PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Commune de Cherbourg-en-Cotentin



PROCEDURES

P.L.U. arrêté le : 28 mars 2007
Approuvé le : 19 décembre 2007

Modifié le : 25 juin 2026

Mis en compatibilité le : 27 mars 2025
Mis en révision le :
Dernière mise à jour le : 24 avril 2026

Modification simplifiée le : 6 avril 2021

Révision allégée le : 29 juin 2017

Chaîne d'intégrité du document : 51 65 75 B1 E2 79 35 25 F3 05 56 78 25 1A 89 FE
Publié le : 01/07/2026
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1078533

Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le
ID : 050-200067205-20260625-DEL2026_166-DE

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2026_166
OBJET : Approbation de la modification n°9 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin

Exposé

Par arrêté n° A155_2025 en date du 15 octobre 2025, la Présidente a prescrit la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cherbourg-en-Cotentin.

Cette modification a pour but de modifier le règlement écrit de la zone UBs sur le secteur du Campus Universitaire (rue Max Pol Fouchet) sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin.

Après examen au cas par cas et par décision en date du 18 décembre 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°9 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin.

En vertu des articles L 153-40, L104-6 et R104-25 du Code de l'urbanisme, le dossier du projet de modification n°9 a été soumis aux personnes publiques associées pendant 1 mois, du 31 décembre 2025 au 1er février 2026.

Parmi elles, 8 personnes publiques associées ont répondu :
- Le Comité Régional de la Conchyliculture n'a pas de remarques à formuler,
- L'Agence Régionale de la Santé émet un avis favorable,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Manche n'a pas de remarques particulières,
- La Chambre d'Agriculture de la Manche n'a pas d'observations,
- Ports de Normandie émet un avis favorable,
- La SNCF n'a pas de remarque à formuler,
- Le Conseil Départemental n'a pas de remarque spécifique à formuler sur ce projet.

Par décision n° E26000001/14 du 16 janvier 2026, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Caen a procédé à la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par arrêté n°A008_2026 en date du 11 février 2026, la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Cotentin a prescrit l'ouverture de l'enquête portant sur la neuvième modification du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin. Cette enquête publique s'est déroulée du 7 avril 2026 au 21 avril 2026, soit pendant 15 jours consécutifs. Elle a donné lieu à aucune observation écrite.

Madame la commissaire enquêteur a transmis le procès-verbal (PV) de fin d'enquête le 28 avril 2026. La collectivité a répondu à ce PV par un mémoire en réponse par mail le 6 mai 2026 puis par courrier recommandé avec accusé de réception. La commissaire enquêteur n'a pas émis de remarques.

Chaîne d'intégrité du document : 51 65 75 B1 E2 79 35 25 F3 05 56 78 25 1A 89 FE
Publié le : 01/07/2026
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1078533

Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le
ID : 050-200067205-20260625-DEL2026_166-DE

La Communauté d'Agglomération du Cotentin a pris acte qu'aucune observation n'a été émise.

Madame la Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions en date du 18 mai 2026 et a émis un avis favorable concernant la modification n°9 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin.

Considérant les avis émis et les réponses communiquées, la modification n°9 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin ne fait pas l'objet de modification.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5216-5 2° portant compétence de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.131-1 à R.123-33,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-14 à L.153-30, L.153-36 à L.153-44, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53, R.152-1 à R.153-21, L.103-2 à L.103-6 et L.104-1 à L.104-3,

Vu la délibération du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin en date du 19 décembre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et dans sa dernière version en date du 5 février 2026 suite à la modification n°8 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin,

Vu l'arrêté n° A155_2025 en date du 15 octobre 2025 la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Cotentin prescrivant la modification n°9 du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin afin de permettre la construction d'une résidence universitaire,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 18 décembre 2025 ne soumettant pas le projet de modification n°9 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin à évaluation environnementale,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Vu la notification du projet de modification n°9 du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) et leurs avis,

Vu l'arrêté n°A008_2026 de la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 11 février 2026 portant prescription de l'enquête publique relative au projet de modification n°9 du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 avril 2026 au 21 avril 2026 pendant 15 jours consécutifs,

Vu les conclusions, le rapport et l'avis de la Commissaire enquêteur en date du 18 mai 2026,

Vu le projet de modification annexé à la présente délibération,

Considérant les réponses apportées au procès-verbal de la commissaire enquêteur,

Considérant l'avis favorable de la commissaire enquêteur,

Chaîne d'intégrité du document : 51 65 75 B1 E2 79 35 25 F3 05 56 78 25 1A 89 FE
Publié le : 01/07/2026
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1078533

Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le
ID : 050-200067205-20260625-DEL2026_166-DE

Considérant que le projet de modification n°9 est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 176 - Contre : 0 - Abstentions : 5- Madame Colette LEQUERTIER ne prend pas part au vote) pour :

- **Approuver** la modification n°9 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

- **Dire** que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'une publication au portail national de l'urbanisme, d'un affichage au siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et en mairie de Cherbourg-en-Cotentin durant un mois ; d'une mention dans un journal diffusé dans le département,

- **Dire** que le PLU de Cherbourg-en-Cotentin, ainsi modifié sera tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville de Cherbourg-en-Cotentin, à la sous-préfecture de Cherbourg et au siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin aux heures habituelles d'ouverture au public,

- **Dire** que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée,

- **Préciser** que cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et aux Personnes Publiques Associées,

- **Autoriser** la Présidente ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LA PRESIDENTE, LE SECRETAIRE DE SEANCE,

Christèle CASTELEIN Hubert LEMONNIER

Annexe(s) :
Notice de présentation
Règlement écrit CEC
Rapport du CE

Chaîne d'intégrité du document : 51 65 75 B1 E2 79 35 25 F3 05 56 78 25 1A 89 FE
Publié le : 01/07/2026
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1078533
Page 4/184

Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le
ID : 050-200067205-20260625-DEL2026_166-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

25 JUIN 2026

Date d'envoi de la convocation : le 12/06/2026

Nombre de membres : 192
Nombre de présents : 165
Nombre de votants : 183
A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Hubert LEMONNIER

L'an deux mille vingt six, le jeudi 25 juin, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de Christèle CASTELEIN.

Etaient présents :

ALLENO Gwladys, AMBROIS Anne, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, GERVAIS Bertrand suppléant de ANNE Philippe, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Yves, AUGEARD Philippe, BAKOWSKI David, BARBÉ Stéphane, BARY Xavier, BAZOGE Corentin, MARIE Christine suppléante de BERTEAUX Jean-Pierre, BIGARRE Marie-Josèphe, BIHEL François, BLAIZE Gilbert, BONNEL Jean-Marie, BONNEMAINS Isabelle, BRANTHOMME Nicole, BRISSET Franck, BROSTIN Jacques, LAURENT Eric suppléant de BUHOT Sophie, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, CERVANTES Simon, CHALLIER Mathilde, CHAPON Christian, CLERC Jean-Christophe, COQUELIN Jacques, COTTEBRUNE Nadège, CRINON Philippe, CROIZER Alain, DANZIAN Monique, DESPLAINS Isabelle, DESQUESNES Olivier, DIGARD Antoine, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nicolas, DUPREY François-Xavier, TRAVERT Henri suppléant de DUREL Véronique, DUSSAUX Sylvie, ENDELIN Jean-Philippe, MOUCHEL Frédéric suppléant de ENQUEBECQ Eliane, FAUDEMER Christian, FEREY Damien, FERRIEUX Vincent, FIDELIN Benoît, FOLLIOT Aurélien, FONTAINE Bernard, FRAIZE Ludovic, FRANCOISE Bruno, FRANCOISE Christian, GALPIN Aude, GAUMAIN Mathieu, CHAPEL Hubert suppléant de GILLES Geneviève, GODAN Dominique, GOSSELIN Bernard, GOUJON Chantale, GOURDIN Sédrick, GUILBERT Joël, HARDY René, HAYÉ Laurent, HERVY Isabelle, HOSTINGUE Yveline, HOULLEGATTE Valérie, HUSSENET Fabrice, JEAN Antoine, JEANNE Dominique, KEMMEL Michel, KOMISAREK Céline, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LARONCHE Sébastien, LE CLECH Philippe, LE GUILLOU Alexandrina, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle (Jusqu'à 20h07), LECONTE Stéphane, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LECRES Marie-Josephe, LECUIROT Norbert, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE François, LEGENDRE Hervé, LEGENDRE Thierry, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEGOUPIL Karine, LEJAMTEL Ralph, LELIEVRE Christophe, LELOUEY Dominique, LEMENUEL Dominique, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEONARD Christine (A partir de 19h05), LEPETIT Yann, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédérik, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LOIR Didier, LUCE Pierre, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAHIER Manuela, MAILLARD Benjamin, LECLERC Marie-Joëlle suppléante de MARDOC François (Jusqu'à son arrivée à 20h10), MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARION Claire, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MATTHEOS Cécile, MAUGER Joël,

Chaîne d'intégrité du document : 51 65 75 B1 E2 79 35 25 F3 05 56 78 25 1A 89 FE
Publié le : 01/07/2026
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1078533

Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le
ID : 050-200067205-20260625-DEL2026_166-DE

-Paul, MEDERNACH Françoise, MUZOTTE Sandrine, NOEL Antoine, OLIVIER Stéphane, PAPOUGNOT Serge, PATRICE Olivier, PIELLE Muriel suppléante de PERROTTE Benoit, PIC Anna, POIGNANT Jean-Pierre, POINEUF-SEGUIN Karine, POISSON Nicolas, POTIN Nicolas, PROVAUX Loïc, RAOULT Bernard, RÉTHORÉ Patrick, RIES Stéphanie, ROUSSEL Pascal, SAGET-SANSON Marie-Charlotte, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SEPULCHRE de CONDÉ Laurent, SOHIER Anaïs, MARIN Eric suppléant de SOINARD Philippe, SOURISSE Claudine (Jusqu'à 22h03), TAVARD Agnès, TINCELIN Christiane, TOLLEMER Jean-Pierre, TRAVERS Johany, VALENTIN Jean-Louis, VALOGNE Claudine, VARENNE Valérie (Jusqu'à 22h03), VASSAL Emmanuel (Jusqu'à 22h03), VASSELIN Jean-Paul, VAUDREVILLE Antoine, VAUTIER Chantal, VAUTIER Lionel, VIAL Thierry, DUPONT Alain suppléant de VIGER Jacques (Jusqu'à 20h06), VILDIER Sandrine, VIVIER Sylvain, ZEBOULON Virginie.

Ont donné procurations

BIHET Isabelle à JEAN Antoine, BOURDARIAT Jean à SOHIER Anaïs, COLLAS-DUGENETEL Alain à LECRES Marie-Josephe, COUEPEL Sandrine à ZEBOULON Virginie, FAGNEN Sébastien à AMBROIS Anne, FORTIN LARIVIERE Axel à MAILLARD Benjamin, GIOT Gilbert à MABIRE Edouard, HEBERT Dominique à CATHERINE Arnaud, HERY Sophie à LEPETIT Yann, LEFER Denis à MARTIN-MORVAN Véronique, MADEC Nathalie à CHAPON Christian, MAHE Florence à FRAIZE Ludovic, MANEAUX Lydie à DANZIAN Monique, MARIE Ludovic à MARION Claire, RENAUD Stéphane à ROUSSEL Pascal, SAUSSARD Brigitte à SAGET-SANSON Marie-Charlotte, TARIN Sandrine à FRANCOISE Bruno, VANSTEELANT Gérard à LE GUILLOU Alexandrina.

Absents/Excusés :

BALDACCI Nathalie, BROQUET Patrick, FALAIZE Marie-Hélene, GENTILE Catherine, MARTIN Dominique, MONTRIEUL Valérie, MOUCHEL Evelyne, SIMON François.

Chaîne d'intégrité du document : 57 0A 9B 44 4D F6 3E 92 9D 72 62 B4 65 BF AE EA
Publié le : 24/04/2026
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/989644

Envoyé en préfecture le 24/04/2026
Reçu en préfecture le 24/04/2026
Publié le
ID : 050-200067205-20260424-A085_2026-AR

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Arrêté n°A085_2026

ARRÊTÉ

Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cherbourg-en-Cotentin

La Présidente de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 et R.153-18 du Code de l'Urbanisme, relatifs aux annexes du Plan Local d'urbanisme et ses modalités de mise à jour,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 04 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin issue de la fusion des Communautés de Communes de Douve et Divette, des Pieux, de la Côte des Isles, de la Vallée de l'Ouve, de Cœur Cotentin, de la région de Montebourg, du Val de Saire, du Canton de Saint-Pierre-Eglise, de la Saire et de l'extension des communes nouvelles de Cherbourg-en-Cotentin et de la Hague,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cherbourg-en-Cotentin approuvé le 19 décembre 2007, dans sa dernière version issue de la modification simplifiée n°8 approuvée le 05 février 2026,

Vu l'arrêté préfectoral n°2026-014 en date du 9 février 2026 révisant les secteurs d'information sur les sols du département de la Manche complémentaire à l'arrêté n°2025-01-CL révisant les secteurs d'information sur les sols du département de la Manche du 13 janvier 2025,

Considérant l'arrêté préfectoral n°2026-014 en date du 9 février 2026 révisant les secteurs d'information sur les sols du département de la Manche sur le territoire de la commune de Cherbourg-en-Cotentin et qu'à ce titre, l'arrêté doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme doit être mise à jour, au sens de l'article R. 153-18 du Code de l'Urbanisme afin d'y intégrer cette Servitude d'Utilité Publique,

Chaîne d'intégrité du document : 57 0A 9B 44 4D F6 3E 92 9D 72 62 B4 65 BF AE EA
Publié le : 24/04/2026
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/989644

Envoyé en préfecture le 24/04/2026
Reçu en préfecture le 24/04/2026
Publié le
ID : 050-200067205-20260424-A065_2026-AR

ARRÊTE

Article 1
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cherbourg-en-Cotentin est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de l'institution d'une servitude d'utilité publique révisant les secteurs d'information sur les sols du département de la Manche sur le territoire de la commune de Cherbourg-en-Cotentin par arrêté préfectoral n°2026-014 en date du 9 février 2026.
Les annexes dudit Plan Local d'Urbanisme sont complétées par l'arrêté.

Article 2
L'arrêté préfectoral n°2026-014 en date du 9 février 2026 est joint au présent arrêté.

Article 3
Conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à l'hôtel de ville de Cherbourg-en-Cotentin et au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin pendant un mois

Article 4
Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté relatif à la servitude d'utilité publique révisant les secteurs d'information sur les sols du département de la Manche sur le territoire de la commune de Cherbourg-en-Cotentin sera publié sur le portail national de l'urbanisme.

Article 5
Les dispositions du présent arrêté seront applicables dès qu'il aura été procédé aux formalités de publicité ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'État.

Article 6
La Présidente et le directeur général des services seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Article 7
Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés et publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Chaîne d'intégrité du document : 57 0A 9B 44 4D F6 3E 92 9D 72 62 B4 65 BF AE EA
Publié le : 24/04/2026
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/989644

Envoyé en préfecture le 24/04/2026
Reçu en préfecture le 24/04/2026
Publié le
ID : 050-200067205-20260424-A085_2026-AR

Article 8

La Présidente informe qu'en vertu de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 CAEN ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, en un exemplaire original, le 24 AVR. 2026

La Présidente de la
Communauté d'Agglomération
du Cotentin

COMMUNAUTÉ * COTENTIN * D'AGGLOMÉRATION

Christèle CASTELEIN

Chaîne d'intégrité du document : 3F 92 04 9A A7 4F 7B B1 CC 0C 92 0D 8D A0 9F AD
Publié le : 11/02/2026
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/894818

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 050-200067205-20260205-DEL2026_006-DE

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2026_006
OBJET : Approbation de la modification de droit commun n° 8 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin

Exposé

Par arrêté n° A010_2025 en date 24 février 2025, le Président a prescrit la modification n° 8 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cherbourg-en-Cotentin.

Cette modification a pour but de modifier le règlement écrit et le règlement graphique sur le secteur Jacques Demy, dans le périmètre de la ZAC des Bassins sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin, ainsi que le plan de localisation des espaces publics de la ZAC des Bassins.

Après examen au cas par cas et par décision en date du 04 septembre 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n° 8 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin.

En vertu des articles L 153-40, L104-6 et R104-25 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de modification n° 8 a été soumis aux personnes publiques associées pendant 1 mois, du 23 septembre 2025 au 23 octobre 2025.

Parmi elles, 6 personnes publiques associées ont répondu :

- Le Comité Régional Conchyliculture n'a pas de remarques à formuler.
- L'Agence Régionale de la Santé n'a pas d'observations à formuler sur ce dossier.
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable.
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Manche émet un avis favorable.
- La Chambre d'Agriculture de la Manche n'a pas d'observations.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie Ouest Normandie n'a pas d'observations sur le sujet.

Par décision n° E25000077/14 du 1er octobre 2025, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Caen a procédé à la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par arrêté n° A159_2025 en date du 28 octobre 2025, la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Cotentin a prescrit l'ouverture de l'enquête portant sur la huitième modification du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin. Cette enquête publique s'est déroulée du 24 novembre 2025 au 08 décembre 2025, soit pendant 15 jours consécutifs. Elle a donné lieu à 1 observation écrite.

Chaîne d'intégrité du document : 3F 92 04 9A A7 4F 7B B1 CC 0C 92 0D 8D A0 9F AD
Publié le : 11/02/2026
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/894818

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 050-200067205-20260205-DEL2026_006-DE

Monsieur le commissaire enquêteur a transmis le procès-verbal de synthèse (PVS) de fin d'enquête le 16 décembre 2025. La collectivité a répondu à ce PVS par un mémoire en réponse par mail le 29 décembre 2025 puis par courrier recommandé avec accusé de réception le 30 décembre 2025. Les remarques du commissaire enquêteur sont les suivantes :

- Quelle circulation et accès envisagez-vous pour les véhicules des futurs résidents sur le site classé UHb ?
- Quel mode de stationnement sera envisagé sur ce même secteur ?

Les réponses apportées au commissaire enquêteur précisent notamment que suivant la programmation retenue sur ce secteur, différents accès pourront être envisagés. Le stationnement devra être conforme au PLU en vigueur. Potentiellement, des dérogations pourront être envisagées suivant la programmation retenue.

Monsieur le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions en date du 5 janvier 2026 et a émis un avis favorable avec une recommandation concernant la modification n° 8 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin s'appuyant sur les réponses apportées par la Communauté d'Agglomération et la commune.

Considérant les avis recueillis et les réponses formulées, ils n'ont pas conduit à apporter de modification au dossier de la modification n° 8 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5216-5 2° portant compétence de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.131-1 à R.123-33,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-14 à L.153-30, L.153-36 à L.153-44, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53, R.152-1 à R.153-21, L.103-2 à L.103-6 et L.104-1 à L.104-3,

Vu la délibération du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin en date du 19 décembre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et dans sa dernière version en date du 25 septembre 2026 suite à la modification n° 7 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin,

Vu l'arrêté n° A010_2025 du Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 24 février 2025 prescrivant la modification n° 8 du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin afin de permettre l'aménagement du secteur Jacques Demy,

Vu la décision de la Mission régionale d'Autorité environnementale en date du 04 septembre 2025 ne soumettant pas le projet de la modification n° 8 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin à évaluation environnementale,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Chaîne d'intégrité du document : 3F 92 04 9A A7 4F 7B B1 CC 0C 92 0D 8D A0 9F AD
Publié le : 11/02/2026
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/894818

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 050-200067205-20260205-DEL2026_006-DE

Vu la notification du projet de modification n° 8 du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) et leurs avis,

Vu l'arrêté n° A159_2025 du Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 28 octobre 2025 portant prescription de l'enquête publique relative au projet de modification n° 8 du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 novembre 2025 au 08 décembre 2025 pendant 15 jours consécutifs,

Vu les conclusions, le rapport et l'avis du Commissaire enquêteur en date du 05 janvier 2026,

Vu le projet de modification annexé à la présente délibération,

Considérant les réponses apportées au procès-verbal du commissaire enquêteur,

Considérant l'avis favorable avec une recommandation du commissaire enquêteur,

Considérant que le projet de modification n° 8 est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 167 - Contre : 0 - Abstentions : 8) pour :

- **Approuver** la modification n° 8 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

- **Dire que** la présente délibération fera l'objet, en application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'une publication au portail national de l'urbanisme, d'un affichage au siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et en mairie de Cherbourg-en-Cotentin durant un mois ; et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département,

- **Dire que** le PLU de Cherbourg-en-Cotentin, ainsi modifié sera tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville de Cherbourg-en-Cotentin, à la sous-préfecture de Cherbourg et au siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin aux heures habituelles d'ouverture au public,

- **Dire que** conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée,

- **Préciser que** cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et aux Personnes Publiques Associées,

- **Autoriser** la Présidente ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Chaîne d'intégrité du document : 3F 92 04 9A A7 4F 7B B1 CC 0C 92 0D 8D A0 9F AD
Publié le : 11/02/2026
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/894818

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 050-200067205-20260205-DEL2026_006-DE

- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LA PRESIDENTE, LE SECRETAIRE DE SEANCE,

Christèle CASTELEIN Hubert LEMONNIER

Annexe(s) :
Pièce 4C5 du PLU
Règlement écrit du PLU
Notice de présentation de la modification du PLU
Plan_CHOC_M8
PLU_CEC_M8

Chaîne d'intégrité du document : 3F 92 04 9A A7 4F 7B B1 CC 0C 92 0D 8D A0 9F AD
Publié le : 11/02/2026
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/894818

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 050-200067205-20260205-DEL2026_006-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

5 FÉVRIER 2026

Date d'envoi de la convocation : le 23/01/2026

Nombre de membres : 192
Nombre de présents :154
Nombre de votants :175
A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : LEMONNIER Hubert

L'an deux mille vingt six, le jeudi 5 Février, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de Christèle CASTELEIN,

Etaient présents :

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BALDACCI Nathalie, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOT DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, LECRES Marie-Josephe suppléante de BLESTEL Gérard, BOUSSELMAME Noureddine, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, MELIN Katy suppléante de BRISSET Franck, BUHOT Sophie, CAEN Christian, CAILLOT Annick, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, MERAND Evelyne suppléante de CAUVIN Jean-Louis, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie (jusqu'à 18h28), DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUCHEMIN Maurice, FAGNEN Sébastien, LEPETIT Vincent suppléant de FALAIZE Marie-Hélène, FAUDEMER Christian, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno, GANCEL Daniel, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, HAMON Myriam, HAMON-BARBÉ Françoise, HARDY René, HAUCHECORNE Dominique, HAYÉ Laurent, HEBERT Dominique, HELAOUET Georges, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HURLOT Juliette, JEANNE Dominique, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LAURENT Ludovic, LE BLOND Auguste, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LEBRETON Robert, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, AUBERT Maurice suppléant de LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEGENDRE Thierry, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LELOUEY Dominique, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMOINE Morgan (à partir de 19h38), LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédérik, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri,

Chaîne d'intégrité du document : 3F 92 04 9A A7 4F 7B B1 CC 0C 92 0D 8D A0 9F AD
Publié le : 11/02/2026
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/894818

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 050-200067205-20260205-DEL2026_006-DE

suppléante de MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, RECOBARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PIQUOT Jean-Louis, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice (a partir de 18h41), RONSIN Chantal, ROUSSEAU François, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOLIER Luc, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TINCELIN Christiane, TOLLEMER Jean-Pierre, VARENNE Valérie, VASSAL Emmanuel, VIVIER Nicolas, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations

BERNARD Christian à BERHAULT Bernard, BROQUAIRE Guy à LEMOINE Morgane (à partir de 19h38), BURNOUF Elisabeth à MOUCHEL Jean-Marie, D'AIGREMONT Jean-Marie à BRANTHOMME Nicole (à partir de 18h28), DUBOST Nathalie à DIGARD Antoine, DUVAL Karine à FAGNEN Sébastien, GENTILE Catherine à VASSAL Emmanuel, GROULT André à CASTELEIN Christèle, GUILLEMETTE Nathalie à LERENDU Patrick, HAMEL Estelle à CATHERINE Arnaud, HEBERT Karine à LEQUILBEC Frédérik, HERVY Isabelle à DOUCET Gilbert, HUREL Karine à VARENNE Valérie, ISOIRD Valérie à GRUNEWALD Martine, JOUANNEAULT Tony à VIVIER Sylvain, LE CLECH Philippe à MEDERNACH Françoise, LEMOIGNE Sophie à HULIN Bertrand, LEPOITTEVIN Gilbert à COUPÉ Stéphanie, PLAINEAU Nadège à SIMONIN Philippe, SOURISSE Claudine à MARTIN Patrice, TARIN Sandrine à FRANCOISE Bruno, VANSTEELANT Gérard à LE GUILLOU Alexandrina, VILDIER Sandrine à HERY Sophie.

Absents/Excusés :

BOTTA Francis, BRANTONNE Pascal, BROQUET Patrick, COLLAS Hubert, DUCOURET Chantal, GASNIER Philippe, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LE PETIT Philippe, PERROTTE Thomas, PIC Anna, ROUELLÉ Maurice, SIMON François, VASSELIN Jean-Paul, VIGER Jacques .

Chaîne d'intégrité du document : A4 54 83 C2 89 72 27 62 CC 09 2A 02 CC 0D 66 3F
Publié le : 25/11/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/812203
Page 1/13

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251124-A160_2025-AR

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Arrêté n° A160_2025

ARRÊTÉ

Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cherbourg-en-Cotentin

La Présidente de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 et R.153-18 du Code de l'Urbanisme, relatifs aux annexes du Plan Local d'urbanisme et ses modalités de mise à jour ;

Vu les articles L.621-30 à L.621-32 du Code du Patrimoine ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 04 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin issue de la fusion des Communautés de Communes de Douve et Divette, des Pieux, de la Côte des Isles, de la Vallée de l'Ouve, de Cœur Cotentin, de la région de Montebourg, du Val de Saire, du Canton de Saint-Pierre-Eglise, de la Saire et de l'extension des communes nouvelles de Cherbourg-en-Cotentin et de la Hague ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cherbourg-en-Cotentin approuvé le 19 décembre 2007, dans sa dernière version issue de la modification simplifiée n°7 approuvée le 25 septembre 2025 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°12 en date du 30 octobre 2023 instituant le périmètre délimité des abords des ouvrages constitutifs de la Rade de Cherbourg protégés au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Cherbourg-en-Cotentin ;

Vu notamment les plans et documents ci-annexés ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°12 en date du 30 octobre 2023 instituant une Servitude d'Utilité Publique pour le périmètre délimité des abords des ouvrages constitutifs de la rade de Cherbourg protégés au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Cherbourg-en-Cotentin et qu'à ce titre, l'arrêté doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme doit être mise à jour, au sens de l'article R. 153-18 du Code de l'urbanisme afin d'y intégrer cette Servitude d'Utilité Publique ;

Chaîne d'intégrité du document : A4 54 83 C2 89 72 27 62 CC 09 2A 02 CC 0D 66 3F
Publié le : 25/11/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/812203

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251124-A160_2025-AR

ARRÊTE

Article 1
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cherbourg-en-Cotentin est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de l'institution d'une servitude d'utilité publique relative au périmètre délimité des abords des ouvrages constitutifs de la Rade de Cherbourg protégés au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Cherbourg-en-Cotentin par arrêté n°12 du 30 octobre 2023.
Les annexes dudit Plan Local d'Urbanisme sont complétées par l'arrêté susmentionné et les plans de la servitude.

