

ANNEXE I : MEMOIRE D'INFORMATION

1. OBJET DU DOCUMENT

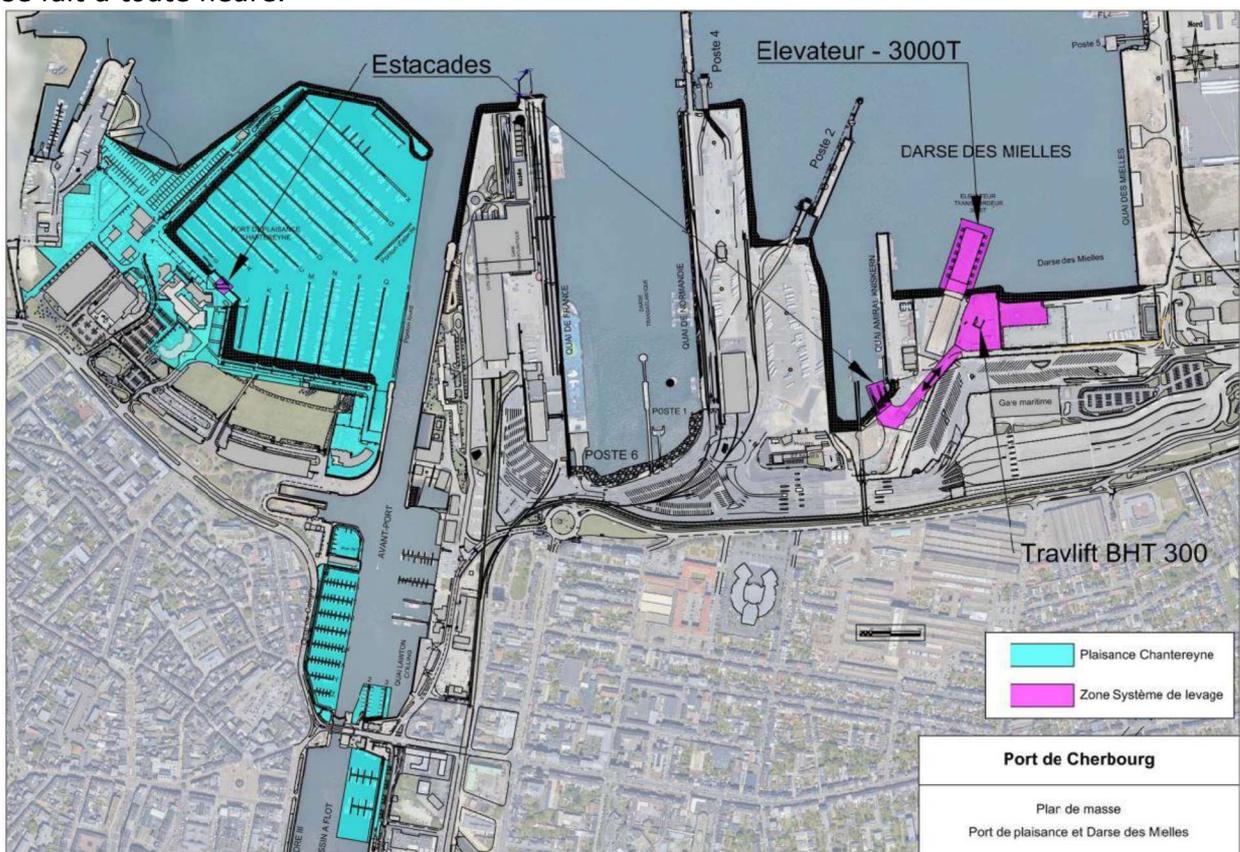
Le présent document, désigné « Mémoire d'information », vise à présenter les principales caractéristiques de la zone d'activité du port de plaisance Chantereyne, ainsi que celles des lots fonciers à louer.

