



## SEANCE DU 28 JUIN 2018

Date d'envoi de la convocation : 22 Juin 2018

Nombre de membres : 221  
Nombre de présents : 158  
Nombre de votants : 193  
(à l'ouverture de la séance)

**Secrétaire de séance : Dominique HEBERT**

L'an deux mille dix-huit, le **Judi 28 Juin**, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace Culturel de la Hague à Beaumont-Hague à **18 h 00** sous la présidence de Jean-Louis VALENTIN, président.

### Etaients présents :

ADE André, AMIOT Sylvie, AMIOT André, AMIOT Guy, ANNE Philippe, LEBUNETEL Gilbert suppléant de ANTOINE Joanna, ARLIX Jean (à partir de 19h05), ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BARBEY Hubert, BASTIAN Frédéric (jusqu'à 20h55), BAUDIN Philippe, BAUDRY Jean-Marc, BELHOMME Jérôme (à partir de 19h05), LEGENDRE Michel suppléant de BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BOUILLON Jean-Michel, BOURDON Cyril, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, BURNOUF Hervé, BUTTET Guy, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CATHERINE Christian, CAUVIN Jean-Louis, CAUVIN Joseph, CHARDOT Jean-Pierre, LAIDET Serge suppléant de CHOLOT Guy, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain, DELESTRE Richard, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIESNY Joël, DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFOUR Luc, DUPONT Claude, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick, FAUDEMERE Christian, FEUILLY Emile, FONTAINE Hervé, GANCEL Daniel, BELLAMY Daniel suppléant de GAUCHET Marc, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODIN Guylaine, GOLSE Anne-Marie, GOMERIEL Patrice, GOSSELIN-FLEURY Geneviève, GOSSWILLER Carole, GRUNEWALD Martine, GUÉRIN Alain, HAIZE Marie-Josèphe, HAMELIN Jacques, HAMELIN Jean, HAMON Myriam, HAMON-BARBE Françoise (jusqu'à 20h20), HARDY René, HAYE Laurent (jusqu'à 19h30), HEBERT Dominique, HOULLEGATTE Jean-Michel (jusqu'à 20h00), HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUET Catherine, JOLY Jean-Marc (jusqu'à 21h40), JOUAUX Joël, JOURDAIN Patrick, LAGARDE Jean, LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Noël, LE BEL Didier, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LE MONNYER Florence (à partir de 19h58), LEBARON Bernard, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LECOUCVEY Jean-Paul, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEGER Bruno, LEJAMTEL Ralph, LEMARÉCHAL Michel, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Thierry, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louissette, LEPOITTEVIN Gilbert (jusqu'à 20h00), LANGLOIS Hubert suppléant de LEQUERTIER Joël (jusqu'à 20h20), LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LESENECHAL Guy, LETERRIER Richard, LETRECHER Bernard, LINCHENEAU Jean-Marie, LOUISET Michel, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel (à partir de 19h19), MAIGNAN Martial, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARIVAUX Isabelle (jusqu'à 20h20), COUTANCEAU Martine suppléante de MARTIN Serge, MARTIN Yvonne, MELLET Christophe, MELLET Daniel, MESNIL Pierre, MIGNOT Henri (jusqu'à 20h23), MONHUREL Pascal, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jean-Marie, NICOLAÏ Michel, ONFROY Jacques, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PEYPE Gaëlle, PILLET Patrice, PINABEL Alain, POISSON Nicolas, POUTAS Louis, PRIME Christian, REBOURS Sébastien, REGNAULT Jacques, RENARD Jean-Marie, ROUSSEL Pascal, ROUSVOAL Camille, ROUXEL André, SARCHET Jean-Baptiste, DUVAL Pierre suppléant de SCHMITT Gilles, TAVARD Agnès, THEVENY Marianne, TIFFREAU Danièle, TRAVERT Hélène, VALENTIN Jean-Louis, VARENNE Valérie, VIGER Jacques, VIGNET Hubert, VILLETTE Gilbert, VILTARD Bruno (jusqu'à 19h40), VIVIER Nicolas.

#### **Ont donné procurations :**

ARLIX Jean à HAMELIN Jacques (jusqu'à son arrivée à 19h05), BALDACCI Nathalie à MIGNOT Henri (jusqu'à son départ à 20h23), BASTIAN Frédéric à GOSSELIN-FLEURY Geneviève (à partir de 20h55), BELHOMME Jérôme à REBOURS Sébastien (jusqu'à son arrivée à 19h05), BESUELLE Régine à LINCHENEAU Jean-Marie CAUVIN Bernard à GRUNEWALD Martine, CHEVEREAU Gérard à LE BEL Didier, CUNY Daniel à BOURDON Cyril, D'AIGREMONT Jean-Marie à ASSELINE Yves, DELAPLACE Henry à PARENT Gérard, DIGARD Antoine à BELHOMME Jérôme (à partir de 19h05), DRUEZ Yveline à LERENDU Patrick, FEUARDANT Marc à HAMELIN Jean, FEUILLY Hervé à TIFFREAU Danièle, GESNOUIN Marie-Claude à LAINÉ Sylvie, GODEFROY Annick à LEFAIX-VERON Odile, GOSSELIN Albert à MAIGNAN Martial, GROULT André à CASTELEIN Christèle, HAMEL Bernard à LECOQ Jacques, HAMON-BARBE Françoise à ROUSVOAL Camille (à partir de 20h20), HAYE Laurent à HAMON Myriam (à partir de 19h30), HENRY Yves à JOUAUX Joël, HOULLEGATTE Jean-Michel à POUTAS Louis (à partir de 20h00), JOLY Jean-Marc à VIVIER Nicolas (à partir de 21h40), LAFOSSE Michel à FAUDEMÉR Christian, LALOË Evelyne à DUFOUR Luc, LAMOTTE Jean-François à GUERIN Alain, LAUNOY Claudie à ARRIVÉ Benoît, LE MONNYER Florence à VIVIER Nicolas (jusqu'à 19h58), LEBONNOIS Marie-Françoise à VIGNET Hubert, LEGOUPIE Jean-Claude à AMIOT Sylvie, LEONARD Christine à NICOLAÏ Michel, LEPOITTEVIN Gilbert à CROIZER Alain (à partir de 20h00), LERECULEY Daniel à GODIN Guylaine, LESEIGNEUR Hélène à BOUILLON Jean-Michel, MARIVAUX Isabelle à LOUISET Michel (à partir de 20h20), PIQUOT Jean-Louis à VILLETTE Gilbert, POTTIER Bernard à LETERRIER Richard, RODRIGUEZ Fabrice à GOLSE Anne-Marie, ROUSSEAU Roger à MARTIN Yvonne, SEBIRE Nelly à ROUXEL André, SOURISSE Claudine à BURNOUF Hervé, TISON Franck à FAGNEN Sébastien, VILTARD Bruno à LEPETIT Jacques (à partir de 19h40).

