

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

Date de convocation :
18/09/2025

Date d'affichage du procès-verbal :

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.

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

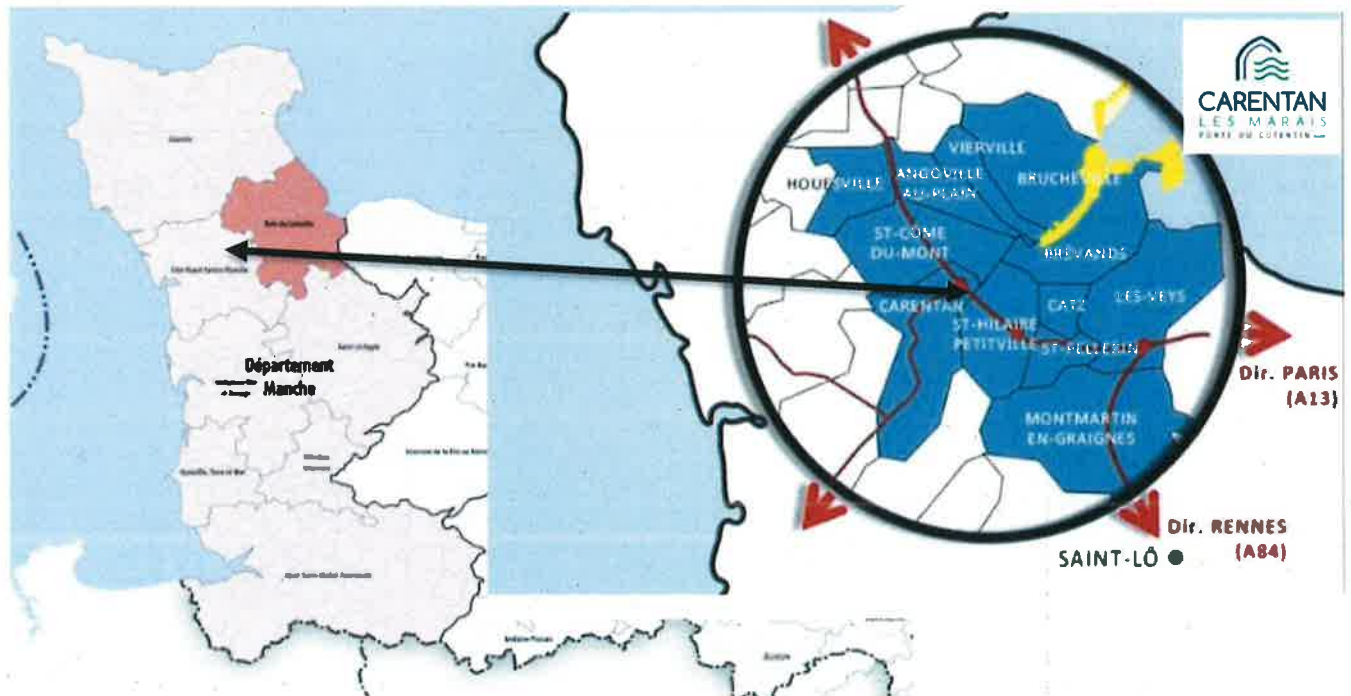
Délibération n° 1583 - 20250924 du 24.09.2025 - page 2/2



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



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

1. INTRODUCTION

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 soumise 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 :