Article 2
L'arrêté préfectoral n°12 du 30 octobre 2023 et les plans de la servitude sont joints au présent arrêté.

Article 3
Conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à l'hôtel de ville de Cherbourg-en-Cotentin et au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin pendant un mois.

Article 4
Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté et les documents relatifs à la servitude d'utilité publique pour le périmètre délimité des abords des ouvrages constitutifs de la Rade de Cherbourg protégés au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Cherbourg-en-Cotentin seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Article 5
Les dispositions du présent arrêté seront applicables dès qu'il aura été procédé aux formalités de publicité ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'État.

Article 6
La Présidente et le directeur général des services seront chargées, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Article 7
Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés et publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Chaîne d'intégrité du document : A4 54 83 C2 89 72 27 62 CC 09 2A 02 CC 0D 66 3F
Publié le : 25/11/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/812203

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251124-A160_2025-AR

Article 5
La Présidente informe qu'en vertu de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 CAEN ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, en un exemplaire original, le 24 NOV. 2025

La Présidente de la Communauté
d'Agglomération du Cotentin

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COTENTIN

Christèle CASTELEIN

Chaîne d'intégrité du document : A4 54 83 C2 89 72 27 62 CC 09 2A 02 CC 0D 66 3F
Publié le : 25/11/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/812203
Page 4/13

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251124-A160_2025-AR

PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

Liberté
Égalité
Fraternité

Arrêté n°12 portant création du périmètre délimité des abords des ouvrages constitutifs de la rade de Cherbourg protégés au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Cherbourg-en-Cotentin

Le Préfet de la région Normandie, Préfet de la Seine-Maritime
Chevalier de l'ordre de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'environnement, notamment son article L. 123-1 ;

Vu le Code du patrimoine, notamment ses articles L. 621-30 à L. 621-32 et R. 621-92 à R.621-95 ;

Vu le décret du Président de la République en date du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Jean Benoît ALBERTINI en qualité de Préfet de la région Normandie, Préfet de la Seine Maritime ;

VU l'arrêté de la Première ministre et du Ministre de l'Intérieur et des Outre-mer en date du 7 avril 2023 portant nomination de Monsieur Philippe LERAITRE en qualité de Secrétaire général pour les affaires régionales de Normandie, à compter du 17 avril 2023 ;

Vu l'arrêté n°SGAR 23-123 en date du 2 octobre portant délégation de signature en matière d'activités et d'ordonnancement secondaire à M. Philippe LERAITRE, Secrétaire général pour les affaires régionales ;

Vu le projet de périmètre délimité des abords des ouvrages constitutifs de la rade de Cherbourg à savoir la digue du Large, le fort Central, le fort de l'Ouest, le fort de l'Est, la digue de Querqueville, le fort de Querqueville, le fort Chavagnac, le fort des Flamands et la digue de Collignon, inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 15 juillet 2021, à Cherbourg-en-Cotentin, réalisé sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin du 7 décembre 2021 donnant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords autour des ouvrages constitutifs de la rade de Cherbourg ;

Vu la saisine du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin membre de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin du 15 décembre 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2022 portant mise à l'enquête publique du 21 juin 2022 au 8 juillet 2022 du projet de création d'un périmètre de protection adapté autour des ouvrages constitutifs de la rade de Cherbourg;

Vu le résultat de l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur du 12 juillet2022 ;

Vu le résultat de la consultation de tous les propriétaires des ouvrages constitutifs de la rade Cherbourg ;

Vu la saisine du conseil communautaire du 26 octobre 2022 ;

Chaîne d'intégrité du document : A4 54 83 C2 89 72 27 62 CC 09 2A 02 CC 0D 66 3F
Publié le : 25/11/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/812203
Page 5/13

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251124-A160_2025-AR

Considérant que la création d'un périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les ouvrages un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur en tenant des spécificités des secteurs urbains concernés ;

Sur proposition du Secrétaire général pour les affaires régionales de Normandie ;

ARRÊTE

Article 1er: Le périmètre délimité des abords des ouvrages constitutifs de la rade de Cherbourg à Cherbourg-en-Cotentin, inscrit monument historique par arrêté du 15 juillet 2021 susvisé, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé plein y figurant devient le nouveau périmètre des abords de ce monument historique ;

Article 2 : Le Secrétaire général pour les affaires régionales de Normandie, la Directrice régionale des affaires culturelles de Normandie, le Chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Manche sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Normandie.

Fait à Rouen, le 30 octobre 2023

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire général pour les affaires régionales

Philippe LERAITRE

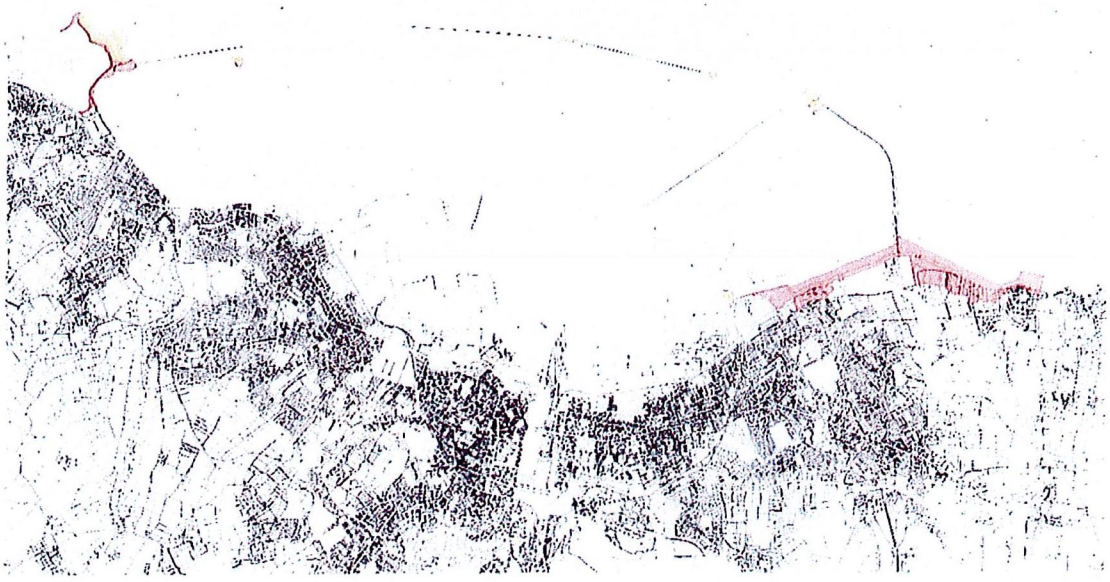
Chaîne d'intégrité du document : A4 54 83 C2 89 72 27 62 CC 09 2A 02 CC 0D 66 3F
Publié le : 25/11/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/812203
Page 6/13

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251124-A160_2025-AR

Périmètre délimité des abords de la digue de Cherbourg-en-Cotentin : plans d'ensemble



Légende :



Légende
Monument historique : en jaune
Périmètre délimité des abords : en rouge

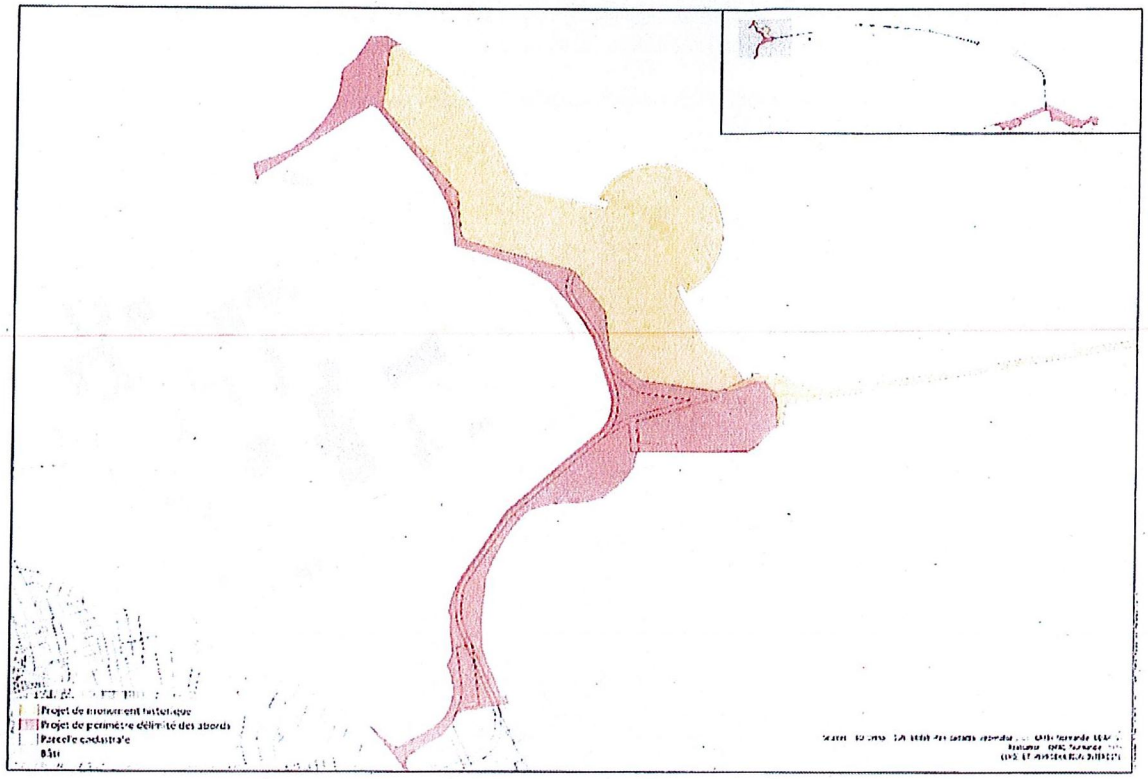
Le Secrétaire général
pour les affaires régionales

Philippe LERAITRE

Chaîne d'intégrité du document : A4 54 83 C2 89 72 27 62 CC 09 2A 02 CC 0D 66 3F
Publié le : 25/11/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/812203
Page 7/13

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251124-A160_2025-AR

Périmètre délimité des abords de la digue de Cherbourg-en-Cotentin
Détail de l'accroche terrestre de Querqueville



Légende
Monument historique : en jaune
Périmètre délimité des abords : en rouge

Le Secrétaire général
pour les affaires régionales

Philippe LERAITRE

Chaîne d'intégrité du document : A4 54 83 C2 89 72 27 62 CC 09 2A 02 CC 0D 66 3F
Publié le : 25/11/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/812203

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251124-A160_2025-AR

Proposition de périmètre délimité des abords de la digue de Cherbourg

Commune de Cherbourg-en-Cotentin, juin 2021



Chaîne d'intégrité du document : A4 54 83 C2 89 72 27 62 CC 09 2A 02 CC 0D 66 3F
Publié le : 25/11/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/812203

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251124-A160_2025-AR

Proposition de périmètre délimité des abords de la digue de Cherbourg

Commune de Cherbourg-en-Cotentin, juin 2021

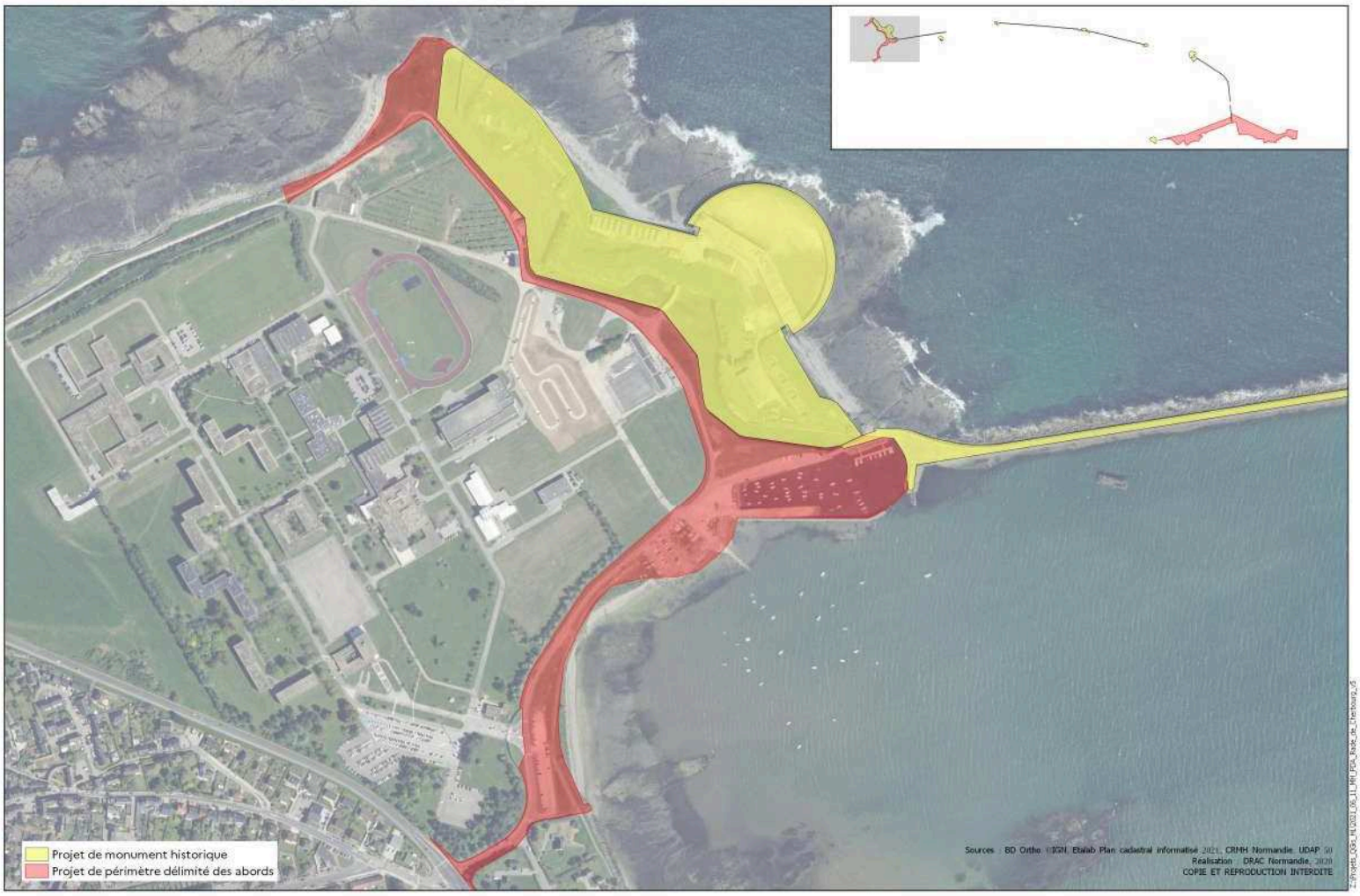


Chaîne d'intégrité du document : A4 54 83 C2 89 72 27 62 CC 09 2A 02 CC 0D 66 3F
Publié le : 25/11/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/812203

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251124-A160_2025-AR

Proposition de périmètre délimité des abords de la digue de Cherbourg

Commune de Cherbourg-en-Cotentin, juin 2021

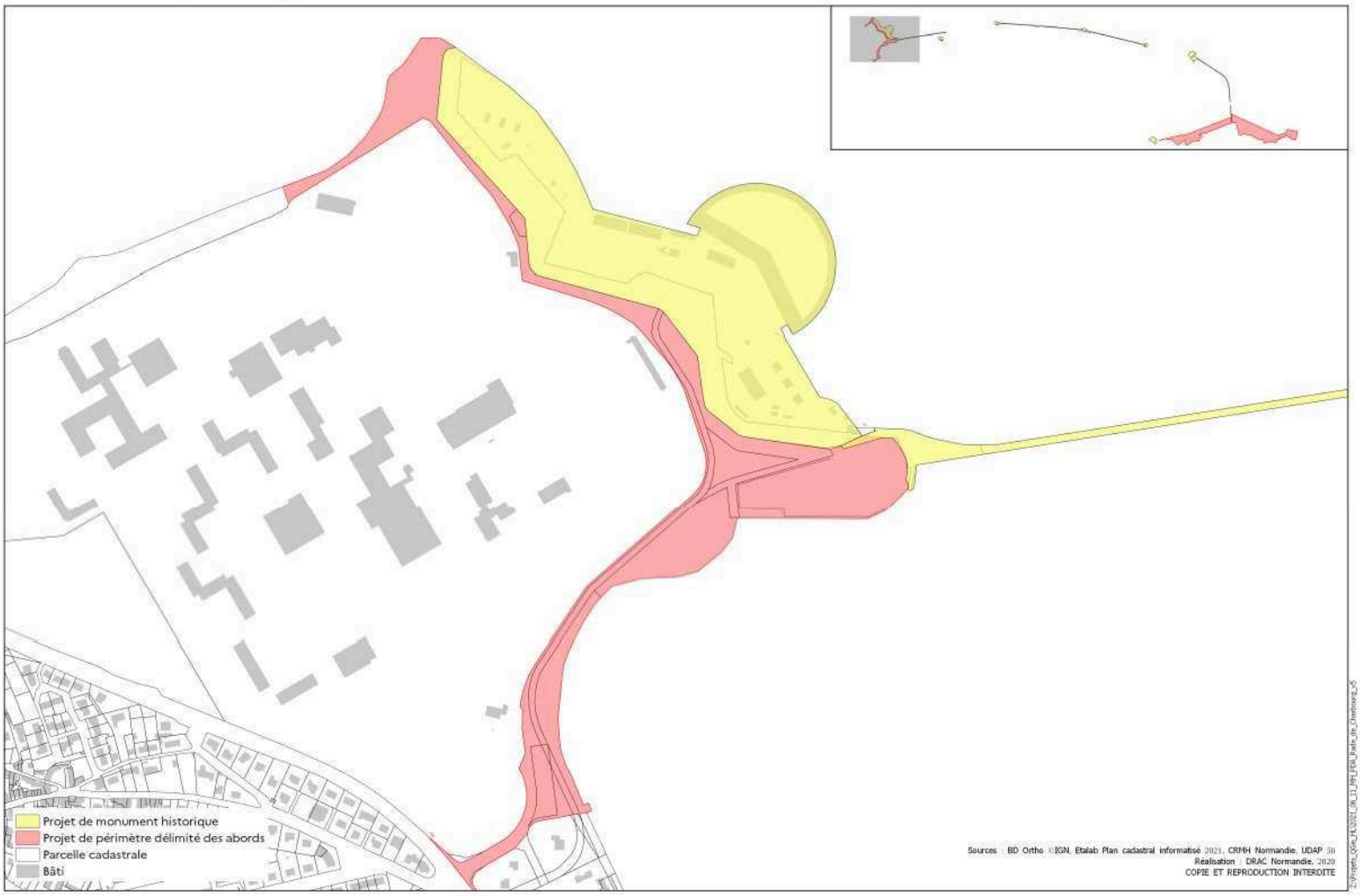


Chaîne d'intégrité du document : A4 54 83 C2 89 72 27 62 CC 09 2A 02 CC 0D 66 3F
Publié le : 25/11/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/812203

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251124-A160_2025-AR

Proposition de périmètre délimité des abords de la digue de Cherbourg

Commune de Cherbourg-en-Cotentin, juin 2021



Chaîne d'intégrité du document : A4 54 83 C2 89 72 27 62 CC 09 2A 02 CC 0D 66 3F
Publié le : 25/11/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/812203

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251124-A160_2025-AR

Proposition de périmètre délimité des abords de la digue de Cherbourg

Commune de Cherbourg-en-Cotentin, juin 2021

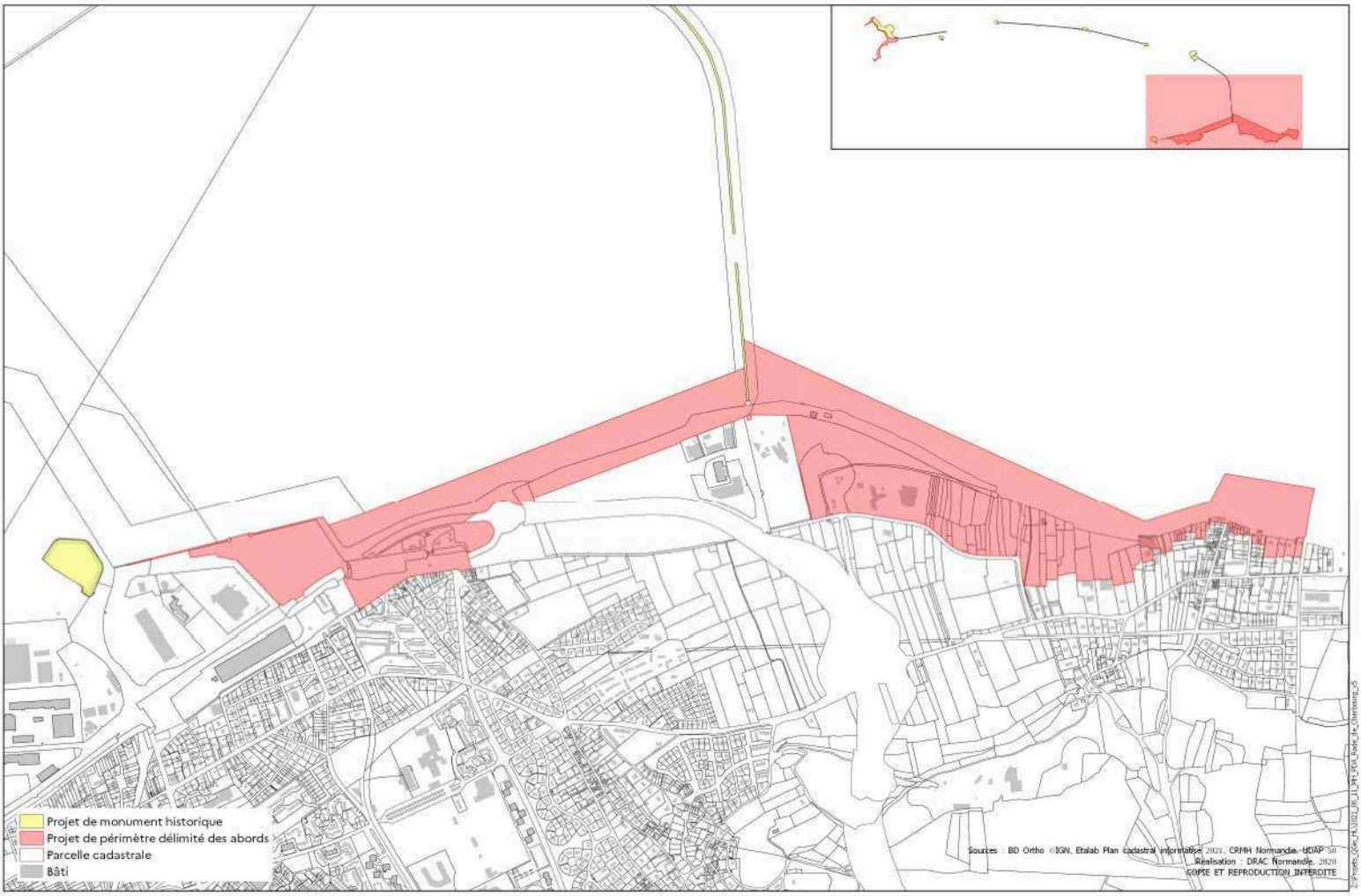


Chaîne d'intégrité du document : A4 54 83 C2 89 72 27 62 CC 09 2A 02 CC 0D 66 3F
Publié le : 25/11/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/812203

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251124-A160_2025-AR

Proposition de périmètre délimité des abords de la digue de Cherbourg

Commune de Cherbourg-en-Cotentin, juin 2021



Chaîne d'intégrité du document : B7 73 73 91 CD CF 1D FE 6A 7F 0A 74 66 D0 EA 38
Publié le : 07/10/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/765095

Envoyé en préfecture le 03/10/2025
Reçu en préfecture le 03/10/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251003-DEL2025_114-DE

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2025_114
OBJET : Approbation de la modification n°7 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin

Exposé

Par arrêté n°A007_2025 en date du 21 janvier 2025, le Président a prescrit la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cherbourg-en-Cotentin afin de créer une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur Charcot-Spanel sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin.

Cette modification permet la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'adapter les règles de constructibilité sur plusieurs îlots inclus dans le périmètre du projet global de renouvellement urbain du secteur renommé Quartier des Horizons.

Après examen au cas par cas et par décision en date du 20 mars 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°7 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin.

En vertu des articles L 153-40, L104-6 et R104-25 du Code de l'Urbanisme, le dossier du projet de modification n°7 a été soumis aux personnes publiques associées pendant 1 mois, du 25 mars 2025 au 25 avril 2025. Parmi elles, 5 personnes publiques associées ont répondu, à savoir :

- Le Comité Régional Conchyliculture qui n'a pas de remarques à formuler,
- Le Syndicat Mixte des Ports de Normandie qui émet un avis favorable,
- L'Agence Régionale de la Santé qui n'a pas d'observations à formuler sur ce dossier,
- La SNCF Immobilier qui indique que le secteur de l'OAP n'est pas concerné par le réseau ferroviaire, cependant, le groupe SNCF émet quelques recommandations habituelles,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Manche qui émet un avis favorable.

Par décision n°E25000022/14 du 3 avril 2025, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Caen a procédé à la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par arrêté n°A125_2025 en date du 29 avril 2025, la Présidente de la Communauté d'Agglomération a prescrit l'ouverture de l'enquête portant sur la septième modification du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin. Cette enquête publique s'est déroulée du 27 mai 2025 au 11 juin 2025, soit pendant 16 jours consécutifs. Elle a donné lieu à 1 observation écrite.

Madame la commissaire enquêteur a transmis le procès-verbal (PV) de fin d'enquête le 16 juin 2025. La collectivité y a répondu par un mémoire en réponse par mail le 26 juin 2025

Chaîne d'intégrité du document : B7 73 73 91 CD CF 1D FE 6A 7F 0A 74 66 D0 EA 38
Publié le : 07/10/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/765095

Envoyé en préfecture le 03/10/2025
Reçu en préfecture le 03/10/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251003-DEL2025_114-DE

puis par courrier recommandé avec accusé de réception le 27 juin 2025. Les remarques de la commissaire enquêteur sont les suivantes :

- Après m'être rendue à la résidence Charcot-Spanel pendant l'enquête, j'ai constaté qu'aucun affichage de l'avis n'avait été fait dans ce quartier. Des réunions d'information pour présenter aux résidents du quartier l'OAP « quartier des horizons » ont-elles eu lieu ?