#### **Excusés :**

BRECY Rolande, BROQUET Patrick, DELAUNAY Sylvie, DESQUESNES Jean, FALAIZE Marie-Hélène, GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GOSSELIN Bernard, GOUREMAN Paul, GUERARD Jacqueline, HUBERT Jacqueline, HUET Fabrice, JEANNE Dominique, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LATROUITE Serge, LE PETIT Philippe, LECHEVALIER Guy, LECHEVALIER Michel, LEFRANC Bertrand, LEVAST Jean-Claude, MATELOT Jean-Louis, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, POIDEVIN Hugo, REVERT Sandrine, TARDIF Thierry.

#### **Délibération n° 2018 - 094**

**OBJET : Zone d'aménagement concertée des Costils - Approbation du bilan de la concertation**

#### **Exposé**

Dans le cadre de l'élaboration du projet de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour le projet d'extension de la zone d'activités des Costils, décidé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Pieux du 18 novembre 2016, et conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation publique a été menée auprès de la population et des représentants du secteur économique.

#### **I – RAPPELS DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION**

La délibération du Conseil Communautaire du 18 novembre 2016 a défini les objectifs poursuivis par la création de la ZAC :

- Contribuer au développement économique de la zone d'activités des Costils et renforcer l'attractivité du territoire de la Communauté de communes en offrant de nouvelles surfaces d'implantation pour les entreprises ;
- Introduire sur le périmètre de l'extension une qualité architecturale et une rationalisation des activités permettant de favoriser la requalification de la zone d'activités existante ;
- Améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activités des Costils depuis les axes de circulations principaux, et notamment la RD 650 tout en optimisant le fonctionnement des espaces commerciaux internes à l'opération et mitoyens.
- Améliorer la lisibilité et le fonctionnement des circulations de transit par la création d'un nouvel accès transversal à la zone d'activités depuis la route départementale et

renforcer les liaisons piétonnières et cyclables vers les secteurs d'habitation et le centre-ville des Pieux ;

Les modalités de concertation ont été librement fixées par la Communauté de Communes des Pieux comme suit :

- Une réunion de présentation du projet avec la mairie de Benoistville ;
- Une réunion publique et d'information d'avancement du projet ;
- Une réunion spécifique avec les entreprises et les acteurs économiques du secteur ;
- Insertions dans le bulletin d'information communautaire ;
- Mention sur le site internet de la Communauté de communes à l'attention du public ;

## **II – MISE EN ŒUVRE ET DEROULE DE LA CONCERTATION**

### ***Réunion de présentation du projet avec les communes de Benoistville et des Pieux***

Une présentation du projet d'extension de la zone d'activités des Costils devait être organisée avec la commune de Benoistville. Afin de porter le même niveau d'information auprès des différentes collectivités concernées par le projet, il a été décidé que cette concertation soit étendue à la commune des Pieux. A cet effet, une réunion de présentation auprès des élus des deux communes a été organisée le mardi 13 décembre 2016 à 20h00 dans les locaux de la Communauté de Communes des Pieux.

Cette réunion a permis de présenter les objectifs poursuivis par le projet d'extension de la zone d'activités des Costils, de détailler les étapes de la procédure de ZAC, et d'échanger autour des premières orientations d'aménagement urbain et paysager. Les options et le scénario d'aménagement en fonction des contraintes et des attentes spécifiques des élus des deux communes concernées par le projet, ont été affinés.

### ***Réunion spécifique avec les entreprises et les acteurs économiques***

Une première réunion spécifique à destination des acteurs économiques a été organisée le vendredi 27 janvier 2017 à 8h00 dans les locaux du pôle de proximité des Pieux. Cette première réunion a regroupé une dizaine de participants représentant les différentes entreprises locales, ainsi que les représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

La réunion a ainsi permis de présenter les objectifs poursuivis par le projet en matière économique, de détailler les premières orientations d'aménagement, et de recueillir les attentes des acteurs économiques.

Afin de répondre à certaines interrogations soulevées lors de la première réunion, la Communauté d'Agglomération du Cotentin, devenue maître d'ouvrage du projet de ZAC au 1<sup>er</sup> janvier 2017 a souhaité organiser une deuxième réunion spécifique avec les acteurs économiques.

Celle-ci a été organisée le lundi 19 février 2018 à 8h00 dans les locaux du pôle de proximité des Pieux. Elle a réuni une quinzaine de participants et a permis de présenter les principes d'aménagement arrêtés par la Communauté d'Agglomération, ainsi que les futures règles en matière d'intégration paysagère et architecturale des futures constructions. Cette réunion a été également l'occasion d'aborder les prix de cession des terrains.

Ces deux réunions ont été annoncées par convocation envoyée auprès des acteurs économiques et des représentants des entreprises présents dans le secteur des Pieux (*cf. ANNEXE 1*).

### ***Réunion publique et d'information d'avancement du projet***

Afin de présenter le projet d'extension de la zone d'activités des Costils, une réunion publique et d'information a été organisée le jeudi 17 mai 2018 à 18h00 dans la salle polyvalente Paul Nicolle située aux Pieux.

Cette réunion a été annoncée par voie de presse (cf. **ANNEXE 2**), par un affichage spécifique en mairie des Pieux et de Benoistville, sur la page Facebook du pôle de proximité des Pieux, ainsi que sur le site internet de la commune des Pieux.

Face au faible nombre de participants présents lors de cette réunion (cf. **ANNEXE 3**), il a été décidé d'organiser une seconde réunion publique et d'information d'avancement du projet.

Celle-ci a été organisée le jeudi 31 mai 2018 à 18h00. Cette seconde réunion a été annoncée par la publication de deux articles dans Ouest France (cf. **ANNEXE 4**) et La Presse de La Manche (cf. **ANNEXE 5**), sur la page Facebook du pôle de proximité des Pieux (cf. **ANNEXE 6**), par un affichage spécifique en mairie des Pieux (cf. **ANNEXE 7**) et de Benoistville (cf. **ANNEXE 8**), ainsi que sur le site internet de la commune des Pieux (cf. **ANNEXE 9**).

