

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DU
COTENTIN

COMMUNES DES PIEUX

MODIFICATION N°1 DU PLU

**Avis des personnes
publiques associées sur le
projet de modification n°1
du PLU des Pieux**





Service aménagement durable
des territoires

Le directeur départemental des territoires et de
la mer

Direction

à

Affaire suivie par :
M. Eric Vigneron, DT Nord
02 50 79 15 52
eric.vigneron@manche.gouv.fr

Madame la présidente
de la Communauté d'Agglomération Le
Cotentin
Hôtel Atlantique
Boulevard Félix Amiot – BP 60 250
50 102 Cherbourg-En-Cotentin cedex

Objet : modification n°1 du PLU des Pieux

Saint-Lô, le 27 juin 2025

Madame la Présidente,

Vous m'avez transmis, pour avis le 22 mai 2025, le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Les Pieux, prescrit par délibération du conseil communautaire du 27 mars 2025.

Il se compose d'une notice de présentation, d'une évaluation environnementale, de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), du règlement littéral, du règlement graphique et de l'étude « Amendement Dupont » L. 111-8 CU.

La modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUE sur la commune de Les Pieux en la transformant en une zone 1AUE sur laquelle se développera le projet de la zone d'aménagement concerté des Costils. Ce projet de modification appelle les remarques suivantes :

L'OAP s'étend au-delà de la zone 1AUE, l'emplacement identifié au sud est pour la réalisation d'ouvrage hydraulique est situé en zone agricole. Ainsi, il conviendra de s'assurer que cet ouvrage rentre bien dans les conditions de constructibilité possible dans une zone agricole (article L. 151-11 CU). Par ailleurs, une partie des haies à préserver (repérées au titre du L. 151-23 CU) est également située en zone A, une mention du L.151-23 CU devrait donc apparaître dans le règlement de cette zone.

Le règlement littéral porte, dans son article 2, au point 3, sur des constructions liées aux activités agricoles et/ou forestières qui doivent pré-exister, et, au point 4, qu'elles doivent être compatibles avec les activités de la zone. Au regard de la mention de la notice au deuxième paragraphe de la page 18, il serait peut-être nécessaire de reformuler les conditions d'implantation des constructions agricoles en un seul point, afin de clarifier les possibilités (et notamment si elles doivent pré-exister ou pas).

Les articles 9 (emprise au sol) et 10 (hauteur) ne sont pas réglementés. J'attire votre attention sur le fait que ces éléments devront impérativement être précisés dans les outils opérationnels de la ZAC (dossier de réalisation, cahiers des charges et fiches de lots) afin que les enjeux liés à l'intégration paysagère et à la gestion alternative des eaux pluviales soient intégrés à chacune des parcelles et des constructions y prenant place.

Afin de faciliter la lecture de l'ensemble des règles, le règlement graphique pourrait faire mention de l'OAP directement en son sein.

Une étude du type « Amendement Dupont » a été produite afin de déroger au recul obligatoire de 75 mètres depuis la route départementale (RD) 650 et le porter à 20 m. J'attire votre attention sur la hauteur des bâtiments (non réglementée par le règlement de la zone 1AUe) et leur proximité avec la route départementale du point de vue des impacts paysagers. Il est rappelé que les entrées de ville jouent un rôle important dans la perception de l'identité urbaine. Par ailleurs, sur la coupe de principe insérée en page 19 figurent des aménagements de circulation douce (voie verte, cheminement piéton) et de transport en commun (quai de bus). La combinaison de l'ensemble des espaces indiqués semble difficilement réalisable compte tenu des contraintes dimensionnelles, liées notamment, à la route classée à grande circulation. Les contraintes liées aux transports exceptionnels doivent être étudiées en amont de la transmission d'un dossier au préfet dans le cadre de l'article R.411-8-1 du code de la route.

Il semble que les nuisances (bruit), la sécurité (gestion des flux de circulation, sécurité incendie) et la qualité de l'urbanisme (accessibilité et liaisons externes, organisation interne) manquent de justifications et pourraient être étayées afin de mieux comprendre le fonctionnement futur du site englobant la zone AU et les espaces déjà urbanisés aux abords de la RD 650. On remarque d'ailleurs, une incohérence sur la présence ou non de voie de desserte entre l'évaluation environnementale (p.55 voie de desserte pour la fluidité du trafic) et son annexe (p.86 aucune voie de desserte pour les nuisances sonores). Les intersections sont les lieux où se concentrent les interactions et les conflits potentiels et méritent à ce titre une attention particulière.

