

Indivision Décarité

Mme Ricci-Décarité carole

Mme Décarité Nathalie

Mr Décarité Timothé

Correspondance :

Mme Ricci-Décarité carole

3 rue cotis capel

50700 valognes

07 71 82 66 10

Carole.ricci@wanadoo.fr

Courrier arrivé le :

26 MAI 2026

Bureau courrier ca. le cotentin

**À l'attention de Monsieur/Madame le Commissaire
Enquêteur**

Enquête publique sur le projet de PLUi de la
Communauté d'Agglomération du Cotentin Mairie
d'Hardinvast

50690 Hardinvast

Le 23 Mai 2026, à Valognes

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PLUi – Demande de passage en zone constructible de la parcelle cadastrée section A n°1504 (Hardinvast).

Monsieur / Madame le Commissaire Enquêteur,

En tant que co-héritiers et propriétaires de parcelles agricoles (A1504, A1129, A1090, A1092) sur la commune d'Hardinvast, nous souhaitons porter à votre attention nos observations concernant le zonage retenu par le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et plus particulièrement concernant la parcelle suivante :

- **Parcelle A1504 – « Le Clos du Bois »** (Superficie : 7 325 m²)

Sachant que nous ne percevons irrémédiablement aucune issue à la vente en constructible pour les autres parcelles et ce depuis plusieurs décennies, *le premier courrier en mairie (ci-joint) date de 2007, et nous avons toujours fait les demandes d'inscriptions aux registres de souhaits concernant ces terrains (réponse de 2017 de la CC douve divette jointe également)*

Alors que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) visent à concilier le développement du logement, l'attractivité économique et l'optimisation des mobilités, le maintien de cette parcelle en zone strictement non constructible nous semble en contradiction avec la réalité du terrain et les besoins urgents du territoire à l'horizon 2036.

Nous sollicitons par la présente la révision de son classement afin de la rendre constructible, pour les motifs suivants :

1. Une réponse concrète au défi démographique et économique du Cotentin (Horizon 2036)

Les projections de l'État (Territoire d'Industrie Manche et Nord Cotentin) confirment la création et le recrutement de milliers d'emplois industriels d'ici 10 ans (10000 annoncés par voie de presse) entre Orano La Hague (Aval du futur) et Naval Group. Cherbourg-en-Cotentin ne pouvant absorber seule la demande de résidences principales pour ces familles de salariés constitués à 50 - 60 % de CDI ayant essentiellement des professions d'ingénierie, cadres et techniciens.

La commune d'Hardinvast, idéalement située sur l'axe de contournement et à proximité immédiate des bassins d'emploi et des zones de services (Auchan), se doit de proposer une offre foncière adaptée. Refuser l'urbanisation de certaines parcelles revient à saturer davantage les communes voisines et à bloquer l'accueil des actifs indispensables à la souveraineté industrielle du territoire, on peut d'ailleurs se demander pourquoi la commune d'Hardinvast s'est limitée à un seul territoire supplémentaire constructible alors que 80 logements supplémentaires sont inscrit au SCOT (acté dans le PADD) et pourquoi que 10 % par rapport à certaines communes ?

2. Une localisation en parfaite adéquation avec les objectifs de "Mobilité" et de "Cadre de vie"

Le projet de PLUi tend à privilégier la densification des bourgs. Or, le bourg historique d'Hardinvast ne possède aujourd'hui aucun commerce, aucune zone artisanale, ni pôle médical. À l'inverse, la parcelle A1504, située au lieu-dit « La fournellerie », présente des atouts majeurs :

- Proximité immédiate des services : Elle se situe à seulement 4.1 km de la plus grande zone commerciale du Cotentin (Auchan) et à 2.5 km des commerces de Martinvast.
- Accessibilité et connectivité : Ce secteur sera directement valorisé et desservi par le futur projet de contournement du Grand Cherbourg et des moyens de communication de proximité mis en place ces dernières années .
- **Vouloir concentrer l'habitat dans un bourg dépourvu de commodités, tout en bloquant un secteur naturellement tourné vers les axes de communication et les bassins d'emploi, va à l'encontre d'une gestion rationnelle des déplacements et de la réduction de l'empreinte carbone.**

3. Type de lotissement « libre constructeur »

La configuration et la superficie de la parcelle A1504 (7 325 m²) permettent d'envisager une opération d'aménagement de type lotissement "libre constructeur" d'environ 9 à 11 lots. En respectant les critères de densité raisonnée du PLUi (environ 13 à 15 logements à l'hectare déduction faite des voiries), ce projet s'intégrerait parfaitement au tissu pavillonnaire existant de la Longue Chasse et de la Fournellerie, sans dénaturer l'environnement, tout en répondant à

la demande des familles cherchant à s'installer à proximité des pôles d'emploi , des moyens de communication et des services .