Cette deuxième réunion a réuni une dizaine de participants et a permis de présenter les objectifs du projet d'extension de la zone d'activités et d'échanger sur les orientations d'aménagement envisagées à ce stade du projet.

### ***Insertions dans le bulletin d'information communautaire (cf. ANNEXE 10).***

Un article présentant le projet de ZAC au grand public a été inséré dans le magazine d'informations de la Communauté d'Agglomération du Cotentin n°3, paru au mois de juin 2018. Cet article a permis de présenter les objectifs du projet d'extension de la zone d'activités poursuivies par la Communauté d'Agglomération ainsi que le planning prévisionnel de réalisation de la ZAC.

### ***Mention sur le site internet de la Communauté d'Agglomération à l'attention du public (cf. ANNEXE 11).***

Afin de pouvoir disposer d'une information consultable permanente, une rubrique consacrée au projet de ZAC et à son développement a été créée sur le site internet officiel du pôle de proximité des Pieux de la Communauté d'Agglomération du Cotentin : <http://www.cc-lespieux.fr/fr/vie-pratique-services-aux-administres/extension-zae-les-costils/default.asp>

Cette rubrique a notamment détaillé le contexte et les objectifs de création de la ZAC et les orientations d'aménagement. Elle a également intégré plusieurs liens électroniques permettant de télécharger la délibération d'initiative de ZAC ainsi que le support de présentation utilisé pour la dernière réunion publique de concertation.

Il a enfin été fait mention de l'obligation réglementaire de concertation avec le public.

## **III – SYNTHÈSE ET ANALYSE DES REMARQUES**

### ***Synthèse de la réunion de présentation du projet avec les communes de Benoistville et des Pieux***

La réunion de présentation du projet d'extension de la zone d'activités des Costils aux élus des communes de Benoistville et des Pieux a permis de présenter le projet d'extension de la zone d'activités des Costils et de recueillir les observations des élus des deux communes.

Le projet d'extension de la zone d'activités porté par la Communauté d'Agglomération a reçu un accueil favorable de la part des élus et est compatible avec les objectifs en matière d'aménagement et de développement économique des deux communes.

En matière d'aménagement, les élus des deux communes ont souligné l'importance stratégique de la RD 650. A cet effet, ils ont confirmé la nécessité d'une requalification de cet axe afin de soutenir le projet d'extension de la zone d'activités, et d'une sécurisation au regard des flux routiers actuels et attendus.

### ***Synthèse des observations des réunions spécifiques avec les entreprises et les acteurs économiques du secteur***

Une dizaine de questions et d'observations ont été formulées au cours des deux réunions à destination des acteurs économiques portant plus particulièrement sur les thèmes suivants :

- Requalification de la RD 650

Plusieurs observations ont été formulées sur l'importance stratégique de la RD 650. Les représentants de la Communauté d'Agglomération ont indiqué partager ce constat. A cet effet, il a été précisé que le projet d'extension de la zone d'activités devait intégrer une requalification d'une partie de la RD 650 comprenant la création d'un nouveau giratoire. Cette requalification a ainsi pour objectif de sécuriser la circulation d'une part, et de restructurer une nouvelle entrée de ville qualitative d'autre part.

- Accessibilité et desserte routière depuis la RD 23

Il a été demandé de ne pas supprimer l'accès actuel sur la RD 23. Les représentants de la Communauté d'Agglomération ont indiqué que le schéma d'aménagement prévoyait la création d'un nouvel accès depuis la RD 23 à la zone d'activités et la création d'un nouveau giratoire sans suppression de l'accès existant.

- Requalification de la zone d'activités existante

Au regard du caractère désordonné du stationnement des véhicules légers sur la zone d'activités existantes, il a été demandé par un acteur économique la création d'un nouvel espace de stationnement. Les représentants de la Communauté d'Agglomération ont indiqué avoir identifié ce problème et ont précisé qu'un projet de requalification des infrastructures de la zone d'activités existante était envisagé dans le projet de ZAC et dans le bilan d'aménagement.

- Déplacement de la déchetterie

Le projet de déplacement de la déchetterie actuelle en dehors du périmètre de la zone d'activités a reçu un avis très favorable de la part des acteurs économiques.

- Typologies des activités

Un acteur économique s'est interrogé sur la programmation et la typologie des activités économiques de la future zone d'activités. Il a ajouté qu'il n'était pas favorable à l'implantation de commerces « grand public » de type supermarché ou magasin de bricolage. Les représentants de la Communauté d'Agglomération ont indiqué que le projet prévoyait de manière équilibrée plusieurs typologies d'activités économiques (secteur tertiaire et commercial, secteur industriel, secteur artisanal et secteur maraîcher et environnemental).

- Planning

Il a été demandé d'apporter des précisions sur le planning de réalisation du projet d'extension. Les représentants de la Communauté d'Agglomération ont indiqué qu'une procédure de ZAC était en cours et que le dossier de création de la ZAC devait être approuvé par la Communauté d'Agglomération en septembre 2018. Ils ont ajouté qu'une étude de maîtrise d'œuvre de réalisation devait être engagée à la fin de l'année 2018. Au regard de ce planning d'études, les travaux de la première phase d'aménagement sont envisagés pour la fin de l'année 2019. Les représentants de la Communauté d'Agglomération ont indiqué que les entreprises seront informées de la commercialisation des parcelles à partir de la fin de l'année 2018.

### ***Synthèse des observations des réunions publiques d'information d'avancement du projet***

Quatre questions et observations ont été formulées lors de la seconde réunion publique d'information d'avancement du projet.

Ces questions ont porté sur les thèmes suivants :

- Compensation agricole

Un exploitant agricole localisé dans le périmètre du projet de ZAC sur le territoire de la commune de Benoistville a formulé ses inquiétudes quant aux pertes foncières et financières dans le cadre de la réalisation du projet d'extension.

Les représentants de la Communauté d'Agglomération ont indiqué que seule la moitié de la parcelle exploitée par cette personne est comprise dans le périmètre du projet. Ils ajoutent par ailleurs, que les parcelles comprises sur le territoire de la commune de Benoistville ne seront pas aménagées avant 7 à 8 ans. Enfin, les représentants de la Communauté d'Agglomération ont indiqué que la collectivité envisage la mise en place en collaboration avec la SAFER d'un système de compensation agricole.