D'une façon générale, une réflexion globale tous modes (marche, vélo, transports publics, voiture) sur les déplacements et le stationnement doit être menée afin d'éviter les conflits d'usage. La continuité et la sécurisation des itinéraires cyclable et piéton doivent être étudiées, d'autant plus qu'un passage plus important de véhicules est prévu avec l'ouverture de cette zone.

Au vu de ces éléments, j'émetts un avis favorable sur ce projet de modification en vous invitant à prendre en compte les recommandations ci-dessus.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma haute considération.

Le chef du service
aménagement durable des territoires



Rémi Pochez

Mme CASTELEIN
présidente de la Communauté d'Agglomération du Cotentin
Hôtel Atlantique – Boulevard Félix Amiot
BP60250
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN Cedex

Copie à: M. le sous-préfet de Cherbourg



SCOT du Pays du Cotentin

Madame la Présidente
Communauté d'agglomération du Cotentin
Direction Habitat Urbanisme et Foncier
Hôtel Atlantique
Bd Felix Amiot – PB-60250
50102 CHERBOURG EN COTENTIN

Cherbourg-en-Cotentin, le 16 juin 2025

Nos réf : 2025-001

Affaire suivie par : Julien GINESTET

Objet : avis sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Pieux

Madame la Présidente,

Vous avez saisi le syndicat mixte du SCOT du Pays du Cotentin pour avis sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Pieux, qui a pour objet :

- La transformation d'un secteur zoné 2AUE en une zone 1AUE pour permettre l'aménagement et l'équipement de terrains en vue d'étendre la zone d'activité des Costils ;
- La création d'une OAP et d'un règlement littéral propre au secteur 1AUE.

J'ai l'honneur de vous informer que le projet de modification n'appelle pas d'observation au titre du schéma de cohérence territoriale en vigueur.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

BOUSSELMAME Nouredine



SCOT du Pays du Cotentin

Service Urbanisme et Planification - Mairie déléguée de Tourlaville - 109 rue des prairies - 50110 CHERBOURG-EN-COTENTIN

Tél : 02 33 88 15 92 - Courriel : urbanisme@lecotentin.fr

www.scot-cotentin.fr

Courrier arrivé le

12 JUIN 2025

Bureau courrier CAC



Communauté d'Agglomération du Cotentin
Monsieur le Vice-Président
Noureddine BOUSSELMAME
Hôtel Atlantique Bd Félix Amiot
BP 60250
50102 CHERBOURG EN COTENTIN CEDEX

