

2. Intérêt général du projet

Le site actuellement occupé par l'entreprise SNAC

La société SNAC (usine du groupe Airvance basé à LYON) est implantée à Carentan les Marais, rue de Pommenauque, depuis 1974. Elle est leader européen dans le traitement de l'air et comptabilise aujourd'hui 43 employés sur le site de Carentan. L'outil de production du site actuel est arrivé à saturation : la surface bâtie actuelle de 4000 m² est très contrainte et le parc machines existant ne permettent pas de soutenir la croissance envisagée par le groupe Airvance.

Comme le démontre la photo aérienne ci-dessous, le site actuel de Carentan ne dispose pas de réserve foncière en continuité de l'existant permettant d'envisager une extension de la surface de production.



Site actuel (source : Google maps)

A ce stade, il est important de préciser que la délocalisation de cette unité de production ne générera pas pour autant de friche, puisque des entreprises déjà

implantées à Carentan sont actuellement en recherche de foncier ou de locaux pour étendre leur activité.



L'unité de production actuelle- Rue de Pommenauque à Carentan les Marais (source : SNAC)

Les objectifs du projet porté par la SNAC

Ce projet s'inscrit dans une logique de relocalisation industrielle du groupe. Le groupe Airvance souhaite en effet relocaliser des produits actuellement sous-traités et principalement produits en Italie et Europe de l'Est.

Le site de Carentan a ainsi été retenu parmi les différents sites du groupe pour accueillir ces nouvelles activités.

L'implantation sur ce site permettra également la création de locaux R&D destinés aux essais et à l'innovation technique, non présents sur le site actuel de Carentan.

Un projet qui va dans le sens de l'intérêt général pour le territoire intercommunal

La communauté de Communes de la Baie du Cotentin, engagée dans des politiques publiques de développement économiques considère ce projet comme stratégique pour son territoire. L'implantation de cette nouvelle unité, générant la création de 70 emplois directs, présente un intérêt général certain pour le territoire. Elle contribue de manière significative au développement économique, social et territorial, en cohérence avec les orientations stratégiques locales, régionales et nationales en matière de souveraineté industrielle et de transition écologique.

Un impact majeur sur l'emploi et la cohésion sociale

- La création de 70 postes directs, couvrant un large spectre de qualifications, offre de réelles opportunités pour les demandeurs d'emploi locaux, les jeunes diplômés et les salariés en reconversion.
- En réduisant le chômage local, le projet participe à l'amélioration de la cohésion sociale et à la lutte contre la précarité.
- Les perspectives de formation et d'évolution professionnelle offertes par l'entreprise renforcent l'employabilité et la qualification de la main-d'œuvre locale.
- À moyen terme, l'activité devrait également générer des emplois indirects (sous-traitance, transport, services logistiques, restauration, commerce de proximité) amplifiant l'impact sur le tissu socio-économique.

Une contribution au dynamisme économique du territoire

- Elle accroît l'attractivité du territoire auprès d'autres investisseurs potentiels, renforçant son image de territoire dynamique, propice à l'innovation et à la création de valeur.

- Les effets d'entraînement économiques sont notables : recours à des fournisseurs et prestataires locaux, stimulation des filières existantes, développement de partenariats.

Une logique de relocalisation industrielle et de souveraineté économique

- Le projet s'inscrit dans une stratégie de relocalisation d'activités actuellement sous-traitées dans d'autres pays européens.
- Ce choix renforce la souveraineté industrielle nationale en réduisant la dépendance à des prestataires étrangers et en sécurisant la chaîne de valeur.
- Cette démarche correspond aux objectifs portés par l'État et l'Union européenne en matière de réindustrialisation et de réduction des vulnérabilités économiques, tout en favorisant la production locale et la création de valeur sur le territoire.

Des retombées fiscales et financières pour la collectivité

- L'activité générera des recettes fiscales nouvelles (cotisation foncière des entreprises, contribution sur la valeur ajoutée, impôts locaux), permettant aux collectivités de renforcer leur capacité à investir dans les infrastructures et services publics.
- Ces ressources bénéficieront directement à l'ensemble de la population, par l'amélioration des équipements collectifs (voirie, réseaux, structures éducatives, sportives et culturelles).

Un levier pour l'aménagement équilibré du territoire

- En favorisant la création d'emplois localement, le projet contribue à fixer la population active sur le territoire et limite les phénomènes d'exode vers les pôles urbains voisins.

- Il participe ainsi à la vitalité démographique et au maintien de services publics et privés de proximité (commerces, santé, éducation).
- L'implantation s'inscrit dans une stratégie de développement harmonieux et durable, renforçant l'équilibre entre zones rurales et zones urbaines.

Une démarche en faveur de la transition écologique et de l'innovation

- Le projet intègre des engagements en matière de transition énergétique, de limitation des impacts environnementaux et de sobriété foncière, contribuant ainsi aux objectifs de transition écologique fixés par les politiques publiques.
- L'entreprise prévoit de recourir à des procédés innovants, renforçant la compétitivité locale tout en s'inscrivant dans une logique de développement durable.

L'implantation de cette nouvelle unité constitue donc un projet d'intérêt général en répondant ainsi pleinement aux enjeux d'attractivité, de résilience et de développement durable du territoire, tout en s'inscrivant dans une logique nationale et européenne de réindustrialisation.

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE



Mise en compatibilité du PLUi

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le 29/01/2026
ID : 050-200042729-20260128-1628-DE



Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE



Communauté de
Cotentin
Baie du Cotentin

Le PLUi de la CCBC a été approuvé le 18 décembre 2025, par délibération du Conseil communautaire.