- Exigences techniques, environnementales et architecturale

Un participant a souhaité connaître les exigences d'ordre technique, environnemental et architectural qui seront requises pour les futurs projets d'implantation économique.

Les représentants de la Communauté d'Agglomération ont confirmé que l'objectif de la ZAC est de renforcer la qualité paysagère et architecturale de ce secteur économique situé en entrée de ville. A cet effet, ils précisent qu'une notice architecturale et paysagère, fixant les exigences architecturales (volumes, hauteurs, occupation des sols, matériaux,...) sera au jointe au dossier de réalisation de la ZAC.

- Traitement des eaux usées

Un participant a souhaité savoir qu'elle était la solution envisagée pour le traitement des eaux usées de la zone d'activités et de sa future extension.

Les représentants de la Communauté d'Agglomération ont indiqué qu'il était possible de se raccorder à la station d'épuration du Bût suite aux travaux de curage prévus sur cet équipement afin de dégager de l'espace. Ils ont par ailleurs précisé que le réseau d'eaux usées fonctionnera par réseau gravitaire jusqu'au point bas de la zone avant d'être refoulé grâce à un poste de relevage vers la station d'épuration.

- Procédure juridique

Un participant a souhaité avoir des précisions sur le déroulement de la procédure juridique et de sa mise en œuvre.

Les représentants de la Communauté d'Agglomération ont indiqué que la procédure de ZAC entreprise respectait toutes les obligations réglementaires et juridiques liées à sa mise en œuvre. Ils ont par ailleurs indiqué que les services de la DREAL avaient rendu un premier avis positif sur les études environnementales liées au projet. Ils ont par ailleurs indiqué qu'il était envisagé d'approuver le dossier de création de ZAC au mois de septembre 2018, une fois la phase de concertation réglementaire achevée.

#### ***Synthèse des observations recueillies sur le site internet de la Communauté d'Agglomération***

A la date de la présente délibération, aucune observation n'a été enregistrée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération.

#### **IV – BILAN DE LA CONCERTATION**

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, et conformément aux modalités fixées dans la délibération du 18 novembre 2016, la Communauté d'Agglomération du Cotentin – devenue maître d'ouvrage du projet de ZAC car titulaire de la compétence « développement économique » au 1<sup>er</sup> janvier 2017 – a organisé la concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet de ZAC.

A travers ses différentes formes, la concertation a donc permis de présenter au public et aux acteurs économiques le projet de création de la ZAC.

La concertation a également permis d'alimenter et d'enrichir les études techniques préalables à l'approbation définitive des orientations et du schéma d'aménagement.

En ce qui concerne sa dimension économique, le projet d'extension a recueilli un très fort intérêt auprès des représentants des entreprises et des acteurs économiques.

D'un point de vue de l'aménagement urbain, aucune objection majeure n'a été exprimée. Toutefois, il a été identifié cinq enjeux majeurs devant garantir la bonne intégration du projet dans son environnement :

- la requalification et la sécurisation de la zone d'activités existantes et de ses infrastructures, incluse dans le périmètre et le bilan de l'opération,
- le raccordement routier de la zone d'activités sur la RD 650 et la RD 23 par la création de nouvelles infrastructures sécurisées,
- le traitement paysager et qualitatif le long de la zone d'activités et de la nouvelle entrée de ville, et la création d'itinéraires doux vers le centre-ville,
- la préservation d'éléments paysagers existants dans le périmètre du projet,
- la qualité architecturale des futures constructions.

Ces remarques montrent ainsi le souhait partagé d'un projet d'aménagement ambitieux et exigeant sur les aspects paysagers et architecturaux, ainsi que sur le plan environnemental.

Afin de répondre aux exigences imposées par les dispositions de l'article L.123-19 du code de l'environnement issues de l'ordonnance du 3 août 2016, il est par ailleurs précisé qu'une procédure de mise à disposition des études environnementales et de participation du public par voie électronique sera également mise en œuvre préalablement à l'approbation du dossier de création de ZAC.

Au regard de ces conclusions, il convient de dresser un bilan favorable de la concertation.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Communautaire de prendre la délibération ci-après.

### Délibération

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2, L. 103-3, L. 311-1 et suivants,

**Vu** le Plan d'Occupation des Sols de la Commune des Pieux approuvé le 6 juin 2013,

**Vu** la carte communale de la commune de Benoistville approuvée le 10 mars 2005,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Pieux du 18 novembre 2016 fixant les objectifs poursuivis de la ZAC et les modalités de concertation,

**Vu** le rapport présenté ci-avant,

**Vu** l'avis favorable de la commission promotion et attractivité,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment les conclusions du bilan de la concertation.

**Le conseil communautaire** après en avoir délibéré, (Pour : 180 – Contre : 1 – Abstentions : 14) :

- **Approuve** le bilan de la concertation réalisée dans le cadre du projet de ZAC des Costils,
- **Décide** de poursuivre la procédure de création de la ZAC des Costils,
- **Autorise** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dit** que le Président et le Directeur Général de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire  
après réception en Sous-Préfecture  
le : 05/07/2018  
et publication ou notification  
du : 06/07/2018



LE PRESIDENT,

Jean-Louis VALENTIN

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LE COTENTIN

## Courrier de convocation à la deuxième réunion à destination des acteurs économiques 19 février 2018



LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

à

N/réf. 2018-DIB0003-MC

Les Pieux, le 22 janvier 2018

Objet : 2<sup>ème</sup> Réunion de concertation concernant l'extension de la ZA des Costils

Monsieur,

Une première réunion de concertation pour l'extension de la ZA des Costils a eu lieu précédemment le 27 janvier 2017. Afin de vous présenter les avancées du projet, nous vous convions à la réunion suivante :

**Lundi 19 février 2018 à 8H30**  
Communauté d'Agglomération Le Cotentin  
Pôle de Proximité des Pieux  
31, route de Flamanville  
Salle des Commissions

Cette présentation sera assurée par le bureau d'étude INGE INFRA et le SCET (Service Conseil Expertise Territoire), chargés par la collectivité du pilotage cette opération.