- Après avoir échangé avec les personnes qui se sont présentées aux permanences, il semble que des interrogations sont suscitées par le manque d'information concernant l'élaboration du nouveau PLUi, en témoigne également la seule observation recueillie. Pouvez-vous faire un point succinct sur l'état actuel de l'élaboration du PLUi ?

Les réponses apportées à la commissaire enquêteur précisent notamment que les habitants sont associées à la démarche de renouvellement du quartier depuis le début du projet. Cela s'est déroulé notamment grâce à la présence de la maison du projet et ses permanences tous les jeudis hors vacances scolaires, via des cafés travaux, l'organisation de réunions publiques et via une lettre chantier de 4 pages diffusée deux fois par an. Le projet a été élaboré en concertation avec les habitants depuis 2016 avec le démarrage de la réflexion sur le projet NPNRU.

Il a également été apporté en réponse au PV des compléments sur l'avancement du PLUi Nord.

Madame la Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions en date du 8 juillet 2025 et a émis un avis favorable sans réserve concernant la modification n°7 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin s'appuyant sur les réponses apportées par la Communauté d'Agglomération et la commune.

Considérant les avis émis et les réponses communiquées, il n'est pas prévu d'apporter des ajustements au projet de modification n°7 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5216-5 2° portant compétence de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.131-1 à R.123-33,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-14 à L.153-30, L.153-36 à L.153-44, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53, R.152-1 à R.153-21, L.103-2 à L.103-6 et L.104-1 à L.104-3,

Vu la délibération du Conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin en date du 19 décembre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu l'arrêté n°A007_2025 en date du 21 janvier 2025 du Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin prescrivant la modification n°7 du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin pour la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur Charcot-Spanel afin d'adapter les règles de constructibilité sur plusieurs îlots inclus dans le périmètre du projet global de renouvellement urbain du secteur renommé Quartier des Horizons,

Chaîne d'intégrité du document : B7 73 73 91 CD CF 1D FE 6A 7F 0A 74 66 D0 EA 38
Publié le : 07/10/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/765095

Envoyé en préfecture le 03/10/2025
Reçu en préfecture le 03/10/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251003-DEL2025_114-DE

Vu la décision de la Mission régionale d'Autorité environnementale en date du 20 mars 2025 ne soumettant pas le projet de la modification n°7 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin à évaluation environnementale,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Vu la notification du projet de modification n°7 du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) et leurs avis,

Vu l'arrêté n°A125-2025 du Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 29 avril 2025 portant prescription de l'enquête publique relative au projet de modification n°7 du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 mai 2025 au 11 juin 2025 pendant 16 jours consécutifs,

Vu les conclusions, le rapport et l'avis de la Commissaire enquêteur en date du 8 juillet 2025,

Vu le projet de modification annexé à la présente délibération,

Considérant les réponses apportées au procès-verbal de la commissaire enquêteur,

Considérant l'avis favorable sans réserve de la commissaire enquêteur,

Considérant que le projet de modification n°7 est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 169 - Contre : 0 - Abstentions : 6) pour :

- **Approuver** la modification n°7 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

- **Dire** que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'une publication au portail national de l'urbanisme, d'un affichage au siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et en mairie de Cherbourg-en-Cotentin durant un mois ; d'une mention dans un journal diffusé dans le Département,

- **Dire** que le PLU de Cherbourg-en-Cotentin, ainsi modifié sera tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville de Cherbourg-en-Cotentin, à la sous-préfecture de Cherbourg et au siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin aux heures habituelles d'ouverture au public,

- **Dire** que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée,

- **Préciser** que cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et aux Personnes Publiques Associées,

- **Autoriser** la Présidente ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Chaîne d'intégrité du document : B7 73 73 91 CD CF 1D FE 6A 7F 0A 74 66 D0 EA 38
Publié le : 07/10/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/765095

Envoyé en préfecture le 03/10/2025
Reçu en préfecture le 03/10/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251003-DEL2025_114-DE

- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LA PRESIDENTE,	LE SECRETAIRE DE SEANCE,
Christèle CASTELEIN	Hubert LEMONNIER

Annexe(s) :
Arrête_prescription_EP
PV_EP
Rapport_CE
Mémoire en réponse PV
Désignation CE
Avis et conclusions CE
Notice de présentation
OAP
Règlement graphique CEC
Règlement_ecrit
Règlement graphique CH-OC

Chaîne d'intégrité du document : B7 73 73 91 CD CF 1D FE 6A 7F 0A 74 66 D0 EA 38
Publié le : 07/10/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/765095

Envoyé en préfecture le 03/10/2025
Reçu en préfecture le 03/10/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251003-DEL2025_114-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

25 SEPTEMBRE 2025

Date d'envoi de la convocation : le 12/09/2025

Nombre de membres : 192
Nombre de présents :157
Nombre de votants :172
A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : LEMONNIER Hubert

L'an deux mille vingt cinq, le jeudi 25 septembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de Christèle CASTELEIN,

Etaient présents :

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOT DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERNARD Christian (Jusqu'à 20h05), BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BOUSSELMAME Noureddine, BRANTHOMME Nicole, BRANTONNE Pascal, BRIENS Eric, BRISSET Franck, BROQUAIRE Guy, BUHOT Sophie, BURNOUF Elisabeth, CAEN Christian, CAILLOT Annick, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie (Jusqu'à 19h00), CRESPIN Francis, CROIZER Alain, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, LELIEVRE Christophe suppléant de DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUDEMER Christian, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GODAN Dominique, GOURDIN Sédrick, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, LEROUX Sophie suppléante de HAMON Myriam, HAMON-BARBÉ Françoise, HARDY René, HAUCHECORNE Dominique, HAYÉ Laurent (A partir de 18h32), HEBERT Dominique, HEBERT Karine, HELAOUET Georges, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie (A partir de 19h30), HULIN Bertrand, HUREL Karine, HURLOT Juliette, LEMARIÉ Florence suppléante de JEANNE Dominique, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LANGLOIS Hubert, LAURENT Ludovic, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LEBRETON Robert, LECHATREUX Jean-René, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile (A partir de 18h35), LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert (Jusqu'à 20h48), LEFRANC Bertrand, LEGOUET David, BERNARD Julie suppléante de LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELOUEY Dominique, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul (Jusqu'à 20h55), LEMOIGNE Sophie, LEMOINE Morgan (A partir de 19h35), LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry (Jusqu'à 20h43), LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédérik, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille,

Chaîne d'intégrité du document : B7 73 73 91 CD CF 1D FE 6A 7F 0A 74 66 D0 EA 38
Publié le : 07/10/2025
Par : Christèle CASTELEIN
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/765095

Envoyé en préfecture le 03/10/2025
Reçu en préfecture le 03/10/2025
Publié le
ID : 050-200067205-20251003-DEL2025_114-DE

MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PERRIER Didier, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas (A partir de 18h35), PROVAUX Loïc, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOLIER Luc, SOURISSE Claudine (Jusqu'à 19h05), TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TINCELIN Christiane, TOLLEMER Jean-Pierre (Jusqu'à 20h17), VANSTEELANT Gérard, VARENNE Valérie, VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIGER Jacques (A partir de 18h31), VILDIER Sandrine, VIVIER Nicolas, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations

BALDACCI Nathalie à LANGLOIS Hubert, BERNARD Christian à GENTILE Catherine (A partir de 20h05), COUPÉ Stéphanie à LEJEUNE Pierre-François (A partir de 19h00), GIOT Gilbert à MABIRE Edouard, GROULT André à CASTELEIN Christèle, HAMEL Estelle à VASSAL Emmanuel, HERVY Isabelle à DOUCET Gilbert, HOULLEGATTE Valérie à LEDANOIS Francis (Jusqu'à 19h30), JOZEAU-MARIGNE Muriel à MARTIN Patrice, LE POITTEVIN Lydie à BERHAULT Bernard, LEFAIX-VERON Odile à HEBERT Dominique (Jusqu'à 18h35), LEFEVRE Hubert à LEPOITTEVIN Sonia (A partir de 20h48), LELONG Gilles à CATHERINE Arnaud, LEMOINE Morgan à HEBERT Karine (Jusqu'à 19h35), LEMONNIER Thierry à GANCEL Daniel (A partir de 20h43), LEPOITTEVIN Gilbert à TAVARD Agnès, LEVAVASSEUR Jocelyne à PROVAUX Loïc, PIC Anna à ARRIVÉ Benoît, RENARD Jean-Marie à POIGNANT Jean-Pierre, SOURISSE Claudine à LEFRANC Bertrand (A partir de 19h05), TOLLEMER Jean-Pierre à MADELEINE Anne (A partir de 20h17).

Absents/Excusés :

BROQUET Patrick, COLLAS Hubert, D'AIGREMONT Jean-Marie, FALAIZE Marie-Hélène, GOSSELIN Bernard, JOUANNEAULT Tony, LAMOTTE Jean-François, LE PETIT Philippe, LECHEVALIER Isabelle, LEGENDRE Thierry, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, PELLERIN Jean-Luc, PERROTTE Thomas, PIQUOT Jean-Louis, SIMON François, TARIN Sandrine.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2025_027
OBJET : Approbation de la déclaration de projet sur l'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLU de Cherbourg-en-Cotentin concernant le Parc d'Activités Collignon Sud-Croix Morel

Exposé

Vu le rapport et les conclusions et avis du commissaire-enquêteur du 21 octobre 2024, exposant ce qui suit :

- **Cadre de l'enquête**

La présente délibération a pour objet d'approuver la déclaration de projet sur l'intérêt général emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Cherbourg-en-Cotentin pour le projet de création du parc d'activités Collignon Sud-Croix Morel sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin.
Le syndicat mixte des Ports de Normandie est maître d'ouvrage de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.
La SHEMA est maître d'ouvrage du projet d'aménagement du parc d'activités.

- **Présentation du projet**

Le projet du parc d'activités Collignon Sud-Croix Morel est porté par Ports de Normandie qui a confié à la SHEMA une concession d'aménagement sur ce secteur destiné à l'accueil d'activités économiques.
Le projet est situé à l'Est de l'agglomération Cherbourgeoise en limite d'urbanisation, à proximité du littoral et des activités portuaires et desservi par le boulevard de l'Est / RN 13 qui borde le terrain.
L'aménagement du parc prévoit 5 lots à bâtir divisibles destinés aux activités tertiaires et industrielles en liaison avec les activités portuaires et maritimes. Il s'agit d'un lotissement à usage d'activités économiques faisant l'objet d'un permis d'aménager.
Ce terrain était occupé par d'anciens maraîchages qui ne sont plus exploités depuis 2014. D'une superficie de 16,8 hectares, il est à ce jour en friche. La partie Nord est caractérisée par la présence d'une zone humide.

- **Procédure de mise en compatibilité du PLU**

Le PLU de Cherbourg-en-Cotentin approuvé en 2007 classe la zone en 2 AUX.
La mise en œuvre du projet implique l'évolution du document d'urbanisme par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin, au titre de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme afin de rendre compatible le PLU avec le projet de parc d'activités.

Compétente en matière de documents d'urbanisme et de développement économique, il revient à la Communauté d'Agglomération du Cotentin de mettre en œuvre la procédure d'évolution du document d'urbanisme conformément au Code de l'Urbanisme.
La mise en compatibilité du PLU, nécessitée par la réalisation de ce projet, porte essentiellement sur les modifications suivantes :

- Passage de la zone 2Aux en zone 1 AUxc afin de permettre la réalisation du parc d'activités et une partie en zone Nh identifiant la zone humide sanctuarisée faisant l'objet de mesures de préservation, de valorisation, de gestion et d'animation pédagogique auprès du grand public, par la collectivité ;
- Intégration de l'OAP Secteur Parc d'activités « Collignon Sud-Croix Morel » proposée dans le permis d'aménager et la déclaration de projet dans le PLU ;
- Mise à jour de l'étude entrée de ville ;
- Intégration d'un secteur de plan masse du Parc d'activités Collignon Sud au PLU ;
- Mise à jour du règlement graphique et écrit du PLU (création des indices 1AUXc et Nh et délimitation des nouvelles zones ;
- Interdiction des activités de transformation de poissons, crustacés et coquillages (interdites en 1AUxc).

1- Concertation préalable

Le syndicat mixte Ports de Normandie, en tant que maître d'ouvrage de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, et la SHEMA, en tant que maître d'ouvrage de l'aménagement du parc d'activités, ont initié une démarche de concertation préalable au dépôt des demandes d'autorisations administratives relatives au projet de parc d'activités sur ce secteur.
Par décision lors de la séance plénière du 07 octobre 2020, la CNDP a décidé d'organiser une concertation préalable selon l'article 121-17 du Code de l'Environnement. Cette concertation préalable du public s'est tenue du 27 janvier au 2 mars 2021 et a donné lieu à la rédaction d'un bilan du garant de la concertation préalable, publié le 14 avril 2021.
Les réponses apportées par le syndicat mixte des Ports de Normandie et la SHEMA ont amené à justifier de la légitimité du projet dans sa localisation actuelle du point de vue de son impact et des disponibilités foncières de l'agglomération ; d'engager une réflexion sur la limitation des nuisances sonores potentielles ; sur la préservation de la vue sur mer et de la qualité de vie ; sur la reprise du plan de circulation par la ville de Cherbourg-en-Cotentin afin de limiter le trafic routier ; sur l'organisation de la circulation sur les voies douces et la prise en compte des enjeux environnementaux.

2- Avis de l'autorité environnementale

La mission régionale d'autorité environnementale a été saisie pour avis le 16 septembre 2022 sur le projet de création du parc d'activités Collignon Sud – Croix Morel sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Cherbourg-en-Cotentin (50) dans le cadre d'une déclaration de projet (procédure commune).

La mission régionale d'autorité environnementale a rendu un avis délibéré sur l'étude d'impact commune du projet le 16 décembre 2022. Elle considère dans cet avis que l'étude d'impact est de bonne qualité et bien documentée et que l'état initial est riche, mais doit être complété sur certains enjeux. La démarche d'évaluation environnementale a été correctement menée avec des mesures d'évitement, de réduction et de compensation précisément décrites.

La justification du projet et les mesures sont à étayer compte tenu de la sensibilité du site, notamment pour l'ouverture à l'urbanisation. La MRAe émet 19 recommandations et/ou observations qui appelaient pour certaines des précisions ou compléments de l'étude.

En réponse à ces recommandations, des études complémentaires ont été menées en 2023, des précisions ont été apportées sur l'état initial de l'environnement, sur les impacts, et des amendements ont été apportés aux mesures de suivi. Des précisions ont été apportées sur les compatibilités diverses et les données actualisées.

Un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe a été formalisé par la SHEMA et Ports de Normandie en septembre 2023. Il reprend le déroulé global de l'avis émis par la MRAe Normandie et conclut sur les modifications apportées au projet à l'aune de cet avis.

3- Examen conjoint

Conformément à l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU de Cherbourg-en-Cotentin dans le cadre de la déclaration de projet ont fait l'objet, le 20 novembre 2023, d'un examen conjoint de l'État (Préfecture de la Manche, DDTM 50, DIR Nord-Ouest, ARS Normandie), de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, du syndicat mixte SCoT Pays du Cotentin, de la ville de Cherbourg-en-Cotentin, de la Région Normandie, du Conseil départemental de la Manche, de la CCI Ouest Normandie et de Ports de Normandie.

Tous les participants ont émis un avis favorable, favorable avec réserves ou favorable avec observations.

Pour tenir compte des recommandations de la mission régionale d'autorité environnementale, le dossier présenté à l'examen conjoint a été ajusté en conséquence.

Le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint a été joint au dossier d'enquête publique.

4- Modalités et déroulement de l'enquête publique

Par arrêté n° 2024-106 du 2 juillet 2024, le préfet de la Manche a décidé de procéder à une enquête publique unique concernant une déclaration de projet sur l'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLU de Cherbourg-en-Cotentin et la demande de permis d'aménager pour le projet de création du parc d'activités Collignon Sud-Croix Morel, pour une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 19 août 2024 à 9 h 00 jusqu'au vendredi 20 septembre 2024 à 17 h 00.

La présidente du tribunal administratif de Caen, par décision n° E/24000023/14 du 23 mars 2024, a désigné madame Antoinette Duplenne, commissaire-enquêteur, pour conduire cette enquête publique.
Durant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête ont été déposés à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin, siège de l'enquête publique, et en mairie déléguée de Tourlaville pour consultation aux jours et heures habituels d'ouverture.
Le dossier d'enquête était également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public à la préfecture de la Manche à Saint-Lô et sur le site internet des services de l'État de la Manche : http://www.manche.gouv.fr/publications/annonces-avis
Un registre numérique dédié à l'enquête publique était accessible à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/5396

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, lors de 4 permanences :

- le lundi 19 août 2024 de 9 h 00 à 12 h 00 à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin,
- le samedi 7 septembre 2024 de 9 h 00 à 12 h 00 à l'annexe de la mairie de Cherbourg-Octeville,
- le mercredi 11 septembre 2024 de 14 h 00 à 17 h 00 en mairie déléguée de Tourlaville,
- le vendredi 20 septembre 2024 de 14 h 00 à 17 h 00, à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

L'ensemble des observations et propositions du public, transmises par voie postale et électronique et celles consignées dans les registres papier tenus à disposition du public en mairie de Cherbourg-en-Cotentin et en mairie annexe de Tourlaville, étaient consultables au siège de l'enquête, sur le site internet des services de l'État dans la Manche et sur le site pendant toute la durée de l'enquête.

5- Procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur et observations en réponse du syndicat mixte des Ports de Normandie, de la SHEMA et de la ville de Cherbourg-en-Cotentin

Le 20 septembre 2024, le commissaire-enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique.
Le 15 octobre 2024, Ports de Normandie et la SHEMA ont transmis leur mémoire en réponse sous forme dématérialisée et le 18 octobre 2024 par courrier recommandé.

6- Observations du public pendant l'enquête publique

L'enquête s'est bien déroulée. Elle a donné lieu à 21 contributions et une pétition déposées sur les registres papier et 98 contributions déposées sur le registre dématérialisé.
Les permanences se sont déroulées sans incidents et dans de bonnes conditions d'accueil du public. Elles ont donné lieu à 13 visites et 5 observations ont été déposées au cours de celles-ci.

7- Rapport et conclusion du commissaire-enquêteur

À l'issue de cette enquête publique, le commissaire-enquêteur a remis son rapport d'enquête ainsi que ses avis et conclusions motivées sur le projet soumis à l'enquête publique, le 21 octobre 2024.

1° - Sur la déclaration de projet, l'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU

Le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable sur la déclaration de projet, l'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU avec les réserves suivantes :

- *La zone humide sanctuarisée ainsi que le secteur Hôtel Giffard objet de la convention de gestion et d'animation doivent faire l'objet d'un classement en zone N avec une mention spéciale de protection.*
- *Une OAP spécifique de l'aménagement de la zone Collignon Sud-Croix Morel doit figurer dans le PLU.*
- *Règlement écrit : il y a lieu de définir un règlement spécifique pour la zone Collignon Sud-Croix-Morel rendant ses prescriptions opposables et de préciser la hauteur des bâtiments telle que définie par engagement du pétitionnaire dans le bilan de la concertation publique.*

2° - Sur la demande de permis d'aménager pour le projet de création du parc d'activités Collignon Sud-Croix Morel

Le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable sur la demande de permis d'aménager pour le projet de création du parc d'activités Collignon Sud-Croix Morel avec les réserves suivantes :

- *Que le travail soit autorisé sur la zone dans une plage d'horaires de 5 h à 21 h pour éviter les nuisances sonores la nuit.*
- *Que les activités de transformation de poisson et coquillages soient interdites sur la zone.*
- *Que le stationnement des camions frigorifiques soit interdit sur les lots en bordure de l'habitat.*
- *Qu'un plan précis de surveillance de la qualité des eaux rejetées dans le bassin soit défini en périodicité et en durée pendant l'aménagement du site et pendant son exploitation.*

8- Avis motivé de la Communauté d'Agglomération

La Communauté d'Agglomération du Cotentin prend acte des réserves émises par le commissaire-enquêteur et les prend en compte dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU :

- La zone humide sanctuarisée ainsi que le secteur Hôtel Giffard objet de la convention de gestion et d'animation font l'objet d'un classement en zone Nh avec une mention spéciale de protection.
- Une OAP spécifique de l'aménagement de la zone Collignon Sud-Croix Morel est intégrée au PLU.
- Le règlement écrit du PLU intègre un règlement spécifique pour la zone Collignon Sud-Croix-Morel rendant ses prescriptions opposables et précise la hauteur des bâtiments telle que définie par engagement du pétitionnaire dans le bilan de la concertation publique dans un secteur de plan masse Parc d'activité Collignon Sud.
- Les activités de transformation de poissons, crustacés et coquillages sont interdites en 1AUxc.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 300-6, L. 153-54 et suivants, R. 153-13 et R. 153-15 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la délibération du comité syndical mixte régional des Ports de Caen- Ouistreham, Cherbourg et Dieppe en date du 15 octobre 2021 de définir le projet d'aménagement du secteur Collignon Sud comme projet d'intérêt général,

Vu la décision n° 2020/113/COLLIGNON PLU CHERBOURG/1 de la commission nationale du débat public en date du 7 octobre 2021, désignant le garant de la concertation préalable sur la mise en compatibilité du PLU de Cherbourg-en-Cotentin,

Vu la concertation préalable portant sur le projet de la zone d'activités dite « Collignon-Sud » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Cherbourg-en-Cotentin (50) organisée sous l'égide du garant désigné par la commission nationale du débat public, qui s'est déroulée du 21 janvier 2021 au 2 mars 2021,

Vu l'étude d'impact commune dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale unique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Cherbourg-en-Cotentin et au projet d'aménagement du parc d'activités,

Vu l'avis délibéré de la MRAe n° 2022-4634 en date du 16 décembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale sur le dossier relatif au projet de création du parc d'activités Collignon Sud- Croix Morel sur le commune de Cherbourg-en-Cotentin et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cherbourg-en-Cotentin (Manche),

Vu le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, transmis le 18 octobre 2023 par Ports de Normandie,

Vu le procès-verbal en date du 20 novembre 2023 de l'examen conjoint des personnes publiques associées réunies le 20 novembre 2023 et donnant un avis favorable au projet,

Vu l'arrêté n° 24-106 du 2 juillet 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique relative à la création du parc d'activités Collignon Sud-Croix Morel sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin portant sur la déclaration de projet sur l'intérêt général de la création du parc d'activités emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cherbourg-en-Cotentin,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 août au 20 septembre 2024,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorables avec réserves du commissaire enquêteur du 21 octobre 2024,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 171 - Contre : 0 - Abstentions : 9) pour :

- **Approuver** la déclaration de projet sur l'intérêt général emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Cherbourg-en-Cotentin pour le projet de création du parc d'activités Collignon Sud-Croix-Morel,

- **Approuver** l'actualisation des pièces du Plan Local d'Urbanisme de Cherbourg-en-Cotentin qui s'ensuit (rapport de présentation, règlement graphique et écrit, orientation d'aménagement et de programmation, secteur de plan masse, étude entrée de ville),

- **Préciser** que conformément au Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et à la Ville de Cherbourg-en-Cotentin. Une mention en caractères apparents sera insérée dans un journal diffusé dans le département,

- **Mentionner** que le dossier du Plan Local d'Urbanisme, approuvé et mis en compatibilité est tenu à la disposition du public à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin et au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Cotentin aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture,

- **Autoriser** la Présidente ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LA PRESIDENTE,	LE SECRETAIRE DE SEANCE,
Christèle CASTELEIN	Hubert LEMONNIER

Annexe(s) :
Secteur de plan masse
MECDU Règlement écrit CEC
Etude entrée de ville
OAP CEC
Rapport de présentation
Plan zonage secteur Tourlaville
Plan zonage CEC

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

27 MARS 2025

Date d'envoi de la convocation : le 20/03/2025

Nombre de membres : 192
Nombre de présents : 165
Nombre de votants : 180
A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : LEMONNIER Hubert

L'an deux mille vingt cinq, le jeudi 27 mars, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h45 sous la présidence de Christèle CASTELEIN.

Etaient présents :

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOT DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BOTTA Francis, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, BUHOT Sophie, BURNOUF Elisabeth, CAILLOT Annick, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, LELIEVRE Christophe suppléant de DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUCHEMIN Maurice, FAGNEN Sébastien, FAUDEMER Christian, FIDELIN Benoît, LECONTE Stéphane suppléant de FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, GANCEL Daniel, GENTILE Catherine, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMEL Estelle, HAMON Myriam, HAMON-BARBÉ Françoise, HARDY René, HAUCHECORNE Dominique, HAYÉ Laurent (jusqu'à 21h27), HEBERT Dominique, HEBERT Karine, HELAOUET Georges, HERVY Isabelle, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HUREL Karine, ENQUEBECQ Eliane suppléante de HURLOT Juliette, JOUANNEAULT Tony, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LE POITTEVIN Lydie, LEBRETON Robert, LECHATREUX Jean-René, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, MAUNOURY Jean-Luc suppléant de LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LELOUEY Dominique, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMOINE Morgan (à partir de 19h32), LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry (jusqu'à 20h55), LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LECONTE Marcel suppléant de LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédérik, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-

Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PERROTTE Thomas, PIQUOT Jean-Louis, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOLIER Luc, SOURISSE Claudine, TARIN Sandrine, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TINCELIN Christiane, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIGER Jacques, VILDIER Sandrine, VILLETTE Gilbert, VIVIER Nicolas, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations :

BERNARD Christian à LE POITTEVIN Lydie, BOUSSELMAME Noureddine à LEFRANC Bertrand, BRANTONNE Pascal à PECORARO Yvonne, BRISSET Franck à LEBLOND Auguste, DUBOST Nathalie à DIGARD Antoine, DUCOURET Chantal à MEDERNACH Françoise, DUVAL Karine à FAGNEN Sébastien, FRANCOISE Bruno à HEBERT Karine, GASNIER Philippe à GUILLEMETTE Nathalie, HAYE Laurent à FIDELIN Benoît (à partir de 21h27) HERY Sophie à TARIN Sandrine, JEANNE Dominique à ASSELINE Etienne, LEMOIGNE Sophie à HUREL Karine, LEMOINE Morgan à LEQUILBEC Frédérik (jusqu'à 19h32), LEMONNIER Thierry à HAMON Myriam (à partir de 20h55), PLAINEAU Nadège à GRUNEWALD Martine, VARENNE Valérie à PERRIER Didier.

Absents/Excusés :

BALDACCI Nathalie, BLESTEL Gérard, BROQUAIRE Guy, BROQUET Patrick, CAUVIN Jean-Louis, FALAIZE Marie-Hélène, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LE PETIT Philippe, LECHEVALIER Isabelle, LEPLEY Bruno, PIC Anna, SIMON François.

