

- 7 MAI 2024

Saint-Lô, le 22 avril 2024

Département de la Manche

Direction de gestion de l'espace et des ressources naturelles

Affaire suivie par : Coralie Lafrechoux

T. 02.33.05.94.73

Courriel : coralie.lafrechoux@manche.fr

COPIE FAITE LE : 07/05/24  
A : Kasine (original)  
+ J. Colombel  
+ J. Jazal  
+ J. Lemaitre  
DL

Monsieur Jean-Claude COLOMBEL  
Président de la Communauté de Communes de  
la Baie du Cotentin  
2 Le Haut-Dick CS 70339  
CARENTAN LES MARAIS

N/Réf : 2024-06\_DRN-MAP\_CL-SEM-OV

Objet : Arrêt du PLUi CCBDC

PJ : 3

Monsieur le président,

J'ai bien reçu en date du 21 février dernier votre courrier de consultation pour avis sur l'arrêt du projet de PLU à l'échelle de la Baie du Cotentin. L'examen du dossier par les services du Département appelle les observations suivantes :

**S'agissant du domaine public routier départemental**, vous pourrez trouver, en annexe 1, les sites concernés par une problématique de sécurité à prendre en compte, ou bien à souligner dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

En effet, le Département devra être consulté dans le cadre des demandes d'autorisations d'urbanisme ou de travaux chaque fois que les terrains concernés bordent le domaine public routier départemental. Il devra donner son accord formel, notamment, pour les ouvertures d'accès sur les routes départementales.

C'est pourquoi, le Département attire votre attention sur la nécessité de prendre en compte les prescriptions du règlement de voirie départementale (RVD) relatives aux PLU (Cf. préambule de l'annexe 1) dans l'établissement des OAP. La sécurité routière devrait être intégrée aux principes d'aménagement (Cf. Chapitre 14) et les prescriptions transcrites dans les dispositions applicables aux différentes zones du règlement, notamment aux II. « *Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* » / 4.2. « *Implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et autres emprises publiques* » : « En fonction de la catégorie de la RD (d'intérêt local et cantonal, ou, d'intérêt départemental et structurant, ou, classée voie à grande circulation) bordant les nouvelles constructions, un recul sera observé, sauf autorisation du Département, respectivement de 15m, 35m, ou 75 m, hors agglomération (définie par arrêté de chaque commune) suivant le Règlement de Voirie Départementale à annexer au présent règlement de PLUi et en vigueur à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme. Dans ce recul, les aménagements et installations peuvent être autorisés sous réserve de l'avis du Département ».

Vous trouverez aussi référencées les prescriptions en matière de rejet des eaux usées après traitement et des eaux pluviales dans le domaine public départemental (Art. 23, 32 et 36 du RVD), nécessitant des autorisations préalables.

Par ailleurs, dans les règles communes à l'ensemble des zones du règlement relatif au traitement des eaux usées en système autonome, le Département demande que soit priorisé le fait de limiter les rejets directs d'EU traitées vers le milieu récepteur par la création sur la parcelle de zone d'infiltration.

**Enfin, s'agissant des Espaces Naturels Sensibles (ENS)**, le Département demande à ce que les zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (DPENS) concernant le site du marais des Ponts d'Ouve, sur la commune déléguée de Saint Côme du Mont et le site Utah Beach déléguée au Conservatoire du Littoral (CELRL) sur les communes de St Germain et St Martin de Varreville, Audouville-la-Hubert et Ste Marie-du-Mont soient référencées dans les annexes du PLUI à l'instar du droit de préemption urbain (DPU). Vous pourrez trouver les périmètres à reporter en annexe 2.

Par ailleurs, il faudrait retirer la mention dans la pièce 4.b- Annexes documentaires 1/3, page 1 : l'ENS de la Roselière des Rouges Pièces ne s'étend pas sur Tribehou mais est uniquement sur la commune de Marchésieux, hors CCBDC.