Gouville sur mer, le 6 Juin 2025

Ref : 25.06.06 SC

Monsieur le Vice - Président,

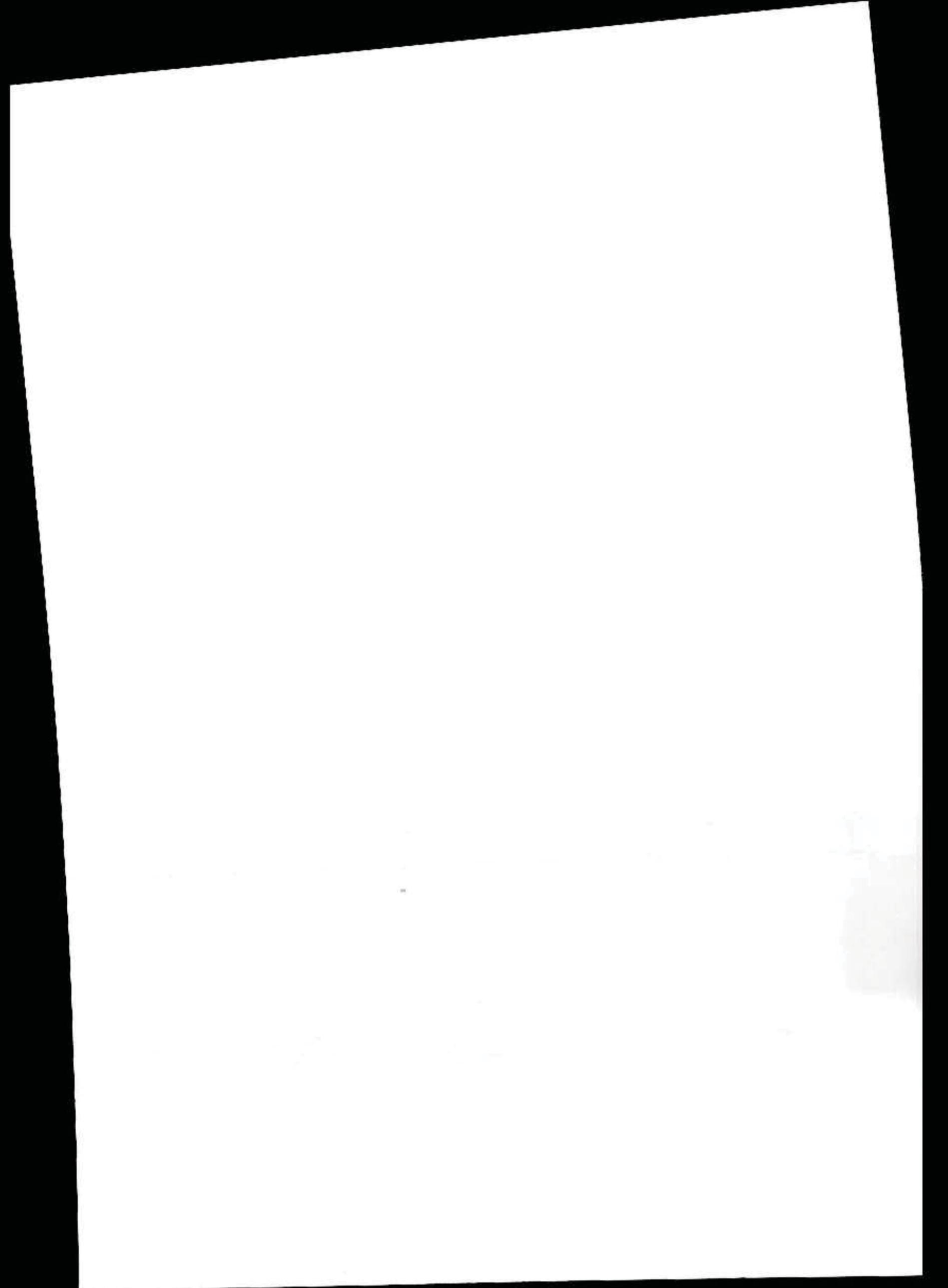
Nous faisons suite à votre courrier du 22 mai 2025 et nous avons le plaisir de vous informer que le Comité Régional Conchylicole Normandie - Hauts - de - France n'a pas de remarque à formuler concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Pieux.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice - Président, l'expression de nos meilleures salutations.

Manuel SAVARY.

Directeur du CRC Normandie - Hauts - de - France



Coutances, le 18 juin 2025

Monsieur Noureddine BOUSSELMAME
Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération du Cotentin
Hôtel Atlantique
Boulevard Félix Amiot
BP 60250
50102 CHERBOURG EN COTENTIN

La Direction Territoriale Manche

Dossier suivi par : Hélène CONCEPTION
06 03 63 02 73 / hconception@cma-normandie.fr
Nos références : 2025/DT50/012

Objet : Procédure de modification n° 1
du PLU de la commune des Pieux

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 22 mai dernier, vous avez informé la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'engagement d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Pieux et nous vous en remercions.

Nous sommes heureux d'être associés à ce processus essentiel dans la vie d'une collectivité et des entreprises de son territoire. En effet, la prise en compte des besoins des artisans dans l'élaboration des documents d'urbanisme doit concourir à la préservation et au développement de leur activité, et se doit également de faciliter l'installation de nouvelles entreprises.