SEANCE DU 6 AVRIL 2021

Date d'envoi de la convocation : 19 mars 2021
Mise à jour de l'ordre du jour : 26 mars 2021

Nombre de membres : 192
Nombre de présents : 174
Nombre de votants : 185
A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Tony JOUANNEAULT

L'an deux mille vingt et un, le mardi 6 avril, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 17h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

Etaient présents :

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOT DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOUSSELMAME Noureddine, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert (jusqu'à 19h55), COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick (jusqu'à 21h36), FAUDEMER Christian, FEUILLY Emile, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno, FRIGOUT Jean-Marc, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe (jusqu'à 22h01), GENTILE Catherine, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie (jusqu'à 22h01), HAMON Myriam, HARDY René, HAYE Laurent, HEBERT Dominique, HENRY Yves (jusqu'à 19h45), HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, ENQUEBECQ Eliane suppléante de HURLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, KRIMI Sonia, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE DANOIS Francis (jusqu'à 20h50), LE GUILLOU Alexandrina, LE PETIT Philippe, LE POITTEVIN Lydie, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LEBUNETEL Odile, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis (à partir de 18h40), LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude (à partir de 17h55), LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry (jusqu'à 21h55), LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert,

LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédérik, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LETERRIER Richard, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-Marie, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PESNELLE Philippe, PIC Anna, PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie (à partir de 18h23), ROGER Véronique, ROUELLÉ Maurice, BOURY Frédérique suppléante de ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMONIN Philippe, SOLIER Luc, SOURISSE Claudine, TARIN Sandrine (à partir de 18h14), TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard (jusqu'à 20h30), VARENNE Valérie, VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIEL-BONYADI Barzin, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations
BALDACCI Nathalie à LANGLOIS Hubert, BAUDIN Philippe à HEBERT Dominique, BERHAULT Bernard à ROUELLE Maurice, FAUCHON Patrick à LERENDU Patrick (à partir de 21h36), HEBERT Karine à HERY Sophie, HENRY Yves à JOUAUX Joël (à partir de 19h45), LE BLOND Auguste à HAMON Myriam, LE DANOIS Francis à HOULLEGATTE Valérie (à partir de 20h50), LEFER Denis à MARTIN MORVAN Véronique (jusqu'à 18h40), LEMOIGNE Sophie à PLAINEAU Nadège, RENARD Nathalie à LAINE Sylvie, RODRIGUEZ Fabrice à COQUELIN Jacques, RONSIN Chantal à DUVAL Karine, TARIN Sandrine à SAGET Eddy (jusqu'à 18h14), VANSTEELANT Gérard à LE GUILLOU Alexandrina (à partir de 20h30),

Excusés :
BOTTA Francis, BOUILLON Jean-Michel, BROQUET Patrick, FALAIZE Marie-Hélène, HUREL Karine,

Délibération n° DEL2021_049
OBJET : Approbation de la modification simplifiée n°6 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin

Exposé

Par arrêté n° A110_2020 en date du 31 juillet 2020, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin a prescrit la sixième modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin portant sur l'évolution des pièces suivantes :

- Actualisation de la pièce 4,c,5 relatif à la « Localisation des espaces publics de la ZAC des Bassins à conserver ou à créer » prévue par l'article L151-42 du code de l'urbanisme, suite à l'évolution du projet de la ZAC des Bassins et à la modification du dossier de réalisation en date du 16 décembre 2019 par le Conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin ;

- Modification de la pièce 4,b « Règlement – dispositions applicables aux zones » : évolution de l'article UH6 relatif aux dispositions des zones Uha et Uhb (couvrants le secteur de la ZAC des Bassins). L'objectif est de faire évoluer les dispositions relatives à l'alignement des constructions afin d'être en cohérence avec l'évolution du projet urbain de la ZAC des Bassins.

Par délibération n° DEL2020_146 en date du 6 octobre 2020, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, après avoir pris connaissance du projet portant sur la 6ème modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin, a défini les conditions de mise à disposition du public du projet qui s'est déroulée sur une période de 32 jours, du 5 février 2021 au 8 mars 2021 inclus.

Durant cette période, les pièces du dossier du projet de modification simplifiée du PLU accompagnées des avis émis par les personnes publiques associées, ainsi que le registre y afférent ont été déposés au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, à l'Hôtel de Ville de Cherbourg-en-Cotentin, ainsi que sur internet via la mise en ligne d'un registre dématérialisé aux fins d'y recueillir les observations du public.

En application des dispositions des articles L. 153-40, L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le dossier du projet de modification a été notifié le 30 novembre 2020 aux personnes publiques associées suivantes : Préfecture de la Manche ; Sous-Préfecture de Cherbourg; Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche ; Région Normandie ; Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ; Conseil Départemental de la Manche ; Ville de Cherbourg-en-Cotentin ; Chambre de Commerce et d'Industrie de Cherbourg-en-Cotentin ; Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Manche ; Chambre de l'Agriculture de la Manche ; Comité Régional de la Conchyliculture ; Syndicat Mixte du SCoT ; Direction Habitat, Logement, Gens du Voyage du Cotentin ; Direction Transport et Mobilité du Cotentin ; SNCF Réseau.

Parmi elles, cinq ont répondu : Le Comité Régional de la Conchyliculture ; La Direction Habitat, Logement, Gens du Voyage du Cotentin ; La Direction Transport et Mobilité du Cotentin ; La Ville de Cherbourg-en-Cotentin ; Le Conseil Départemental de la Manche ; et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. L'ensemble des avis émis sont réputés favorables.

Les registres physiques et dématérialisés mis à disposition n'ont fait l'objet d'aucune observation.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les dispositions des articles L153-45 à L153-48 relative à la modification simplifiée du PLU ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2007-258 du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine de Cherbourg en date du 19 décembre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cherbourg-en-Cotentin ;

Vu l'arrêté n° A110_2020 en date du 31 juillet 2020 abrogeant l'arrêté n° A24/2020 en date du 26 février 2020 et prescrivant la sixième modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin ;

Vu la délibération n° DEL2020_146 du Conseil Communautaire en date du 6 octobre 2020, définissant les modalités de mise à disposition du projet de sixième modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin ;

Vu les avis des personnes publiques associées :

- L'avis du Conseil Départemental de la Manche réceptionné le 8 décembre 2021 ;
- L'avis du Comité Régional de la conchyliculture réceptionné le 9 décembre 2020 ;
- L'avis de la Direction Habitat, Logement et Gens du Voyage de la CA Le Cotentin émis le 31 décembre 2020 ;
- L'avis de la Ville de Cherbourg-en-Cotentin réceptionné le 5 janvier 2021 ;
- L'avis de la Direction Transport et Mobilité de la CA Le Cotentin réceptionné le 11 janvier 2021.

Considérant l'exposé des motifs susvisés ;

Considérant l'absence d'observation enregistrées dans les registres physiques et dématérialisés de mise à disposition ;

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 162 - Contre : 2 - Abstentions : 21) pour :

- **Instaurer** la 6ème modification simplifiée du Plan Local de l'Urbanisme de Cherbourg-en-Cotentin telle que figurant dans le dossier mis à disposition du public et annexé à la présente délibération.

- **Dire** que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et à l'Hôtel de Ville de Cherbourg-en-Cotentin, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en application des articles R.2121-10 et R5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

- **Dire** que le PLU de Cherbourg-en-Cotentin modifié sera tenu à la disposition du public à l'hôtel de Ville de Cherbourg-en-Cotentin, à la Sous-Préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public et au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin ;

- **Dire** que conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.

- **Préciser** que cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et aux personnes publiques associées.

- **Autoriser** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

- **Dire** 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.

- **Dire** que le Président et le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

LE PRESIDENT,

David MARGUERITTE

Annexe(s) :
Dossier PLU Cherbourg-en-Cotentin - Modification simplifiée N°6

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :
16 NOV. 2018
DE CHERBOURG

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

SEANCE DU 8 NOVEMBRE 2018

Date d'envoi de la convocation : 31/10/18

Nombre de membres : 221
Nombre de présents : 166
Nombre de votants : 199
(A l'ouverture de la séance)

Secrétaire de séance : Hubert LEMONNIER

L'an deux mille dix-huit, le Jeudi 8 Novembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine de Valognes à 18 h 00 sous la présidence de Jean-Louis VALENTIN, président.

Etaient présents :

ADE André, AMIOT Sylvie, AMIOT André, AMIOT Guy, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BARBEY Hubert, BAUDIN Philippe, LEBOYER DANIEL suppléant de BAUDRY Jean-Marc, BELHOMME Jérôme, BELLIOT DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BESUELLE Régine, VRAC Eugène suppléant de BOUILLON Jean-Michel, JAME Dominique suppléant de BRECY Rolande, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, BURNOUF Hervé, BUTTET Guy, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle (à partir de 19h26), CATHERINE Arnaud, CATHERINE Christian, CUNY Daniel, CAUVIN Jean-Louis, CAUVIN Joseph, CHOLOT Guy, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DELAPLACE Henry, DELAUNAY Sylvie, DENIS Daniel, DESQUESNES Jean, LELIEVRE Christophe suppléant de DESTRES Henri, DIESNY Joël, DIGARD Antoine (à partir de 18h33), DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, FAGNEN Sébastien, FAUDEMER Christian, FEUILLY Emile, FEUILLY Hervé, FONTAINE Hervé, AUBERT Daniel suppléant de GANCEL Daniel, GAUCHET Marc, GESNOUIN Marie-Claude, GILLES Geneviève (à partir de 18h54), GIOT Gilbert, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODEFROY Annick (à partir de 18 h 33), GODIN Guylaine, GOLSE Anne-Marie, GOMERIEL Patrice, GOSSELIN Bernard, GOSSELIN-FLEURY Geneviève, GOSSWILLER Carole, GOUREMAN Paul, GROULT André (à partir de 19h26), GRUNEWALD Martine, GUERARD Jacqueline, HAIZE Marie-Josèphe, HAMELIN Jean, HAMON Myriam, HARDY René, Sylvie PROD'HOMME suppléante de HAYE Laurent, HEBERT Dominique, GIROUX Bernard suppléant de HENRY Yves, HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUBERT Jacqueline, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAGARDE Jean (jusqu'à 18h47), LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Noël, LATROUITE Serge, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LE MONNYER Florence, Muriel LAINE suppléante de LEBARON Bernard (jusqu'à son arrivée à 19h26), GODEFROY Janine suppléante de LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal (jusqu'à 20h22), LECHEVALIER Guy, LECHEVALIER Michel, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LECOUVEY Jean-Paul, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph (jusqu'à 20h13), LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Thierry (jusqu'à 20h50), LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louisette, LEPOITTEVIN Gilbert, LEQUERTIER Joël, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédérik (jusqu'à son départ), LERECULEY Daniel, LERENDU Patrick, LESEIGNEUR Hélène, LESENECHAL Guy, Alexandrina LE GUILLOU suppléante de LETRECHER Bernard, LEVAST Jean-Claude, LINCHENEAU Jean-Marie (à partir de 18h45), LOUISET Michel, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Serge, MARTIN Yvonne, MAUGER Michel, MELLET Daniel, MESNIL Pierre, MIGNOT Henri, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jean-Marie, ONFROY Jacques, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PEYPE Gaëlle, PILLET Patrice, PINABEL Alain, POISSON Nicolas, POTTIER Bernard, POUTAS Louis, PRIME Christian, REBOURS Sébastien, RENARD Jean-Marie, REVERT Sandrine, RODRIGUEZ Fabrice, ROUSSEAU Roger, ROUSVOAL Camille (à partir de 18h50), ROUXEL André, SARCHET Jean-Baptiste, DUVAL Pierre suppléant de SCHMITT Gilles, SEBIRE Nelly, SOURISSE Claudine, TARDIF Thierry, TAVARD Agnès, THEVENY Marianne, TRAVERT Hélène, VALENTIN Jean-Louis, VARENNE Valérie (jusqu'à 19h58), VIGER Jacques, VIGNET Hubert, VILLETTE Gilbert, VILTARD Bruno (jusqu'à 19h58), VIVIER Nicolas.

Délibération n° DEL2018_198

Ont donné procurations :

DUFOUR Luc à GOMERIEL Patrice, LETERRIER Richard à POTTIER Bernard, HAMEL Bernard à LECOQ Jacques, BALDACCI Nathalie à LEQUERTIER Joël, PIQUOT Jean-Louis à VILLETTE Gilbert, DRUEZ Yveline à BELHOMME Jérôme, JOURDAIN Patrick à MESNIL Pierre, LE BEL Didier à CAUVIN Joseph, CHARDOT Jean-Pierre à DIGARD Antoine (à partir de 18h34, à l'arrivée d'Antoine DIGARD), GOSSELIN Albert à SARCHET Jean-Baptiste, HAMELIN Jacques à LERENDU Patrick, CHEVEREAU Gérard à MABIRE Edouard, LEGER Bruno à LECOUVEY Jean-Paul, MONHUREL Pascal à REBOURS Sébastien, MAIGNAN Martial à DIESNY Joël, ARLIX Jean à AMIOT Guy, FEUARDANT Marc à ROUSSEAU Roger, MELLET Christophe à MELLET Daniel, FAUCHON Patrick à VIGER Jacques, DENIAUX Johan à BURNOUF Elisabeth, GROULT André à ONFROY Jacques (jusqu'à son arrivée à 19h26), CASTELEIN Christèle à AMIOT Sylvie (jusqu'à son arrivée à 19h26), BASTIAN Frédéric à LOUISET Michel, BOURDON Cyril à MARGUERITTE David,CAUVIN Bernard à GODEFROY Annick (à partir de 18h33 à l'arrivée d'Annick Godefroy), HOULLEGATTE Jean-Michel à GOSSELIN-FLEURY Geneviève, HUET Catherine à FEUILLY Hervé, LAGARDE Jean à LAINE Sylvie (à partir de 18h47), LAUNOY Claudie à BESUELLE Régine, LEBONNOIS Marie-Françoise à Jean LAGARDE (jusqu'au départ de Jean Lagarde à 18h47), LEFRANC Bertrand à LEFAIX-VERON Odile, LINCHENEAU Jean-Marie à Gilbert LEPOITTEVIN (jusqu'à son arrivée à 18h45),MAGHE Jean-Michel à Guy BROQUAIRE, MARIVAUX Isabelle à Martine GRUNEWALD, TIFFREAU Danièle à Daniel CUNY, TISON Franck à Sébastien FAGNEN, VILTARD Bruno à Jacques LEPETIT (à partir de 19h58), LEMONNIER Thierry à Myriam HAMON (à partir de 20h50).

Excusés :

LEMARÉCHAL Michel, LALOË Evelyne, MATELOT Jean-Louis, NICOLAÏ Michel, FALAIZE Marie-Hélène, DUPONT Claude, BROQUET Patrick, GUÉRIN Alain, LAMOTTE Jean-François, MAUQUEST Jean-Pierre, DELESTRE Richard, HAMON-BARBE Françoise, HUET Fabrice, POIDEVIN Hugo, ROUSSEL Pascal, LE PETIT Philippe.

Délibération n° DEL2018_198
OBJET : Approbation de la cinquième mise en compatibilité du PLU de Cherbourg-en-Cotentin

Exposé

Par courrier du mercredi 24 octobre 2018, le syndicat *Ports Normands Associés (PNA),* agissant en tant qu'autorité chargée de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Cherbourg-en-Cotentin, a communiqué à l'établissement public communautaire le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme accompagné du rapport d'enquête publique, des conclusions et avis du commissaire enquêteur ainsi que du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Cette mise en compatibilité du PLU est devenue nécessaire aux fins de permettre l'implantation et l'exploitation d'un prototype d'éolienne offshore d'une hauteur de 245 mètres sur le terrain-plein des Flamands sur le port de Cherbourg-en-Cotentin et d'un poste de livraison électrique.

Ce projet a donné lieu à une enquête publique prescrite par le Préfet de la Manche du mardi 21 août 2018 au samedi 22 septembre 2018 (arrêté n° 18-158 CD en date du 1er août 2018) relative à :

- La demande d'autorisation environnementale pour l'implantation et l'exploitation d'un prototype d'éolienne offshore sur le terre-plein des Flamands sur le port de Cherbourg-en-Cotentin
- La déclaration de projet constatant l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLU de Cherbourg-en-Cotentin qui en est la conséquence

Suite à la communication des documents susvisés par PNA, il y a lieu que votre assemblée se prononce d'une part sur l'intérêt général du projet et d'autre part sur la mise en compatibilité du PLU.

Contexte et enjeux

Les terre-pleins des Mielles et des Flamands sur le port de Cherbourg-en-Cotentin atteint une superficie de près de 100 hectares afin d'accueillir les entreprises oeuvrant dans les EMR. L'objectif est de poursuivre l'accueil des industriels des EMR sur ces terre-pleins ainsi que plus largement les activités de développement d'autres énergies renouvelables contribuant au mix énergétique, et de répondre à leur besoin en levant les obstacles à leurs mises en œuvre, notamment l'installation d'éolienne. Ces dernières sont en effet permises, mais avec des limites de nature, de hauteur et d'implantation trop contraignantes pour permettre un réel essor des activités liées aux EMR.

Ce site est envisagé pour accueillir la mise en place d'un prototype éolien de grande hauteur et de grande puissance. Ce prototype est destiné à être testé pendant une durée de 5 ans,

afin d'obtenir une certification, en vue de sa commercialisation ultérieure et le développement de parc offshore.

Impact sur le PLU de Cherbourg-en-Cotentin

Le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé par le conseil de la Communauté urbaine de Cherbourg le 19 décembre 2007. Il est entré en vigueur le 10 janvier 2008.

La cinquième mise en compatibilité du plan porte sur les modifications suivantes annexées à l'exposé :

- Le rapport de présentation (pièce n° 1 volume 2) intégrant les éléments d'actualisation de l'évaluation environnementale du PLU modifiant ainsi la partie relative à l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et celle relative aux mesures préventives, réductrices et compensatoires.
- Le règlement littéral (pièce n° 4b) pour permettre l'implantation d'éolienne produisant de l'électricité principalement destinée à être envoyée dans les réseaux électriques et autres installations et ouvrages techniques en zone UZ et 1AUz.
- Le complément aux dispositions du règlement littéral (pièce n°4 C 1) concernant la définition de la limite de recul.

Examen conjoint du projet de mise en compatibilité du PLU

Conformément à l'article L.153-52 du code de l'urbanisme, le projet a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées le vendredi 2 février 2018. Le procès-verbal de cette réunion a été joint au dossier d'enquête publique.

La présentation du projet et son intérêt général n'a appelé aucune observations des personnes publiques présentes lors de l'examen conjoint.

Concernant l'analyse de l'environnement et des enjeux, les remarques ont porté sur :

- La compatibilité avec la loi littoral

La réponse apportée réside dans le fait que le prototype d'éolienne de grande taille sera le cas échéant installé au sein d'une zone industrialo-portuaire qui accueille déjà des bâtiments et des installations de grandes tailles. De plus, la loi littoral prévoit des possibilités de constructions pour les activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

- La compatibilité avec le ScoT du Pays du Cotentin qui fixe des conditions pour les parcs éoliens en demandant un retrait vis-à-vis des sites sensibles et littoraux.

En réponse, il s'agit de rappeler que le SCOT définit un parc éolien comme regroupant au moins 3 éoliens. Le projet est donc compatibilité avec le ScoT puisqu'il comporte moins de trois éoliennes.

- La modification du règlement littéral

Concernant les dispositions du plan d'urbanisme, les personnes publiques associées ont soulevé le fait que les modifications du règlement littéral permettraient l'implantation d'éoliennes de grande taille partout dans la zone UZ et la zone 1AUz.

Suite à cette remarque, la notice de présentation de la déclaration de projet de mise en compatibilité mis à enquête publique a été modifiée en ce sens en justifiant le fait que l'implantation d'autres éoliennes en zone UZ et en zone 1AUz était limitée principalement par la réglementation en vigueur concernant l'éolien (page 17) et en intégrant une cartographie qui illustre cette justification (page 18).

Enfin, les personnes publiques associées ont aussi évoqué la compatibilité avec les servitudes d'utilité publique. Néanmoins, le projet est compatible avec les principales servitudes qui peuvent poser question à savoir les servitudes de balisage et de dégagement liées à l'aérodrome de Maupertus et les servitudes hertziennes. Cette compatibilité est un prérequis dans le cadre de l'instruction d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Déroulement de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur a constaté le respect des obligations concernant la préparation et le déroulement de l'enquête publique. L'information au public a été jugée satisfaisante. La participation a été importante, principalement par le biais du registre en ligne sur le site « registre dématérialisé ». Au total, 232 observations et courriers sont recensés. Neuf grands thèmes se sont dégagés de ces observations, le dossier de mise en compatibilité du PLU n'en fait pas parti.

Conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur la demande d'autorisation environnementale pour l'implantation et l'exploitation d'un prototype d'éolienne offshore, sur le terre-plein des Flamans, sur le port de Cherbourg-en-Cotentin et recommande que les mesures des émergences sonores ne soient pas limitées aux habitations les plus proches mais soient également effectuées au niveau d'habitations situées plus loin et plus en hauteur.

Concernant la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU, le commissaire enquêteur a constaté l'intérêt général de l'opération et a émis un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de Cherbourg-en-Cotentin.

En conséquence, conformément à l'article R 153-16 du code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'EPCI compétent qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur pour approuver la mise en compatibilité du plan. Le conseil communautaire est donc invité à approuver la cinquième mise en compatibilité du PLU de Cherbourg-en-Cotentin.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants ainsi que R.153-16 relatifs à la procédure de mise en compatibilité du plan,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté Urbaine de Cherbourg en date du 19 décembre 2007 approuvant le plan local d'urbanisme de Cherbourg-en-Cotentin,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 2 février 2018,

Vu le courrier de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie en date du 24 mai 2018 indiquant l'absence d'avis de l'autorité environnementale,

Vu l'arrêté préfectoral de prescription d'enquête publique unique en date du 1er août 2018,

Vu le rapport du commissaire enquêteur relatif à l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 21 août 2018 au samedi 22 septembre 2018,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement de l'espace,
Vu l'avis favorable de la Commission Développement des territoires,
Vu l'avis favorable de la Commission Promotion et Attractivité,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 194 - Contre : 1 - Abstentions : 9) pour :

- **Emettre** un avis favorable au projet d'implantation du prototype d'éolienne sur le site industrialo-portuaire,

- **Approuver** la cinquième mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Cherbourg-en-Cotentin,

- **Dire** que conformément à l'article R 153-16 du code de l'urbanisme, l'approbation de la cinquième mise en compatibilité du PLU de Cherbourg-en-Cotentin sera communiqué par le préfet de la Manche au syndicat mixte Port Normands et Associés en sa qualité de personne publique qui réalise l'opération,

- **Dire** que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et en mairie de Cherbourg-en-Cotentin, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales,

- **Dire** que le PLU de Cherbourg-en-Cotentin modifié sera tenu à la disposition du public en Mairie de Cherbourg-en-Cotentin, à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public et au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

- **Dire** que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée,

- **Préciser** que cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et aux personnes publiques associées,

- **Autoriser** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

- **Dire** 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.

Délibération n° DEL2018_198

- **Dire** que le Président et le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

COMMUNAUTÉ * COTENTIN * D'AGGLOMÉRATION

LE PRESIDENT,

Jean-Louis VALENTIN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MANCHE

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :
- 5 FEV. 2019
DE CHERBOURG

Préfecture
Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et de la concertation publique

ARRETE N° 18-83-EM

ARRÊTÉ

portant déclaration d'utilité publique
les acquisitions, aménagements et travaux nécessaires à la construction du centre d'intervention de Cherbourg-Ouest sur le territoire de la commune de Cherbourg-en-Cotentin
(commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville)
et emportant approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cherbourg-en-Cotentin

---

Le Préfet de la Manche
Chevalier de la Légion d'honneur

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.122-1 à R.122-16, R.123-1 et suivants ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.1, L.110-1 et suivants, L.122-1, R.112-4 et suivants et R.121-1 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 et suivants, L.153-58, R.153-13, R.153-14 et suivants, R.153-21 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu les délibérations du 30 mai 2013 et du 18 mai 2015 du conseil communautaire de la communauté urbaine de Cherbourg approuvant le programme d'acquisitions foncières pour la construction d'un centre d'incendie et de secours sur la commune d'Equeurdreville-Hainneville, confiant à l'établissement public foncier de Normandie (EPFN) l'engagement de la procédure d'expropriation à son profit et l'autorisant à solliciter la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la communauté urbaine de Cherbourg et le parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles à acquérir pour permettre la réalisation du projet ;

Vu les délibérations du 15 mars 2016 du conseil communal de la commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville et du 30 mars 2016 du conseil municipal de la commune de Cherbourg-en-Cotentin approuvant la modification du plan parcellaire initial, annexé à la délibération en date du 18 mai 2015 sus-visée, afin d'intégrer l'emprise nécessaire à la création d'une issue secondaire par le parc de stationnement des serres municipales et la réduction de l'emprise sur la parcelle AM22 pour permettre la circulation entre les terrains agricoles ;

.../...

Vu les dossiers transmis, le 4 septembre 2017, par l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN), en vue d'être soumis à l'enquête publique ;

Vu le plan parcellaire des immeubles et la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

Vu l'information relative à l'absence d'avis émis par l'autorité environnementale sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cherbourg-en-Cotentin en date du 29 avril 2016 ;

Vu le compte-rendu de la réunion du 15 juin 2016 relative à l'examen conjoint pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cherbourg-en-Cotentin ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Normandie n° 16-2016-186 du 17 juin 2016 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive ;

Vu la note complémentaire au dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin, en date du 29 juin 2016, suite aux observations émises lors de la réunion d'examen conjoint du 15 juin 2016 ;

Vu les dossiers complétés en vue d'être soumis à l'enquête publique ;

Vu l'avis favorable du 10 novembre 2016 de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cherbourg-en-Cotentin, à la suite de son auto-saisine ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2016 prescrivant une enquête publique unique, pendant 32 jours consécutifs, du mardi 17 octobre 2017 au vendredi 17 novembre 2017 inclus, en mairie de Cherbourg-en-Cotentin, siège de l'enquête, et en son annexe située sur la commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville, où chacun a pu prendre connaissance du dossier d'enquête ;

Vu les pièces constatant que l'avis d'enquête publique unique a été affiché à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin, à l'annexe de la mairie située sur la commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville ainsi que sur les lieux du projet et inséré dans les journaux « *La Manche Libre* » et « *La Presse de la Manche* » ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire-enquêteur du 14 décembre 2017 sur l'utilité publique du projet, sur l'enquête parcellaire et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cherbourg-en-Cotentin ;

Vu la délibération, en date du 1er février 2018, par laquelle le conseil communautaire de la communauté d'agglomération « Le Cotentin » émet un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme tel qu'il a été soumis à l'enquête publique unique ;

Vu la délibération, en date du 7 février 2018, par laquelle le conseil municipal de la commune de Cherbourg-en-Cotentin confirme l'intérêt général de cette opération par une déclaration de projet, prend note de l'avis favorable du commissaire-enquêteur à la déclaration d'utilité publique et demande de déclarer d'utilité publique le projet de construction du centre d'intervention de Cherbourg-Ouest, sur le territoire de la commune de Cherbourg-en-Cotentin (commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville) ;

Considérant que toutes les formalités prescrites par les lois et règlements ont été accomplies ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Article 1 : Sont déclarés d'utilité publique les acquisitions, aménagements et travaux nécessaires à la construction du centre d'intervention de Cherbourg-Ouest, sur le territoire de la commune de Cherbourg-en-Cotentin (commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville).