Le lien dans internet qu'il convient aussi de mentionner pour les ENS est <https://public.geomanche.fr/cartogp>

Copie de ce courrier sera également adressée par mail à la responsable urbanisme accompagnée des pièces annexes ainsi que des couches SIG relatives aux routes départementales et aux ENS pour faciliter leur report.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le président du conseil départemental,  
et par délégation,  
le directeur de la direction de gestion de l'espace  
et des ressources naturelles



Saïd El Mankouch

# PLUI -BAIE DU COTENTIN

## Arrêt de projet février 2024

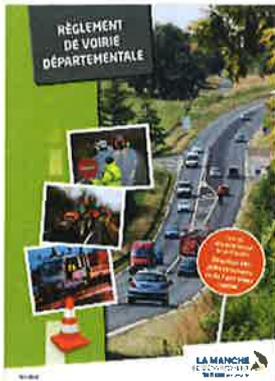
### Annexe 1 du courrier d'observations du Département de la Manche

## Examen des OAP sectorielles

### ANNEXE 8

#### MARGES DE REcul ET ACCÈS

#### Préambule :



Lien : [ici](#)

Extraits du RVD qui concernent les OAP et le règlement du PLU :

Les articles 18, 22, 23, 24, 26, 28, 31, 32, 36, 40, 41, 76 et l'annexe 8.

#### ► MARGES DE REcul :

Article 6 du règlement de PLU : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Principes généraux pouvant être adaptés au cas par cas, selon le site d'implantation, la nature des extensions urbaines et les consignes de sécurité.	RD d'intérêt local et cantonal	RD d'intérêt départemental et structurant	RD classée voie à grande circulation
Hors agglomération	15 m	35 m	75 m de part et d'autre de l'axe de la route, sauf étude spécifique, en application de l'article L111-4 du code de l'urbanisme

#### ► ACCÈS :

Article 3 du règlement de PLU : desserte et accès aux voies ouvertes au public.

Les accès sur les routes départementales d'intérêt structurant hors agglomération sont interdits.

Lorsqu'une route classée à grande circulation est établie en vue du contournement d'une agglomération, les propriétés riveraines n'ont pas d'accès direct à la déviation.

Tout terrain doit être desservi par un ou plusieurs accès répondant à l'importance et à la destination du programme qu'il accueille. Les accès doivent être aménagés de manière à assurer notamment la sécurité de leurs utilisateurs et des usagers des voies publiques. Le permis de construire peut être refusé ou subordonné à des dispositions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité (débouchés dangereux, par exemple).

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques dimensionnelles et techniques adaptées à leur destination et à l'importance de leur trafic. Elles doivent être aménagées de manière à assurer en toute sécurité le cheminement des piétons.

#### Lexique des observations :

« Accès par voie communale uniquement » : il n'est pas possible d'autoriser l'accès sur la/les RD. Les accès communs et sur voie communale ou RD secondaire seront à privilégier.

« Accès sous condition de limitation à 50km/h » : configuration des lieux qui conditionne l'accès à un aménagement d'agglomération et à une limitation à 50km/h ; ce qui implique le déplacement ou l'implantation du panneau d'agglomération pour que l'accès soit sécurisé (lisibilité de l'accès).

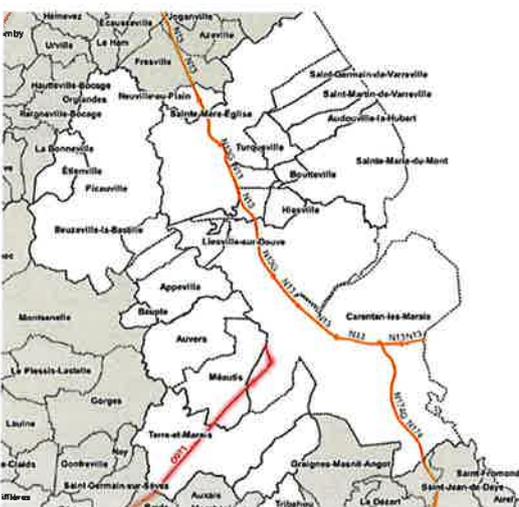
« Accès sous condition de dégagement de visibilité » : pas d'écran végétal type haie, talus, mur de bâtiment, clôture haute...