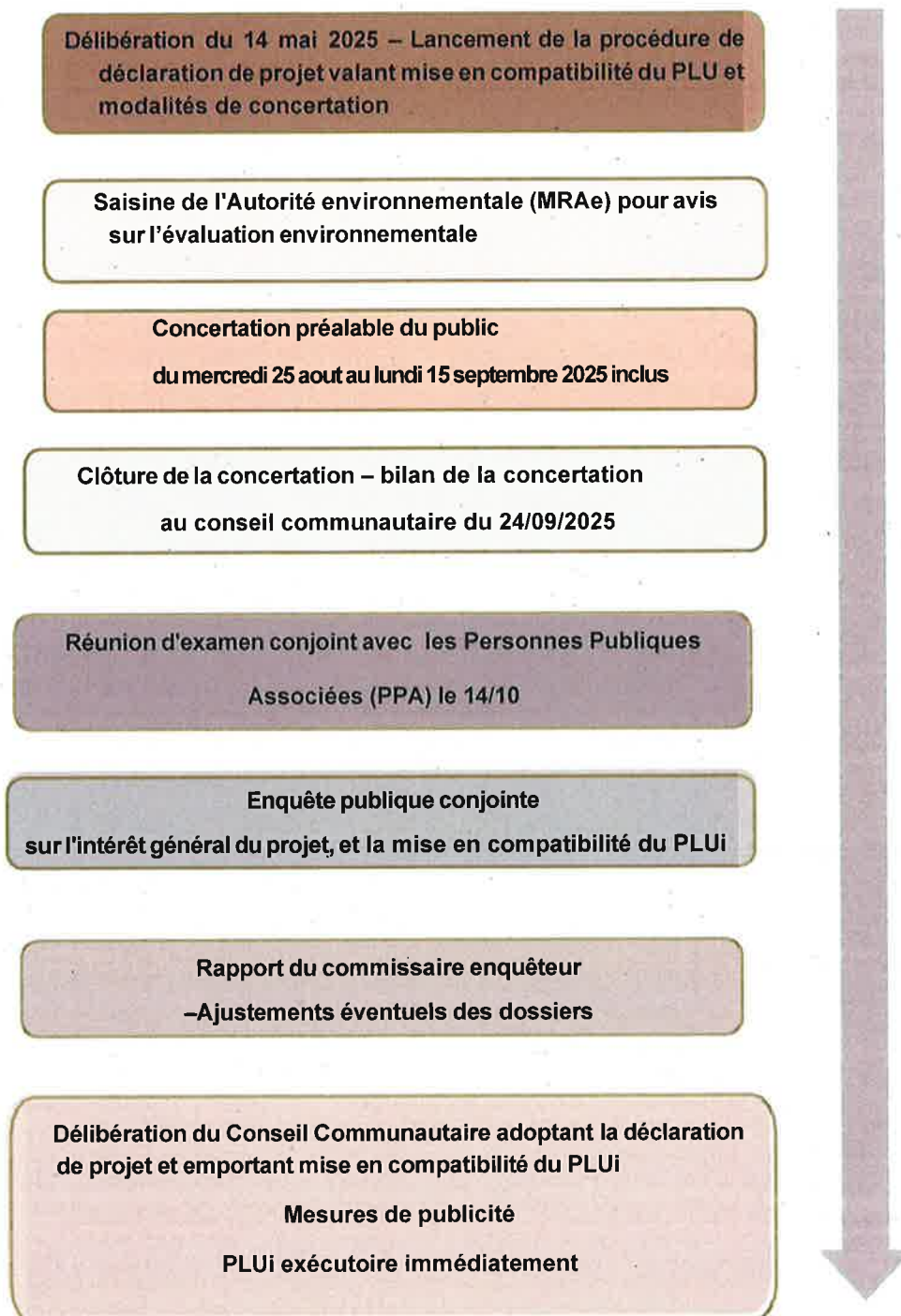
- de prendre connaissance du projet présenté par l'entreprise souhaitant développer son activité et nécessitant l'extension du site.
- De s'exprimer à travers les différents moyens mis à sa disposition afin que les avis, remarques et questionnements formulés puissent si nécessaire enrichir le dossier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

2. RAPPEL

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 à l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et son bilan
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 CCBDC 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-Maraïs
- 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 Maraïs 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@ccbdc.fr

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
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

Petites annonces

Samedi 9 août 2025
La Presse de la Manche -actu

41

A vendre
15 Bureaux avec caisson
et 5 ammoires
en bon état cause changement
de mobilier de bureaux.
Contact : 06 82 71 06 61
ou par mail :
lba.fot@lapressede.lamanche.fr