Nous vous remercions de bien vouloir confirmer votre présence pour le 14 février 2018 à l'adresse suivante : [jmbarada@cc-lespieux.com](mailto:jmbarada@cc-lespieux.com) ou en appelant le standard téléphonique au 02.33.08.23.00.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour le Président,  
Le Vice-Président délégué

Affaire suivie par : JM BARADA  
Tél : 02 33 08 23 00

Diffusé par : INGE INFRA - Pôle de Proximité des Pieux - 14200 HEROUVILLE LES TEMPLONS

Acte rendu exécutoire  
après réception en Sous-Préfecture  
le : 05/07/2018  
et publication ou notification  
du : 06/07/2018

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LE COTENTIN

## Communiqué de presse annonçant de la réunion publique du 17.05.2018



**leCotentin**  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Communiqué  
de presse  
Mercredi 9 mai 2018

Camille LEDEMENEY  
Service Communication  
ledemeneyc@cc-lespieux.com  
02 33 01 69 75 / 06 82 26 20 62

### EXTENSION ET AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DES COSTILS – COMMUNES DES PIEUX ET DE BENOISTVILLE – ANNONCE DE LA RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION LE 17 MAI À 18h00

Le conseil communautaire de la communauté d'agglomération leCotentin a approuvé le 27 mars 2018, l'extension et l'aménagement de la zone d'activités des Costils, sur les communes des Pieux et de Benoistville. Cette zone d'activités sera développée sur une surface de 100 000 m<sup>2</sup> et accueillera des entreprises et des commerces. Cette zone d'activités sera développée sur une surface de 100 000 m<sup>2</sup> et accueillera des entreprises et des commerces.

Une réunion publique sera organisée le 17 mai 2018 à 18h00, à la salle polyvalente de la commune de Benoistville, 3 place Saint-Louis, Les Pieux.

Plus d'informations sur le projet de zone d'activités des Costils, vous pouvez contacter le service communication de la communauté d'agglomération leCotentin au 02 33 01 69 75 ou par email à ledemeneyc@cc-lespieux.com.

La commune de Benoistville a été désignée par un arrêté préfectoral en date du 14 mars 2018, pour l'extension et l'aménagement de la zone d'activités des Costils, sur les communes des Pieux et de Benoistville. Cette zone d'activités sera développée sur une surface de 100 000 m<sup>2</sup> et accueillera des entreprises et des commerces.

Une réunion publique sera organisée le 17 mai 2018 à 18h00, à la salle polyvalente de la commune de Benoistville, 3 place Saint-Louis, Les Pieux.

Plus d'informations sur le projet de zone d'activités des Costils, vous pouvez contacter le service communication de la communauté d'agglomération leCotentin au 02 33 01 69 75 ou par email à ledemeneyc@cc-lespieux.com.



1

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LE COTENTIN

Article rendant compte de la réunion publique du 17.05.2018  
publié dans *La Presse de la Manche* le 19.05.2018

Presse de la Manche du 19/05/2018 P. 7

**ÉCONOMIE.** Zone d'activité des Costils

## 21 hectares pour préparer l'avenir

**IL FAUDRA ATTENDRE** 2021 ou 2022 pour voir s'implanter les premières entreprises sur la future zone d'activité des Costils qui s'étale sur vingt et un hectares entre Les Pieux et Benoistville.

Le projet, à l'étude depuis plusieurs années, avance aujourd'hui à grands pas. Les quelques personnes qui ont assisté jeudi en fin d'après-midi à une réunion d'information en ont eu la confirmation. « Nous avons déjà mené deux réunions avec les principaux acteurs économiques en 2016 et 2017. Cette phase de concertation est la dernière avant l'officialisation du projet lors du conseil d'agglomération prévu le 28 juin prochain », explique Jean-Michel Barada, directeur du service ingénierie de la CAC.

La future zone reliera les zones d'activité déjà existantes dans les communes des Pieux et de Benoistville (soit au total une zone de plus de 45 hectares). Si rien n'est figé, les concepteurs du projet pensent accueillir le long de la départementale des activités commerciales ou artisanales. « Ce sera la vitrine de la zone. Les activités industrielles ou tertiaires

se feront derrière cette première ligne. La future zone disposera de deux ronds-points protégés.

« Nous allons bientôt entrer dans le processus de consultation de la population », annonce Jean-Michel Barada.

**JEAN-MICHEL BARADA**  
Directeur du service ingénierie de la CAC

« Ce sera la nouvelle entrée de ville. Il ne faut pas oublier que plus de dix mille véhicules l'empruntent quotidiennement », ajoute le technicien qui rappelle, en substance, que ce projet de ronds-points a reçu l'aval du Département.

### Pas d'implantations avant 2021

Comme l'a rappelé Jacques Lepetit, le maire des Pieux, l'objectif des élus est de renforcer le poumon économique de la commune. Les études me-



→ Jean-Michel Barada (à gauche) et Frédéric Kowalski ont animé la réunion d'information. Seules quelques personnes y ont participé.

nées par la CCI estiment le contexte très favorable. L'aménagement à l'intérieur de la zone se fera en fonction des souhaits des entreprises.

« Rien n'est figé. Nous nous adapterons à la demande. Nous comptons aussi aménager des liaisons douces pour les cyclistes et les piétons tout en respectant au mieux le bocage. Nous essayerons de conserver le plus de haies », souligne de son côté Frédéric Kowalski, responsable de la société ingé-infra qui travaille

sur ce dossier. Les zones humides seront préservées. L'étude d'impact a été réalisée. Elle a déjà reçu un avis favorable de la Dreal.

Concernant le planning, le dossier de création d'une zone d'activité sera bouclé d'un point de vue administratif et juridique d'ici la fin septembre. Il faudra ensuite constituer le dossier de maîtrise d'œuvre avant de déposer le permis d'aménager. Ce qui devrait nous amener fin 2019. « On espère un début de travaux

dans les premiers mois de 2020. Le chantier devrait durer au moins un an. Il ne faut pas s'attendre à voir arriver des entreprises avant 2021 ou 2022. On se donne sept ans pour remplir la zone », ajoutent les responsables qui n'excluent pas dans l'avenir d'aménager la déchetterie voisine. « La question est posée. »

Hubert LEMONNIER

# COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LE COTENTIN

---

Insertion *Infocale Ouest France* annonçant la réunion  
publique du 31.05.2018

---

Communauté d'agglomération du Cotentin vous annonce :

## Nouvel événement

### Concertation Zone des Costils

Réunion publique. Organisateur : Communauté d'agglomération du Cotentin. Temps important pour le futur du territoire des Pieux, cette réunion publique d'information concerne le projet d'extension et d'aménagement de la zone d'activités économiques, ZAE des Costils sur les communes de Les Pieux et de Benoîtville. Jeudi 31 mai, 18h, salle Paul Nicolle, Les Pieux.