2. PRÉSENTATION

2.1.L'organisation générale du port

Deux pôles techniques structurent la filière nautique/navale sur le port de Cherbourg :

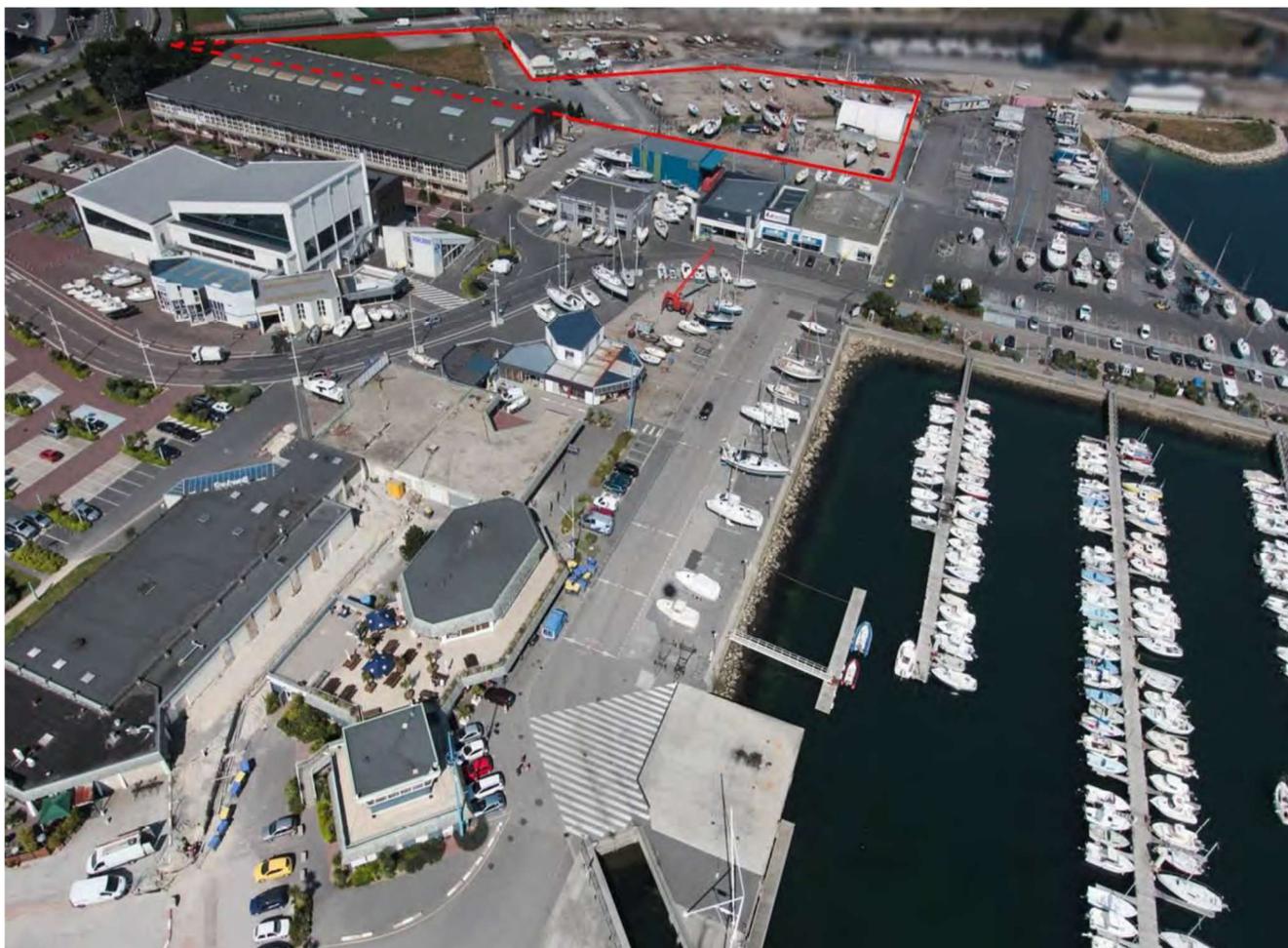
- Un pôle construction et entretien/réparation navals et nautiques pour les plus grandes unités, situé sur et autour du plateau technique des Mielles ;
- Un pôle à Port Chantereyne principalement pour les activités de shiphandling, entretien, vente, services divers en lien avec les ports de plaisance de la rade de Cherbourg, notamment Chantereyne. Créé en 1975, Port Chantereyne fait entrer la plaisance au cœur de la ville de Cherbourg. Avec quatre bassins à flot et ses 1 600 anneaux, dont 150 réservés pour les visiteurs, Port Chantereyne est la plus importante marina de la façade Manche. C'est l'un des premiers ports d'escale français pour les plaisanciers. Sans contrainte d'écluses ni de marées, son accès se fait à toute heure.