Tout aménagement consécutif à un changement de destination ou d'usage de la parcelle concernée est considéré comme une création d'accès.

Le flux de circulation doit être orienté sur un réseau moins fréquenté pour permettre un gain en terme de sécurité. Une voirie départementale a pour but de faire passer un trafic de transit (et non pas de desserte) le plus fluide possible, et/ou, le plus éloigné d'un carrefour.

Les règlementations de vitesse inférieure à 80 km/h sont généralement proscrites hors agglomération. Ainsi tout aménagement type plateau ralentisseur, dos d'âne ne sera pas autorisé.

Il ne sera pas autorisé de rejet sur le domaine public d'un dispositif d'assainissement autonome pour toute habitation qui présente une source de pollution. Les eaux pluviales seront recueillies et traitées exclusivement à la parcelle (pas de rejet sur le domaine public). Tout riverain doit prévoir les aménagements et ouvrages nécessaires pour collecter les eaux du domaine public. Le dimensionnement lui appartient. Le Département ne pourra être tenu responsable des éventuels dommages sur sa propriété.



Le territoire de la Baie du Cotentin est traversé par **3 routes classées à grande circulation** (Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation ([legifrance.gouv.fr](http://legifrance.gouv.fr)) : les RN174, RN13 et la RD971 à laquelle une **marge de recul de 75 m** s'impose aux constructions en dehors des espaces urbanisés (L 111-6 à 10 du code de l'urbanisme [legifrance.gouv.fr](http://legifrance.gouv.fr))

Communes	site	RD	Problématiques majeures de sécurité			Complément d'information en PJ
			Défaut de co-visibilité	Hors agglomération	Observations-précisions à apporter ou à souligner dans l'OAP	
Auvers	<b>Q7 - HAB OAP n°2 (p.)</b>					
	UGb (secteur 2a)	RD903			Pas d'accès sur la RD : par voies communales uniquement -> route du Mesnil et rue de la Godillière	X
	1AUG (secteur 2b)	RD223			Accès possible à la RD mais privilégier l'accès par le parking de la mairie et de l'école	
Bauphte	<b>P5 - ACT OAP n°1</b>					
	UZb	RD903	X		Ok pas d'accès sur la RD mais dégagement de visibilité à prévoir à son intersection	X
Blosville	<b>J9 - ACT OAP n°2</b>					
	2AUZa	RD70	X	X	Recul des constructions à 15m du domaine public. Les accès présenteront des pans coupés (dégagement de visibilité) de 5 m et les portails reculés (Art. 26 du RVD)	X
Carentan / Brucheville	<b>K13 - HAB OAP n°5</b>					
	UGb	RD329		X	Accès sous condition de limitation à 50km/h	X
Carentan (La Guinguette)	<b>Q10 - HAB OAP n°7</b>					
	1AUG	RD971			Accès sera recherché sur la VC 13 le plus éloigné possible du rond-point	X
Carentan / Les Veys	<b>Q15 - HAB OAP n°10</b>					
	1AUG	RD444		X	Accès sous condition de limitation à 50km/h	X
	AUG (2AU)	RD613		X	Accès sous condition de limitation à 50km/h	X
Carentan / St Hilaire Petitville	<b>Q11 - HAB OAP n° 13</b>					
	1AUGa	RD974			Pas d'accès individuel sur RD ; possible accès collectif mais privilégier les voies communales (Chasse)	X
Carentan (route de Périers)	<b>R10 - ACT OAP n°3</b>					
	1AUZb	RD971E9		X	L'accès unique sera le plus éloigné possible du rond-point	X
	<b>RD971 = marge de recul de 75 mètres en zone UEv (hors espace urbanisé)</b>					
Carentan (Pommenauque Sud)	<b>Q10 - ACT OAP n°4</b>					
	1AUZa	RD971		X	marge de recul de 75m (sauf étude L111-6 à 10 du CU)	X
Carentan (Route américaine)	<b>Q9-10 - ACT OAP n°5</b>					
	1AUZb	RD971	marge de recul de 75m (sauf étude L111-6 à 10 du CU)			X
		RD903		X	Accès unique à éloigner du rond-point	
Méautis (Le Bourg)	1AUG	RD443			Sous condition d'un aménagement de trottoir (aux normes PMR) le long de la RD443	X
Picauville / Amfreville	<b>G4 - HAB OAP n°15</b>					
	2AUG	RD126		X	Sous condition de limitation à 50 km/h	X
Picauville (Chemin des écoles)	2AUG	RD70		X	Sous condition de limitation à 50 km/h	X
Ste Mère Eglise / Ravenoville	<b>D10 - HAB OAP n°23</b>					
	AUG (2AU)	RD14		X	Sous condition de limitation à 50 km/h	X
Ste Mère Eglise (Cœur de ville)	<b>G8 - HAB OAP n°24</b>					
	1 AUG et 2AUGa	RD15			Accès perpendiculaire dans les derniers mètres et sous-condition d'aménagement de trottoir	X
Ste Mère Eglise (Lisières Nord et Est)	<b>G8 - HAB OAP n°25</b>					
	1AUG et 3AUG	RD17			Sous-condition d'aménagement de trottoir	X