Article 2 : L'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN), maître d'ouvrage, est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée.

Il devra, s'il y a lieu, remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles dans les conditions prévues par l'article L.352-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article 3 : En application des dispositions de l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un document reprenant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération est annexé au présent arrêté.

Article 4 : La déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si les expropriations éventuellement nécessaires à la réalisation de l'opération ne sont pas accomplies dans un délai de **cinq ans**, à compter de la publication du présent arrêté.

Article 5 : La présente déclaration d'utilité publique emporte approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Cherbourg-en-Cotentin.

La Communauté d'agglomération « Le Cotentin » procédera à la mise à jour du Plan local d'urbanisme de Cherbourg-en-Cotentin.

Article 6 : Le présent arrêté sera :

- affiché à la porte de la mairie de Cherbourg-en-Cotentin et dans son annexe située sur la commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville et aux autres endroits habituels d'affichage, ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération « Le Cotentin » pendant une durée d'un mois, formalité qui sera justifiée par un certificat d'affichage établi par les collectivités précitées;
- inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture ;
- consultable sur le site internet des services de l'État dans la Manche : *http://www.manche.pref.gouv.fr/Annonces-avis*

Le dossier peut être consulté à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin et dans son annexe située sur la commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville.

Un avis sera également inséré dans les journaux *« La Presse de la Manche »* et *« La Manche Libre »* afin de mentionner l'affichage de l'arrêté à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin et dans son annexe située sur la commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville, au siège de la Communauté d'agglomération « Le Cotentin » ainsi que les lieux où le dossier peut être consulté.

Article 7 : Conformément aux dispositions de l'article R.523-17 du code du patrimoine, l'exécution des mesures d'archéologie préventive, prescrites par arrêté de la préfète de la région Normandie en date du 17 juin 2016, est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux.

Article 8 : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen – 3, rue Arthur Le Duc – BP 25086 – 14050 CAEN cedex 4 – dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Le délai court à compter de la dernière formalité de publicité accomplie prévue à l'article 6 du présent arrêté.

Conformément aux dispositions des articles L.411-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration, cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné au 1er alinéa. Le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. À défaut, le silence gardé vaut décision de rejet.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le maire de Cherbourg-en-Cotentin, le président de la Communauté d'agglomération « Le Cotentin » et le directeur de l'établissement public foncier de Normandie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Lô, le 05 NOV. 2018

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général

Fabrice ROSAY

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MANCHE

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 18-83-EM du 5 novembre 2018

DOCUMENT EXPOSANT LES MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS DE LA DÉCISION DÉCLARANT D'UTILITÉ PUBLIQUE LES ACQUISITIONS ET LES TRAVAUX NÉCESSAIRES À LA CRÉATION DU CENTRE D'INTERVENTION DE CHERBOURG-OUEST SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHERBOURG-EN-COTENTIN (Commune déléguée d'EQUEURDREVILLE-HAINNEVILLE)

Le présent document expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique des acquisitions des parcelles nécessaires aux travaux pour la création du centre d'intervention de Cherbourg-Ouest sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin (commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville).

Il constitue l'annexe à l'arrêté de déclaration d'utilité publique visée par l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui précise que "*l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique*".

À cet égard, il reprend les éléments essentiels figurant au dossier soumis à enquête, auquel il ne saurait en aucun cas se substituer. En tant que de besoin, il conviendra de se reporter systématiquement à ces documents afin de qualifier plus complètement le caractère d'utilité publique du projet. L'ensemble des études menées avant et après la déclaration d'utilité publique sera mis à disposition du public dans les conditions fixées par la réglementation relative à l'utilité publique et à l'accès aux documents administratifs.

Il peut être pris connaissance du dossier auprès de :

L'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPF Normandie)
Antenne de Basse-Normandie
12 rue Ferdinand Buisson
14280 SAINT-CONTEST

I– Présentation générale du projet

Jusqu'en avril 2018, le Centre de Secours Principal (CSP) était réparti sur trois sites de la Communauté urbaine de Cherbourg :

– un centre d'intervention situé à l'Ouest de la commune de Cherbourg-en-Cotentin sur la commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville, activé les week-ends et jours fériés ;

– un centre situé au centre de la commune de Cherbourg-en-Cotentin, sur la commune déléguée de Cherbourg-Octeville, fonctionnant 24 h/24 et qui regroupe les locaux du centre d'Intervention et de l'Etat-Major du groupement territorial Nord ;

– un centre situé à l'Est de la commune de Cherbourg-en-Cotentin sur la commune déléguée de Tourlaville, activé les jours ouvrés de 8 h à 20 h et réparti entre deux bâtiments séparés par la voie ferrée.

Vétustes et dispendieux en équipements immobiliers, matériels et ressources humaines, ces centres ne permettaient pas de répondre ni à l'augmentation des effectifs, ni à l'augmentation du nombre d'interventions.

De plus, cette organisation ne répondait plus aux besoins de l'agglomération cherbourgeoise forte de ses 90 000 habitants et à la réalité du terrain. Répartis entre l'Ouest et l'Est de l'agglomération cherbourgeoise et physiquement séparés par le quartier des Bassins, la voie ferrée, et l'avenue de Paris, les équipes du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Manche (SDIS 50) devaient franchir, pour acheminer les secours, le pont tournant, le passage souterrain du pont de Carreau et une circulation routière très dense (plus de 40 000 véhicules/jour).

Ces trois centres, tant par leur situation géographique que par leur vétusté, étaient donc inadaptés et sans valeur ajoutée en efficience opérationnelle.

Afin de rendre cohérents les moyens de la sécurité civile sur le territoire de la commune de Cherbourg-en-Cotentin, le SDIS de la Manche a décidé la construction de deux centres d'intervention afin d'assurer en premier lieu la couverture opérationnelle du secteur de premier appel du centre principal de secours de Cherbourg.

Situé à proximité de la zone portuaire, des zones artisanales et industrielles, d'un nœud de circulation routière et de la voie d'accès à l'aéroport de Maupertus, le premier centre d'intervention de secours qui est opérationnel depuis avril 2018, a été construit à l'Est de la commune de Cherbourg-en-Cotentin, sur la commune déléguée de Tourlaville.

La construction du deuxième centre d'intervention de Cherbourg-Ouest est prévue sur la commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville et fait l'objet de la présente déclaration d'utilité publique au profit de l'EPF Normandie.

Il sera réalisé sur un terrain viabilisé de 2,4 hectares situé au sud de l'avenue du Thivet, à l'Ouest des serres municipales et au Nord de terrains agricoles.

Il permettra une activité opérationnelle de 5 500 à 7 000 interventions par an.

L'avenue de Thivet est une voie départementale structurante (RD 409), reliée au Nord-Ouest à la rue Dubost, à l'est à la zone d'activité des Fourches et à l'avenue Robert Schmitt au moyen d'un giratoire.

Il est prévu d'aménager deux voies d'accès au centre d'intervention sur cette avenue :

Ce site comprendra :
– les installations nécessaires aux opérations de secours ;
– les services administratifs de l'Etat-Major du groupement territorial Nord ;
– la spécialité particulière « sauveteurs aquatiques ».

Ce centre accueillera environ 180 personnes comprenant les sapeurs-pompiers professionnels, volontaires, personnels de santé et du secours médical, personnels administratifs techniques et spécialisés, jeunes sapeurs pompiers.

Le bâtiment sera construit sur 2 niveaux avec une surface de plancher d'environ 5 500 m² comprenant des locaux administratifs, des hébergements et des remises véhicules. Un pylône, d'une hauteur maximum de 15 m par rapport au sol, sera installé sur le toit destiné au support des antennes de transmissions radio.

La zone extérieure comprendra, outre l'espace réservé aux bâtiments :
– l'aire d'évolution des engins ;
– l'aire de parking « personnels » d'environ 3 318 m² comprenant 120 places de stationnement ;
– l'aire de parking « publics » d'environ 343 m² comprenant 15 places de stationnement ;
– l'aire de lavage de 50 m² semi-couverte ;
– les espaces verts avec des aménagements particuliers tels qu'un plateau sportif engazonné.

Le SDIS 50 ne disposant pas des réserves foncières pour l'accueil de ce centre d'intervention a sollicité le concours de la commune de Cherbourg-en-Cotentin pour acquérir les terrains nécessaires et en assurer la viabilisation. Le SDIS 50 sera maître d'ouvrage des opérations de construction.

Par délibérations du 30 mai 2013 et du 18 mai 2015 le conseil communautaire de la communauté urbaine de Cherbourg a :
– approuvé le programme d'acquisitions foncières pour la construction d'un centre d'incendie et de secours sur la commune d'Equeurdreville-Hainneville ;
– décidé de confier à l'établissement public foncier de Normandie la procédure de déclaration d'utilité publique du projet ainsi que l'engagement de la procédure d'expropriation à son profit ;
– approuvé la demande de mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la communauté urbaine de Cherbourg.

II – Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique :

Considérant :

- que la centralisation des trois centres vétustes en deux centres d'intervention, l'un à l'Est et l'autre à l'Ouest, correspond aux exigences géographiques de la commune de Cherbourg-en-Cotentin ;
- que cette centralisation sur ces deux sites permet l'amélioration de l'activité des personnels, la gestion des moyens en véhicules et matériels et le suivi de l'entretien des bâtiments ;
- que la création de ce nouveau centre d'intervention à l'Ouest regroupant les ressources des communes déléguées d'Equeurdreville-Hainneville et de Cherbourg-Octeville en un seul centre d'intervention répond aux exigences techniques d'un centre de secours et de rationalisation opérationnelle et budgétaire ;
- que la nouvelle implantation permet d'assurer les missions de secours aux personnes et aux biens dans de meilleures conditions d'efficacité et de sécurité ;
- qu'il permet de conserver la ressource du volontariat, présente aujourd'hui sur les deux centres ;
- que ce nouveau centre de secours répond à l'augmentation de l'activité opérationnelle pour atteindre 5 500 à 7 000 interventions par an ;
- que ce site se trouve à proximité immédiate d'axes routiers structurants et à proximité du centre-ville de Cherbourg-en-Cotentin ;
- que sa situation facilite le déploiement des moyens en intervention sur le secteur de premier appel et favorise également les renforts sur les secteurs voisins ;
- la réduction prévisible des délais d'intervention des secours et l'étude sur la couverture opérationnelle montrant le champ d'intervention étendu du futur centre d'Equeurdreville-Hainneville dans un délai d'intervention de 15 minutes ;
- l'aménagement et la sécurisation des accès au centre de secours sur l'avenue du Thivet ;

- la rapidité d'accès au centre d'intervention par les sapeurs-pompiers volontaires depuis leur domicile ;

- l'impact visuel minime du centre au vu de la disposition générale et de la hauteur prévue des bâtiments ;

- que le coût et les atteintes à la propriété privée ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt général que représente le projet ;

- qu'aucune observation n'a été émise lors de l'enquête publique unique ou pendant l'instruction du dossier ;

- que la commune de Cherbourg-en-Cotentin a confirmé l'intérêt général de l'opération par une déclaration de projet, conformément à l'article L 126-1 du code de l'environnement.

En conséquence, en application de l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'ensemble de ces motifs et considérations fonde l'utilité publique du projet d'acquisitions et d'aménagements de terrains nécessaires à la création du centre d'intervention d'incendie et de secours de Cherbourg-Ouest sur la commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville par l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral
n°18-83-EM du 5 novembre 2018

Saint-Lô, le 5 novembre 2018

Pour le préfet,
Le secrétaire général,

Fabrice ROSAY

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :
- 7 SEP. 2018
DE CHERBOURG

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Arrêté n°42/2018

Arrêté portant sur la 11ème mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme de Cherbourg-en-Cotentin

Monsieur Jean-Louis VALENTIN, président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment le chapitre I et l'article R. 153-60 ;

Vu l'arrêté n°031/2018 de la Communauté d'agglomération du Cotentin portant délégation de fonctions et de signature à Madame Yveline DRUEZ, 3ème vice-présidente ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) et ses annexes approuvé par délibération du conseil de communauté urbaine n° 2007/258 en date du 19 décembre 2007 ;

- Mis en compatibilité par arrêtés préfectoraux n° 2013-18 du 2 octobre 2013 et n°15-01-KB du 29 janvier 2015 et par délibération du conseil de communauté urbaine n°2013/201 du 28 novembre ;
- Modifié par délibérations n°2009/009 du 27 mars 2009, n°2010/003 du 26 mars 2010, n°2010/224 du 26 novembre 2010, n°2010/256 du 17 décembre 2010, n°2011/161 du 30 septembre 2011, n°2012/022 du 30 mars 2012, n°2013/032 du 12 avril 2013, n°2013/194 du 28 novembre 2013, n°2015/085 du 26 juin 2015 et DEL_2016_601 du 9 novembre 2016, n°2018-063 du 13 avril 2018 ;
- Révisé pour un objet par délibération n°2017-163 du 29 juin 2017 ;
- Mis à jour (dernière mise à jour) par arrêté AR_2016_5344_CC de Monsieur le Maire de Cherbourg-en-Cotentin le 14 décembre 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 08-140-GH en date du 28 avril 2008 portant autorisation de dérivation des eaux, déclaration de prélèvement des eaux, déclaration d'utilité publique des périmètres de protection et établissement de servitudes concernant les points d'eau suivants exploités par la communauté urbaine de Cherbourg :

- secteur 1 captage de la Maffrée, captage de la Fontaine Bonde, forage des Charmettes et forage de Bréquecal ;
- secteur 2 forage du Fond du Val, captage et forage de la Roquette ;
- secteur 3 captages de la Marette et de la Bouillonière ;
- secteur 4 captage de la Lande de Tonneville et forages de la Simonnerie et de la Rousellerie.

Vu la servitude AS 1 attachée à la protection des eaux potables et délimitée sur le plan des servitudes d'utilité publique de la commune déléguée de La Glacerie annexe 5.d.1. suivant trois périmètres : immédiat, rapproché et éloigné ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-17 en date du 23 juin 2017 portant déclaration d'utilité publique les travaux de dérivation des eaux à partir des forages F1, F2 de Cloquant et F1, F5 et F7 de l'Asselinerie et d'instauration de périmètres de protection et établissement, autour de ces forages, des servitudes s'y afférant, portant autorisation d'utiliser l'eau des forages précités en vue de la consommation humaine ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-16 en date du 23 juin 2017 autorisant le prélèvement des eaux souterraines à partir des forages F1 et F2 du site de Cloquant et des forages F1, F5 et F7 du site de l'Asselinerie sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin ;

Vu la délibération n°2018-38 en date du 15 mars 2018 du conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin instituant le droit de préemption urbain sur les périmètres de protection rapprochée autour des forages des deux secteurs définis dans l'arrêté préfectoral du 23 juin 2017 ;

Considérant qu'il y a lieu d'annexer au PLU les arrêtés préfectoraux de protection des captages et prises d'eau susvisés aux fins de faciliter l'exercice des servitudes applicables à l'intérieur des périmètres délimités par ces arrêtés ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre le PLU de Cherbourg-en-Cotentin à jour ;

ARRÊTE

Article 1er : Les périmètres de protection sensible et les périmètres de protection rapprochée complémentaire des forages F1, F2 de Cloquant et F1, F5 et F7 de l'Asselinerie sont reportés sur le plan des servitudes d'utilité publique annexe 5.d.1 commune déléguée de La Glacerie et sur le plan d'assemblage communal.

Article 2 : Les périmètres de protection sensible et les périmètres de protection rapprochée complémentaire des forages F1, F2 de Cloquant et F1, F5 et F7 de l'Asselinerie sont reportés dans le tableau des servitudes d'utilité publique, annexe 5d-2, comme secteurs 5 et secteurs 6.

Article 3 : L'arrêté préfectoral 2017-17 est reporté dans l'annexe 5d-4 des servitudes d'utilité publiques des captages d'eau potable.

Article 4 : Le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain modifié intégrant les périmètres de protection rapprochée autour des forages des deux secteurs susvisés est reporté sur le plan d'application du DPU, pièce n°5.g (La Glacerie et le plan d'assemblage).

Article 5 : La mise à jour sera effectuée sur les documents tenus à la disposition du public :

- A la mairie de Cherbourg-en-Cotentin ;
- Dans les locaux de la direction départementale des territoires et de la mer, à Saint-Lô
- Dans les locaux de la préfecture de la Manche à Saint-Lô ;
- Au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Cotentin ;

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de ville de Cherbourg-en-Cotentin et au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, et ce durant 1 mois et transmis au contrôle de légalité de la sous-préfecture de Cherbourg.

Article 7 : Le présent arrêté et ses annexes seront notifiés au préfet du département de la Manche ou à son délégué dans l'arrondissement de Cherbourg.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le 7 août 2018

Pour le Président et par délégation,
La Vice-présidente,

Yveline DRUEZ

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION COTENTIN

Pièce jointe : dossier de mise à jour

Accusé de réception en préfecture
050-200067205-20180413-DEL2018-063-DE
Date de télétransmission : 02/05/2018
Date de réception préfecture : 02/05/2018

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

SEANCE DU 13 AVRIL 2018

Date d'envoi de la convocation : 06/04/2018

Nombre de membres : 221
Nombre de présents : 160
Nombre de votants : 186
(à l'ouverture de la séance)

Secrétaire de séance : Luc DUFOUR

L'an deux mille dix-huit, le vendredi 13 Avril, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine de Valognes à 17 h 00 sous la présidence de Jean-Louis VALENTIN, président.

Etaient présents :

ADE André, AMIOT Sylvie, BELLAMY Robert suppléant de AMIOT André, AMIOT Guy, ANNE Philippe, Gilbert LEBUNETEL suppléant d'ANTOINE Joanna, ARLIX Jean, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Yves, BALDACCI Nathalie (jusqu'à 19h50), BARBEY Hubert, BELHOMME Jérôme, BELLIOT DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BESUELLE Régine, BOUILLON Jean-Michel, BOURDON Cyril, JAME Dominique suppléant de BRECY Rolande, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, CHARDOT Jean-Pierre (à partir de 17h45), CHEVEREAU Gérard, CHOLOT Guy, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain (à partir de 18h10), CUNY Daniel, D'AIGREMONT Jean-Marie, DELAPLACE Henry, DELESTRE Richard, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESQUESNES Jean, DESTRES Henri, DIESNY Joël, DIGARD Antoine, DRUEZ Yveline, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFOUR Luc, FAGNEN Sébastien (à partir de 17h30), FAUCHON Patrick (à partir de 17h45), FAUDEMER Christian, FEUILLY Emile, FEUILLY Hervé, FONTAINE Hervé, AUBERT Daniel suppléant de GANCEL Daniel, Daniel BELLAMY suppléant de GAUCHET Marc, GESNOUIN Marie-Claude, MEDARD Monique suppléante de GILLES Geneviève, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODIN Guylaine, GOLSE Anne-Marie, GOMERIEL Patrice, GOSSELIN Albert, GOSSELIN-FLEURY Geneviève (jusqu'à 19h50), GOSSWILLER Carole, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUERARD Jacqueline, HAIZE Marie-Josèphe, HAMEL Bernard, HAMELIN Jacques, HAMELIN Jean, HAMON Myriam, HAMON-BARBE Françoise, HARDY René, HAYE Laurent (jusqu'à 19h57), HEBERT Dominique (à partir de 17h35), GIROUX Bernard suppléant d'HENRY Yves, HOULLEGATTE Jean-Michel (jusqu'à 18h45), CATELAIN Pierre suppléant d'HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUBERT Jacqueline, HUET Catherine, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUAUX Joël (jusqu'à 19h40), LAFOSSE Michel, LAGARDE Jean (jusqu'à 19h37), LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Noël, LATROUITE Serge, LE BRUN Bernadette, OLIVIER Patrice suppléant de LE DANOIS Francis, LEMONNYER Florence (à partir de 17h25), LE PETIT Philippe, LEBARON Bernard, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECHEVALIER Guy, LECHEVALIER Michel, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LECOUVEY Jean-Paul (à partir de 18h07), LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEGER Bruno, LEJAMTEL Ralph, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Thierry, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louisette, LEPOITTEVIN Gilbert, LEQUERTIER Joël, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric (à partir de 17h30), LERENDU Patrick, LESEIGNEUR Hélène, LESENECHAL Guy, LETERRIER Richard, LETRECHER Bernard, LEVAST Jean-Claude, LINCHENEAU Jean-Marie, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel, MAIGNAN Martial, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARIVAUX Isabelle, MARTIN Serge, MATELOT Jean-Louis, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MELLET Christophe, MELLET Daniel, MESNIL Pierre, MIGNOT Henri, MONHUREL Pascal, MOUCHEL Evelyne, LEFEVRE Sylvie suppléante de MOUCHEL Jean-Marie (à partir de 17 h 50), NICOLAÏ Michel, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PEYPE Gaëlle, PILLET Patrice, PINABEL Alain, PIQUOT Jean-Louis, POISSON Nicolas, POTTIER Bernard, POUTAS Louis, PRIME Christian, REGNAULT Jacques, RENARD Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice (à partir de 18h04), ROUSSEAU Roger, ROUSVOAL Camille, SARCHET Jean-Baptiste, SCHMITT Gilles (à partir de 17h50), SEBIRE Nelly, SOURISSE Claudine, TAVARD Agnès, TIFFREAU Danièle, TRAVERT Hélène (à partir de 18h), VALENTIN Jean-Louis, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VILTARD Bruno.

Ont donné procurations :

BASTIAN Frédéric à Dominique HEBERT (à partir de 17h35, à l'arrivée de M.HEBERT)
BAUDIN Philippe à Arnaud CATHERINE
BURNOUF Hervé à Claudine SOURISSE
CAPELLE Jacques à Jacques VIGER
CATHERINE Christian à Régine BESUELLE
CAUVIN Bernard à Martine GRUNEWALD
CAUVIN Joseph à Martial MAIGNANT
CROIZER Alain à Jacques COQUELIN (jusqu'à 18h10)
DELAUNAY Sylvie à Gilbert LEPOITTEVIN
FEUARDANT Marc à Jean-Luc PELLERIN
GODEFROY Annick à Isabelle MARIVAUX
GOSSELIN-FLEURY Geneviève à Benoit ARRIVE (à partir de 19h50)
GOUREMAN Paul à Hervé FEUILLY
GUERIN Alain à Elisabeth BURNOUF
HOULLEGATTE Jean-Michel à Christiane HUBERT (à partir de 18h45)
JOUAUX Joël à Jacky MARIE (à partir de 19h40)
JOURDAIN Patrick à Gérard CHEVEREAU
LEBEL Didier à Jean-Pierre CHARDOT (à partir de 17h45, à l'arrivée de Monsieur CHARDOT)
LEFAIX-VERON Odile à LAINE Sylvie
LEGOUPIL Jean-Claude à Philippe ANNE
LERECULEY Daniel à Jean LAGARDE (jusqu'à 19h37, au départ de M.LAGARDE)
LOUISET Michel à Guylaine GODIN
MARTIN Yvonne à Jean HAMELIN
ONFROY Jacques à Hervé FONTAINE
REBOURS Sébastien à Pierre MESNIL
REVERT Sandrine à Guy LECHEVALIER
RODRIGUEZ Fabrice à Anne-Marie GOLSE (jusqu'à 18h04)
ROUSSEL Pascal à Cyril BOURDON
ROUXEL André à Nelly SEBIRE
THEVENY Marianne à Marie-Claude GESNOUIN (à partir de 17h40)
TISON Franck à Sébastien FAGNEN (à partir de 17h30, à l'arrivée de M.FAGNEN)
VARENNE Valérie à Richard DELESTRE
VIGNET Hubert à Louis POUTAS
VIVIER Nicolas à Florence LEMONNYER (à partir de 17h25, à l'arrivée de Mme LEMONNYER).

Excusés :

BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BROQUET Patrick, BUTTET Guy, COLLAS Hubert, DUBOST Michel, DUPONT Claude, FALAIZE Marie-Hélène, GIOT Gilbert, GOSSELIN Bernard, HUET Fabrice, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LALOE Evelyne, LAMOTTE Jean-François, LAUNOY Claudie, LEBONNOIS Marie-Françoise, LEFRANC Bertrand, LEMARÉCHAL Michel, POIDEVIN Hugo, TARDIF Thierry.

Délibération n° 2018-063
OBJET : Approbation de la cinquième modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin

Exposé

Par délibération n°2017-211 du 21 septembre 2017, le conseil, après avoir pris connaissance du projet portant cinquième modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cherbourg-en-Cotentin, a défini les modalités de mise à disposition du public du projet qui s'est déroulée durant 32 jours consécutifs du lundi 29 janvier 2018 au jeudi 1er mars 2018 inclus.

Durant cette période, les pièces du dossier du projet de modification simplifiée du PLU accompagnées des avis émis par les personnes publiques, ainsi que le registre y afférent ont été déposés au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin, et dans les mairies déléguées de Cherbourg-Octeville et Tourlaville aux fins de recueillir les observations éventuelles du public.

Je vous rappelle que ce projet a pour objet d'admettre à l'intérieur du périmètre de la zone portuaire UZ des activités agricoles liées au statut agricole des productions de cultures marines prévues sur les terre-pleins du port à la demande du syndicat mixte Ports Normands Associés.

Je vous rappelle que cette modification simplifiée a pour effet de modifier :

- Le rapport de présentation (pages 267-268) notamment dans la partie consacrée à la justification du projet de PLU applicable à la zone UZ ;
- Le règlement littéral article 1 applicable à la zone UZ.

Examen des observations des personnes publiques

En application des dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées (Etat, région, département, Syndicat du SCoT du pays du Cotentin, chambre de commerce et d'industrie du Cotentin, chambres de métiers, des chambres d'agriculture et section régionale de la conchyliculture) le 24 octobre 2017.
Parmi elles, six ont répondu. Le SCOT du Pays du Cotentin, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Normandie, Ports Normands Associés, la commune de Cherbourg-en-Cotentin et le Comité Régional de la Conchyliculture de Normandie ont émis un avis favorable au projet de modification simplifiée qui leur avait été notifié le 24 octobre 2017. La DDTM a émis quelques observations sur le projet.