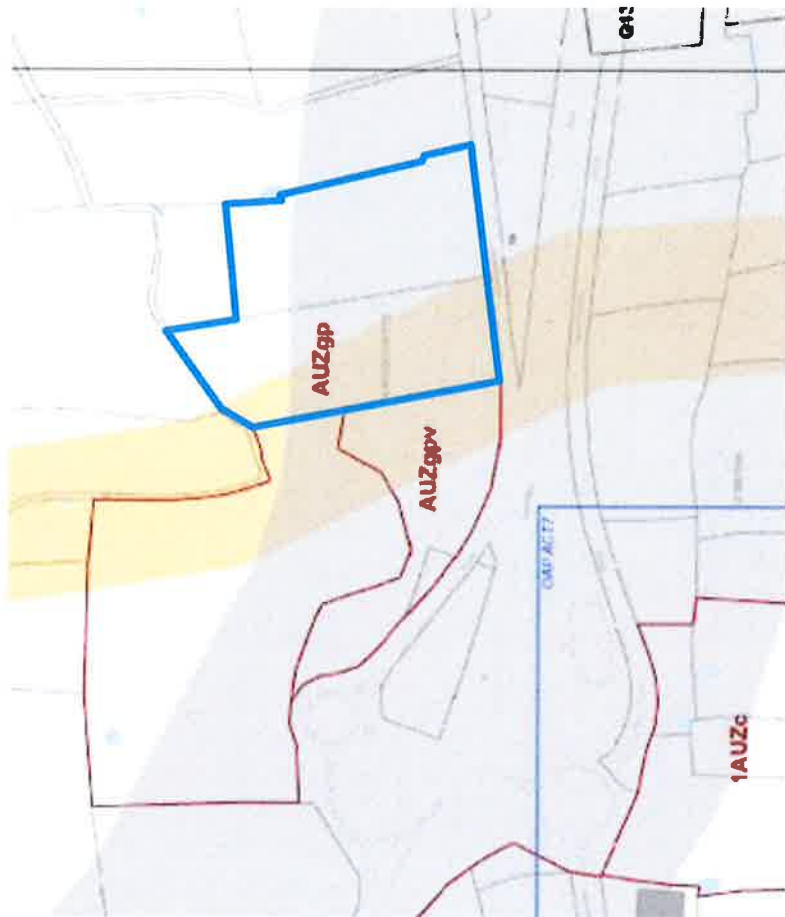
Le projet de la société SNAC nécessite de procéder à la mise en compatibilité du PLUi de la CCBC pour être réalisé. Plusieurs modifications sont envisagées au niveau des pièces réglementaires du PLUi, que ce soit pour le règlement graphique (zonage), comme pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'objectif étant de faire évoluer le cadre réglementaire fixé par le PLUi pour le site visé par le projet et ce, sans incidence sur le restant du territoire intercommunal.

La mise en compatibilité du PLUi se traduit par des modifications portant sur les deux points suivants :

- Mettre en adéquation le zonage avec la vocation du site, ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AUZgp ;
- Création d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle « OAP ACT ».

1. Modification du zonage

Le projet visé sur les parcelles ZE17 et ZE76 porte donc sur une emprise totale de 5,5ha. Ce périmètre est actuellement classé en zone AUZgp par le PLUi de la CCBC approuvé en décembre 2024 (*cf. extrait ci-contre*). Le règlement du PLUi indique que les zones AUZ correspondent aux « secteurs réservés à l'urbanisation future mais non ouverts à l'urbanisation du fait de l'absence ou de l'insuffisance des réseaux et/ou voies à leur périphérie. » Pour rendre le projet de la SNAC réalisable, le zonage du PLUi doit ainsi être modifié.



Site de projet (en bleu) classé en zone AUZgp par le PLUi de la CCBC approuvé en décembre 2024

Le règlement du PLUi dispose également d'un zonage « 1AUZ », accompagné d'une lettre « a », « b », ou « c » précisant la nature de la zone, et qui autorise une urbanisation immédiate sur les terrains concernés.

La mise en compatibilité du PLUi implique donc de modifier le zonage du site visé par le projet de la SNAC, pour lui attribuer un classement en zone 1AUZ. Une analyse du règlement est alors nécessaire afin de déterminer du classement précis à donner au secteur. Le règlement du PLUi applique les mêmes règles pour l'ensemble des zones 1AUZ, à l'exception des règles concernant les destinations des constructions, l'usage des sols et les natures d'activités, ainsi que pour les règles de hauteurs maximales des constructions. C'est donc sur ces deux catégories de règles que porte la comparaison entre les trois types de zones 1AUZ pour déterminer quel est le zonage le mieux adapté au projet envisagé.

Le tableau ci-dessous fixe les règles d'autorisation et d'interdiction pour les destinations et constructions de l'ensemble des zones AUZ et 1AUZ. L'ensemble des zones 1AUZ autorisent une grande diversité de destinations de constructions, dont notamment les activités industrielles dans lesquelles se rangent les activités pratiquées par la SNAC et qui sont jusqu'à présent interdites par le règlement pour la zone AUZgp.

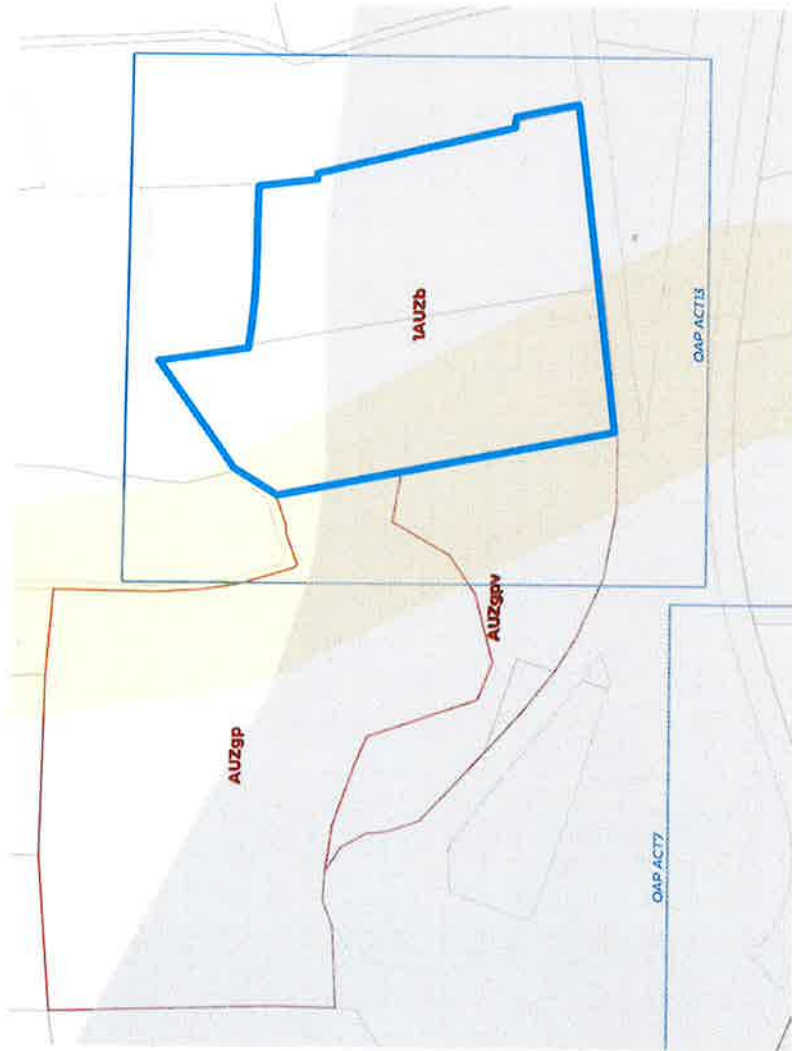
La zone 1AUZa autorisant les exploitations agricoles et forestières, il est décidé de ne pas appliquer ce zonage sur le site de projet. La zone 1AUZc étant quant à elle destinée avant tout au développement commercial du territoire, le choix retenu porte sur l'application de la zone 1AUZb pour le site visé par le projet de la SNAC. Quant à la règle de hauteurs maximales des constructions appliquée par le règlement (voir extrait suivant), celle-ci est jugée comme étant suffisante pour permettre la réalisation du projet (12m à l'égout du toit ou à l'acrotère, 15m au point le plus haut de la construction).