2.2. Les terrains disponibles sur la zone d'activité Chantereyne

La zone d'activité Chantereyne est située en continuité sur le port de plaisance de Cherbourg.

Environnement proche de l'extension de la ZA de Chantereyne



3. FONCIER DISPONIBLE ET TARIFS

3.1. Terrains disponibles sur la zone d'activité Chantereyne

Deux emprises de 2 300 m² et de 1 300 m² (**voir Plan I ci-dessous**), divisées en six parcelles sont disponibles pour permettre l'implantation d'activités. Chaque candidat pourra solliciter une ou plusieurs parcelles.

Selon la nature des projets, le concessionnaire pourra réaliser une stabilisation des surfaces.

Toutefois, cette stabilisation n'est pas suffisante pour garantir l'intervention sur site de la grue 40t du port de plaisance. Le preneur aura la possibilité de réaliser la structure de roulage appropriée.

De même, si l'activité du preneur génère des eaux polluées ruisselantes, il devra réaliser les aménagements nécessaires à leur collecte et traitement sous réserve des autorisations administratives correspondantes.

3.2. Règle du lotissement, Plan Local d'Urbanisme (PLU), Plan Prévention des Risques Nature (PPRN)

Les parcelles sont issues d'un lotissement autorisé le 06 novembre 2015 dont les règles sont en vigueur jusqu'au 6 novembre 2025. Le Permis d'aménager de ce lotissement est en annexe.

L'ensemble des projets devront respecter :

- les dispositions applicables du Plan Local d'Urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>
- le règlement du Plan Prévention des Risques Nature (PPRN) : <https://www.manche.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-Naturels-et-Technologiques/Plans-de-prevention-des-risques/Plans-de-Prevention-des-Risques-naturels-PPRN/PPRN-approuves-en-vigueur/Plans-de-Prevention-des-Risques-Multirisques/PPRN-de-la-Region-de-Cherbourg-approuve-le-30-12-2019>
- Le permis d'aménager de la zone artisanale est disponible en **annexe IV**

3.3. Montant de la redevance d'occupation

Les tarifs 2025 fixés par délibération du Conseil municipal sont les suivants :

- pour les terrains utilisés à usage de stockage : 7,20 € TTC / m² / an
- pour les emprises bâties et leurs surfaces attenantes :

Tarif A

Espaces bâtis (coût en € par m² par an TTC)

0 à 250 m²	251 à 500 m²	501 à 1 000 m²	1 001 à 1 500 m²	1 501 à 2 000 m²	> 2 000 m²
21,29	18,09	16,28	14,65	13,20	11,88

Tarif B

Espaces non-bâties (coût en € par m² par an TTC)

Surface	0 à 1 500 m²	1 501 à 2 000 m²	> 2 000 m²
Taxe au m ²	0,86	1,14	1,71

NB : Par projet, la recette annuelle totale combinant les tarifs pour terrains bâtis (tarif A) + espaces attenants (tarif B) ne pourra être inférieure à 7,20 € / m² / an.

PLAN I

 : Terrains objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