- Le SCOT du Pays du Cotentin indique que ce projet est compatible avec les dispositions du SCOT ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Normandie émet un avis favorable au projet de modification simplifiée et rappelle cette évolution du mode de production de cultures marines est une opportunité de développement économique durable ;
- Ports Normands Associés émet un avis favorable au projet de modification simplifiée et rappelle que les dispositions de ce dossier établis à leur demande sont de nature à maintenir et renforcer les filières de production de produit de la mer présentes sur le port de Cherbourg-en-Cotentin ;
- La commune de Cherbourg-en-Cotentin émis un avis favorable au projet de modification simplifiée ;
- La DDTM de la Manche fait remarquer que le projet présenté justifie que cette activité envisagée est compatible avec le PADD du PLU de Cherbourg-en-Cotentin et qu'il faut néanmoins être vigilant sur le fait que la zone UZ est très vaste et qu'elle vient côtoyer des zones habitées, pouvant générer des nuisances éventuelles par rapport aux habitations et sites touristiques ;
- Le Comité Régional de la conchyliculture Normandie – Mer du Nord indique qu'il n'a pas de remarque à formuler sur le projet de modification simplifiée.

Aucune observation n'a été relevée sur les registres déposés à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin et dans les mairies des communes déléguées de Cherbourg-Octeville et Tourlaville. Une seule observation figure sur le registre de la mairie déléguée de Cherbourg-Octeville. Elle a été déposée par l'association Rocade Sud Ouest Cherbourg et porte sur la question du contournement routier de l'agglomération cherbourgeoise. Elle ne porte pas sur le projet de modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin.

Délibération

Vu le CGCT, notamment l'article 5216-5 I 2° portant compétence de la communauté d'agglomération en plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 relative à la modification simplifiée du PLU ;

Vu le PLU en vigueur de la commune de Cherbourg-en-Cotentin ;

Vu l'arrêté n°116/2017 en date du 21 août 2017 du président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin décidant d'engager la procédure de modification simplifiée du PLU aux fins de supprimer l'interdiction de constructions agricoles dans le règlement littéral applicable à la zone portuaire UZ du PLU de Cherbourg-en-Cotentin ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2017-211 en date du 21 septembre 2017 définissant les modalités de mise à disposition du public de la cinquième modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin ;

Vu les avis des personnes publiques associées et des observations du public ;

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement de l'Espace ;

Vu l'exposé des motifs susvisés ;

Le conseil communautaire après en avoir délibéré, à la majorité (Pour : 192 – Contre : 0 – Abstentions : 6) :

- **Décide** d'approuver la cinquième modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle que figurant dans le dossier mis à la disposition du public et annexé à la présente délibération ;

- **Dit** que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, en mairie de Cherbourg-en-Cotentin et en mairies déléguées de Cherbourg-Octeville et de Tourlaville, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales ;

- **Dit** que le PLU de Cherbourg-en-Cotentin modifié sera tenu à la disposition du public en Mairie de Cherbourg-en-Cotentin, à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public et au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Cotentin;

- **Dit** que conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.

- **Précise** que cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et aux personnes publiques associées.

- **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.

LE PRESIDENT,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COTENTIN

Jean-Louis VALENTIN

Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 02/05/18
et publication ou notification
du : 20/04/18

PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 02/05/18
et publication ou notification
du : 20/04/18

Commune de Cherbourg-en-Cotentin

5ème modification simplifiée du PLU

Prescrite par arrêté n°116/2017 du 21 août 2017

DOSSIER D'APPROBATION

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

5ème modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin

Composition du dossier

Arrêté n°116/2017 du 21 août 2017 : prescription de la modification simplifiée

MODIFICATIONS PROJETEES

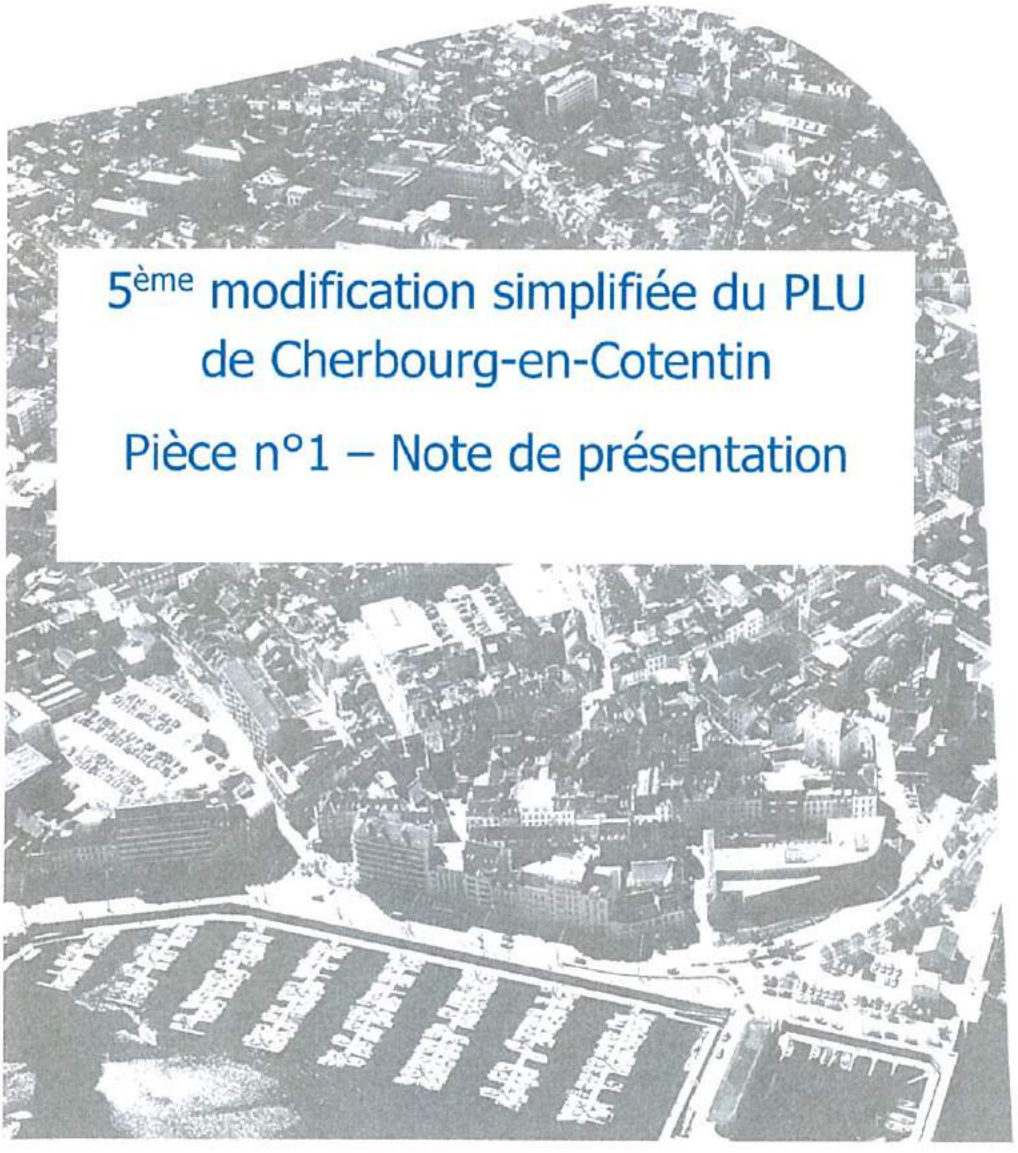
1. Note de présentation
2. Rapport de présentation *(volume 2)* - extrait présentation zone UZ - modifié
3. Règlement, dispositions applicables aux zones *(pièce 4b)* extrait projetée article UZ 1 - modifié

PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Commune de Cherbourg-en-Cotentin



5ème modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin

Pièce n°1 – Note de présentation

5ème modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin

Pièce n°1 - NOTE DE PRESENTATION

Sommaire

EXPOSE DES MOTIFS..... 5

1 PRESENTATION DE LA MODIFICATION PROJETEE DU PLU..... 5

2 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU..... 6

3 COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL ET LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION DE CHERBOURG PUIS LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU COTENTIN LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU EN VIGUEUR 7

Exposé des motifs

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Cherbourg-en-Cotentin a été approuvé par le conseil de la Communauté urbaine de Cherbourg le 19 décembre 2007. Il est entré en vigueur le 10 janvier 2008.

Le PLU a :

- été modifié six fois les 27 mars 2009, 26 mars 2010, 26 novembre 2010, 30 septembre 2011, 12 avril 2013 et 28 novembre 2013 ;
- a fait l'objet de quatre modifications simplifiées approuvées le 17 décembre 2010, le 30 mars 2012, le 26 juin 2015 et le 09 novembre 2016 ;
- été mis en compatibilité à trois reprises les 2 octobre 2013, 28 novembre 2013 et 29 janvier 2015 ;
- A fait l'objet d'une révision allégée le 29 juin 2017.

Suivant les dispositions du code de l'urbanisme issues de l'ordonnance n°**2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme**, le PLU peut le cas échéant être modifié selon la procédure de modification simplifiée quand le projet :

- majore de moins de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas une zone urbaine ou à urbaniser.
- a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Par arrêté n°116/2017 en date du 21 août 2017, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin a prescrit la 5ème modification simplifiée du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin, relative à l'autorisation d'activités agricoles liées au statut agricole des productions de cultures marines prévues sur les terre-pleins du port à la demande du syndicat mixte Ports Normands Associés.

Dans ce cas, la procédure de modification du PLU menée à l'initiative du président de l'établissement public communautaire n'est pas soumise à enquête publique, et fait l'objet d'une mise à disposition du public pendant un mois dont les modalités sont précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin a délibéré le 21 septembre 2017 sur les modalités de mise à disposition du public.

Le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public du lundi 29 janvier 2018 au jeudi 1er mars 2018 inclus.

1 PRESENTATION DE LA MODIFICATION PROJETEE DU PLU

Le syndicat mixte Ports Normands Associés, autorité compétente d'aménagement et d'exploitation du port de Cherbourg dont elle est propriétaire depuis le 1er janvier 2007, a sollicité de la communauté d'agglomération compétente en PLU la modification du règlement du PLU applicable aux espaces de terre-pleins portuaires classés en zone UZ aux fins de favoriser le développement des activés de

production et de transformation des produits de la mer dont le processus de production nécessite l'implantation d'installations de culture marine à terre à proximité de la mer.

Cette modification présente un caractère d'intérêt général pour la commune de Cherbourg-en-Cotentin et pour le secteur portuaire dans la mesure où elle permet de conforter les emplois de la ferme aquacole d'élevage de saumons de Cherbourg par la possibilité de créer un élevage à terre de saumons intégré au cycle de production avec recyclage des sous-produits tels l'utilisation d'eau d'élevage en circuit fermé pour la culture sous serre.

Les activités de culture marine sont assimilable à des activités agricoles au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime. Or le règlement du PLU en vigueur interdit les activités agricoles sur les terre-pleins portuaires classés en zone UZ.

En conséquence, le projet de modification du PLU de Cherbourg-en-Cotentin concerne la possibilité d'admettre à l'intérieur du périmètre de la zone portuaire UZ des activités agricoles liées aux fins de permettre la production de cultures marines prévues sur les terre-pleins du port.

La modification projetée a pour objet du supprimer les activités agricoles parmi les interdictions d'occupation et d'utilisations du sol définies à l'article 1 de la zone UZ.

Cette modification concerne les documents suivants dans lesquels figurent des références aux dispositions du livre 1 du code de l'urbanisme :

1. Rapport de présentation

Volume 2 – justifications des changements apportés des POS au PLU page 266

4. Règlement

4.b – règlement - dispositions applicables aux zones article UZ1 : suppression de l'interdiction d'activités agricoles en zone portuaire.

2 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

La modification projetée concerne la suppression des activités agricoles parmi les interdictions visées à l'article UZ 1 du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol interdites.

Suivant leur nature, cette modification n'a pas pour effet :

a) De, conformément aux motifs invoqués dans **l'arrêté n°116/2017 en date du 21 août 2017**, changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU dont elles ne modifient pas l'économie ;

b) de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

c) de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De plus, conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 et L. 153-45 du code de l'urbanisme, elles n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer les possibilités de construire ;
- réduire une zone urbaine ou à urbaniser.

De plus, cette modification ne concerne pas la politique locale de l'habitat.

Par ces motifs la modification projetée peut être effectuée par mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée définie aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme.

3 COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL ET LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION DE CHERBOURG PUIS LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU COTENTIN ET LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU EN VIGUEUR

Le territoire de la commune de Cherbourg-en-Cotentin est partiellement concerné par la loi littoral. En effet suivant les dispositions de la loi n° 2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes, *en cas de création d'une commune nouvelle en application de l'article L. 2113-2 du code général des collectivités territoriales, les règles relatives aux communes littorales s'appliquent au seul territoire des anciennes communes la composant précédemment considérées comme communes littorales*. De ce fait les communes déléguées de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, Querqueville et Tourlaville riveraines de la mer, sont seules soumises aux dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « loi littoral ».

Le territoire de la commune de Cherbourg-en-Cotentin est également couvert par le Schéma de cohérence territoriale du Pays du Cotentin approuvé le 12 avril 2011.

La loi littoral a été intégrée au code de l'urbanisme aux articles L. 121-1 et suivants.

De manière synthétique, la loi vise plusieurs objectifs en matière de protection du littoral et définit pour cela des conditions au développement de l'urbanisation le long des côtes.

C'est ainsi que la détermination des capacités d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser doit tenir compte de la préservation des espaces et milieux (dunes, zones humides,...).

Le principe est posé que l'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces

critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme à un schéma de cohérence territoriale (SCoT).

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres minimum. Cette interdiction ne s'applique pas pour des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, ainsi que pour les installations, constructions, aménagements de voies nécessaires au fonctionnement des services publics portuaires.

L'organisation spatiale de l'urbanisation doit comporter des coupures d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité.

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le PLU.

Les nouvelles routes de transit sont situées à plus de 2000 m du rivage, sauf contraintes liées à la configuration des lieux.

Le PLU doit classer en espaces boisés les parcs et espaces boisés les plus significatifs de la commune après consultation de la commission départementale des sites.

La modification projetée du PLU qui concerne le confortement de la diversification d'activités portées par le syndicat mixte Ports Normands associés au sein de la zone portuaire ne modifie pas les règles de morphologie urbaine définies par le PLU au sein des espaces urbanisés de la zone portuaire.

De ce fait il n'emporte pas de modification de compatibilité du PLU en vigueur avec les dispositions susvisées de la loi littoral et justifiées au sein du rapport de présentation du PLU.

De plus leur proximité de la mer est nécessaire l'exploitation des activités aquacoles conduites sur les espaces maritimes de la grande rade

---

Le schéma de cohérence territoriale du pays du Cotentin approuvé 12 avril 2011 par le syndicat du SCoT du pays du Cotentin.

Dans sa partie applicable au port de Cherbourg, le document d'orientations générales du SCoT du Pays du Cotentin reprend les orientations du schéma directeur d'aménagement portuaire élaboré par les Ports Normands Associés qui organise les espaces portuaires en plusieurs pôles d'activités pouvant être adaptés, modernisés et en préservant des capacités d'évolution grâce à des réserves foncières.

Le projet de développement de cultures marines à l'intérieur du domaine portuaire sur les espaces maritimes et portuaires porté par PNA s'inscrit dans cette orientation et justifie de sa compatibilité par rapport au SCoT du Pays du Cotentin.

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU contient plusieurs orientations applicables au port de Cherbourg :

- Poursuivre la modernisation du port de Cherbourg ;
- Favoriser le développement diversifié des activités industrielles, portuaires logistiques et maritimes du port de Cherbourg : construction navale, trafic

fret et passagers, pêche, nautisme à travers leur desserte ferroviaire et routière ;

- Accompagner le développement du port par la réservation d'espaces destinés à la future zone d'activité du Cotentin dans le secteur de Collignon, zone d'intérêt stratégique de rééquilibrage du développement économique du territoire du schéma directeur de la région de Cherbourg prévue dans la première phase de réalisation du schéma ;

Le développement des activités de culture marine qui contribue au développement des activités maritimes du port de Cherbourg s'inscrit dans l'orientation susvisée du PLU et ne remet pas en cause l'économie de ce document.

PLU

PLAN LOCAL

D'URBANISME

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Commune de Cherbourg-en-Cotentin



5ème modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin

Pièce n°2 – Rapport de présentation (volume 2) modifié

Extrait présentation zone UZ

La zone UZ[1]

La zone concerne le domaine public maritime et portuaire correspondant à des espaces marins et terrestres.

Elle permet toutes les activités nécessaires au bon fonctionnement du port et des activités qui y sont liés ou y seront liés après éventuellement endigage et travaux permettant d'exonder des sols ainsi que les activités artisanales et industrielles[2].

Il est créé :

- un secteur UZp correspondant à la zone de terre-pleins du Port de Plaisance et aux activités qui y sont liées, ce secteur incorpore une partie de l'emprise du club nautique de la marine la hauteur des constructions est limitée pour conserver les perspectives vers les bassins et la ville ;
- un secteur UZm correspondant à la cité de la Mer et aux activités maritime accueil croisières et à la capitainerie du port[3].
- un secteur UZa regroupe les activités maritimes de pêche, plaisance, culture tourisme et loisirs depuis la Criée du port de pêche, il comprend le bassin du commerce et ses installations de pêche et plaisance, l'avant-port, le port de l'Epi, la forme de Radoub, les espaces du domaine public maritime donnant sur le quai Lawton Collins, et délimité au nord par la cité de la mer installée sur le môle transatlantique de l'ancienne gare maritime[4] ;
- un secteur UZc dédié des structures commerciales et de services liées aux activités du pôle « Ferry – liaisons transmanche[5].

Caractéristiques morphologiques :

- tissu urbain terres pleins gagnés progressivement sur la mer dominé par la présence de grands équipements : gare maritime transatlantique partiellement transformée en pôle touristique régional *« La Cité de la Mer »* la gare maritime transmanche et les hangars industriels du port de commerce, le centre de marée au cœur de l'agglomération et le port de plaisance.

Objectifs recherchés,

- Maintenir et conforter les fonctions portuaires en les diversifiant ;
- Encourager la modernisation des installations portuaires du port commerce ;
- Développer le pôle touristique de la cité de la mer (hôtellerie restauration etc.) ;
- Requalifier la façade maritime de Cherbourg tout en permettant son évolution ;

Principes réglementaires

- Maintenir les règles d'urbanisme en vigueur sur le domaine public maritime portuaire ;
- Faire évoluer les hauteurs dans le secteur de la cité de la mer ;
- Adapter les hauteurs des constructions du secteur du port de plaisance pour assurer le maintien des perspectives vers la gare maritime et le front urbain de la place Napoléon.

---

[1], les textes en caractère bleus correspondent aux nouvelles dispositions projetées

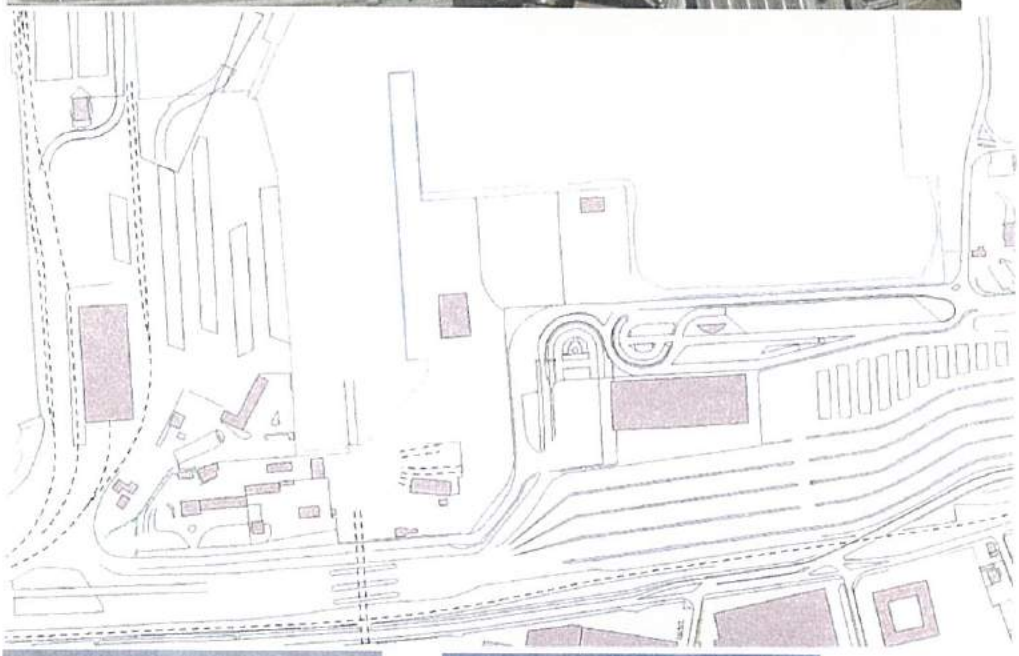
[2] Modification du règlement littéral 5ème modification du PLU le 12 avril 2013 (dél. 2013/032).
[3] Modification du règlement littéral 5ème modification du PLU le 12 avril 2013 (dél. 2013/032).
[4] Zonage rectifié par la 2ème modification du PLU le 26 mars 2010 (dél. 2010/003).
[5] Zonage rectifié par la 4ème modification du PLU le 30 septembre 2011 (dél. 2011/161).

- Admettre les activités agricoles en zone portuaire au motif du statut agricole des activités de culture marine en rade de Cherbourg et sur terres-pleins portuaires[6].

[6] *Modification simplifiée n°5 approuvé le 12 avril 2018 par la délibération n°xxx*

Zone UZ du PLU : Port de commerce









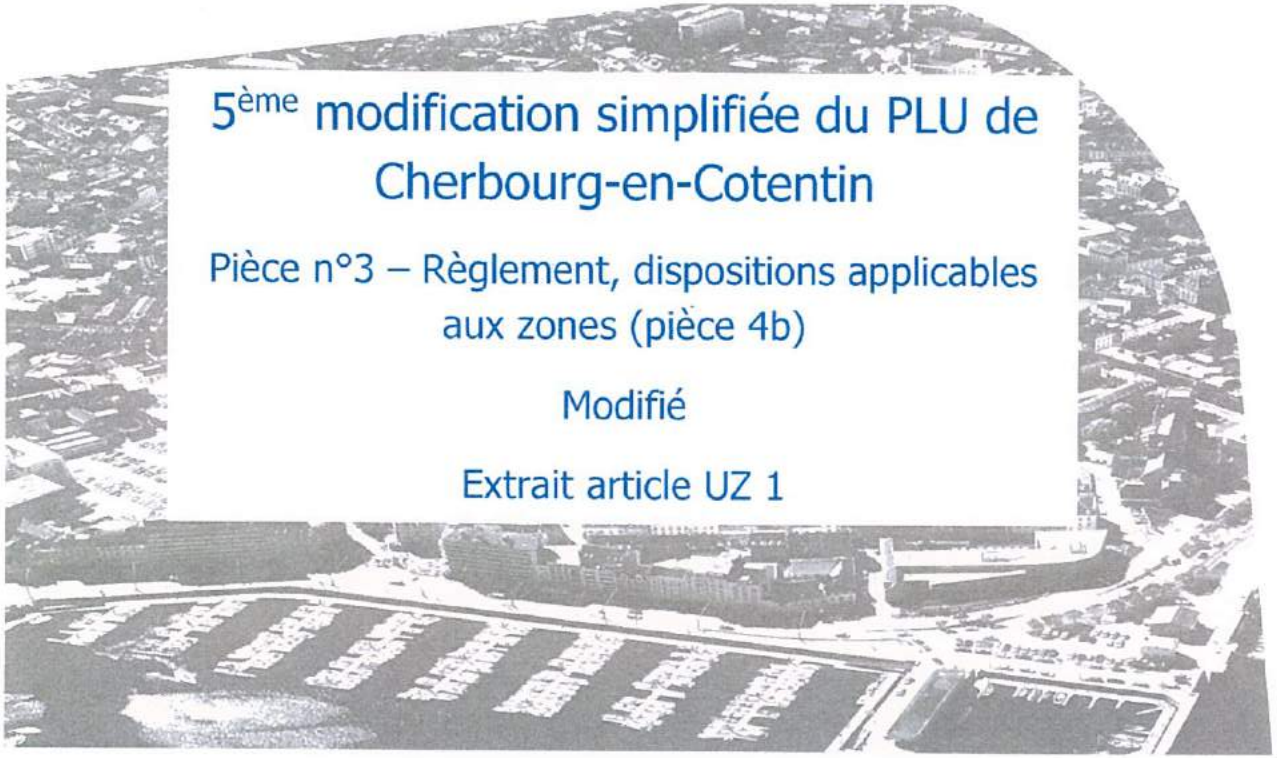
PLU

PLAN LOCAL

D'URBANISME

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Commune de Cherbourg-en-Cotentin



5ème modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin

Pièce n°3 – Règlement, dispositions applicables aux zones (pièce 4b)

Modifié

Extrait article UZ 1

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE CHERBOURG-EN-COTENTIN PORTANT PROJET DE MODIFICATION DE LA ZONE UZ

CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ



SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UZ 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES..... UZ 1

Outre celles mentionnées à l'article 1 du titre II « règles et définitions communes aux zones » les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions à usage d'habitation non liées au fonctionnement, à la surveillance ou au gardiennage des établissements industriels, artisanaux ou des installations portuaires.
2. Les transformations de bâtiments existants pour un usage d'habitation non lié au fonctionnement, à la surveillance ou au gardiennage des établissements ou des installations portuaires.
3. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement des caravanes, sauf celui visé à l'article UZ 2, alinéa 5.
4. Les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation.
5. Les dépôts de toute nature (véhicules désaffectés, roulottes, caravanes,...) non contrôlés qui ne sont pas liés à l'activité portuaire.
6. Dans le secteur UZm, les constructions, aménagements, équipements, installations qui ne sont pas liés au fonctionnement au fonctionnement des terminaux de liaisons maritimes, à la capitainerie ou la *Cité de la Mer*.
7. Dans secteur UZp les constructions, aménagements, équipements qui ne sont pas liées au développement du tourisme et des loisirs du port Chantereyne et du club nautique de la marine excepté ceux liés au pôle de santé libéral ambulatoire.
8. ~~Les constructions agricoles~~.[7]

[7] Les textes en caractères rouges barrés correspondent à des dispositions réglementaires dont la suppression est proposée.