[Ajouter au calendrier](#)

[voir plus d'information](#)

## Annonceur

Communauté d'agglomération du Cotentin  
8 rue des vindits 50100 Cherbourg-en-Cotentin

## Informations pratiques

salle Paul Nicolle - 50340 Les Pieux

A bientôt,  
L'équipe Infocale

PS : Ceci est un message automatique. Merci de ne pas répondre.

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LE COTENTIN

Article annonçant la réunion publique du 31.05.2018  
publié dans *La Presse de la Manche* le 26.05.2018

...s,  
t réas-  
ns par  
  
ns par  
stalla-  
culp-  
t là en  
is, un  
cé en  
uche  
beau  
ituer  
récipi-  
  
ans-  
ani-  
ont il  
me,  
vite  
  
fre-  
red  
iep-  
rie-

## Fête des mères

### 📍 TRÉAUVILLE

À l'occasion de la Fête des mères et des pères la municipalité vous invite ainsi que votre famille, à la salle de la Grange le dimanche 27 mai à partir de 11 h.

## Extension de la zone des Costils

### 📍 LES PIEUX

La Communauté d'agglomération du Cotentin organise une réunion publique d'information sur le projet d'extension et d'aménagement de la zone d'activité économiques des Costils sur les communes des Pieux et de Benoistville. Lors de cette rencontre ouverte à tout public, le projet d'extension de la ZAE, sur une surface de 20 ha, et de réaménagement de la zone existante sera présenté. Les grandes étapes du processus de réalisation et le calendrier opérationnel seront également déclinés. L'extension de la ZAE devrait permettre l'implantation d'entreprises sur 4,4 hectares de terrains d'activités tertiaires et commerciales, 4,2 hectares de terrains d'activités artisanales, 5,9 hectares de terrains d'activités industrielles et 6,2 hectares d'activités maraîchères et environnementales. La réunion publique se tiendra le jeudi 31 mai à 18 heures à la salle polyvalente Paul-Nicolle, 3 place Saint-Clair, aux Pieux.

# COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION LE COTENTIN

Publication sur la page *Facebook* du Pôle de Proximité des  
Pieux annonçant la réunion publique du 31.05.2018

<https://fr-fr.facebook.com/P%3%B4le-de-Proximit%C3%A9-des-Pieux-1521442801439253/>

The screenshot shows the Facebook profile of 'Pôle de Proximité des Pieux'. The profile picture is the logo of 'leCotentin COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION'. The page has a navigation menu on the left with options like 'Accueil', 'À propos', 'Photos', 'Articles', 'Vidéos', 'Événements', 'Publications', and 'Communauté'. A green button 'Créer une Page' is at the bottom of the menu.

The main content area features a post from 'Pôle de Proximité des Pieux' dated '29 mai 09:54'. The post text reads: 'Nouvelle date ! Extension et aménagement de la zone d'activités des Costils sur Les Pieux. Réunion publique d'information le 31 mai à 18h à la salle polyvalente Paul Nicolle. 3 place Saint-Clair, Les Pieux'. Below the text are 'J'aime' and 'Commenter' buttons. The post has 3 shares and 1 comment.

Below this post is another post from 'Pôle de Proximité des Pieux' dated '28 mai 09:27'. It says 'A noter dans vos agendas ! RDV vendredi prochain au marché des Pieux !' and includes an illustration of a house with various eco-friendly icons (solar panel, water tap, recycling, bicycle, etc.) connected to different parts of the house.

The right sidebar contains information about the page: 'Envoyer un message', 'Organisme communautaire', 'Communauté' (937 likes, 56 followers), 'À Propos' (address: 31 route de l'Arhanville, 50340 Les Pieux, phone: 02 33 87 68 03, website: www.lespieux.com, type: Organisme communautaire), 'Personnes' (937 likes), and 'Pages connexes' (Médiathèque des Pieux, LMDC la mode de Gaille, Office des Sports, des Loisirs et...). At the bottom right, it says 'Pages aimées par cette Page'.

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LE COTENTIN

Affichage en mairie des Pieux annonçant la  
réunion publique du 31.05.2018

**EXTENSION ET AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DES COSTILS – COMMUNES DES PIEUX ET DE BENOISTVILLE – ANNONCE DE LA RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION DU 31 MAI À 18h00**

**leCotentin**  
Communauté de Communes

Objet : avis relatif pour le développement de la zone d'activités des Costils dans les communes des Pieux et Benoistville. L'objectif est de développer la zone d'activités des Costils dans les communes des Pieux et Benoistville.

Le développement de la zone d'activités des Costils dans les communes des Pieux et Benoistville est un projet d'importance majeure pour la communauté de communes. Ce projet vise à créer de nouvelles zones d'activités économiques et commerciales, afin de répondre aux besoins de la population et de favoriser le développement local.

La réunion publique aura lieu le jeudi 31 mai 2018 à 18h00 à la salle polyvalente Paul Néel, 3 place Saint-Cair, Les Pieux.

Plus d'informations sur ce projet sont disponibles sur le site internet de la communauté de communes : [www.cotentin.com](http://www.cotentin.com)

Page 1 sur 5

**LES PIEUX**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**CdG 5**  
Communauté de Communes

La route de ?

Relative d'actions / ré  
C'est de la c  
L'ordre des  
programmés à  
peuvent être  
évalués. Le  
rapport des  
programmés à  
La réunion au  
de la Côte de la  
relatif au pro  
plus tard le 1  
En application  
Normandie a  
propriété. 2  
Genest  
Le cotentin  
Commission d  
Urbanisme  
Chaise de la c  
Le concertor  
19 décembre  
l'histoire des  
concertos.  
Médaille de la  
Le conseil de  
l'éducation  
En attendant, il  
est interdit de  
bouleverser N  
À l'issue de la  
MIAI DOUVRE a  
d'indiquer au  
- 000000  
- 000000  
Voici l'adresse de  
Benoistville  
CAEN  
Pour plus  
Pour plus d'infos  
consultez le site

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LE COTENTIN

Affichage en mairie de Benoistville annonçant la  
réunion publique du 31.05.2018

**EXTENSION ET AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DES COSTILS – COMMUNES DES PIEUX ET DE BENOISTVILLE – ANNONCE DE LA RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION DU 31 MAI À 18h00**

Le Cotentin COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Temps importants pour le futur du territoire des Pieux, la Communauté d'agglomération du Cotentin (CaC) organise une réunion publique d'information sur le projet d'extension et d'aménagement de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) des Costils sur les communes de Les Pieux et de Benoistville.

