

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
Toutes les permanences se sont déroulées avec de bonnes conditions d'accueil du public, chacun ayant à sa disposition un dossier d'enquête complet	7	
6.2.4	Annonces légales	7
En application de l'arrêté, deux publications de l'avis d'enquête ont été réalisées :	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 Pommeneauque . 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 aout 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, retombés 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 bâties de la commune déléguée de Brévands, 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 DPMEDU. 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