Nous avons le plaisir de vous informer que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet un **avis favorable** à ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Nous avons bien noté votre intention de prévoir, dans le découpage, des lots susceptibles d'être adaptés en taille aux besoins des entreprises artisanales. Nous vous rappelons également l'intérêt, en terme de bénéfice économique pour les entreprises et de densification foncière, de prévoir des espaces mutualisés et des services aux entreprises.

Les services de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat restent à votre disposition pour vous accompagner au mieux dans cette démarche.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président
de la CMA Normandie - Manche



Jean-Denis MESLIN



NORMANDIE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT NORMANDIE

Sites de la Manche : 10, avenue du Général Patton - BP 139 - 50201 Coutances CEDEX - 47, bd du Luxembourg - 50300 Avranches
Hôtel d'entreprises - 3, rue de Franche-Comté - 50100 Cherbourg-en-Cotentin - Tél. : 02 33 76 62 62 - contact50@cma-normandie.fr
www.cma-normandie.fr - www.formation.cma-normandie.fr - SIRET n° 130 027 998 00058 - Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Cathy DUFOUR
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Emilie LEVEAU
Mail : e.leveau@inao.gouv.fr
Tél 02 40 35 82 32

V/Réf :
N/Réf : EL/CB

**Objet : PLU – Modification n°1
Commune de LES PIEUX (50)**



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice de l'INAO
A

Monsieur le Président
Communauté d'agglomération du Cotentin
Hôtel Atlantique – Bd Félix Amiot
BP 60250
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN cedex

Nantes, le 23 juin 2025

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 22 mai dernier, vous a fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de Modification n°1 du PLU de la commune des PIEUX, arrêté par délibération du Conseil communautaire.

La commune des Pieux est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégée (AOP) « Cidre Cotentin », « Camembert de Normandie » et « Prés Salés du Mont Saint Michel ».

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Bulot de la Baie de Granville », « Cidre de Normandie », « Huîtres de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Sept opérateurs sont identifiés en production sur la commune : 1 en AOP « Cidre Cotentin » et 6 en IGP « Cidre de Normandie ».

Cette modification consiste à ouvrir à l'urbanisation un secteur 2AUE pour étendre la zone d'activité des Costils ainsi qu'à créer une OAP en lien avec un règlement spécifique pour ce secteur 1AUE. Aucune évolution du document d'urbanisme n'est par ailleurs prévue.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation
La Déléguée Territoriale

Cathy DUFOUR

INAO - Délégation Territoriale Ouest
SITE DE NANTES
1 RUE STANISLAS BAUDRY
44000 NANTES
Mail : INAO-NANTES@inao.gouv.fr
Internet : www.inao.gouv.fr

Chambre d'agriculture

Reçu le 30 juin 2025 par courriel

Bonjour Madame,

Je vous remercie pour l'envoi de ce lien.

La Chambre d'agriculture n'a pas d'observations à fournir dans le cadre du projet de modification du PLU Les Pieux.

En effet, cette modification, visant l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Costils, n'a pas pour effet de réduire une zone agricole, la zone étant actuellement classée en 2AUE au sein du PLU.

De plus, au sein de la future zone 1AUe, les constructions liées à l'agriculture ou à la forêt pourront être admises si elles préexistent ou si elles sont compatibles avec les activités économiques.

Cordialement,
Claire LAMARE

Communauté d'agglomérations du
Cotentin
Monsieur le Président
Hôtel Atlantique – Bd Félix Amiot
BP 60250
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN
CEDEX

Vos réf : 2025/DHUF/LF/347
Affaire suivie par : Antoine FAURE
Tél : 06 22 58 44 59
Mail : antoine.faure@sncf.fr
A l'attention de Laurie FRANCOIS

Objet : Observations de SNCF sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune des Pieux.

Rouen, le 06 juin 2025

Madame, monsieur,

Par courrier en date du 22 mai 2025, vous nous avez demandé les observations de SNCF concernant le projet de modification n°1 du PLU de la commune des Pieux.