Lors de cette rencontre ouverte à tout public, le projet d'extension de la ZAE sur une surface de 20 ha environ et de réaménagement de la zone existante sera présenté. Les grandes étapes du processus de réalisation et le calendrier opérationnel seront également détaillés.

L'extension de la ZAE devrait permettre l'implantation d'entreprises sur 4,4 hectares de terrains d'activités tertiaires et commerciales, 4,2 hectares de terrains d'activités artisanales, 5,9 hectares de terrains d'activités industrielles, et 6,2 hectares d'activités maraîchères et environnementales.

Cette future zone, s'inscrivant dans un ensemble paysager qualitatif, sera desservie par deux nouveaux carrefours giratoires : le premier sur la RD 650 et le second sur la RD 23. La circulation dans la zone sera organisée par un maillage de voies qui permettront également les circulations piétonnes et cyclistes en toute sécurité. Le but recherché par la CaC est de continuer de restituer l'ancien paysage dans la future extension de la ZAE. Pour ce faire, un maximum de haies bocagères existantes sera conservé pour structurer les voies et les limites parcelaires.

La réunion publique se tiendra le jeudi 31 mai 2018 à 18h00 à la salle polyvalente Paul Nicolle, 3 place Saint-Clair, Les Pieux.

Pour plus d'informations, contactez M. Jean-Michel Sotelo du Centre Technique Communautaire (3 place de la Foire – 50040 Les Pieux) au 02 33 08 23 00

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LE COTENTIN

Publication sur le site internet de la commune des Pieux  
annonçant la réunion publique du 31.05.2018

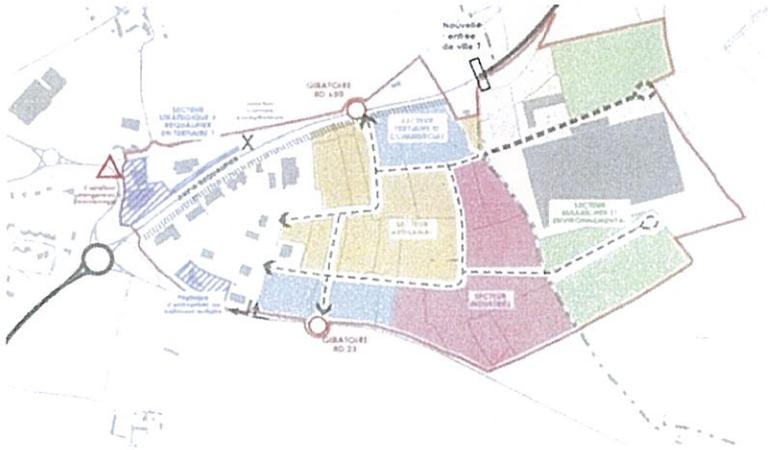
<https://lespieux.fr/>



[Accueil](#) [Mairie](#) [Ma ville](#) [Culture et Loisirs](#) [Découvrir Les Pieux](#) [Agenda](#)

## Actualités - Dernières informations

Vous êtes ici : [Accueil](#) / [Zone des Costils : réunion de concertation](#)



ABONNEZ-VOUS À  
NOTRE NEWSLETTER

Votre adresse électronique \*

Le Pôle de Proximité des Pieux vous informe qu'une seconde réunion publique sur l'extension et l'aménagement de la zone d'activités des Costils aux Pieux aura lieu le jeudi 31 mai 2018 à 18h00 à la salle Paul Nicolle, sur Les Pieux.

Lire le communiqué : [CF - Réunion de concertation - Zone des Costils](#)

Pour plus d'informations

Jean-Michel Barada

Directeur Ingénierie et Bâtiments

Centre Technique Communautaire 3 allée de la Fosse - 50340 Les Pieux au 02.33.08.23.00

# COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LE COTENTIN

## Insertion dans le Magazine d'informations de la Communauté d'Agglomération du Cotentin

Numéro 3 Juin 2018

### Accueil d'entreprises : la ZA des Pieux sera agrandie



« Entreprises recherchent terrains. » Face à de nouvelles demandes de ce type, la Communauté d'agglomération du Cotentin travaille en permanence à l'accueil de nouvelles entreprises. Si beaucoup de Zones d'Activité affichent complet, des projets sont en cours sur le territoire pour répondre au mieux aux sollicitations.

#### La Communauté d'agglomération du Cotentin relance le projet d'extension de la Zone d'Activité des Costils (Les Pieux).

Sur le Pôle de proximité des Pieux, le projet d'extension de 30 hectares supplémentaires de la zone d'activité des Costils, sur les communes des Pieux et de Benoitville, a été relancé par la Communauté d'agglomération dès 2016 (il avait été envisagé dès 2003 par le Syndicat mixte du Cotentin). Le dossier est en cours de finalisation portant création de la ZAC pour fin 2018.

Ensuite le volet opérationnel avec la maîtrise d'œuvre devrait intervenir dès 2019. Des travaux seront ensuite engagés dès cette fin de période et se poursuivre sur 2020. La commercialisation devrait pouvoir commencer fin 2019-début 2020.

#### Aux Moitiers d'Allonne, les travaux sont terminés

Au sud des Pieux cette fois, sur la commune des Moitiers d'Allonne (près de Barneville-Carteret), les travaux, d'un montant de 28.000 euros, sur la zone d'activité

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LE COTENTIN

Information et échanges au travers  
du site internet du Pôle de Proximité des Pieux

<http://www.cc-lespieux.fr/fr/vie-pratique-services-aux-administres/extension-zae-les-costils/default.asp>

**leCotentin**  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Pôle de Proximité des Pieux

Actualités | Agenda | Contacts | Météo | Portail Famille

Rechercher  OK

**Vie Administrative**

**Vie pratique et services**

- Vie scolaire
- Petite Enfance
- Environnement
- Urbanisme
- Extension ZAE les Costils**
- Eau
- Assainissement
- Manéo - Service de Proximité
- Centres d'hébergements collectifs
- Foyer pour Personnes Agées
- Location bâtiment artisanal - Les Pieux
- PLIE-ANPE-MEF
- Fourrière intercommunale
- Défilbrillateurs
- Le 2CP INFO/CAP INFO
- Liens utiles

**Découverte et Loisirs**

- Port Diélette
- Extranet
- Formulaires en ligne
- Paiements en ligne
- Plan du site

Accueil > Vie pratique et services > Extension ZAE les Costils

### Extension de la ZAE des Costils

Le contexte du projet

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, et tout particulièrement le Pôle de Proximité des Pieux, bénéficie d'un fort dynamisme démographique (+5% entre 2007 et 2013) et économique (+38 % du nombre d'emploi entre 2007 et 2013) lui offrant un potentiel de développement important.