Terre et Marais / Sainteny	<b>V7 - HAB OAP n°27</b>					
	AUG (2AU)	RD543		X	Pas d'accès sur la RD : par voie communale uniquement	X
Terre et Marais / St Georges de Bohon	<b>U9 - HAB OAP n°29</b>					
	2AUG	RD542		X	Sous condition de limitation à 50 km/h	X

Mentions à inscrire dans **le règlement écrit**

« Le Département devra être consulté dans le cadre des demandes d'autorisations d'urbanisme ou de travaux chaque fois que les terrains concernés bordent le domaine public routier départemental. Il devra donner son accord formel, notamment, pour les ouvertures d'accès sur les routes départementales. »

Pour chacune des zones, aux II. « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » / « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » :

« En fonction de la catégorie de la RD (d'intérêt local et cantonal, ou, d'intérêt départemental et structurant, ou, classée voie à grande circulation) bordant les nouvelles constructions, un recul\* sera observé, sauf autorisation du Département, respectivement de 15m, 35m, ou 75 m, hors agglomération (définie par arrêté de chaque commune) suivant le Règlement de Voirie Départementale en vigueur à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme et annexé au présent règlement de PLUi. Dans ce recul, les aménagements et installations peuvent être autorisés sous réserve de l'avis du Département. »

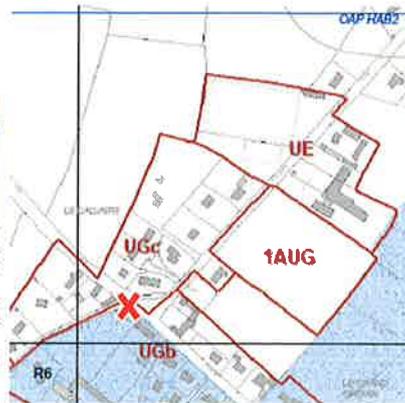
\* recul par rapport au domaine public pour les 2 premières catégories et par rapport à l'axe de la voie pour la 3<sup>e</sup> catégorie.