L'aménagement proposé sur la parcelle A1504 (lotissement de 9 à 11 lots) s'intégrera parfaitement dans l'environnement de la fournellerie . Les plantations (bois) effectuées par les voisinages en limite de propriété constitueront d'ailleurs un écran végétal naturel, garantissant l'intimité de chacun et une insertion paysagère harmonieuse. **Le développement d'un habitat raisonné pour les actifs du Cotentin doit primer sur les démarches individuelles de gel du foncier, afin de répondre à l'intérêt général du territoire.**

4. Une configuration exempte de contraintes patrimoniales ou environnementales

Contrairement à d'autres parcelles de notre patrimoine familial (notamment les parcelles A1090 et A1092, soumises aux fortes contraintes paysagères et mémorielles liées au Château de Martinvast et aux vestiges de la Seconde Guerre mondiale de la Chasse du Moulin à Vent), la parcelle A1504 ne présente aucune nuisance ni contrainte d'ordre historique, patrimonial ou architectural. **Elle constitue une "dent creuse" logique à urbaniser** en extension de la zone habitée de « La Fournellerie ».

5. Un impact social et humain aberrant : l'impossible maintien des natifs sur leur commune d'origine

Au-delà des aspects techniques, le classement actuel des parcelles familiales génère une situation humaine totalement paradoxale. Notre famille est ancrée à Hardinvast depuis plusieurs générations. Pourtant, en raison du gel successif de nos terrains depuis 40 ans :

- L'un des co-indivisaires a été **contraint d'acheter un terrain à Valognes (à 15 km)** pour pouvoir faire construire sa résidence principale, faute de foncier disponible dans son village natal.
- Sa sœur, revenue dans le Cotentin pour y passer sa retraite, est **obligée de chercher à se loger dans une autre commune**, ne trouvant aucune opportunité sur les terres de ses parents.
- Son neveu, jeune actif de la région, cherche lui aussi activement un terrain à bâtir et se heurte au blocage des parcelles familiales.

Comment justifier que trois générations d'une même famille native d'Hardinvast soient condamnées à « l'exil territorial » ou au mal-logement, alors qu'elles possèdent la ressource foncière nécessaire (parcelle A1504) pour répondre à leurs besoins et s'ancrer durablement dans la commune ? Le PLUi doit être un outil d'accueil pour les actifs et les retraités locaux, et non un facteur d'exclusion des familles historiques du village.

Nous nous étonnons également par exemple de constater que plusieurs parcelles ont été récemment construites au lieu dit « la rue d'yvetot » et que l'on nous refuse depuis tant d'années de rendre ce terrain constructible .

Conclusion

Pour l'ensemble de ces raisons, nous demandons que la parcelle A1504 soit classée en zone permettant la construction de logements (Zone U ou AU). Cela permettrait de répondre aux objectifs de mixité, de logement et de mobilité portés par l'Agglomération, tout en réparant le préjudice moral et financier subi par notre famille, dont les terrains sont bloqués depuis 40 ans au fil des réformes d'urbanisme successives.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre démarche et de l'avis favorable que vous voudrez bien émettre dans votre rapport.

Nous nous tenons à votre entière disposition pour tout échange ou visite sur place.

Je vous prie d'agréer, Monsieur / Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Mme Carole Ricci-Décarité

Po.