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; sc : sous conditions

Destinations et constructions autorisées selon les secteurs	1AUZa 2AUZa	1AUZb 2AUZb	1AUZc	AUZgp AUZgpv
Équipements d'intérêt collectif et services publics	A	A	A	Asc
Logements / hébergements	I	I	I	I
Hébergements hôteliers et touristiques	I	A	A	I
Restauration	I	A	A	I
Commerces de détail et artisans assimilés à du commerce de détail - Cinéma	Asc	Asc	Asc	I
Activités de services avec accueil d'une clientèle	I	A	A	I
Bureaux / centre de congrès et d'expositions	I	A	A	I
Commerces de gros	A	A	A	I
Entrepôts	A	A	A	I
Activités industrielles et autres activités artisanales	A	A	A	I
Exploitations agricoles et forestière	A	I	I	I

En 1AUZb / 2AUZb et 1AUZc : les constructions auront une hauteur à l'égout ou à l'acrotère au plus égale à 12m et une hauteur maximale de 15m ;

Extraits du règlement du PLUi de la CCBC approuvé en décembre 2024



Projet de nouveau zonage 1AUZb pour les parcelles ZE 17 et ZE 76 à la suite de la mise en compatibilité du PLUi de la CCBC

2. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

En raison du zonage qui concerne désormais le site de projet (1AUZb), l'application d'une OAP est également obligatoire, comme le rappelle le règlement du PLUi (*cf. extrait ci-dessous*).

1AUZ ; 2AUZ ;

leur nom renvoie à l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation inclus dans les OAP thématiques. Ils sont ouverts à l'urbanisation dans le respect de cet échéancier et en compatibilité avec les OAP sectorielles. Pour préserver leur capacité d'accueil et la capacité de développement des entreprises présentes, la création de logements y est strictement encadrée.

Extrait du règlement du PLUi de la CCBC approuvé en décembre 2024

Une nouvelle OAP sectorielle, à vocation de parc d'activités (« ACT ») est ainsi créée et intégrée au PLUi. Il s'agit de la 13^{ème} OAP à vocation d'activités économiques (« ACT OAP n°13 »).

L'OAP nouvellement appliquée s'inscrit en cohérence avec le projet porté par la SNAC, que ce soit au niveau de l'implantation future des constructions, de la gestion du stationnement des véhicules ou encore de l'accès au site pour les véhicules motorisés. L'OAP vise par ailleurs à assurer la prise en compte et la préservation des éléments structurants sur le site et qui font ses caractéristiques notamment sur le plan environnemental et des paysages. L'OAP fixe ainsi pour principe la préservation des linéaires boisés existants, que ce soit sur les pourtours du secteur comme en son sein. La haie traversante est-ouest située dans le secteur doit ainsi être conservée et faire partie intégrante de l'aménagement du terrain. Ces haies (cœur de pourtours du site) font d'ailleurs partie des linéaires boisés protégés par le règlement graphique du PLUi (*cf. extrait suivant*).

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

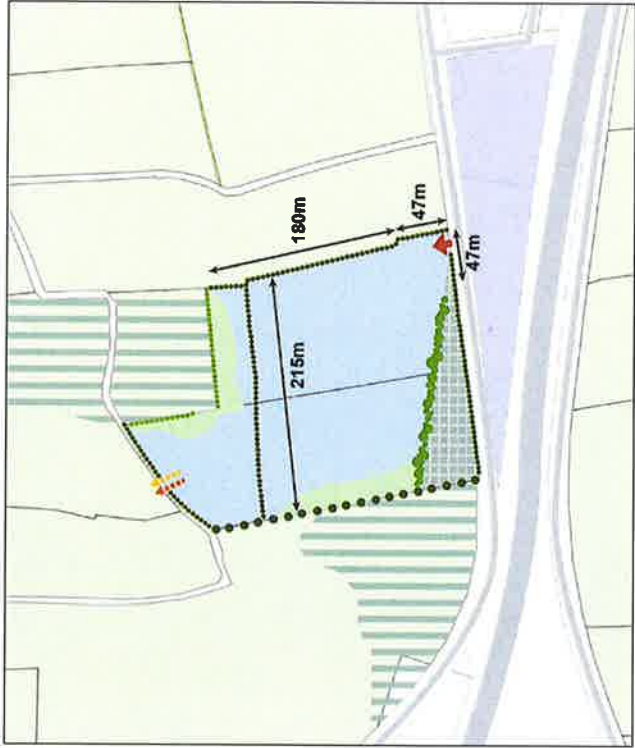
Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE

S²LO
PLUi

Il est également prévu de veiller à un recul significatif des constructions vis-à-vis des lisières partagées avec les zones humides voisines du site de projet.

L'OAP tient compte également de la règle d'inconstructibilité appliquée dans la bande de 100m mesurée depuis l'axe de la RN13 en application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme. Cette bande de retrait est ainsi matérialisée à travers le schéma de principes porté par l'OAP.