[Paragraphe 2 : Constructibilité interdite le long des grands axes routiers \(Articles L111-6 à L111-10\) - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](#)

PLUI DE BAIE DU COTENTIN  
Complément à l'annexe 1 du courrier d'observations du  
Département de la Manche

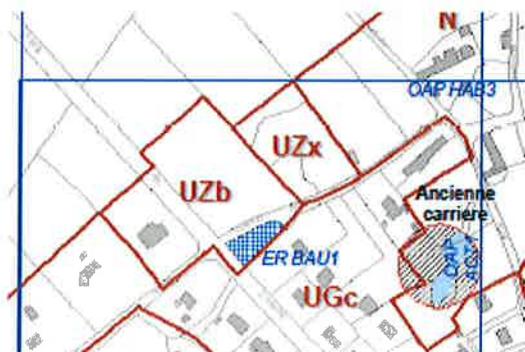
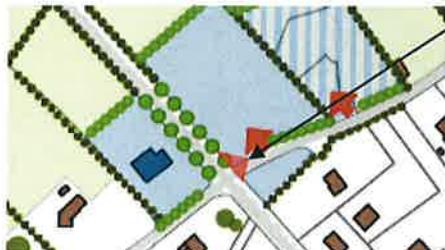
**Auvers**

Q7 - HAB OAP n°2



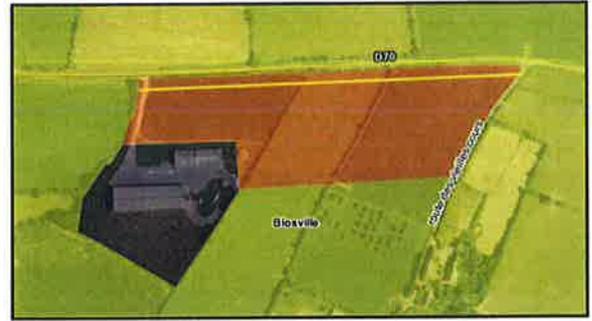
**Baupte**

(Zone artisanale NO du Village) P5 - ACT OAP n°1



## Blosville

(Extension ZAE) J9 - ACT OAP n°2



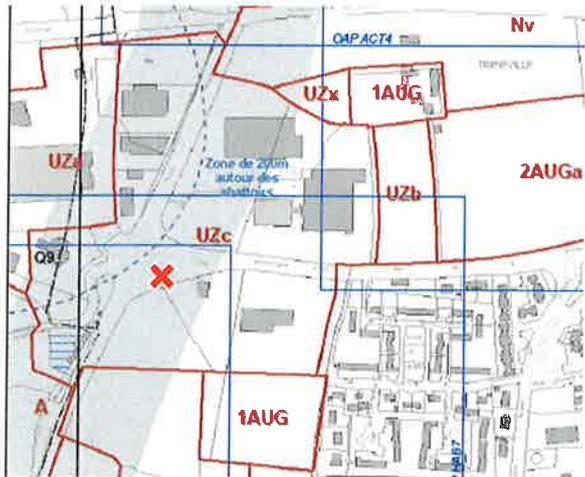
## Brucheville

(Rue de l'Église) K13 – HAB OAP n°5

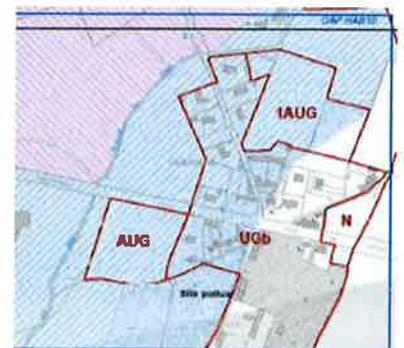


# Carentan

(La Guinguette) Q10 - HAB OAP n°7