Mme Nathalie Décarité

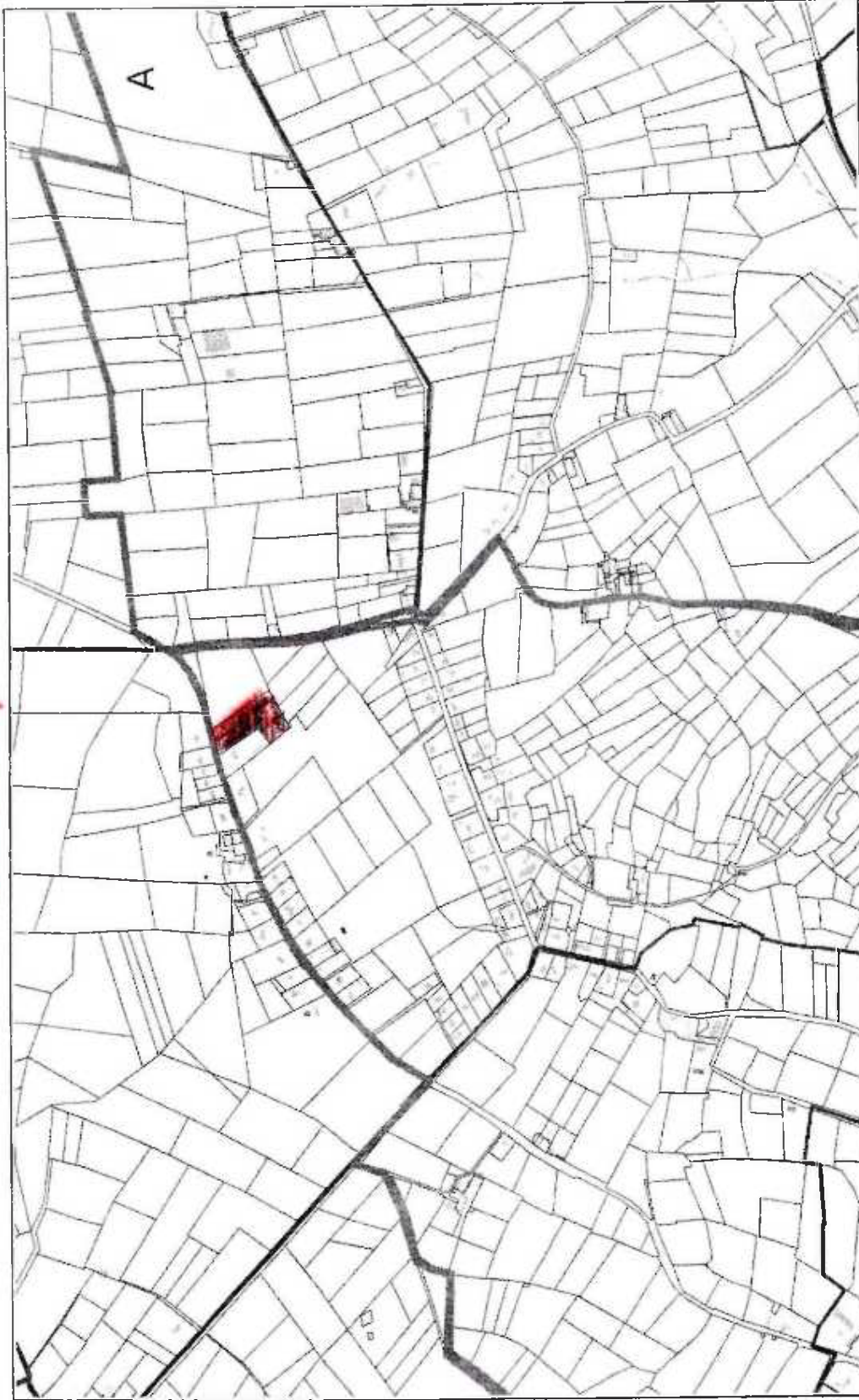
Po.

Mr Timothé Décarité



Sections/plan	Type permis	Date	Demandeur	Superficie	Adresse
A1527	Permis de construire	2021	Particuliers	86 m ²	LOT 8 LOTISSEMENT LE ROCHER
A1636 A1657	Permis de construire	2021	Particuliers	91 m ²	Residence Le Clos Costel - La Bristellerie
A1640 A1643	Permis de construire	2021	Particuliers	102 m ²	Residence Le Clos Costel - La Bristellerie
A1675	Permis de construire	2021	Particuliers	88 m ²	6 Rue d'Yvetot
A1639 A1642 A1660	Permis de construire	2022	DU HOMMET	89 m ²	Residence "Le Clos Costel"
A1683	Permis de construire	2023	STEPHANE LABROCHE	113 m ²	La rue d'Yvetot
A1685	Permis de construire	2023	STEPHANE LABROCHE	127 m ²	La rue d'Yvetot
A1687 A1689	Permis de construire	2023	Particuliers	120 m ²	LA RUE D'YVETOT
A1699	Permis de construire	2024	Particuliers	108 m ²	Lot 2 rue de Saint Martin lot 2 PA0502302200002
A219	Permis de construire	2024	Particuliers	85 m ²	rue de l'Eglise - Lot 1 Residence de l'Eglise