A VENDRE
Dim. L. 120 x P. 45 cm
Prix 50€

BUREAU : Dim. 140 x 140 cm - Prix 40€

VENDS 2e année épêche avec
moteur 1100 cm, double banc,
chaise pliante en tôle - 15 €
prix - Port : 06 83 76 49 84

Avis
Nous avons besoin de vous
face à la demande grandissante d'aide vêtements,
meubles et tout ce qui peut
être réutilisé. Nous avons
avec votre aide créé 7 em-
plois en CDI, intérimaire à
notre charge. Nous déman-
dons : vêtements, meubles,
meubles, objets d'art, ap-
pareils électroménagers, etc.
notre travail correspond
à la marchandise récupé-
rée. Association Aide au
confort pour tous, 32, rue de
la Gare, 50760 Réville. Tél.
02 14 14 78 24.

Locations
**(Appartements-
Maisons)**
CHERCHE à louer mai-
son sans étage avec un peu de
terrain - Tél. 06 30 15 44 36

A LOUER maison 100 m²,
2 chambres, à 3 km de Va-
lognes, 700 € par mois - Tél.
06 14 57 47 27

Locations
Vacances
LOUE maison hame Esmo-
ville - Les 350-lets, 4 per-
sonnes, 400 m de la plage
carrée avec piscine - Tél.
06 12 43 06 61

Divers
DONNE terre de remblai à
Martineville, environ 350 m².
A prendre sur place - Port
06 84 76 03 88

Vide Maison
VIDE maison et atelier du
briquet, les 9 et 10 août de
10 h à 18 h - 151, rue Maé-
chal-Roch, Saint-Vaast-la-
Hougue

Bois de chauffage
BOIS DE CHAUFFAGE :
Thomas Guérin, achat
et vente de bois, agité
Harmonie bois bûche.
La Haye-d'Ecotot - Tél.
06 74 81 42 33.

Immobilier
ESTIMATION OFFERTE,
conférez votre projet im-
mobilier. CAROLE EHAULT,
B&B IMMOBILIER, Cherbourg
et un rayon de 20 km, mai-
sons, appartements, ter-
rains - Tél. 06 86 73 70 62.

Garage
LOUE emplacement
pour caravanes, voi-
tures ou bateaux moins de
6 m - Tél. 06 19 69 18 04,
02 33 23 10 65

La Boutique Intendisse de
Cotentin recrée une ven-
deuse à temps partiel à par-
tir du 1^{er} novembre 2025. Je
cherche une personne mo-
tive pour rendre le job
entre 40 et 65 ans). Qualités
requis : Bonne présentation,
dynamisme, discrétion. Si une
expérience dans la vente de
vêtements est souhaitée, la moti-
vation et le sens du contact se-
ront essentiels. Répondez une
enveloppe chèque, adressée
dans l'authenticité et le style !
Ne pas se présenter et ne
pas téléphoner à la boutique.
Pour postuler, merci d'en-
voyer votre candidature uni-
quement à l'adresse mail sui-
vante : la.boutiqueintendisse@cotentin.fr
cotentin@gmail.com ou me
contacter au 06 01 65 56 30

RÔTISSERIE au feu de bois,
tous les dimanches ma-
tins, agresseur du pays, pou-
letiers, bûcheurs, bûcheurs
particuliers sur commande
Rue de la Paix, Equendreville.
Tél. 02 33 82 86 98

RÔTISSERIE BAILEY, Vi-
randevie, agresseur de
pays, pouletiers, bûcheurs
particuliers sur commande
Rue de la Paix, Equendreville.
Tél. 06 86 25 64 16

La Pinetière du Marais à
Carentan, recherche BP Bou-
langier ou Maréchal complé-
mentaire pour la rentrée de
septembre, deux lieux de tra-
vail, dont le dimanche - Tél.
06 69 72 39 41

Offres de services

S.D.A
Sous des Arbres
Débarrasse et Entretien

Taille
Débardage
de vos arbres
Régime de souches
Entretien de jardins

06 33 37 58 09
Le Loup, Penho - 50450 VEELV
et 50450 Veelv - 50450 Veelv
et 50450 Veelv - 50450 Veelv