La Communauté de Communes des Pieux souhaitant accompagner ce développement a décidé par délibération du 26 juin 2015 de relancer le projet d'extension de la Zone d'Activité des Costils sur les communes des Pieux et de Benoistville, projet envisagé dès 2003 par le Syndicat Mixte du Cotentin. Ce projet s'inscrit par ailleurs dans les orientations de développement économique définies par le SCOT du Pays du Cotentin qui doivent permettre de créer environ 350 emplois supplémentaires par an à l'horizon 2030.

Afin de développer l'activité économique et d'encourager la création d'emploi sur son territoire, la Communauté d'Agglomération du Cotentin, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et désormais compétente en matière de développement économique, a donc décidé de poursuivre le projet d'extension de la Zone d'Activité des Costils, portant sur environ vingt hectares sous forme de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté).

Les objectifs principaux poursuivis par cette opération et approuvés par délibération 2016-108 du 18 novembre 2016 consistent à :

- Contribuer au développement économique de la zone d'activité des Costils et renforcer l'attractivité du territoire de la CAC en offrant de nouvelles surfaces d'implantation pour les entreprises
- Introduire sur le périmètre de l'extension une qualité architecturale et une rationalisation des activités permettant de favoriser la requalification de la zone d'activité existante
- Améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activités des Costils depuis les axes de circulation principaux, et notamment la RD 650 tout en optimisant le fonctionnement des espaces commerciaux internes à l'opération et mitoyens
- Améliorer la lisibilité et le fonctionnement des circulations de transit par la création d'un nouvel accès transversal à la zone d'activités depuis la route départementale et renforcer les liaisons piétonnières et cyclables vers les secteurs d'habitation et le centre-ville des Pieux.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, la procédure de ZAC nécessite l'organisation d'une phase de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les acteurs économiques, les habitants ainsi que toute autre personne pouvant être concernée par le projet.

### A télécharger :

- [La présentation du projet \(pdf - 1,16 Mo\)](#)
- [Le périmètre d'étude de ZAC et principe du schéma d'aménagement \(pdf - 8,33 Mo\)](#)
- [La délibération d'initiative de ZAC \(pdf - 2,42 Mo\)](#)

## Les orientations d'aménagement

### | Principes urbains et routiers

Le principe premier d'aménagement de l'extension de la zone d'activité des Costils est d'améliorer la desserte et l'accessibilité de la zone en créant de nouvelles infrastructures permettant :

- Une connexion avec la zone d'activité existante
- De raccorder la zone d'activité au nord à la RD 650 et au sud à la RD 23.

La création de cette infrastructure routière devra également permettre de desservir l'ensemble des lots proposés à la commercialisation. L'accès aux parcelles à l'est de la zone d'activité s'effectuera par deux voies en impasse, avec deux aires de retournement prévues pour faire demi-tour. Ces aires seront positionnées de manière à desservir de manière optimale les parcelles les plus à l'est.

Le raccordement de cette voirie avec les différentes routes existantes s'effectuera à partir de la RD 650 et de la RD 23 avec la réalisation de deux carrefours giratoires permettant de sécuriser et de ralentir le trafic routier en entrée de ville. Le carrefour giratoire au nord sur la RD 650 doit permettre de requalifier cet axe. La section entre le giratoire existant et le giratoire projeté devra ainsi former une nouvelle entrée de ville, qualitative et sécurisée.

La création d'un carrefour giratoire sur la RD 23 permettra une sécurisation des accès à la zone d'activité au nord, mais également au stade municipal. Enfin, un nouveau réseau de liaisons couées sera mis en place et valorisé afin de connecter la zone d'activité des Costils au centre-ville des Pleux.

### | Principes paysagers et environnementaux

Le parti pris d'aménagement paysager a été conçu sur le principe de conservation des éléments naturels et environnementaux existants avec une insertion et une intégration équilibrée de la faune et de la flore de manière à tirer le meilleur parti de l'environnement.

A cet effet, les voies mises en place sur le tracé des chemins existants, et nécessitant un élargissement, conserveront en grande partie le réseau de haies bocagères, éléments paysagers caractéristiques du territoire.

Par ailleurs, le projet prévoit un aménagement paysager des espaces publics avec notamment la création de noues longitudinales le long des voies de circulation. Au-delà de leur fonction paysagère, ces infrastructures ont également un rôle de collecte et de traitement des eaux pluviales de l'ensemble de la zone.

Enfin, l'extension de la ZA des Costils bénéficie d'une grande visibilité depuis la RD 650. A cet effet, les aménagements et le traitement des espaces publics et privés devront être qualitatifs et respecter une charte d'aménagement paysager afin de limiter l'impact visuel.

En résumé, les aménagements paysagers comprennent :

- La conservation et la valorisation des haies existantes permettant de structurer la voirie
- La conservation et la valorisation des haies sur les points bas de la zone d'extension
- La création de bandes végétales et de noues paysagères le long des voies
- L'implantation de noues d'infiltration paysagères
- La préservation de cônes de vues lointaines vers le grand paysage

Au-delà des objectifs économiques poursuivis par le projet de ZAC pour l'extension de la zone d'activité des Costils, le projet d'aménagement établi par la Communauté d'Agglomération du Cotentin doit permettre une intégration harmonieuse du projet dans son environnement.

D'un point de vue urbain, le projet prévoit donc la réalisation des infrastructures nécessaires au raccordement de la zone d'activité au réseau existant et à son bon fonctionnement, tout en permettant la requalification et la restructuration de l'entrée de ville des Pleux, notamment depuis la RD 650.

D'un point de vue paysager et environnemental, le projet d'extension prévoit une intégration et des aménagements hautement qualitatifs. A cet effet, le projet prévoit de s'appuyer et de conforter certains éléments paysagers présents sur le site, notamment les haies bocagères, et de développer les aménagements et les infrastructures paysagères aussi bien sur les espaces publics que sur les espaces privés.