Projet d'OAP « ACT n°13 » - schéma d'orientations pour l'aménagement du site

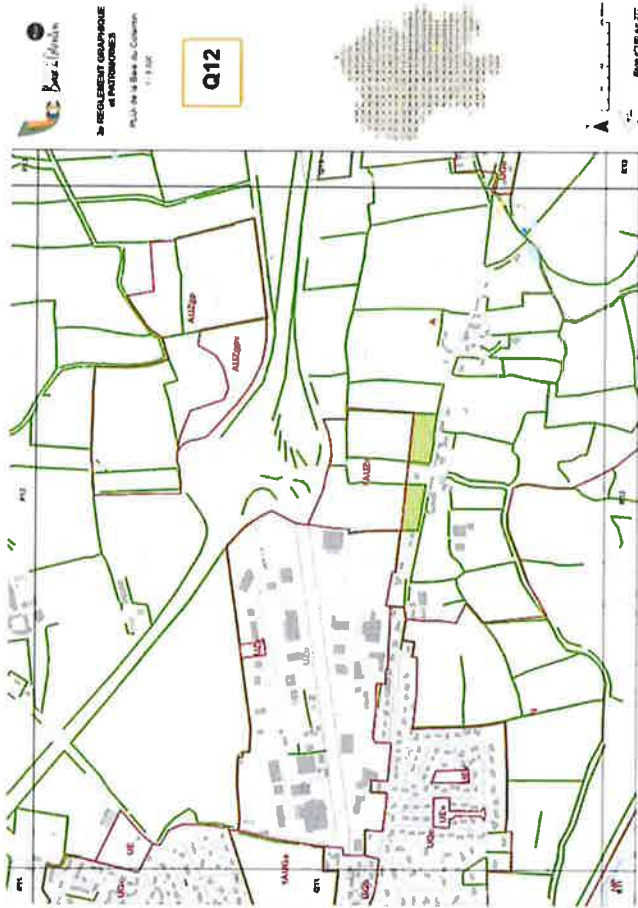


Figure 8 : Planche Q12 - extrait de l'atlas REG-PATRIMOINE - source : PLUi

Extrait du règlement graphique du PLUi de la CCBC - protection du patrimoine naturel et des linéaires boisés existants

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE



Département de la Manche

Réf. T.A. n° E25000073/14

Arrêté COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BAIE DU COTENTIN N°2025-472

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à

DECLARATION DE PROJET N°1 DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DE LA BAIE DU COTENTIN

Présentée par la

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BAIE DU COTENTIN

ENQUETE PUBLIQUE

conduite du Lundi 17 novembre 2025 au lundi 1^{er} décembre 2025 à 17h

en application de l'Arrêté Communauté de communes de la Baie du Cotentin n°2025-472

RAPPORT D'ENQUETE

Monsieur Bruno BOUSSION, commissaire-enquêteur,

SOMMAIRE

1	<i>Préambule.....</i>	2
2	<i>Contexte du projet.....</i>	3
3	<i>La modification du zonage actuel AUZgp</i>	4
4	<i>Dossier d'Enquête</i>	4
4.1	Notice de présentation	4
4.2	Avis de la MRAE	5
4.3	Avis des PPA	5
4.4	Bilan de la concertation et Délibération du conseil	5
5	<i>Avis sur le dossier d'enquête</i>	6
6	<i>L'Enquête publique.....</i>	6
6.1	Visite des lieux	6
6.2	Organisation.....	7
6.2.1	Permanences.....	7
6.2.2	Registre dématérialisé	7
6.2.3	Permanences.....	7
	<i>Toutes les permanences se sont déroulées avec de bonnes conditions d'accueil du public, chacun ayant à sa disposition un dossier d'enquête complet</i>	7
6.2.4	Annonces légales	7
	<i>En application de l'arrêté, deux publications de l'avis d'enquête ont été réalisées :.....</i>	7
7	<i>Observations recueillies</i>	7
7.1	Commentaire général.....	7
7.2	Analyse et réponses de la collectivité	8
8	<i>Conclusion.....</i>	9

1 Préambule

Par décision du Tribunal Administratif de Caen en date du 18 septembre 2025, je, Bruno BOUSSION, ai été désigné pour conduire l'enquête publique ayant pour objet le projet n°1 de mise en compatibilité du PLUI de la Baie du Cotentin porté par la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin.

Par Arrêté n°2025-472 en date du 27 octobre 2025, Monsieur le Président de la communauté de communes a pris cet arrêté notamment

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-55 et suivants

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27

VU la délibération n°1552-2025-05-14 en date du 14 mai 2025 engageant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi

VU la délibération n°1552-2025-14 en date du 14 mai 2025 définissant les modalités de mise à disposition et de concertation de la procédure de déclaration de projet n°1 avec mise en compatibilité du PLUi

VU la notification aux Personnes Publiques Associées

Vu la notification de la déclaration d eprojet à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) Normandie le 17 juillet 2025

Vu l'avis conforme en date du 4 septembre 2025 après examen au cas par cas adhoc de la MRAe décidant que ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale

Vu la délibération n°1583-2025 09-24 du 24 septembre 2024 tirant le bilan de la concertation menée du mardi 26 aout au lundi 15 septembre 2025 inclus

a ordonné l'ouverture de cette enquête publique pour une durée de 16 jours consécutifs du lundi 17 novembre 2025 à 9h au lundi 1^{er} décembre à 17h.

2 Contexte du projet

La communauté de communes regroupe 23 communes pour une population de l'ordre de 23000 habitants dont la commune de Carentan-Les Marais qui en compte plus de 10000.

Carentan-Les-Marais est la porte d'entrée du Cotentin du fait de sa position privilégiée en bordure de la RN13 (axe Cherbourg-Caen) et à la jonction avec la RN174 qui relie St Lô et l'A84.

La SNAC (Société Normande d'Air Contrôlé) est actuellement implantée dans la zone d'activités de Pommenauque . Cette société présente sur le territoire depuis plus de 50 ans produit des équipements de cuisine en inox, employant 45 salariés sur son site.

Pour répondre à son projet d'évolution à court terme de sa capacité de production pour laquelle l'effectif de salariés sera de 115, le site actuel ne permet pas le développement de l'activité et aucune surface n'est disponible à proximité.

La SNAC recherchait un terrain de 6 ha avec une implantation à proximité du centre-bourg.

Les zones d'activités actuelles (zones Uz et AUz) n'offrent pas de terrain disponible répondant à cette demande. Un terrain privé a été envisagé mais refusé par son propriétaire.

Le terrain envisagé aujourd'hui, parcelles 485 ZE 17 et 76, est le seul à répondre aux exigences du cahier des charges de la SNAC car proche du centre bourg, à proximité de l'accès à la RN13 mais est en zone AUZgp, « secteur réservé à l'urbanisation future mais non ouvert du fait de l'absence ou l'insuffisance des réseaux »

Il est situé au sein du Parc des Marais du Cotentin et du Bessin, à 900 m de sites Natura 2000 et de ZNIEFF de type I et II, en bordure de zones humides identifiées et la parcelle mitoyenne supporte une servitude liée à la présence d'une conduite de gaz en limite de parcelle.