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

- Élagage
avec grimpeur
- Abattage
- Entretien
Jardin

COTENTIN FERRAILLE
Débarasse
GRATUITEMENT
Tout genre de véhicules et ferrailles.
certificat de destruction fourni
06 51 52 36 07

Hivernage
HIVERNAGE caravanes, ba-
teaux avec contrat de ocu-
sion, Région Basse-Normandie - Tél.
02 33 04 80 87

Rôtisseur
RÔTISSERIE ADAM NOEL, a-
gresseur de pays, pouletiers, bû-
cheurs, bûcheurs, bûcheurs
particuliers sur commande
Rue de la Paix, Equendreville.
Tél. 06 86 25 64 16

Matériel Agricole
ACHÈTE tracteurs agri-
coles en panne, pour pièces,
souffles, ayant été à la mer,
non tournant, même sans
carte grise. Également té-
léscopiques, ronds-boues. A
partir de 55 chevaux. Étude
toutes propositions - Olaf
JASSELIN, Etterville. Tél.
06 11 78 06 65

ANNONCES JUDICIAIRES ET LEGALES

AVIS ADMINISTRATIFS

VIE DES ENTREPRISES

CONCERTATION PRÉALABLE

CONCERTATION PRÉALABLE
RELATIVE À UNE DÉCLARATION
DE PROJET D'ÉMISSION D'UNE
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU
DE LA BAIE DU COTENTIN

Nouvelle implantation
d'une usine industrielle à
Carentan-les-Marais

Le public est informé que, par dé-
libération du conseil communau-
taire du 13 mai 2025, la Commu-
nauté de communes de la Baie du
Cotentin, engage une procédure
de concertation de projet, empor-
tant mise en compatibilité du PLU
pour un projet d'installation d'une
nouvelle usine industrielle, en
désolant, du 14/10/2025 au
14/01/2026 inclus, aux lieux et
aux heures d'ouverture au public
de la mairie de Carentan-les-Marais
et de la Communauté de Commu-
nités de la Baie du Cotentin.

Les modalités de la concertation
prévoient, dans la délibération
sur le projet, la consultation
des riverains.

Mise à disposition du dossier de
concertation sur le site de la Com-
munauté de Communes à l'adresse
suivante : www.cdc.fr/developpement - Site d'information
sur le projet : www.cdc.fr/developpement

Mise à disposition du dossier de
concertation en version papier sur
le site de la concertation, à la
disposition des riverains d'ouverture au
public de la Communauté de Com-
munes de la Baie du Cotentin et de
la mairie de Carentan-les-Marais.

Pendant la durée de la concerta-
tion, les riverains du public
pourront être renseignés sur un
registre papier mis à disposition au
siège de la Communauté de Com-
munes et à la mairie de Carentan-
les-Marais, ou, alternativement, par
mail, à l'adresse : concertation@cdc.fr

Le présent avis est adressé par courrier à M.
le Président de la Communauté de
Communes de la Baie du Cotentin,
à l'adresse postale : 2, rue Raoul
Dick, C-13033, Carentan, 50500
CARENTAN-LES-MARIS.

Le président
Jean-Christophe COLOMBEL

CERFRANCE

SCA DU THESIER
Société civile
et association
Au capital de 7 500 €
Siège social : La Haye
50330

LA LUCRÉCE-GOUTIERRE
COUTANCES 50260 076

AVIS DE MODIFICATION

AVIS DE MODIFICATION
L'AGE de 10/04/2025 a été
modifié à l'effet du 10/04/2025. L'augmen-
tation du capital à 144 75 € (144
75 €) en qualité d'associé de
la société, l'augmentation de la
CAP 124 en qualité d'associé de
la société.

Objet : Légalisation de la
CAP 124 en qualité d'associé de
la société.