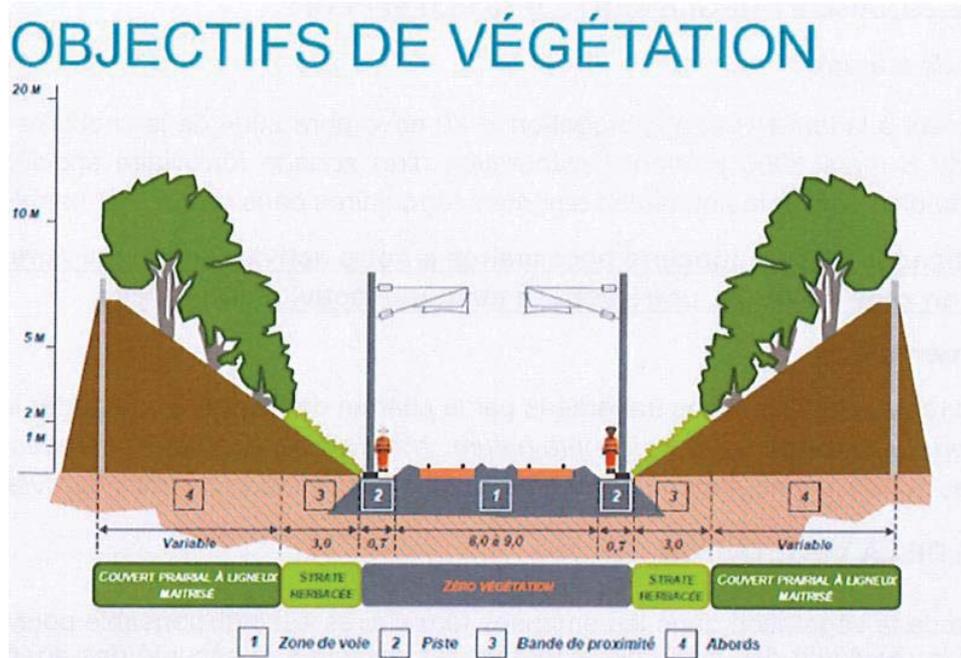
La commune des Pieux n'étant pas concernée par la présence d'emprises ferroviaires, la SNCF, tant en son nom propre qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau, n'a pas d'observation à formuler.

Cependant, des emprises de voie ferrée se trouvent sur le territoire de votre communauté d'agglomérations. Je vous fais donc part, à titre indicatif, des recommandations habituelles de SNCF concernant l'élaboration des PLU/PLUi notamment au sujet de la maîtrise de la végétation, de la Servitude d'Utilité Publiques T1, des règles de construction à proximité des emprises ferroviaires et des passages à niveau (PN).

La maîtrise de la végétation (un enjeu régional fort) :

La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires, la sécurité des agents et celle des riverains, ainsi que l'accès à l'infrastructure ferroviaire. Elle implique une maintenance et un entretien rigoureux des voies et de leurs abords. Dans ce contexte, la politique de maîtrise de la végétation vise les objectifs suivants :

- Aucun végétal sur la partie ballastée et ses bas-côtés immédiats,
- une végétation de hauteur limitée (type herbacée) sur les bandes de proximité (bandes de 3 m de large de part et d'autre des pistes qui longent les voies),
- une végétation éparse de faible développement sur les abords.



Des plans de remise à niveau de la végétation dans les emprises ferroviaires sont en cours et continueront à être mis en œuvre dans les années à venir pour atteindre ces objectifs. Les documents d'urbanisme (PLUi notamment) doivent nous permettre ce niveau de maîtrise de la végétation.

Les Espaces Boisés Classés sont, quant à eux, des espaces à vocation strictement forestière, dont l'objectif est de créer, d'évoluer vers, ou de conserver des boisements naturels.

Les articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux espaces boisés classés, ou toute autre disposition d'urbanisme, peuvent être incompatibles avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire compromettant la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Aussi, nous souhaitons nous assurer que les périmètres et prescriptions soient compatibles avec la servitude T1.

A cet effet, les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction. Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire d'infrastructure.

La délimitation d'espaces boisés classés, de haies protégées ou d'arbres remarquables sur les emprises ferroviaires circulées contraint fortement la maîtrise de la végétation et ne permet plus d'élaguer ou abattre les arbres qui risqueraient de tomber sur les voies en particulier quand il est urgent d'intervenir et que cela doit être fait sans attendre. Il en est de même pour les riverains à qui il pourrait être demandé d'abattre certains arbres présentant un risque pour les circulations ferroviaires (cas des arbres situés très proches de nos emprises). Nous souhaitons en effet éviter tout accident du fait d'un entretien des emprises qui n'aurait pu être fait car empêché par le règlement du PLUi.