Le maintien de cette entreprise sur le territoire de la communauté de communes a été jugé par les élus d'intérêt général au regard du nombre d'emplois en jeu (45 actuellement, 115 à terme) justifiant la proposition d'ouvrir à l'urbanisation les seules parcelles ZE17 et ZE76, propriété de la commune de Carentan-Les-Marais

3 La modification du zonage actuel AUZgp

Le règlement du PLUi a prévu deux phases dans l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'accueil des activités économiques. (Rapport de compatibilité avec le SCOT)

Pour la phase 1 (zones 1AUZ) de l'approbation du PLUi jusqu'à fin 2027 : urbanisation immédiate.

Pour la phase 2 (zones 2AUZ) : urbanisation à partir de 2028

De plus la zone est actuellement indexée AUZgp, définie comme étant réservée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

L'implantation de la SNAC sur les parcelles comprises dans la zone AUZgp nécessite d'en modifier le zonage pour permettre la réalisation du projet à court terme.

La proposition de la Communauté de Communes Baie du Cotentin est de retenir pour les deux seules parcelles devant supporter le projet un classement en zone 1AUZb autorisant les activités industrielles et autres activités artisanales avec la création d'une OAP n°13 à vocation activités économiques désignée « Act OAP 13 ».

4 Dossier d'Enquête

4.1 Notice de présentation

Elle est divisée en 3 chapitres :

- ↳ Une présentation de la procédure de déclaration de projet
- ↳ La déclaration de projet (argumentation de l'intérêt général du projet)
- ↳ La mise en compatibilité du PLUi (modification du Zonage et des OAP)

Est annexée une fiche synthétique du règlement écrit du PLUi

Elle offre au public une information claire sur le projet, notamment sur les arguments développés pour justifier son intérêt général.

4.2 Avis de la MRAE

Après examen au cas par cas « ad hoc », la MRAE a considéré que le PLUi approuvé le 18 décembre 2024 a fait alors l'objet d'une évaluation environnementale, que le secteur concerné s'inscrit dans un périmètre ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre d'un projet d'aménagement intitulé « hommage aux héros », que la nouvelle OAP prend en compte les enjeux environnementaux du secteur (zones humides, haies) et en conséquence qu'il n'était pas nécessaire de soumettre cette modification à une nouvelle évaluation environnementale.

4.3 Avis des PPA

En prenant en compte les points suivants,

- Plusieurs entreprises sont intéressées par le site actuel de la SNAC, évitant ainsi une friche industrielle
- Le process industriel n'est pas consommateur d'eau
- La STEP a la capacité d'absorber les nouveaux besoins qui sont limités
- Les dysfonctionnements du poste de relevage de la Taute sont en cours de correction

Les avis suivants ont été émis :

- Favorables :
 - DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) : Soutien sous réserve du respect des contraintes environnementales.
 - SAGE Douve-Taute : Avis favorable, sous condition de préservation des zones humides et des haies.
 - Chambre d'Agriculture : Pas d'opposition, car la zone était déjà destinée à l'urbanisation à long terme.
 - ARS, Chambre des Métiers, CCI : Avis favorables.
- Points de vigilance :
 - SCoT du Pays du Cotentin : Rappelle la nécessité de sobriété foncière et de cohérence avec les objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2028.
 - Parc Naturel Régional : Ne peut donner d'avis en raison de la perte temporaire de son classement (en attente de renouvellement en 2026).

4.4 Bilan de la concertation et Délibération du conseil

Une concertation s'est tenue du mardi 26 août 2025 au 15 septembre 2025, mettant à disposition du public une notice de présentation et permettant à celui-ci de s'exprimer par voie dématérialisée ou par dépôt d'observations sur registre.

79 contributions ont été recueillies.

Les opinions défavorables à la modification du PLUi sont motivées par :

- Absence d'intérêt général
- Favorise une urbanisation discontinue
- Insuffisance des réseaux
- L'emprise des parkings
- Offre de logements en déficit qui va s'accroître avec l'arrivée de 70 emplois

Les opinions favorables relèvent :

- Maintenir une entreprise locale sur le territoire
- Conforter le développement économique
- Les retombés économiques sur le territoire
- Proximité du site avec le centre-ville de Carentan

Le bilan a apporté réponse aux thématiques soulevées.

5 Avis sur le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête apporte une information complète au public notamment en mettant à disposition le bilan de la concertation qui répond point par point aux thématiques soulevées.

6 L'Enquête publique

6.1 Visite des lieux

Le 23 octobre 2025, nous avons visité la SNAC en présence du président de la communauté de communes et du directeur du site. Nous avons pu constater que le process de fabrication consiste à partir de tôles inox à fabriquer des caissons de ventilation par pliage des tôles et assemblages avec des composants extérieurs (ventilateurs...)

Les déchets de tôlerie sont collectés ; il n'y a pas de stockage sur site de produits dangereux en quantité industriel.

Le site est effectivement saturé à la vue du stockage de la production hors des bâtiments.

Je me suis rendu également sur la parcelle objet du changement de zonage. Les haies présentes correspondent à celles indiquées sur les documents graphiques comme devant être conservées.

L'accès est effectivement aisé avec une jonction quasiment directe avec la RN13 évitant tout transport en zone urbaine.

Le passage sur le pont au-dessus de la RN13 pour rejoindre le centre-ville ne permet pas un aménagement de voie dédiée aux mobilités douces.

6.2 Organisation

6.2.1 Permanences

Deux permanences se sont tenues au siège de la communauté de communes :

- Le 17 novembre de 9h à 12h
- Le 1^{er} décembre 2025 de 14 h à 17h

6.2.2 Registre dématérialisé

Le dossier d'enquête était consultable et téléchargeable sur le site de la communauté de communes.

Le public a pu déposer ses contributions par email sur l'adresse de contact de la communauté de communes.

Si de nombreuses personnes ont utilisé ce moyen, d'autres ont apporté leur contribution par l'intermédiaire de l'adresse de contact de la mairie de Carentan où était disponible un registre d'enquête. Copie de ces mails a été incluse dans le registre.