Pour en savoir plus
La gérance

TRANSMISSION

TRANSMISSION
marchés publics
02.33.97.16.75
LA PRESSE

OPPORTUNITÉS

OPPORTUNITÉS
marchés publics
LA PRESSE

Page 11 sur 19

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

Webmail: sccenter... cadastre.gouv.fr Arcueil - Géoportail... Portal cartographique... Atlas des patrimoines communes L'actualité de vos... Permis de construire... 2ème édition des R... Tous les faucons



La Mairie Mes démarches Informations Pratiques Patrimoine & Tourisme Culture & Loisirs

AFFICHAGE LÉGAL

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE

Cliquez ici

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE
En vue d'un avis de l'urbanisme et d'un avis de l'urbanisme
CONCERTATION PRÉALABLE A L'ANNEE (C) COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)
DE LA COMMUNITE DE COMMUNES DE LA BAIE DU GOÛTIN
EN LIEU D'UNE NOUVELLE IMPLANTATION D'UNE INDUSTRIE
A L'INDUSTRIE DE LA BAIE

Objet de la concertation préalable

Le projet de concertation préalable a pour objet la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) avec le projet de nouvelle implantation d'une zone d'activités (ZAD) sur la commune de St-Jehan. La concertation préalable est organisée par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin. L'avis de concertation préalable est transmis au public et aux parties prenantes du projet de PLUI et est accessible en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Organisation de la concertation préalable

La concertation préalable est organisée par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin. Elle est accessible en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Durée de la concertation préalable

La concertation préalable est organisée du mardi 24 octobre 2025 au mardi 25 novembre 2025 inclus.

Modalités de la concertation préalable

La concertation préalable est organisée par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin. Elle est accessible en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

Les concertations publiques sont organisées par la Communauté de Communes de la Baie du Goûtin.

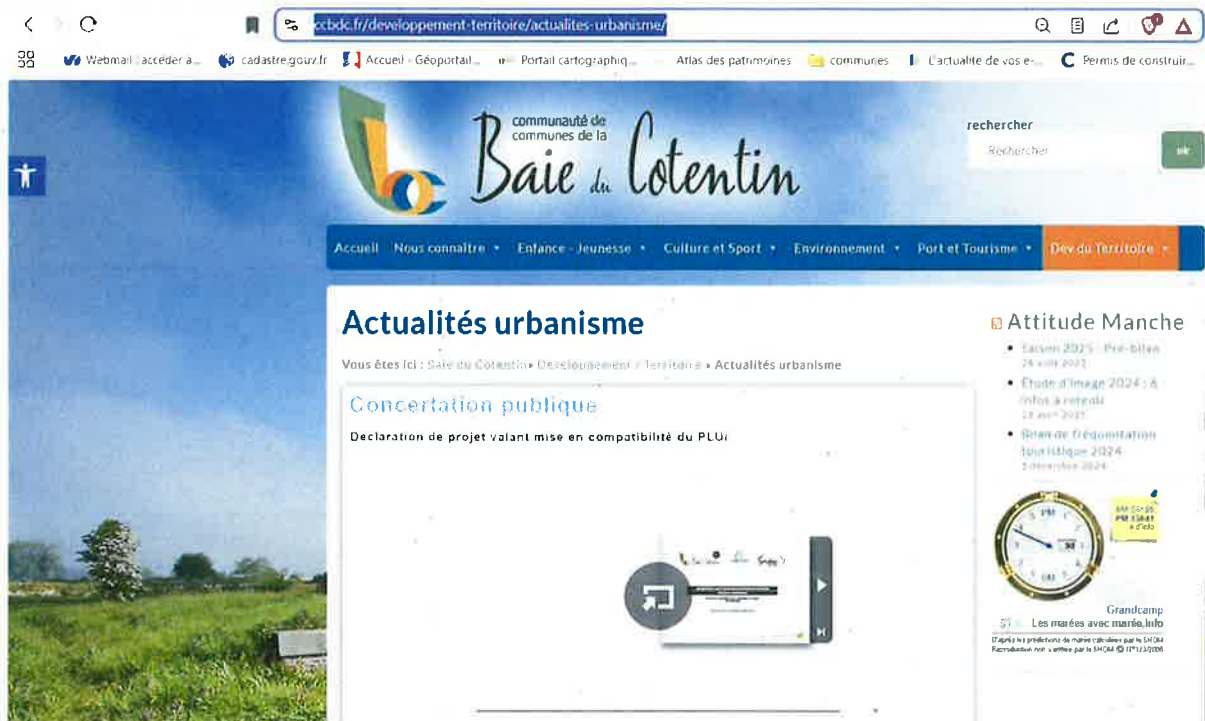
Extrait du site internet de la commune –avis de concertation