(Les Veys) Q15 – HAB OAP n°10



(St Hilaire Petitville) Q11 – HAB OAP n° 13



(Route de Périers) R10 - ACT OAP n°3



(Pommenauque Sud) Q10 - ACT OAP n°4

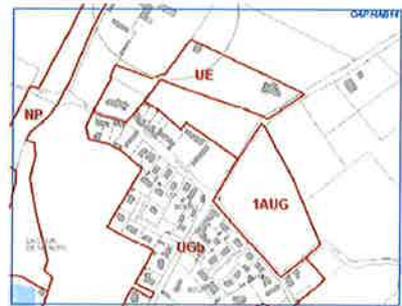


(Route américaine) Q9-10 - ACT OAP n°5



### Méautis

(Le Bourg) S8 - HAB OAP n°14



### Picauville

(Amfreville) G4 - HAB OAP n°15

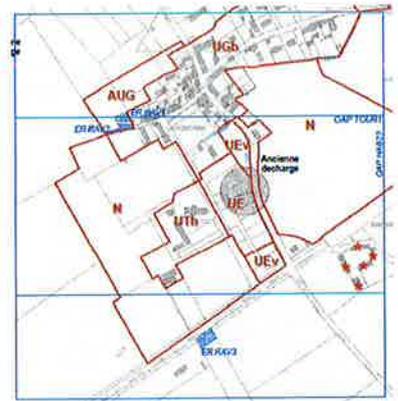


(Chemin des écoles) J3 - HAB OAP n°18



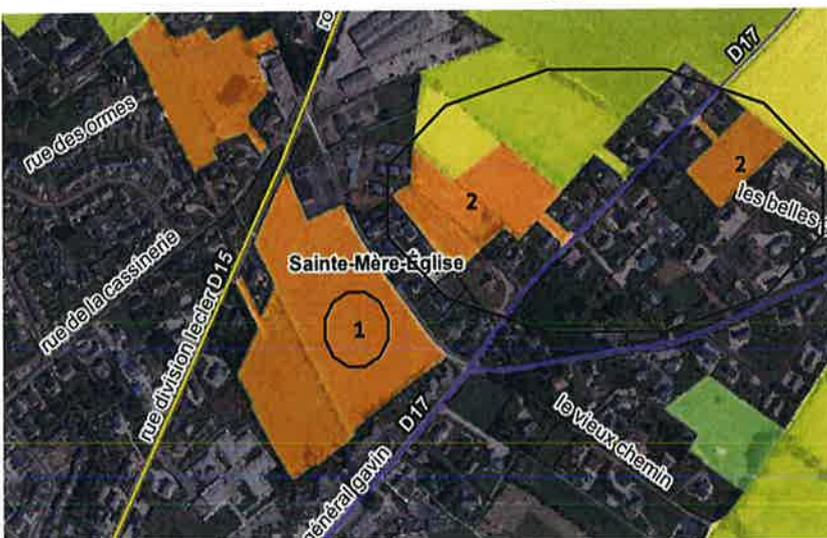
### Ste Mère Eglise

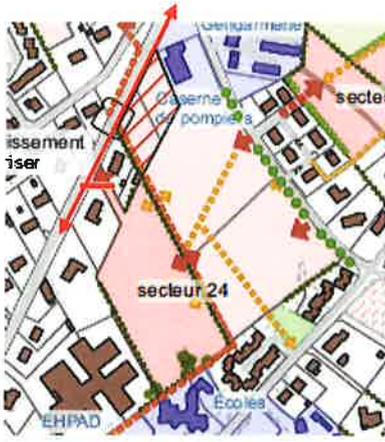
(Ravenoville) D10 - HAB OAP n°23



(Cœur de ville) G8 - HAB OAP n°24 1

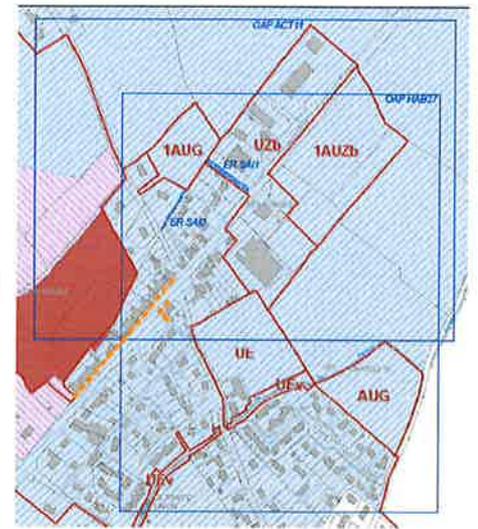
(Lisières Nord et Est) G8 - HAB OAP n°25 2