6.2.3 Permanences

Toutes les permanences se sont déroulées avec de bonnes conditions d'accueil du public, chacun ayant à sa disposition un dossier d'enquête complet

6.2.4 Annonces légales

En application de l'arrêté, deux publications de l'avis d'enquête ont été réalisées :

- ↗ 29 octobre 2025 dans « Ouest-France »
- ↗ 30 octobre 2025 dans « La Presse de la Manche »

Donc plus de 15 jours avant le début de l'enquête

7 Observations recueillies

7.1 Commentaire général

66 observations ont été reçues dont :

- 31 par mail sur l'adresse de la CCBDC
- 4 sur le registre de la CCBDC
- 31 par mail ou sur le registre à la mairie de Carentan-Les-Marais

Lorsque les avis sont favorables au projet, c'est le plus souvent en défense de l'intérêt général que représente le maintien de la SNAC pour le territoire dans son ensemble (maintien de l'emploi, retombées positives sur le tissu économique local....) mais

également la proximité du projet avec Carentan facilitant ainsi les liaisons domicile-travail.

Les opposants au projet considèrent notamment que :

- La vocation agricole de ces terrains doit être conservée
- Le zonage actuel réserve ces terrains à « des projets d'intérêt collectif ou au service public » alors qu'il s'agit ici d'un projet d'intérêt privé
- L'absence de continuité d'urbanisation qui devrait conduire à ce qu'un zonage en A soit retenu
- Une offre de logement actuellement largement insuffisante avec un déficit qui va s'aggraver avec l'arrivée de 70 emplois nouveaux.

et conteste la décision de la MRAe dispensant d'une nouvelle évaluation environnementale.

7.2 Analyse et réponses de la collectivité

Le 3 décembre 2025, le procès-verbal de fin d'enquête a été remis à la Communauté de communes auquel était joint la copie de l'ensemble des observations du public.

Par mémoire reçu le 17 décembre 2025, La communauté de communes a apporté réponse à chacune des observations du public

Elle acte les 55 avis favorables au projet et répond aux arguments développés pour s'opposer au projet :

- La décision de la MRAe a été prise aux vues des 2 études de cas qui lui ont été transmises. La MRAe est une autorité indépendante dont on ne peut contester l'avis.
- Sur l'intérêt général du projet : si le projet a bien un caractère privé, sa réalisation aura des répercussions d'ordre général par son soutien à l'emploi entre autres.
- Sur la préservation des zones humides et des haies bocagères existantes : « la préservation des zones naturelles sensibles notamment des zones humides...fait partie des orientations appliquées par la nouvelle O.A.P « Act-13 »
- Le caractère agricole des parcelles : le projet ne remet pas en cause le classement en zone à urbaniser tel que l'a défini le zonage retenu dans le PLUi approuvé en 2014. De ce fait ces terrains n'ont plus de vocation agricole et ce projet n'entraîne pas de consommation foncière supplémentaire.
- Sur l'absence de continuité d'urbanisation motivant selon les recommandations de la commission d'enquête émises lors de l'élaboration du PLUi en 2024 le classement en zone A de ce secteur, cette recommandation n'a pas été retenue du fait de la présence dans l'environnement proche du lieu-dit « La Fourchette » d'un site d'activité voisin regroupant plus de 200 emplois
- Sur l'offre de logement : il est listé les projets de construction d'habitats en cours actuellement portant sur la réalisation de plus de 200 logements d'ici 2026 et une seconde tranche de 130 logements à l'horizon 20230.

Question complémentaire du commissaire enquêteur

« Un des arguments développés pour justifier ce projet est la proximité avec le centre-ville de Carentan.

Les circulations douces sont un enjeu de votre territoire. Pourriez-vous m'indiquer comment cet objectif peut être respecté pour permettre aux salariés du site d'y accéder en vélo en étant en sécurité ? des aménagements cyclables sont-ils prévus au besoin en concertation avec les autres acteurs du territoire ? »

Réponse de la CCBDC

La collectivité prévoit en effet de développer les itinéraires dédiés à la pratique sécurisée du vélo, notamment en reliant les secteurs bâtis de la commune déléguée de Bréval, ainsi que les hameaux de Catz et de La Blanche, situés respectivement au nord et à l'est du site de projet. Pour cela, il est prévu de mobiliser notamment le chemin rural n°4 reliant la rue du Lavoir (Catz) à la rue du Rivage (Marigny). Ce chemin s'étend au nord du site de projet et se retrouve intégré à l'itinéraire de la Vélomaritime (Euro Vélo 4) qui relie Isigny-sur-Mer à Carentan-les-Marais. Il est alors envisagé l'aménagement d'une voie cyclo-pédestre au niveau du sentier bordant la frange nord du site de projet et qui est mentionné dans l'OAP nouvellement créée à travers la procédure de DPMECDU. Cet aménagement permettra d'assurer une liaison sécurisée pour les cycles entre l'espace de stationnement prévu dans le projet de la SNAC et la Vélomaritime. La connexion à la rue des Fleurs permettra alors de rejoindre Carentan en enjambant la RN 13 de façon beaucoup plus sécurisée en comparaison du pont de la RD 613 au-dessus de la route nationale.

8 Conclusion

L'enquête publique ayant été conduite conformément à l'arrêté, je clos le présent rapport auquel sont jointes les annexes, en remet un exemplaire à la collectivité et en dépose un auprès du Tribunal Administratif

A St Germain

Le 20/12/2025

B. BOUSSION

Commissaire enquêteur



Destinataires du présent rapport :

Monsieur le Président de la communauté de communes Baie du Cotentin

Madame Le Président du Tribunal Administratif de Caen

Liste des annexes

- 1) Arrêté communauté de communes Baie du Cotentin
- 2) Justificatifs parutions presse
- 3) Copie des 2 registres d'enquête
- 4) Procès-verbal de synthèse
- 5) Mémoire en réponse

Département de la Manche

Réf. T.A. n° E25000073/14

Arrêté COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BAIE DU COTENTIN N°2025-472

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à

DECLARATION DE PROJET N°1 DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DE LA BAIE DU COTENTIN

Présentée par la

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BAIE DU COTENTIN

ENQUETE PUBLIQUE

conduite du Lundi 17 novembre 2025 au lundi 1^{er} décembre 2025 à 17h

en application de l'Arrêté Communauté de communes de la Baie du Cotentin n°2025-472

AVIS et CONCLUSIONS

Monsieur Bruno BOUSSION, commissaire-enquêteur,

SOMMAIRE

1	<i>Préambule.....</i>	2
2	<i>Contexte du projet</i>	2
3	<i>Avis de la MRAE.....</i>	3
4	<i>Participation du public.....</i>	3
5	<i>Le changement de zonage et la création d'une OAP « act ».....</i>	4
6	<i>Les mobilités douces.....</i>	4
7	<i>Conclusions et Avis</i>	6

1 Préambule

Par décision du Tribunal Administratif de Caen en date du 18 septembre 2025, je, Bruno BOUSSION, ai été désigné pour conduire l'enquête publique ayant pour objet le projet n°1 de mise en compatibilité du PLUI de la Baie du Cotentin porté par la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin.