Envoyé en préfecture le 14/10/2025

Reçu 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 du Cotentin
l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et son
Bilan de la concertation publique préalable



Extrait du site internet de la CCBCD – 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 CCBCD

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).

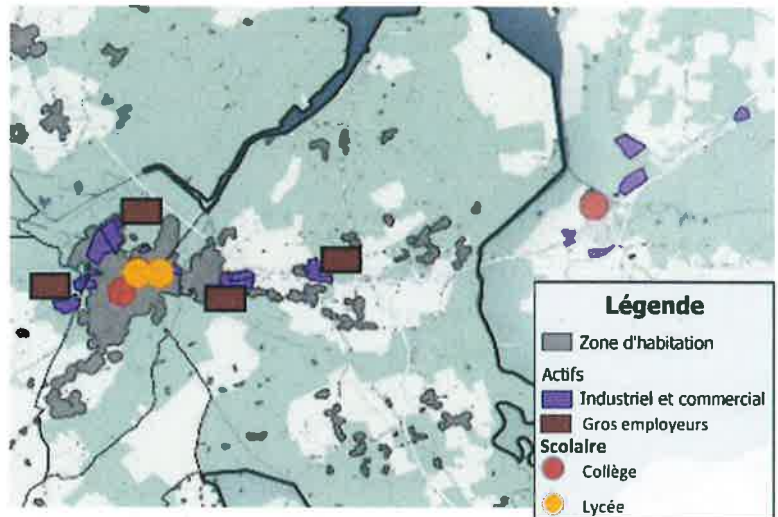
En l'espèce, le projet contribue au développement économique du territoire et favorise la création d'emplois, en permettant de développer le site et de répondre aux besoins.

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.

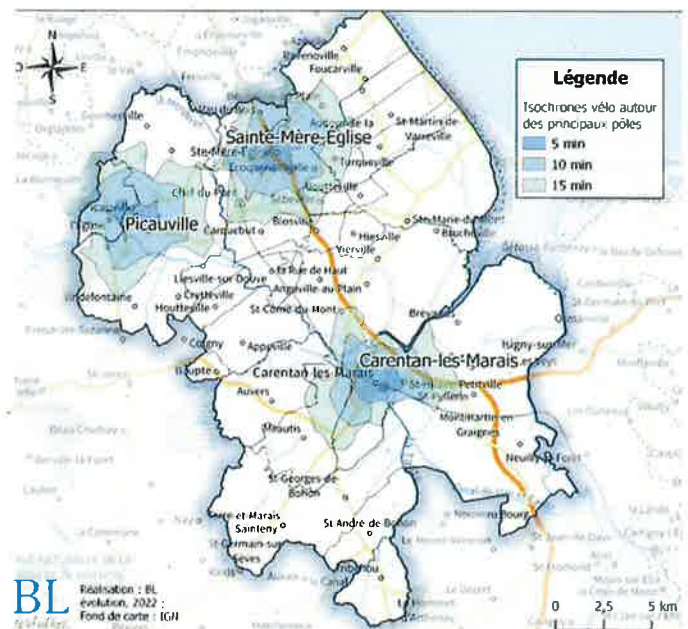
Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la Baie de Carentan
l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et son extension
Bilan de la concertation publique préalable

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 Ileu-dlts Banville et la Fourchette.

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

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 de Carentan
l'urbanisation d'une zone Auzgp pour la relocalisation d'une entreprise et son
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.

4. ANNEXE

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