ARTICLE UZ 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES ..... UZ 2

Outre celles mentionnées à l'article 2 du titre II « règles et définitions communes aux zones » sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à usage de bureaux ou d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires au développement des fonctions industrielles, artisanales et portuaires.
2. Les travaux de dragage, d'endiguement et de remblaiement à condition qu'ils soient nécessaires au développement des fonctions industrielles artisanales et portuaires.
3. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition que leur présence ne compromette pas l'activité des entreprises et le bon fonctionnement général de la zone portuaire.
4. Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à déclaration ou à autorisation dans le cadre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que l'extension ou l'aménagement des installations classées existantes, ou susceptibles de l'être en raison de l'extension ou de l'aménagement projeté à condition que leur activité n'entraîne pas de risques ou nuisances incompatibles avec leur situation en zone portuaire.
5. Le stationnement des caravanes et l'installation de chapiteaux à condition qu'ils soient liés à une manifestation publique ou à une activité commerciale nécessaire au fonctionnement de la zone portuaire.
6. Dans le secteur UZc, les commerces bureaux et services à condition qu'ils soient liés à l'activité du terminal ferry transmanche.

Accusé de réception en préfecture
050-200067205-20170629-DEL2017-163-DE
Date de télétransmission : 11/07/2017
Date de réception préfecture : 11/07/2017

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

SEANCE DU 29 JUIN 2017

Date d'envoi de la convocation : 23/06/2017

Nombre de membres : 221
Nombre de présents : 180
Nombre de votants : 207

Secrétaire de séance : Christèle CASTELEIN

L'an deux mille dix-sept, le jeudi 29 juin, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine de Valognes à 18 h 00 sous la présidence de Jean-Louis VALENTIN, président.

Etaient présents :

ADE André, AMIOT Sylvie, AMIOT André, AMIOT Guy, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARLIX Jean, ARRIVÉ Benoît (à partir de 19h23), ASSELINE Yves, BALDACCI Nathalie (jusqu'à 20h30), ROINE Philippe suppléant de BARBÉ Stéphane, BARBEY Hubert, BASTIAN Frédéric (jusqu'à 20h02), BAUDIN Philippe, BAUDRY Jean-Marc, BELHOMME Jérôme, BELLIOT DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BESUELLE Régine, BOUILLON Jean-Michel, BOURDON Cyril, BURNOUF Elisabeth, BURNOUF Hervé, BUTTET Guy, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CATHERINE Christian, CAUVIN Jean-Louis, CAUVIN Joseph, CHEVEREAU Gérard, CHOLOT Guy, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain, DELESTRE Richard, DENIAUX Johan (jusqu'à 22h), DENIS Daniel, DESQUESNES Jean, LELIEVRE Christophe suppléant de DESTRÉS Henri, DIESNY Joël, DRUEZ Yveline, DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFOUR Luc, DUPONT Claude, FAUCHON Patrick, FAUDEMER Christian, FEUILLY Emile, FEUILLY Hervé, FONTAINE Hervé, GANCEL Daniel, GAUCHET Marc, GESNOUIN Marie-Claude, GIOT Gilbert, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODIN Guylaine, GOLSE Anne-Marie, GOMERIEL Patrice, GOSSELIN Albert, GOSSELIN Bernard, GOSSWILLER Carole, GOUREMAN Paul, GROULT André, GRUNEWALD Martine, DIGNE Bernard suppléant de GUERARD Jacqueline, GUÉRIN Alain, GUYON Sophie à partir de 19h12 et jusqu'à 22h37), HAIZE Marie-Josèphe, HAMELIN Jacques, HAMELIN Jean, HAMON Myriam, HARDY René, HAYE Laurent, HEBERT Dominique (à partir de 19h53), GIROUX Bernard suppléant de HENRY Yves, HOUIVET Benoît, HOULLEGATTE Jean-Michel, HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUBERT Jacqueline, HUET Fabrice, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAGARDE Jean, POIGNANT Jean-Pierre suppléant de LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LALOË Evelyne, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LAMOTTE Noël, LATROUITE Serge, LAUNOY Claudie, LE BEL Didier, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LE MONNYER Florence, LEBARON Bernard, LEBRETON Robert, LECHEVALIER Guy, LECHEVALIER Michel, LECOEUR François, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LECOUVEY Jean-Paul, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEGER Bruno, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEMARÉCHAL Michel, LEMENUEL Dominique, BROSTIN Jacques suppléant de LEMOIGNE Jean-Paul, LECONTE Emilie suppléante de LEMONNIER Thierry, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louisette, LEPOITTEVIN Gilbert, COUTANCEAU Martine suppléante de LEPOITTEVIN Michel, LEQUERTIER Joël, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédérik (à partir de 19h09 et jusqu'à 22h37), LERENDU Patrick, LESENECHAL Guy, LETRECHER Bernard, LEVAST Jean-Claude, LINCHENEAU Jean-Marie, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel, MAIGNAN Martial, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Yvonne, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MELLET Christophe, MELLET Daniel, MESNIL Pierre, MONHUREL Pascal, MOUCHEL Jean-Marie, NICOLAÏ Michel, NOYE Evelyne, ONFROY Jacques, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PILLET Patrice, PINABEL Alain, PIQUOT Jean-Louis, POISSON Nicolas, POTTIER Bernard, PRIME Christian, REBOURS Sébastien, REGNAULT Jacques, RENARD Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, ROUSSEAU Roger, SARCHET Jean-Baptiste, SCHMITT Gilles, SEBIRE Nelly, SOURISSE Claudine, TAVARD Agnès, THEVENY Marianne (jusqu'à 22h28), THIEULENT Lydia, TIFFREAU Danièle, TISON Franck (à partir de 19h37 et jusqu'à 21h47), TRAVERT Hélène, VALENTIN Jean-Louis, VEILLARD Rodolphe, VIGER Jacques, VIGNET Hubert, VILLETTE Gilbert, VILTARD Bruno (à partir de 19h44), VIVIER Nicolas.

Ont donné procurations :

ARRIVE Benoit (pouvoir à Jean-Louis VALENTIN jusqu'à son arrivée à 19h23), BALDACCI Nathalie (pouvoir à Gilbert VILLETTE à partir de 20h30), BASTIAN Frédéric (pouvoir à BESUELLE Régine à partir de 20h02), BROQUAIRE Guy (pouvoir à LEFEVRE Hubert, CHARDOT Jean-Pierre (pouvoir à HAMELIN Jacques), D'AIGREMONT Jean-Marie (pouvoir à GOSSELIN Bernard), DELAUNAY Sylvie (pouvoir à LEPOITTEVIN Gilbert), DENIAUX Johan (pouvoir à VILTARD Bruno à partir de 22h), FAGNEN Sébastien (pouvoir à BURNOUF Hervé), FEUARDANT Marc (pouvoir à ROUSSEAU Roger), GILLES Geneviève (pouvoir à LEQUERTIER Colette), GODEFROY Annick (pouvoir à GRUNEWALD Martine), GUYON Sophie (pouvoir à HOUIVET Benoit jusqu'à son arrivée à 19h12), GUYON Sophie (pouvoir à TIFFREAU Danièle à partir de 22h37), HAMEL Bernard (pouvoir à LECOQ Jacques), HEBERT Dominique (pouvoir à BAUDIN Philippe jusqu'à son arrivée à 19h53), LE PETIT Philippe (pouvoir à ASSELINE Yves), LEBONNOIS Marie-Françoise (pouvoir à VIVIER Nicolas), LEFRANC Bernard (pouvoir à CATHERINE Arnaud), LEQUILBEC Frédérik (pouvoir à CASTELEIN Christèle à partir de 22h37), LERECULEY Daniel (pouvoir à GODIN Guylaine), LESEIGNEUR Hélène (pouvoir à BOUILLON Jean-Michel), LETERRIER Richard (pouvoir à NICOLAÏ Michel), LOUISET Michel (pouvoir à HOULLEGATTE Jean-Michel), MATELOT Jean-Louis (pouvoir à POTTIER Bernard), MIGNOT Henri (pouvoir à LEQUERTIER Joël), PEYPE Gaëlle (pouvoir à MAGHE Jean-Michel), POUTAS Louis (pouvoir à VIGNET Hubert), REVERT Sandrine (pouvoir à LECHEVALIER Guy), ROUSSEL Pascal (pouvoir à FEUILLY Hervé), VARENNE Valérie (pouvoir à DELESTRE Richard), VILTARD Bruno (pouvoir à LEPETIT Jacques jusqu'à son arrivée à 19h44), THEVENY Marianne (pouvoir à SEBIRE Nelly à partir de 22h28), TISON Franck (pouvoir à THIEULENT Lydia à partir de 21h47).

Excusés : BRECY Rolande, BROQUET Patrick, CAUVIN Bernard, DIGARD Antoine, FALAIZE Marie-Hélène, GOSSELIN-FLEURY Geneviève, HAMON-BARBE Françoise, HUET Catherine, JOURDAIN Patrick, POIDEVIN Hugo, ROUXEL André, TARDIF Thierry, LEQUILBEC Frédérik (arrive à 19h09), TISON Franck (arrive à 19h37).

Délibération n°2017-163
Révision du PLU de Cherbourg en Cotentin pour réduction d'un espace boisé classé rue du Maupas : approbation

Exposé

Conformément à l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération du Cotentin et à l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales, cet établissement de coopération intercommunale exerce, depuis le 1er janvier 2017, la compétence obligatoire en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Par délibération DEL2016_141 en date du 30 mars 2016 le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de Cherbourg-en-Cotentin pour réduction de 0,15 ha d'un espace boisé classé rue du Maupas à déduire d'un ensemble boisé d'environ 1,5 ha pour permettre la construction d'un service d'éducation spécialisé et de soins à domicile (SESSAD) d'une capacité d'accueil de 20 salariés et comprenant des salles éducatives et de psychomotricité, d'une surface de plancher de 650 m². Le terrain d'assiette de la construction projetée est classé au plan local d'urbanisme (PLU) en zone urbaine mixte UB à destination dominante d'habitat et frappé d'une servitude d'espace boisé classé (EBC) sur la totalité du terrain concerné par le projet (cf. extrait du règlement graphique du PLU et du rapport de présentation annexés à l'exposé).

Je vous rappelle que ce projet s'inscrit dans le cadre des objectifs contractualisés avec l'agence régionale de santé (ARS) dans le contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens conclu entre l'ACAIS et l'ARS en 2011, ce qui lui confère un intérêt général pour la commune de Cherbourg-en-Cotentin ainsi que pour le Nord-Cotentin, indispensable pour faire évoluer le PLU.

Puis par délibération DEL2016_346 en date du 29 juin 2016, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin a arrêté le projet de PLU qui a été soumis à l'examen conjoint des

personnes publiques associées le 08 septembre 2016. Au cours de la du 29 juin 2016, le conseil municipal de Cherbourg en- Cotentin a tiré le bilan de la concertation (DEL2016_350).

Ensuite par arrêté municipal n°AR_2016_4611_CC du 24 octobre 2016, l'enquête publique portant sur le projet de PLU arrêté, auquel était joint l'ensemble des avis reçus et le procès-verbal de la réunion des personnes publiques associées, a été prescrite en application des dispositions de l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique s'est déroulée du 21 novembre au 21 décembre 2016. Le commissaire enquêteur a rendu après avoir établi son rapport et conclusion, un avis favorable au projet le 03 février 2017 en demandant à ce que le rapport de présentation soit rectifié en ce qui concerne la surface des espaces boisés classés (tableau 25 page 210 du rapport de présentation).

Par délibération DEL2017_142 du 04 avril 2017, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin a, en application des dispositions de l'article L. 153-9 du Code de l'Urbanisme, donné son accord à l'achèvement de la procédure d'élaboration de révision du PLU susvisée. De ce fait l'élaboration du document d'urbanisme peut être poursuivie par la communauté d'agglomération du Cotentin compétente.

En conséquence, je vous propose de délibérer afin d'approuver la révision du PLU de Cherbourg-en-Cotentin pour réduction d'un espace boisé classé, rue du Maupas, prescrite le 30 mars 2016.

Délibération

Vu l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération du Cotentin issue de la fusion des communautés de communes de Douve et Divette, des Pieux, de la Côte des Isles, de la Vallée de l'Ouve, du cœur du Cotentin, de la région de Montebourg, du val de Saire, du canton de Saint-Pierre-Eglise, de la Saire, et l'extension aux communes de Cherbourg-en-Cotentin et de la Hague ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L L5216-5, relatif à la compétence en urbanisme de la communauté d'agglomération, L. 5211-3, L. 2131-1 et L. 2131-2 relatifs au caractère exécutoire des actes des EPCI et des communes ;

Vu les articles L. 153-21 et L. 153-22 du code de l'urbanisme relatifs à l'approbation du PLU ;

Vu l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme relatif au caractère exécutoire du PLU ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du Cotentin approuvé par délibération n° 05-2011 du comité syndical du SCoT du pays du Cotentin le 12 avril 2011 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 mars 2016, prescrivant la révision du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin pour réduction d'un espace boisé classé rue du Maupas ;

Vu la délibération DEL2016_350 du conseil municipal en date du 29 juin 2016, arrêtant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération DEL2016_346 du conseil municipal en date du 29 juin 2016, arrêtant le projet de révision du PLU la commune de Cherbourg-en-Cotentin pour réduction d'un espace boisé classé rue du Maupas ;

Vu la délibération DEL2017_142 du 04 avril 2017, du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin donnant son accord à l'achèvement de la procédure de révision du PLU susvisée ;

Vu les résultats de l'enquête publique : rapport, conclusion et avis favorable du commissaire enquêteur en date du 03 février 2017 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement de l'Espace,

Le conseil communautaire après en avoir délibéré, à la majorité (Pour : 185 – Contre : 4 – Abstentions : 15) :

- **Approuve** la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Cherbourg-en-Cotentin pour réduction d'un espace boisé classé rue du Maupas telle qu'elle figure sur l'extrait du règlement graphique et l'extrait du rapport de présentation du PLU annexés à l'exposé susvisé ;

- **Dit** que :
    - le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public au siège du SCoT, à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin, à la sous-préfecture de Cherbourg et à la préfecture de la Manche ;
    - le Président ou le Vice-président délégué est autorisé à signer tous les actes relatifs à l'application de la présente délibération.
    - la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération en mairie de Cherbourg-en-Cotentin :
    - mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
    - la présente délibération sera publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales

- **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 : 11/07/17
et publication ou notification
du : 07/07/17

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COTENTIN

LE PRESIDENT,

Jean-Louis VALENTIN

Extrait rapport de présentation du PLU tableau modifié à insérer dans le rapport de présentation pages 209 et 210

- **Les espaces naturels remarquables (C. urb. art. L. 121-23)**

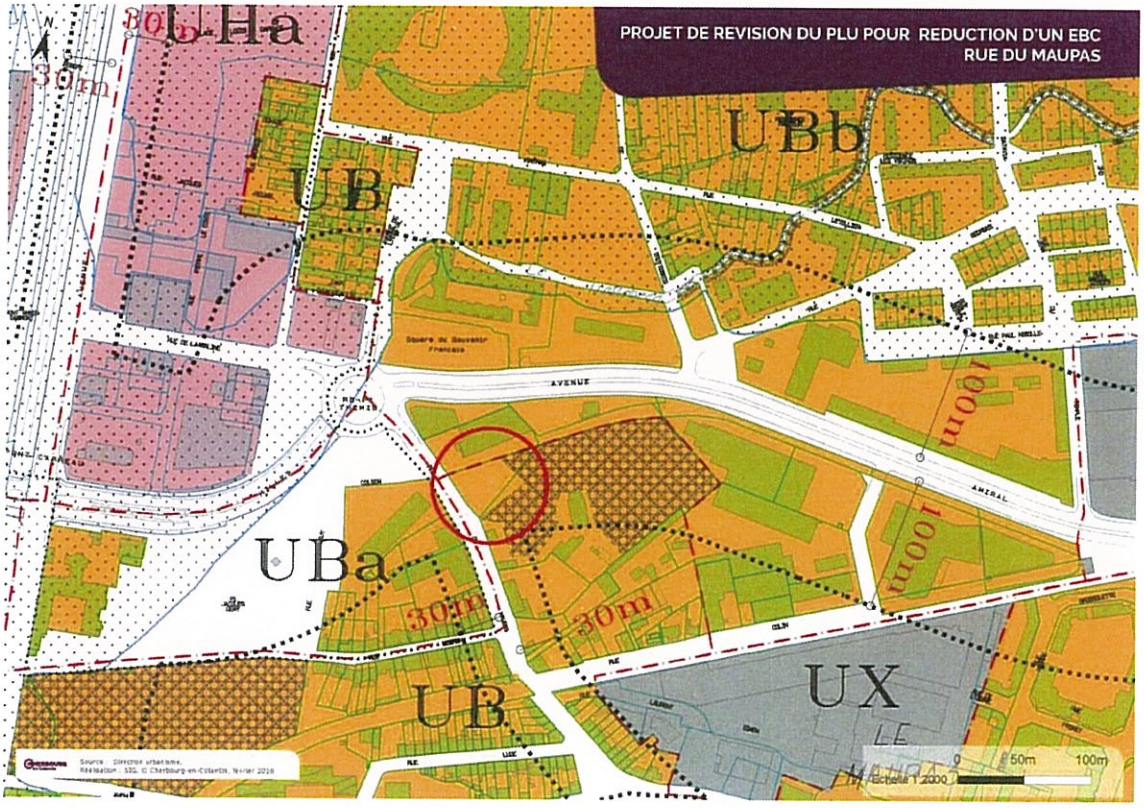
Le porter à connaissance inscrit parmi les espaces remarquables du littoral le site protégé du parc du château de Nacqueville. Ce site est inscrit en totalité en zone naturelle N de protection des sites et paysages.

Les espaces boisés les plus significatifs ont fait l'objet d'un repérage à partir des données de la base Bd_Ortho d'après une couverture photographique aérienne réalisée en août 2002 et des vérifications du le terrain. Par rapport à la révision des POS de 1995 des communes périphériques à Cherbourg les surfaces boisées sont restées relativement stables. En revanche, la proposition de classement est plus conséquente en raison de la qualité de la reconnaissance aérienne. En ce qui concerne Cherbourg les espaces boisés de la Montagne du Roule et de la Roche qui Pend ainsi que les arbres remarquables de l'ancien hôpital maritime (école des métiers du cinéma), qui ne figuraient pas dans le POS approuvé en 1987 ont été intégrés. Le projet d'extension du golf de La Glacerie qui nécessite la suppression de parties boisées a été défini en tenant compte des éléments du projet porté par la ville de Cherbourg-Octeville.

	POS		PLU	
commune	**superficies**	**forêt linéaire**	**superficies**	**forêt linéaire**
Cherbourg-Octeville	15.0 ha	7.7 km	100.2 ha	7.6 km
Equeurdreville-Hainneville	19.0 ha	6.2 km	26.7 ha	8.4 km
La Glacerie	287.2 ha	4.9 km	400.3 ha	15.2 km
Querqueville	42.7 ha	2.0 km	44.0 ha	2.1 km
Tourlaville	28.6 ha	4.7 km	121.4 ha	2.0 km
ensemble	392.5 ha	25.5 km	692.6 ha	35.3 km

Tableau 25 : Les espaces boisés classés des POS au PLU

Extrait du règlement graphique portant réduction de l'espace boisé classé



CHERBOURG en Cotentin

ARRÊTÉ DU MAIRE
DE CHERBOURG-EN-COTENTIN

ARRÊTÉ N°AR_2016_5344_CC

Arrêté permanent

10ÈME MISE JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SOUS-PRÉFECTURE
REÇU LE :
27 JAN. 2017
DE CHERBOURG

Monsieur Benoît ARRIVÉ, Maire de Cherbourg-en-Cotentin,

VU l'arrêté préfectoral n°15-88 en date du 1er décembre 2015 portant création de la commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 153-18 relatif à la mise à jour des annexes du plan local d'urbanisme (PLU) ;

VU le PLU intercommunal et ses annexes approuvé par délibération du conseil de la communauté urbaine de Cherbourg n° 2007/258 en date du 19 décembre 2007 ;

- mis en compatibilité par arrêtés préfectoraux n° 2013-18 du 2 octobre 2013 et n°15-01-KB du 29 janvier 2015 et par délibération du conseil de communauté urbaine n° 2013/201 du 28 novembre 2013 ;
- modifié par délibérations n° 2009/009 du 27 mars 2009, n° 2010/003 du 26 mars 2010, n° 2010/224 du 26 novembre 2010, n° 2010/256 du 17 décembre 2010, n° 2011/161 du 30 septembre 2011, n° 2012/022 du 30 mars 2012, n° 2013/032 du 12 avril 2013, n° 2013/194 du 28 novembre 2013, n° 2015/085 du 26 juin 2015 et DEL_2016_601 du 9 novembre 2016 ;
- mis à jour (dernière mise à jour) par arrêté AR_2016_4038_CC de monsieur le Maire de Cherbourg-en-Cotentin le 15 septembre 2016 ;

VU le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) annexé au PLU pièce 5.d1 ;

VU le tableau des SUP pièce n° 5.d2 ;

VU les fiches techniques des SUP pièce 5.d3 ;

VU la lettre de monsieur le Préfet de la Manche du 29 novembre 2016 appelant diverses rectifications de l'arrêté AR_2016_4038_CC susvisé portant mentions erronées des servitudes suivantes **PT1 préfecture maritime Cherbourg** décret du 9 juillet 1982 délimitant un zone de garde de 500 m et une zone de garde de 1 500 m, inexistante sur

une zone de garde de 500 m et une zone de garde de 1 500 m inexistante sur le site de l'ANFR, **PT1 centre de Brécourt** décret du 13 janvier 1987 à rectifier par décret du 27 mars 1987, **PT2 centre du fort des Couplets** décret du 4 mars 1987 inexistante sur le site de l'ANFR, **PT2 Hauts Vents Cross Jobourg** inexistante sur le site de l'ANFR, **PT2 LH Tollevast la ferme du Telegrap** (0500220012) **à Herqueville/CO-GE-MA (0500220040)** INDP9600721D décret du 4 août 1994 à insérer au tableau des servitudes d'utilité publique (SUP), report de la **servitude aéronautique, T7** à l'extérieur des zones de dégagement au tableau des SUP ;

VU le décret du 04 août 1994, fixant l'étendue des zones et les servitudes et de protection contre les obstacles applicables au voisinage d'une station et sur le parcours du faisceau hertzien Cherbourg-Herqueville, traversant le département de la Manche ;

Considérant qu'il y a lieu de supprimer dans le plan des SUP annexé au PLU pièce 5.d1, communes déléguées de Cherbourg-Octeville Nord et Sud et d'Equeurdreville-Hainneville ainsi que sur le plan d'assemblage des SUP la zone de garde de 500 m et la zone de garde de 1 500 m de la servitude **PT1 vigie du Homet** (Cherbourg) décret du 9 juillet 1982 inexistante sur le site de l'ANFR ;

Considérant qu'il y a lieu de supprimer dans le tableau des SUP, communes déléguées de Cherbourg-Octeville et d'Equeurdreville-Hainneville les servitudes suivantes **PT1 préfecture maritime Cherbourg** décret du 9 juillet 1982 inexistante sur le site de l'ANFR, **PT1 vigie du Homet** (Cherbourg) décret du 9 juillet 1982 inexistante sur le site de l'ANFR, **PT2 centre du fort des Couplets** décret du 4 mars 1987 inexistante sur le site de l'ANFR, **PT2 Hauts Vents Cross Jobourg** inexistante sur le site de l'ANFR ;

Considérant qu'il y a lieu de rectifier le tableau des SUP commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville la servitude **PT1** centre de Brécourt décret du 13 janvier 1987 par décret du 27 mars 1987 et d'intégrer la servitude **PT2 LH Tollevast la ferme du Telegrap** (0500220012) **à Herqueville/CO-GE-MA** (0500220040) INDP9600721D décret du 4 août 1994 à insérer au tableau des SUP pièce 5.d2 ;

Considérant qu'il y a lieu d'intégrer la servitude **T7** dans le tableau des SUP pièce 5.d2 et dans les fiches techniques des servitudes d'utilité publique pièce 5.d3 ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les adresses des gestionnaires des servitudes d'utilité publique ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour le PLU ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er – Est supprimée sur le plan des SUP (1/5 000ème) pièce n° 5.d1 communes déléguées de Cherbourg-Octeville (planche nord et planche sud), d'Equeurdreville-Hainneville et sur le plan d'assemblage des SUP (1/12 000ème) la zone de garde de 500 m et la zone de garde de 1 500 m servitude **PT1 vigie du Homet** (Cherbourg) décret du 9 juillet 1982 inexistante sur le site de l'ANFR.

ARTICLE 2 – Sont supprimées dans le tableau des SUP pièce n° 5.d2 commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville les servitudes suivantes **PT1** préfecture maritime Cherbourg décret du 9 juillet 1982 inexistante sur le site de l'ANFR, **PT1** vigie du Homet (Cherbourg) décret du 9 juillet 1982 inexistante sur le site de l'ANFR, **PT2** centre du fort des Couplets décret du 4 mars 1987 inexistante sur le site de l'ANFR, **PT2** Hauts Vents Cross Jobourg inexistante sur le site de l'ANFR.

ARTICLE 3 - Est rectifiée dans le tableau des SUP pièce n° 5.d2 commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville la servitude **PT1** centre de Brécourt décret du 13 janvier 1987 par décret du 27 mars 1987.

ARTICLE 4 - Est intégrée dans le tableau des SUP pièce n° 5.d2 commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville la servitude **PT2** LH Tollevast la ferme du Telegrap (0500220012) à Herqueville/CO-GE-MA (0500220040) INDP9600721D décret du 4 août 1994 à insérer au tableau des SUP pièce 5.d2.

ARTICLE 5 - La servitude aéronautique **T7** à l'extérieur des zones de dégagement est intégrée dans le tableau des SUP pièce n° 5.d2.

ARTICLE 6 - Les fiches techniques des SUP pièce 5.d3 sont complétées par une fiche concernant la servitude **T7**.

ARTICLE 7 - Les adresses des gestionnaires des SUP sont mises à jour dans l'ensemble du tableau des SUP pièce n° 5.d2 des communes déléguées de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville et Tourlaville.

ARTICLE 8 - Le présent arrêté, constatant la mise à jour du PLU, sera affiché dans les communes déléguées de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville ainsi qu'en l'Hôtel de ville de Cherbourg-en-Cotentin et ce durant 1 mois.

ARTICLE 9 - Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Cherbourg.

ARTICLE 10 - Monsieur le directeur général des services de la commune de Cherbourg-en-Cotentin est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le 14 décembre 2016

Par délégation,
le maire adjoint,
Jean-Marie LINCHENEAU

Envoyé en préfecture le 15/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le - 5 DEC. 2016
ID : 050-200056844-20161115-DEL2016_610-DE

CHERBOURG en Cotentin

Direction de l'urbanisme
Rapporteur : Jean-Marie Lincheneau

CONSEIL MUNICIPAL
DÉLIBÉRATION N° DEL2016_610
SÉANCE DU 9 NOVEMBRE 2016

4ÈME MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU - MISE EN CONCORDANCE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS DU LIVRE 1 DU CODE DE L'URBANISME

Par délibération du 29 juin 2016, le conseil municipal, après avoir pris connaissance du projet portant quatrième modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cherbourg-en-Cotentin, a défini les modalités de mise à disposition du public du projet qui s'est déroulée durant 33 jours consécutifs du Lundi 5 septembre 2016 au vendredi 7 octobre 2016 inclus.