Par Arrêté n°2025-472 en date du 27 octobre 2025, Monsieur le Président de la communauté de communes a ordonné l'ouverture de cette enquête publique pour une durée de 16 jours consécutifs du lundi 17 novembre 2025 à 9h au lundi 1^{er} décembre à 17h.

2 Contexte du projet

La communauté de communes regroupe 23 communes pour une population de l'ordre de 23000 habitants dont la commune de Carentan-Les Marais qui en compte plus de 10000.

Carentan-Les-Marais est la porte d'entrée du Cotentin du fait de sa position privilégiée en bordure de la RN13 (axe Cherbourg-Caen) et à la jonction avec la RN174 qui relie St Lô et l'A84.

La SNAC (Société Normande d'Air Contrôlé) est actuellement implantée dans la zone d'activités de Pommenauque. Cette société présente sur le territoire depuis plus de 50 ans produit des équipements de cuisine en inox, employant 45 salariés sur son site.

Pour répondre à son projet d'évolution à court terme de sa capacité de production pour laquelle l'effectif de salariés conduira à la création de 70 emplois supplémentaires, le site actuel ne permet pas le développement de l'activité et aucune surface n'est disponible à proximité.

Le terrain envisagé aujourd'hui, parcelles 485 ZE 17 et 76, est le seul à répondre aux exigences du cahier des charges de la SNAC car proche du centre bourg, à proximité de l'accès à la RN13 mais est en zone AUZgp, « *secteur réservé à l'urbanisation future mais non ouvert du fait de l'absence ou l'insuffisance des réseaux* » et destiné à « *des équipements collectifs et services publics* »

Il est situé au sein du Parc des Marais du Cotentin et du Bessin, à 900 m de sites Natura 2000 et de ZNIEFF de type I et II, en bordure de zones humides identifiées et supporte une servitude liée à la présence d'une conduite de gaz en limite de parcelle.

Le maintien de cette entreprise sur le territoire de la communauté de communes a été jugé par les élus d'intérêt général au regard du nombre d'emplois en jeu (45 actuellement, 115 à terme) justifiant la proposition d'ouvrir à l'urbanisation les seules parcelles ZE17 et ZE76, propriété de la commune de Carentan-Les-Marais.

La proposition de la Communauté de Communes Baie du Cotentin est de retenir pour les deux seules parcelles devant supporter le projet un classement en zone 1AUZb autorisant les activités industrielles et autres activités artisanales avec la création d'une OAP n°13 à vocation activités économiques désignée « Act OAP 13 ».

3 Avis de la MRAE

Après examen au cas par cas « ad hoc », la MRAE a considéré que le PLUi approuvé le 18 décembre 2024 a fait alors l'objet d'une évaluation environnementale, que le secteur concerné s'inscrit dans un périmètre ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre d'un projet d'aménagement intitulé « hommage aux héros », que la nouvelle OAP prend en compte les enjeux environnementaux du secteur (zones humides, haies) et en conséquence qu'il n'était pas nécessaire de soumettre cette modification à une nouvelle évaluation environnementale.

Le projet d'OAP prend en compte le caractère sensible du contexte général du secteur en imposant le maintien des haies existantes et en excluant une partie de la parcelle 17 comme étant sensible.

4 Participation du public

66 contributions ont été recueillies pour l'essentiel par voie dématérialisée.

Les opinions défavorables à la modification du PLUi sont motivées par :

- Absence d'intérêt général
- Favorise une urbanisation discontinue
- Insuffisance des réseaux
- L'emprise des parkings
- Offre de logements en déficit qui va s'accroître avec l'arrivée de 70 emplois

Les opinions favorables relèvent :

- Maintenir une entreprise locale sur le territoire

- Conforter le développement économique
- Les retombés économiques sur le territoire
- Proximité du site avec le centre-ville de Carentan

La CCBDC a apporté réponse à chacune des observations.

Il me paraît difficile de contester l'intérêt général de cette adaptation du PLUi au regard de l'enjeu que constitue pour la collectivité le risque de perdre 45 emplois existant sur la commune et de renoncer à la création de 70 emplois qui pour une grande part correspondent à des emplois accessibles à toute personne puisqu'aujourd'hui la formation au métier se fait en interne à l'entreprise.

Concernant l'insuffisance des réseaux, il appartient à la collectivité d'y suppléer comme cela a été indiqué dans le dossier avec les travaux prévus sur la STEP. Il y a lieu de souligner qu'il s'agit d'une entreprise dont le process de fabrication ne consomme pas d'eau.

Les programmes de logement en cours ou à échéance brève doivent permettre d'accueillir cette main d'œuvre supplémentaire.

Je considère que l'intérêt général du projet est démontré, justifiant la procédure.

5 Le changement de zonage et la création d'une OAP « act »

La rupture d'urbanisation a souvent été mise en avant pour justifier un refus du projet. Pourtant les parcelles situées de l'autre côté de la RD613 face à l'OAP prévue sont artificialisées, à usage de centre de formation routière (bien que classées en zone A !). De plus entourant le hameau de la Fourchette se trouvent 3 zones UZ.

Si on peut admettre une rupture d'urbanisation à l'égard de Carentan-Les-Marais, il se constitue un ensemble de zones d'activité autour du hameau de la Fourchette, la nouvelle OAP la complétant.

Ce nouveau zonage est limité à deux parcelles qui sont hors des parties les plus sensibles (zones humides notamment) qui incluent sur la partie de zonage AUZgpv. qui sera maintenue.

L'OAP Act 13 prévoit le maintien des haies existantes qui enserrent l'ensemble de la surface où seront implanter les bâtiments prévus dont la hauteur ne devra pas dépasser 15 mètres. L'insertion paysagère se fera donc naturellement mais il y aurait lieu de prévoir un choix de couleurs des toitures et bardage qui contribuent également à cette intégration.

6 Les mobilités douces

Le projet d'OAP prévoit un accès au site par le nord par une voie cyclable à aménager selon l'itinéraire que nous avons tracé en pointillés bleu sur le fond de carte ci-après.