A 1504



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

© 2022 Immatriculation des Propriétés Publiques

✕

Parcelle trouvée

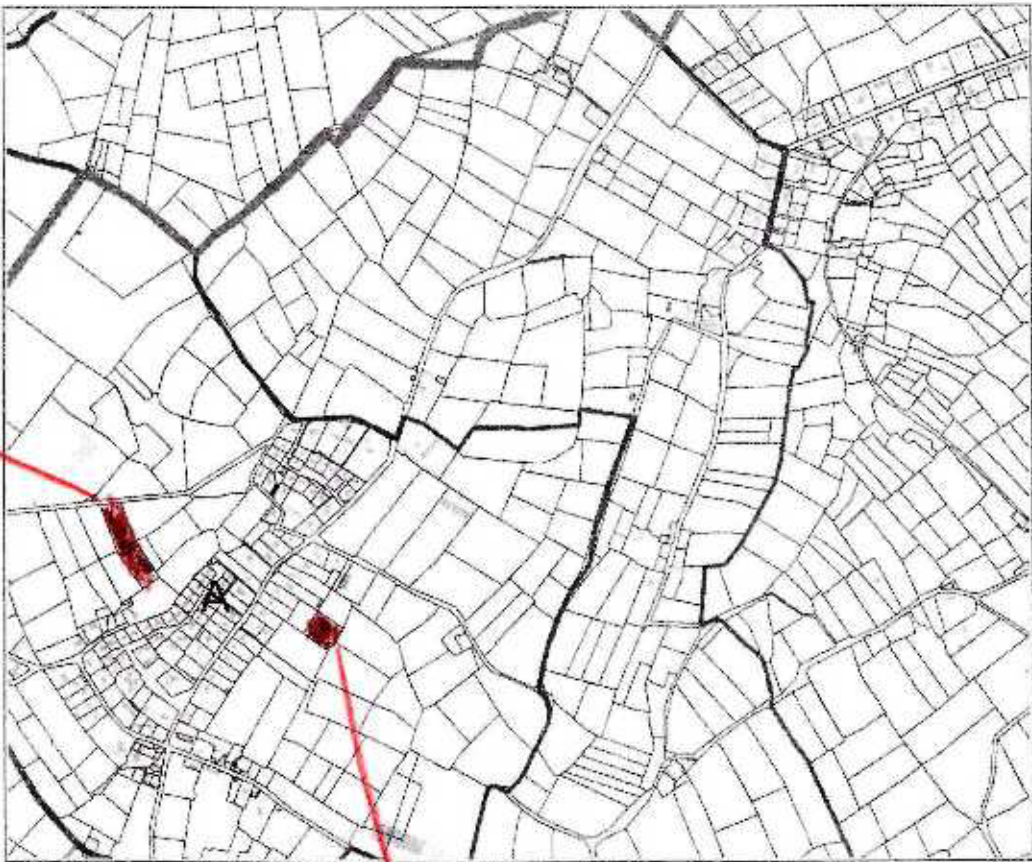
Nouvelle recherche



A 1504

A 1504
7325 m²
50690 Hardinvast

A 1090
A 1092



A 1129



parcelle trouvée

Nouvelle recherche

Hardinvast
50690

Manche
Normandie

Titulaires
cadastraux

Agricole

900

7400 x 200

A 1090
A 1092
A 1109
1325 m²
50690 Hardinvast

A 1090
A 1092

A 1109

Mentimeter, Logiciel de sondage en ligne



Madame Carole RICCI-DECARITE
6 rue de Travers
50 360 PICAUVILLE

Pour toute correspondance :
Communauté d'Agglomération du Cotentin
Pôle Urbanisme et Planification
Mairie Déléguée de Tourlaville
109, avenue des Prallées
Marine CONDETTE
Tél : 02 33 88 15 56
Courriel : marine.condette@cherbourg.fr

Le 6/12/17
N° 114 supprimé le 13/08/2018
attendu Fin 2015 voir 2020

Réf. : n°2017/URBA/MC/174

Objet : constructibilité des parcelles cadastrées A1090, A1092, A1504 et A1129 - commune de Hardinvast

Madame,

Par courrier du 13 novembre 2017, vous avez sollicité la modification des dispositions d'urbanisme applicables aux terrains cadastrés A1090, A1092, A1504 et A1129 dans la commune de Hardinvast, dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi Douve-Divette.