Ainsi, le classement en Espace Boisé Classé du Domaine Public Ferroviaire n'est pas adapté aux contraintes de maintenance et de régénération du réseau ferré. Il convient donc de les retirer sur les parcelles propriété du groupe SNCF, surtout pour les emprises ferroviaires circulées.

A préciser que la délimitation de zones naturelles sur nos emprises ferroviaires peut également nous contraindre dans la maîtrise de la végétation.

Fiche T1 des Servitudes d'Utilité Publiques.

L'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire. De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire notamment les mesures de gestion de la végétation à ses abords ainsi que les règles encadrant la constructibilité des terrains riverains.

Le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R. 2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation, de terrassements, d'excavation, de fondation et de dépôts par rapport à cette emprise.

Le gestionnaire d'infrastructure doit également être informé des projets tiers d'une certaine importance à proximité de l'emprise de la voie ferrée selon une distance qui sera prévue dans un futur arrêté préfectoral.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du domaine public ferroviaire ».

Ces servitudes doivent figurer en annexe des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique. Conformément à l'article R126-1 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire que les documents graphiques du PLU fassent apparaître en aplat les emprises où s'applique la servitude T1 sous trame spécifique.

Pour rappel, la dernière version du texte de la SUP T1 est accessible sur le site <https://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fiches-sup-validees-r1065.html>.

La représentation graphique des zones soumises à Servitudes d'Utilité Publique T1 est accessible sur le site <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/> (arborescence des couches : Servitude d'utilité publique > Ressources et équipement > Communication > Transports ferroviaires ou guidés).

Passages à Niveau.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

Contact à prendre pour l'élaboration du projet d'aménagement pouvant impacter les passages à niveau :

Direction territoriale. SNCF Réseau Normandie

Expert PN

38 bis, rue Verte BP 11 066

76 173 ROUEN CEDEX

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

Construction à proximité des emprises de la plateforme ferroviaire.

Nous vous rappelons qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour tous les travaux à proximité des emprises ferroviaires (notamment pour les permis de construire, d'aménager, lotissement...). Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation des constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L2231-5 du Code des Transports qui prévoit une

servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer. Les dossiers doivent être adressés à l'adresse suivante :

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HAUTS DE FRANCE-NORMANDIE
Pôle Conservation
Immeuble Perspective -7ème étage
449, avenue Willy Brandt 59 777 LILLE

Vous en souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour toute information complémentaire,

Je vous prie de croire, madame, monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Antoine FAURE

Chargé de la mutabilité des fonciers ferroviaires et d'études techniques
SNCF Immobilier – Direction territoriale Hauts de France – Normandie

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Faure', with a stylized flourish extending to the right.

[REDACTED]
[REDACTED]
Envoyé: Mardi 12 Août 2025 10:08:23

Objet: retour sur la modification du PLU des Pieux

Bonjour,

C'est avec du retard et nos excuses que je vous transmets l'observation de l'agence du Nord Cotentin s'agissant du hameau Epaville situé dans le bassin versant de la ZA des Costils (en aval de celui-ci) qui subit régulièrement des inondations.

Or si l'OAP proposé imagine un bassin de retenue dans l'angle sud-est, les services de la CAC nous annoncent certaines parcelles au sud devant traiter leurs eaux pluviales indépendamment de ce bassin. Il y aura donc nécessairement plusieurs rejets dans le bassin versant comprenant le hameau Epaville.

Par ailleurs, l'OAP propose de maintenir le volume des rejets d'eaux pluviales à l'identique de l'existant, or l'existant génère déjà des inondations.

Il apparaîtrait donc raisonnable d'envisager des mesures hydrauliques qui réduisent les rejets de la ZA des Costils.

Vous en souhaitant bonne réception.



Bien cordialement

Coralie LAFRÉCHOUX

Direction Gestion de l'Espace et Ressources Naturelles (DGERN)

Mission Aménagement Planification

Département de la Manche - 50050 SAINT-LÔ CEDEX