Actuellement ce chemin dessert des parcelles agricoles. L'aménagement d'une piste cyclable engendrera des conflits d'usage : propriété de la voie, usage agricole....sauf à créer cette voie en site neuf ce qui nécessitera de nombreuses expropriations.

D'autre part, s'agissant d'un site industriel, l'industriel se doit de contrôler les entrées et sorties sur le site. Or l'entrée du site est prévue par la RD613. De plus cet itinéraire doit pouvoir desservir l'ensemble des zones d'activités autour du hameau de la Fourchette



Projet d'OAP « ACT n°13 » - schéma d'orientations pour l'aménagement du site

Il nous paraît certain que l'itinéraire sud (points rouges) sera celui naturellement utilisé et pour lequel une signalétique adaptée devra être mise en place dès l'ouverture du site.



7 Conclusions et Avis

L'enquête publique s'étant déroulée conformément à l'arrêté, le public ayant pu s'exprimer, la CCBDC ayant répondu aux observations,

Je considère que ce projet de modification de zonage et de création d'une nouvelle OAP est d'intérêt général, que les prescriptions liées à l'OAP « Act n°13 » telles que le dossier d'enquête les a présentées, prévoient la conservation des linéaires boisés existant sur le pourtour comme en son sein (linéaires protégés par le règlement graphique), une hauteur maximum des bâtiments de 15 m,

Recommandant que les couleurs des bâtiments, bardage et toiture, permettent une intégration paysagère de qualité,

Sous réserve que l'itinéraire cyclable qui sera retenue permette de desservir l'ensemble des zones d'activités proches et que la jonction entre l'OAP et cet itinéraire soit déterminé en conséquence,

Je donne un avis favorable au projet présenté.

Fait à St Germain, le 20/12/2025

B. BOUSSION

Commissaire enquêteur



CARENTAN-LES-MARAIS

Saint-Hilaire-Petitville – La Fourchette

L'agglomération de Carentan/Saint-Hilaire-Petitville est le principal pôle urbain de la Baie du Cotentin, mais aussi le lieu d'accueil privilégié des équipements et activités nécessaires à son développement et à son attractivité, dont les activités industrielles.

Le projet d'aménagement du territoire retient préférentiellement le contournement des espaces économiques présents au sein de la tache urbaine et à l'intérieur du boulevard périphérique qu'est la route Américaine.

Pour autant, les implantations dans cette agglomération située en bordure des marais sont fortement contraintes (elles doivent en particulier répondre au règlement du SAGE, en cas de présence de zone humide).

Ce site, situé dans la partie centrale de la commune de Carentan-les-Maraux (partie est de l'ex-commune de Saint-Hilaire-Petitville), a vocation à soutenir le développement économique du territoire intercommunal. Le secteur est situé dans le prolongement du site d'activités de La Fourchette implanté côté est. Le site est par ailleurs idéalement desservi avec un emplacement au bord de la RD 613 et à 500m de la bretelle d'accès à la RN 13.

Le site se compose de deux parcelles (485 ZE17 et 485 ZE76) servant aujourd'hui à l'activité agricole. La partie nord de la parcelle 485 ZE17 correspond quant à elle à une zone humide qu'il s'agit de préserver de toute urbanisation et artificialisation des sols. C'est pourquoi l'espace concerné n'est pas inclus dans la zone 1AUzb couverte par la présente OAP.

Le site est bordé à l'ouest par un alignement d'arbres régulier, tandis que des haies ferment le site au sud, à l'est et au nord. Une haie traverse le site d'est en ouest dans la partie nord.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

VOCACTION

- industrie, logistique, bureaux, entrepôts
- services aux entreprises,
- équipements collectifs compatibles avec les vocations précédentes.

RAPPEL : les logements y sont interdits, ainsi que les commerces de détail et artisans assimilés à du commerce de même que les établissements recevant du public.

DESSERTE ET VIABILISATION

L'accès au site se fera uniquement depuis la RD 613. L'accès aménagé devra permettre de limiter les risques pour la sécurité routière et faciliter les entrées et sorties de véhicules sur le site.

Les nouvelles constructions seront desservies par un réseau de voiries internes à l'opération.

L'aménagement devra intégrer une connexion pour modes doux (vélo, piétons, ...), à la fois avec le chemin bordant le nord du site, mais aussi avec la RD 613 en entrée sud (en rattachement avec la voie partagée reliant Carentan-les-Maraux à Isigny-sur-Mer, de façon à permettre un accès sécurisé à la zone pour ce type de mobilités. Il est attendu que l'aménagement du site soit pensé en lien avec le développement des itinéraires cyclables planifié sur la commune de Carentan-les-Maraux en prévoyant les accès et installations adéquats.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET STATIONNEMENTS

Les constructions réalisées sur le site ne pourront s'implanter à moins de 100m de distance mesurée depuis l'axe de la RN13. L'espace ainsi laissé libre pourra servir au stationnement des véhicules et au paysage du site.

L'implantation des constructions devra tenir compte de la canalisation souterraine de transport de gaz naturel traversant l'extrémité sud-ouest du site (se référer aux annexes relatives aux servitudes d'utilité publique).

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

Les alignements boisés et haies bordant le site devront impérativement être conservés pour leur rôle dans l'intégration paysagère des futures constructions, mais aussi pour leur fonctionnalité écologique et leur rôle de brise-vent. La haie présente au sein du site (traversante est-ouest) doit être conservée et être pleinement intégrée au projet d'aménagement du site. Sa présence sera utile à l'intégration paysagère des constructions, ainsi qu'au maintien de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales et des sols. Les lisières du site et les aménagements entrepris en interface avec les espaces naturels et agricoles, tout comme les caractéristiques architecturales et les aspects extérieurs des constructions devront respecter les orientations édictées à travers l'OAP thématique du PLU. Les abords des zones humides seront pris en compte. A ce titre, l'opération devra prévoir l'aménagement d'espaces naturels dans la continuité des zones humides de façon qu'aucune construction ne vienne perturber les zones humides.



Référence des planches
des atlas réglementaires **Q12**

ECHÉANCIER
D'OUVERTURE À
L'URBANISATION



Superficies :

Sur les 15,6ha classés en zone
Auz à vocation économique :
o 5,6ha classés en zone 1AUzb,
dont 4,7ha réellement urbanisables
o 10ha maintenus en zone AUZgp
(non ouverts à l'urbanisation)

Modalités d'aménagement :
aménagement d'ensemble



Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le 29/01/2026

ID : 050-200042729-20260128-1628-DE

S2LO