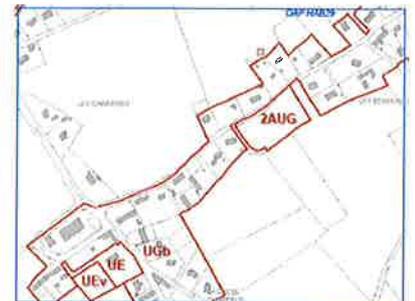


## Terre et Marais

(Saintenty) V7 - HAB OAP n°27



(St Georges de Bohon) U9 - HAB OAP n°29



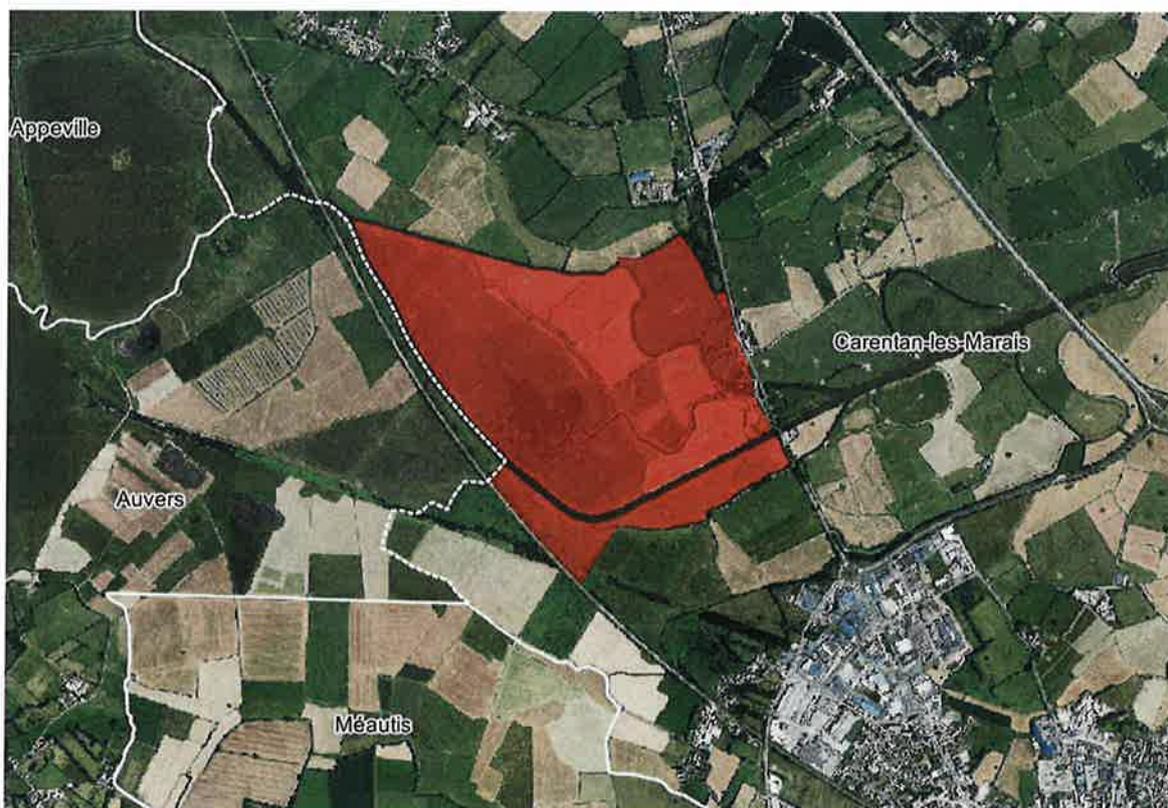


**PLUI DE LA BAIE DU COTENTIN**  
**Arrêt de projet février 2024**

**Annexe 2** du courrier d'observations du Département de la Manche  
**Zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles**

**ENS de marais des Ponts d'Ouve**

**Commune de Carentan-les-Marais - Saint Côme du Mont**



## ENS d'Utah Beach

Communes de St Germain et St Martin de Varreville, Audouville-la-Hubert et Ste Marie-du-Mont

Droit de préemption délégué au Conservatoire du Littoral

