

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 quienserrent l'ensemble de la surface où seront implanter les bâtiments prévus dont la hauteur ne devra pas dépassée 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 : propreté 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

