

Communauté de communes de la Baie du Cotentin
Révision de la carte communale de Baupte
Enquête publique

Note de synthèse éditée le 21 octobre 2018 à la demande du commissaire-enquêteur.

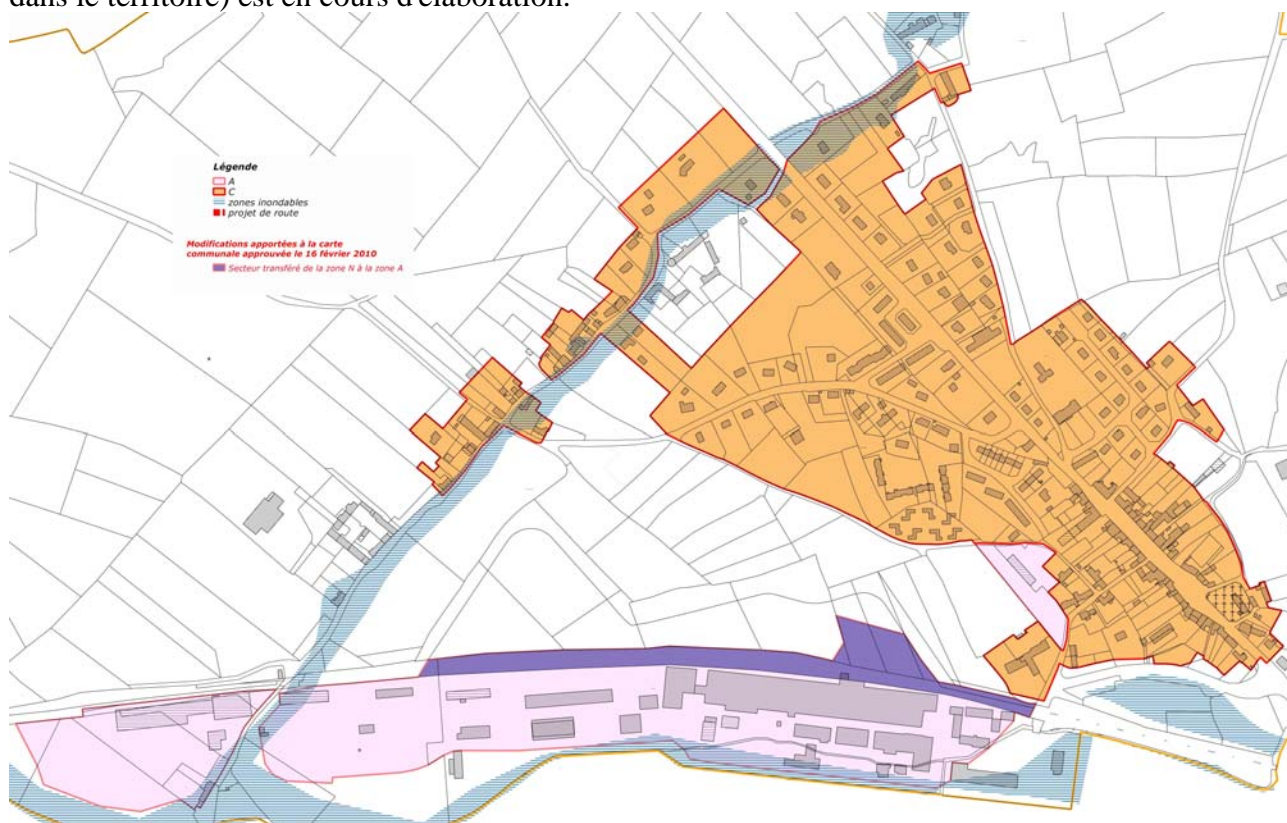
En 2010, la commune de Baupte a élaboré une carte communale qui délimite depuis les contours de la zone constructible pour l'habitat (la zone C). Une partie des terrains constructibles définis par ce document sont toujours disponibles.

Ce document définissait également une zone constructible réservée aux activités (la zone A), mais cette zone qui concerne l'usine Cargill pose aujourd'hui problème.

En effet, l'entreprise Cargill doit effectuer des travaux d'aménagement visant à réduire les risques de pollution du marais, mais compte tenu de la configuration des lieux, les ouvrages de rétention ne peuvent être faits que là où se trouve aujourd'hui la voie de desserte, le long du ruisseau de la Judée qu'il faut justement protéger.

Il faut donc créer une nouvelle voie de desserte, située plus au nord. Cela est techniquement possible, sans trop de conséquence pour le milieu naturel, en suivant le tracé de l'ancienne voie ferrée. Mais comme cette emprise est classée en zone naturelle N de la carte communale en vigueur, il faut la modifier et intégrer l'emprise nécessaire à la création de la route à la zone A de la carte communale.

La communauté de communes a pris la compétence pour l'élaboration des documents d'urbanisme et l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui devrait se substituer prochainement à la carte communale de Baupte (et des autres documents d'urbanisme en vigueur dans le territoire) est en cours d'élaboration.



En violet : extension de la zone constructible pour les activités, au détriment de la zone naturelle

L'entreprise Cargill a contribué à la qualité du projet en communiquant à la communauté de communes les éléments techniques permettant de justifier le projet et en acceptant de revoir le tracé de la route pour qu'il présente le moindre impact.

Concernant les futurs logements, ils seront tous raccordés au réseau d'assainissement collectif ce qui permettra à la fois de maîtriser la salubrité publique et de rentabiliser l'investissement dans cet équipement.

Principales étapes de la procédure de révision

- 15 février 2018 : réunion n°1 de la révision de la carte communale, où l'on fait le bilan de la carte communale en vigueur et où l'on examine le projet de route proposé par l'entreprise Cargill.
- 17 avril 2018 : réunion n°2 : diagnostic, où l'on constate que le développement du bourg ne pourra pas avoir lieu sans assainissement collectif.
- 28 mai 2018 : édition d'un projet de carte communale.
- 19 juillet 2018 : Avis favorable de la Commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- 20 septembre 2018 : Absence d'avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe)
- 22 octobre 2018 : Début de l'enquête publique
- 22 novembre 2018 : Fin de l'enquête publique
- Date à déterminer : Approbation par le conseil communautaire.