Les terrains cadastrés A1090, A1092 et A1504, d'une contenance respective de 3396 m², 3163 m² et de 7325 m² sont actuellement classés en zone agricole (A) du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur applicable à la commune de Hardinvast. Le terrain, cadastré A 1129, est classé en zone ZAU du PLU en vigueur.

La demande concernant la constructibilité des parcelles A1090, A1092 et A1504 concerne la réduction d'une zone agricole (A) et aura pour effet de modifier l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. Elle ne peut être, le cas échéant, prise en compte que dans le cadre d'une procédure de mise en révision générale du plan local d'urbanisme et que si la modification du zonage du secteur dans lequel vos terrains sont situés présente un caractère d'intérêt général pour la commune de Hardinvast et pour la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

La demande concernant la constructibilité de la parcelle A1129 pourra, le cas échéant, intervenir après mise en œuvre de la procédure de modification du PLU à l'initiative de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Douve-Divette, comprenant la commune de Hardinvast, a été prescrit le 1^{er} septembre 2015. Il est actuellement en cours d'élaboration. Aux fins d'informer et de recueillir l'avis de la population sur cette procédure des cahiers de concertation ont été ouverts dans toutes les mairies concernées ainsi qu'au sein du Pôle de Proximité Douve Divette à Martinvast (ancien siège de la Communauté de Commune). La concertation cessera à la date de l'arrêt du projet du PLU. De ce fait, votre courrier et vos demandes seront intégrés au registre de la concertation.

J'appelle par ailleurs votre attention sur le fait que l'élaboration du PLUi Douve-Divette qui exprimera le projet du territoire de Douve-Divette, ne résulte pas d'un simple examen de l'offre foncière exprimée par des propriétaires qui ne saurait constituer un motif d'intérêt général, mais du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi qui sera portée par l'assemblée communautaire en lien avec les personnes publiques associées (Etat, Région, département, communes, chambres consulaires, ...etc.), dans le respect des lois et règlements en vigueur.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

La Vice-Présidente déléguée

Yveline DRUEZ

Copie à : Monsieur le Maire de Hardinvast

MAIRIE DE HARDINVEST

1 bis, Rue de la Mairie
50690 HARDINVEST

☎ 02.33.52.02.16

✉ mairie.hardinvest@orange.fr

Madame RICCI-DECARITE Carole
6 rue du Travers
50360 PICAUVILLE

Hardinvest,
Le 31 mai 2018

Objet : Élaboration du PLUF
Votre requête du 29 mars 2016

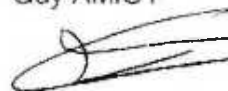
Madame,

Pour faire suite à votre requête en date du 29 mars 2016 sur le registre de concertation relatif à l'étude pour l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, je vous précise que votre demande a été transmise à la Communauté d'Agglomération du Cotentin, en charge de ce dossier.

Après instruction de votre demande, portant sur les parcelles n° A 1090, A 1092, A 1129 et A 1504, le service urbanisme et planification vous apportera une réponse.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.

Le Maire
Guy AMIOT



Mme
DECARITE Gilberte
24, La fourmellerie
50690 HARDINAST
tel 02 33 52 00 37

le 04 07 2007

à Monsieur ~~le Maire~~
~~le Maire~~

Je me permets de vous écrire à propos du plan
d'occupation des sols.

En effet, après notre rendez-vous du mois de mai
2006, nous attendions le courrier dans les boîtes aux lettres
pour ce sujet, n'ayant pas de réponse. J'ai décidé
de reprendre contact à la mairie et votre secrétaire m'a
répondu le 04/07/07 qu'il faut faire une demande par
courrier.

Voici les parcelles pour lesquelles on fait une demande
d'inscription pour les projets de construction sur la commune.

	<u>lieu</u>	<u>N° de cadastre</u>	<u>superficie</u> (partie restante)
1 parcelle	La fourmellerie le clos de bas	691	7371 m ²
1 parcelle	le burg le clos des fardes	A1129	28 ares et 41 centiares 2600 m ² + 41 m ²
2 parcelles	chemin du moulin à vent		
	clos à pommeiers	A1090	33 ares et 96 centiares
	clos de derrière	A1092	31 ares et 63 centiares