Durant cette période, les pièces du dossier du projet de modification simplifiée du PLU accompagnées des avis émis par les personnes publiques, ainsi que le registre y afférent ont été déposés à la mairie et dans les mairies des communes déléguées de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville et Tourlaville aux fins de recueillir les observations éventuelles du public.

Ce projet a pour objet la mise en concordance des documents du PLU avec les nouvelles dispositions du livre 1er du code de l'urbanisme qui réécrit de nombreuses dispositions consacrées au contenu du PLU désormais codifié aux articles L. 151-1 à L. 151-48 pour la partie législative et R. 151-1 à R. 151-55 pour la partie réglementaire entrées en vigueur le 1er janvier 2016 en application des dispositions du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Cette mise en concordance a pour effet de modifier les références aux articles du livre 1^{ier} du code de l'urbanisme figurant dans les documents suivant du PLU :

- Rapport de présentation notamment dans la partie consacrée à la justification du projet de PLU ;
- Orientations d'aménagement des secteurs ;
- Règlement : plan de zonage, règlement littéral, compléments aux dispositions du règlement littéral, liste des emplacements réservés, servitude de mixité sociale, localisation des espaces publics de la ZAC des Bassins, protection paysagères particulières (art. L. 151-19 du code de l'urbanisme).

Examen des observations du public et des personnes publiques

Aucune observation n'a été relevée sur les registres déposés à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin et dans les mairies des communes déléguées de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville et Tourlaville.

Examen des observations des personnes publiques

En application des dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme le dossier du projet de modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées (État, région, département, Syndicat du SCoT du pays du Cotentin, chambre de commerce et d'industrie du Cotentin, chambres de métiers, des chambres d'agriculture et section régionale de la conchyliculture) le 4 août 2016.
Parmi elles trois ont répondu (État Ministère de la Défense, Chambre des Métiers et section régionale de la conchyliculture) favorablement en indiquant que le projet de modification qui leur avait été notifié n'appelait pas d'observation.

Envoyé en préfecture le 15/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le - 5 DEC. 2016
ID : 050-200056844-20161115-DEL2016_610-DE

Ceci étant exposé, le conseil municipal est invité à :,

- approuver la quatrième modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle que figurant dans le dossier mis à la disposition du public et annexé à la présente délibération ;
- dire que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage dans les communes déléguées de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville, à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune de Cherbourg-en-Cotentin en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
- dire que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public dans les communes déléguées de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'en Mairie de Cherbourg-en-Cotentin, à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- dire que conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.

Cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et aux personnes publiques associées.

P.J. : dossier de modification simplifiée du PLU

Vu l'avis favorable de la commune déléguée de Cherbourg-Octeville en date du 3 novembre 2016,

Vu l'avis favorable de la commune déléguée de Tourlaville en date du 3 novembre 2016,

Vu la lettre de saisine de la commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville en date du 20 octobre 2016,

Vu la lettre de saisine de la commune déléguée de Querqueville en date du 20 octobre 2016,

Vu la lettre de saisine de la commune déléguée de La Glacerie en date du 20 octobre 2016,

Vu l'avis favorable de la commission n°6 et après en avoir délibéré, le conseil adopte.

Le Maire,
Benoît ARRIVE

PJ : 6

Envoyé en préfecture le 15/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le - 5 DEC. 2016
ID : 050-200056844-20161115-DEL2016_610-DE

Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Département de la Manche

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil municipal du 9 novembre 2016

Mentions prescrites par circulaire de M. le Préfet de la Manche le 3/6/1885 :
Nombre de Conseillers en exercice : 162 - Présents à l'ouverture de la séance : 112
Date de la convocation et de son affichage : 2 novembre 2016
Date d'affichage du compte rendu : 16 novembre 2016

L'An Deux Mille Seize, le neuf novembre à 17H00, le Conseil municipal de CHERBOURG-EN-COTENTIN, dûment convoqué en date du 2 novembre 2016 par M. ARRIVE, maire, s'est réuni à l'AGORA espace cultures sur la commune déléguée de Equeurdreville-Hainneville.

PRESENTS - ADAM Michel - AMBROIS Anne - ARRIVÉ Benoit - BASTIAN Frédéric - BAUDIN Marie-Claire - BAUDIN Philippe - BERNARD Christian - BESNARD Angélique - BESUELLE Régine - BEURTON Sophie - BOURDEL Marcel - BOURDON Cyril (départ 18h46, mandataire M. JORET) - BOUSSELMAME Noureddine - BRANTONNE Pascal - BURNOUF Hervé - CATHERINE Arnaud - CATHERINE Christian - CAUVIN Bernard - CHAMPAIN Jacqueline - CONDETTE Christophe - CREN Anne - CUNY Daniel - DELAUNAY Sylvie - DELESTRE Richard - DESNOUES Marylène - DUFOUR Christine - DUPREY Catherine - DUVAL Karine - EPPE Jean-Bernard - EUDET Yveline - FAGNEN Sébastien - FATOME Martine - FERNAGU Jean-Marie (arrivée 18h29) - FONTAINE Bernard - FRANCOISE Bruno - GENTILE Catherine - GODEFROY Annick - GRUNEWALD Martine - GUILLOT Marie-Annick (départ 18h14, pouvoir Mme GRUNEWALD) - HÉBERT Dominique - HEBERT Raymond - HENNEBAUT Jean-Marc - HOUIVET Benoît (arrivée 17h44, mandataire M. LEGOUBEY) - HUBERT Christiane - HUBERT Jacques - HUREL Karine - JOLY Kristelle - JORET Marc - JOZEAU-MARIGNE Muriel - JUMELIN Béatrice - LAGARDE Jean - LAINÉ Sylvie - LAUNOY Claudie - LE BARBENCHON Aline - LE MONNYER Florence - LEBOIDRE Jean-Louis - LEBONNOIS Marie-Françoise (départ 18h58, mandataire M. VIGNET) -LECLAIRE Maryvonne - LEFAIX-VÉRON Odile (arrivée 17h30 - départ 18h55, mandataire M. HEBERT D.) - LEFRANC Bertrand - LEGOUBEY Frédéric - LEGOUIX Daniel - LEJAMTEL Ralph - LEJEUNE Anne - LEJUEZ Nicolas - LEMARINEL Nelly - LEPOITTEVIN Gilbert - LEPOTIER Carole - LEQUILBEC Frédérik (départ 17h47) - LEREVEREND Philippe - LEROUX Patrick - LETERRIER Sarah - LETOUZÉ Thierry (arrivée 18h39, mandataire Mme LETERRIER) - LINCHENEAU Jean-Marie - LOHIER Frédéric - LORIMIER Monique - LOUISET Michel - LUCE Christophe - MADEC Nathalie (arrivée 17h24)- MAGHE Jean-Michel - MARGUERITTE David (arrivée 17h44, mandataire M. SOETAERT) - MARIVAUX Isabelle (arrivée 18h24, mandataire Mme GODEFROY) - MARTIN Olivier - MONNIER Jean - OLIVIER Hubert - PEYPE Gaëlle (arrivée 18h04) - PICHON Hugues - PICHON Jean-Pierre - POIDEVIN Hugo - POIZOT Emmanuel - POUTAS Louis - RENARD Nathalie - RENE Annie - REY Michel - RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - ROUSSEL Pascal - ROUXEL André - SÉBIRE Nelly - SIMONIN Philippe - SOETAERT Pierre (départ 18h04, mandataire M. MARGUERITTE) - SOURISSE Claudine - SPAGNOL Marc - TAVARD Agnès - TESSON Patrick - THÉVENY Marianne - TIFFREAU Danièle - TRAVERT Alain -VARENNE Valérie (départ 18h58, mandataire Mme HUREL) - VAYER Dominique - VIGNET Hubert - VIVIER Nicolas

ABSENTS EXCUSES - BIHET Pierre (mandataire M. LEBOIDRE) - BLED Corinne (mandataire M. LEPOITTEVIN) - BONYADI Barzin (mandataire Mme JOZEAU-MARIGNE) - BROQUAIRE Guy (mandataire M. MAGHE) - BRUNET Alain (mandataire M. HUBERT J.) - COLSON Christiane (mandataire M. POUTAS) - DESPLAINS Isabelle (mandataire M. ROUSSEL) - DUREL Jacqueline (mandataire M. FONTAINE) - FEUILLY Hervé (mandataire Mme TIFFREAU) - GESNOUIN Marie-Claude (mandataire Mme SEBIRE) - GODIN Guylaine (mandataire Mme GENTILE) - GOSSELIN-FLEURY Geneviève (mandataire M. FAGNEN) - GOUREMAN Paul - GUEGAN Fabienne (mandataire M. OLIVIER) - GUERRY Aurélie - GUYON Sophie - HAIRON Maryline (mandataire Mme VAYER) - HAMON Françoise (mandataire M. FRANCOISE) - HOULLEGATTE Jean-Michel (mandataire M. ARRIVE) - HUET Catherine (mandataire Mme CHAMPAIN) - JEANNE Lucile (mandataire M. BOURDEL) - LAISNEY Michel (mandataire Mme SOURISSE) - LAMBERT-CARABIN Annie (mandataire M. HEBERT R.) - LELOY Jean-Pierre (mandataire M. SPAGNOL) - LERECULEY Daniel (mandataire M. LOUISET) - LIOT Claude (mandataire M. ROUXEL) - MACÉ Isabelle (mandataire Mme MADEC) - OVIVIER Stéphane (mandataire Mme CREN) - PIC Anna (mandataire M. CATHERINE A.) - PINEL Dominique (mandataire M. POIZOT à partir de 17h30) - RENARD Nicolle - ROUSVOAL Camille (mandataire M. CUNY) - SIMON Sylvie (mandataire M. TESSON) - SOREL Jeanne (mandataire M. BOUSSELMAME) - TAUPIN Dominique - THIEULENT Lydia (mandataire M. BERNARD) - TISON Franck (mandataire M. BURNOUF) - VAULTIER Thérèse (mandataire Mme DESNOUES)

ABSENTS - CEDRA Thierry - CHEMIN Sylvain - CLUGERY Bruno - CORPEL Sophie - DANZIAN Monique - HAMELIN Charlotte - HERY Sophie - HUET Fabrice - LUCAS David - ORANGE Jacques - PISMONT Geneviève - VALTON Thierry

M. Hugo POIDEVIN conformément à l'art. L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire

Envoyé en préfecture le 15/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le - 5 DEC. 2016
ID : 050-200056844-20161115-DEL2016_610-DE

CHERBOURG OCTEVILLE | CHERBOURG en Cotentin

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL DE LA COMMUNE DELEGUEE
DE CHERBOURG OCTEVILLE

Séance du 3 novembre 2016

L'an deux mille seize, le 3 novembre à 17 h 00, le Conseil Communal de la commune déléguée de Cherbourg-Octeville s'est réuni en séance plénière à l'hôtel de ville, salle du Grand Salon, sous la présidence de Jean-Michel HOULLEGATTE, Maire délégué, en session ordinaire.

Date de l'avis de convocation, de son affichage et de la mention qui en a été faite : 27 octobre 2016.

Nombre de Conseillers en exercice : 39

Nombre de Conseillers présents à la séance : 26

Etaient présents :
M. Benoît Arrivé, Mr Nicolas Vivier, M. Sébastien Fagnen, Mme Catherine Gentile, Mme Florence Le Monnyer, Mme Claudie Launoy, M. Michel Louiset, Mme Anna Pic, Mme Aline Le Barbenchon, M. Jean Lagarde, Mme Dominique Vayer, M. Christian Bernard, M. Christian Catherine, M. Jean-Michel Houllegatte, Mme Sophie Corpel, M. Franck Tison, Mme Guylaine Godin, Mme Lydia Thieulent, M. Ralph Lejamtel, Mr Sylvain Chemin, Mme Françoise Hamon-Barbe, Mr Cyril Bourdon, M. Fabrice Huet, M. David Margueritte, M. Pierre Soetaert, Mme Camille Rousvoal

Absents :
Mme Geneviève Gosselin-Fleury, Mme Valérie Varenne, Mr Hugo Poldevin

Ont donné pouvoir :
M. Frédéric Bastian (mandataire : M. Jean-Michel Houllegatte), Mme Marie-Françoise Lebonnois (mandataire : Mr Nicolas Vivier), M. Daniel Lereculey (mandataire : M. Michel Louiset), Mme Muriel Jozeau-Marigné (mandataire : M. Jean Lagarde), Mme Maryline Hairon (mandataire : Mme Anna Pic), Mme Kristelle Joly (mandataire : M. Ralph Lejamtel), M. Barzin Bonyadi (mandataire : Mme Lydia Thieulent), Mme Catherine Huet (mandataire : M. David Margueritte), Mme Sophie Hery (mandataire : M. Pierre Soetaert), Mr Daniel Cuny (mandataire : Mme Camille Rousvoal)

La séance est publique, M. Michel Louiset, secrétaire.

DELIBERATION N° DEL2016_593

Rapporteur : Jean LAGARDE

4ÈME MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU - MISE EN CONCORDANCE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS DU LIVRE 1 DU CODE DE L'URBANISME

AVIS DU CONSEIL COMMUNAL

EXPOSE

Par délibération du 29 juin 2016, le conseil municipal, après avoir pris connaissance du projet portant quatrième modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cherbourg-en-Cotentin, a défini les modalités de mise à disposition du public du projet qui s'est déroulée durant 33 jours consécutifs du Lundi 5 septembre 2016 au vendredi 7 octobre 2016 inclus.

Durant cette période, les pièces du dossier du projet de modification simplifiée du PLU accompagnées des avis émis par les personnes publiques, ainsi que le registre y afférent ont été déposés à la mairie et dans les mairies

Envoyé en préfecture le 15/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le - 5 DEC. 2016
ID : 050-200056844-20161115-DEL2016_610-DE

des communes déléguées de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville et Tourlaville aux fins de recueillir les observations éventuelles du public.

Ce projet a pour objet la mise en concordance des documents du PLU avec les nouvelles dispositions du livre 1er du code de l'urbanisme qui réécrit de nombreuses dispositions consacrées au contenu du PLU désormais codifié aux articles L. 151-1 à L. 151-48 pour la partie législative et R. 151-1 à R. 151-55 pour la partie réglementaire entrées en vigueur le 1er janvier 2016 en application des dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

Cette mise en concordance a pour effet de modifier les références aux articles du livre 1ier du code de l'urbanisme figurant dans les documents suivant du PLU :

- Rapport de présentation notamment dans la partie consacrée à la justification du projet de PLU ;
- Orientations d'aménagement des secteurs ;
- Règlement : plan de zonage, règlement littéral, compléments aux dispositions du règlement littéral, liste des emplacements réservés, servitude de mixité sociale, localisation des espaces publics de la ZAC des Bassins, protection paysagères particulières (art. L. 151-19 du code de l'urbanisme).

Examen des observations du public et des personnes publiques

Aucune observation n'a été relevée sur les registres déposés à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin et dans les mairies des communes déléguées de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville et Tourlaville.

Examen des observations des personnes publiques

En application des dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme le dossier du projet de modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées (État, région, département, Syndicat du SCoT du pays du Cotentin, chambre de commerce et d'industrie du Cotentin, chambres de métiers, des chambres d'agriculture et section régionale de la conchyliculture) le 4 août 2016.
Parmi elles trois ont répondu (État Ministère de la Défense, Chambre des Métiers et section régionale de la conchyliculture) favorablement en indiquant que le projet de modification qui leur avait été notifié n'appelait pas d'observation.

Vu l'article L2511-13 du Code Général des Collectivités territoriales qui prévoit que le conseil communal est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibérations concernant les affaires dont l'exécution est prévue, en toute ou partie dans les limites de la commune déléguée.

En conséquence, le prochain conseil municipal sera invité à :

- approuver la quatrième modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle que figurant dans le dossier mis à la disposition du public et annexé à la présente délibération ;
- dire que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage dans les communes déléguées de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville, à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune de Cherbourg-en-Cotentin en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
- dire que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public dans les communes déléguées de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'en Mairie de Cherbourg-en-Cotentin, à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- dire que conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à

Envoyé en préfecture le 15/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le - 5 DEC. 2016
ID : 050-200056844-20161115-DEL2016_610-DE

prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.

Cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et aux personnes publiques associées.

C'est pourquoi,le conseil communal est invité à émettre un avis sur ce projet.

P.J. : dossier de modification simplifiée du PLU

Après en avoir délibéré, le conseil communal, à l'unanimité, adopte

Le Maire délégué,
Jean-Michel HOULLEGATTE

Envoyé en préfecture le 15/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le - 5 DEC. 2016
ID : 050-200056844-20161115-DEL2016_610-DE

TOURLAVILLE | HERBOURG en Cotentin

RAPPORTEUR : M. Gilbert LEPOITTEVIN
CONSEIL COMMUNAL ☒
CONSEIL MUNICIPAL ☒

CONSEIL COMMUNAL
EXPOSÉ DE DÉLIBÉRATION

SÉANCE DU 3 NOVEMBRE 2016

5 - 4ÈME MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU – MISE EN CONCORDANCE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS DU LIVRE 1 DU CODE DE L'URBANISME

Il est exposé au Conseil Communal que par délibération du 29 juin 2016, le conseil municipal, après avoir pris connaissance du projet portant quatrième modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cherbourg-en-Cotentin, a défini les modalités de mise à disposition du public du projet qui s'est déroulée durant 33 jours consécutifs du Lundi 5 septembre 2016 au vendredi 7 octobre 2016 inclus.

Durant cette période, les pièces du dossier du projet de modification simplifiée du PLU accompagnées des avis émis par les personnes publiques, ainsi que le registre y afférent ont été déposés à la mairie et dans les mairies des communes déléguées de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville et Tourlaville aux fins de recueillir les observations éventuelles du public.

Ce projet a pour objet la mise en concordance des documents du PLU avec les nouvelles dispositions du livre 1er du code de l'urbanisme qui réécrit de nombreuses dispositions consacrées au contenu du PLU désormais codifié aux articles L. 151-1 à L. 151-48 pour la partie législative et R. 151-1 à R. 151-55 pour la partie réglementaire entrées en vigueur le 1er janvier 2016 en application des dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

Cette mise en concordance a pour effet de modifier les références aux articles du livre 1er du code de l'urbanisme figurant dans les documents suivant du PLU :

- Rapport de présentation notamment dans la partie consacrée à la justification du projet de PLU ;
- Orientations d'aménagement des secteurs ;
- Règlement : plan de zonage, règlement littéral, compléments aux dispositions du règlement littéral, liste des emplacements réservés, servitude de mixité sociale, localisation des espaces publics de la ZAC des Bassins, protection paysagères particulières (art. L. 151-19 du code de l'urbanisme).

Examen des observations du public et des personnes publiques

Aucune observation n'a été relevée sur les registres déposés à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin et dans les mairies des communes déléguées de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville et Tourlaville.

Examen des observations des personnes publiques

En application des dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme le dossier du projet de modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées (État, région, département,

Envoyé en préfecture le 15/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le - 5 DEC. 2016
ID : 050-200056844-20161115-DEL2016_610-DE

Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Commune déléguée de Tourlaville
Département de la Manche

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Mentions prescrites par circulaire de M. le Préfet de la Manche le 3/6/1885 :
Nombre de Conseillers en exercice : 32 – Présents à l'ouverture de la séance : 25
Date de la convocation et de son affichage : 24/10/2016
Date d'affichage du compte rendu : 10/11/2016

L'An Deux Mille Seize, le trois novembre à 18h00, le Conseil communal de TOURLAVILLE, commune déléguée de CHERBOURG-EN-COTENTIN, dûment convoqué en date du 24/10/2016 par M. Gilbert LEPOITTEVIN, maire délégué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances à Tourlaville.

PRESENTS – M. LEPOITTEVIN (Maire Délégué) – Mmes SEBIRE – LORIMIER – Mme CREN – MM. VIGNET – ROUXEL – Mmes GESNOUIN – LAINÉ – M. LEROUX – Mme DUFOUR – M. BURNOUF – Mme Nathalie RENARD MM. LAISNEY – POIZOT – Mme DELAUNAY – M. OVIVIER – Mme BESNARD – M. LEREVEREND – Mme DESPLAINS – MM. FEUILLY –FRANCOISE – HOUIVET – GOUREMAN – Mme RENARD Nicolle – M. TAUPIN

ABSENTS EXCUSES – M. LIOT (pouvoir à M. ROUXEL) – Mme SOURISSE (pouvoir à Mme LORIMIER) – Mme FATÔME (pouvoir à M. LEPOITTEVIN) – Mme BLED (pouvoir à Mme CREN) – Mme TIFFREAU (pouvoir M. FEUILLY)

ABSENTS – MM. PINEL – VALTON – PERRET (démissionnaire)

Mme Angélique BESNARD conformément à l'art. L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire

- 5 DEC. 2016
Envoyé en préfecture le 15/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 050-200056844-20161115-DEL2016_610-DE

Syndicat du SCoT du pays du Cotentin, chambre de commerce et d'industrie du Cotentin, chambres de métiers, des chambres d'agriculture et section régionale de la conchyliculture) le 4 août 2016.

Parmi elles trois ont répondu (État Ministère de la Défense, Chambre des Métiers et section régionale de la conchyliculture) favorablement en indiquant que le projet de modification qui leur avait été notifié n'appelait pas d'observation.

Ceci étant exposé, il est demandé au Conseil Communal de donner son avis pour autoriser le Conseil Municipal à :

- approuver la quatrième modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle que figurant dans le dossier mis à la disposition du public et annexé à la présente délibération ;
- dire que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage dans les communes déléguées de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville, à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune de Cherbourg-en-Cotentin en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
- dire que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public dans les communes déléguées de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'en Mairie de Cherbourg-en-Cotentin, à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- dire que conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.

Cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et aux personnes publiques associées.

Le Conseil Communal,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2511-13
VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29
VU la saisine de M. le Maire de Cherbourg-en-Cotentin en date du 20/10/2016
CONSIDERANT qu'il convient d'approuver la quatrième modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle que figurant dans le dossier mis à la disposition du public et annexé à la présente délibération
A l'unanimité
EMET un avis favorable pour autoriser le Conseil Municipal à :

- approuver la quatrième modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle que figurant dans le dossier mis à la disposition du public et annexé à la présente délibération ;
- dire que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage dans les communes déléguées de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville, à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune de Cherbourg-en-Cotentin en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
- dire que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public dans les communes déléguées de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'en Mairie de Cherbourg-en-Cotentin, à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- dire que conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.

Le Maire délégué,

Gilbert LEPOITTEVIN

Envoyé en préfecture le 15/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 050-200056844-20161115-DEL2016_610-DE

CHERBOURG en Cotentin

M. le Maire délégué
Commune déléguée d'Equeurdreville-Hainneville

Hôtel de Ville
EQUEURDREVILLE-HAINNEVILLE
50120 CHERBOURG-en-COTENTIN

Cherbourg-en-Cotentin, le 20 octobre 2016

DIRECTION DE LA VIE INSTITUTIONNELLE
Affaire suivie par Martine LECARPENTIER
Directrice
Tél : 02 33 08 26 23
Réf : CL/079

Objet : Conseil Municipal du 9 novembre 2016
Saisine du conseil communal pour avis.

Monsieur le Maire délégué et cher collègue,

Dans la perspective du conseil municipal qui se réunira le mercredi 9 novembre 2016 à 17 heures, salle de l'Agora- Espace cultures et en application notamment de l'article L. 2511-13 du code général des collectivités territoriales qui stipule *« les conseils communaux des communes déléguées doivent être saisis pour avis des délibérations concernant les affaires dont l'exécution est prévue, en tout ou partie, dans les limites de la commune déléguée, préalablement à leur examen par le conseil municipal et sous réserve des règles particulières à l'élaboration du budget de la commune nouvelle »*, je vous prie de trouver ci-joint le projet de délibération qui sera inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal :

- 4ème modification simplifiée du PLU – Mise en concordance du PLU avec les dispositions du livre 1 du Code de l'Urbanisme

Le dossier de modification simplifiée du PLU (document couleur de 284 pages) sera imprimé par le service reprographie. Il vous sera transmis le plus rapidement possible afin de vous permettre de l'envoyer avec votre conseil communal sachant qu'un exemplaire restera également à disposition dans chaque mairie déléguée. Il serait également utile de prévenir vos élus que ce document servira aussi bien au conseil communal que municipal.

S'agissant des avis, je vous remercie de m'en faire retour pour **le 7 novembre 2016**, date butoir.

Conformément à l'article précité, l'avis du conseil délégué ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais, est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération du conseil municipal.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire délégué, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Benoît ARRIVE

Envoyé en préfecture le 15/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 050-200056844-20161115-DEL2016_610-DE

CHERBOURG en Cotentin

M. le Maire délégué
Commune déléguée de Querqueville

Hôtel de Ville
QUERQUEVILLE
50460 CHERBOURG-en-COTENTIN

Cherbourg-en-Cotentin, le 20 octobre 2016

DIRECTION DE LA VIE INSTITUTIONNELLE
Affaire suivie par Martine LECARPENTIER
Directrice
Tél : 02 33 08 26 23
Réf : CL/083

Objet : Conseil Municipal du 9 novembre 2016
Saisine du conseil communal pour avis

Monsieur le Maire délégué et cher collègue,

Dans la perspective du conseil municipal qui se réunira le mercredi 9 novembre 2016 à 17 heures, salle de l'Agora- Espace cultures et en application notamment de l'article L. 2511-13 du code général des collectivités territoriales qui stipule *« les conseils communaux des communes déléguées doivent être saisis pour avis des délibérations concernant les affaires dont l'exécution est prévue, en tout ou partie, dans les limites de la commune déléguée, préalablement à leur examen par le conseil municipal et sous réserve des règles particulières à l'élaboration du budget de la commune nouvelle »*, je vous prie de trouver ci-joint le projet de délibération qui sera inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal :

- 4ème modification simplifiée du PLU – Mise en concordance du PLU avec les dispositions du livre 1 du Code de l'Urbanisme

  Le dossier de modification simplifiée du PLU (document couleur de 284 pages) sera imprimé par le service reprographie. Il vous sera transmis le plus rapidement possible afin de vous permettre de l'envoyer avec votre conseil communal sachant qu'un exemplaire restera également à disposition dans chaque mairie déléguée. Il serait également utile de prévenir vos élus que ce document servira aussi bien au conseil communal que municipal.

S'agissant des avis, je vous remercie de m'en faire retour pour **le lundi 7 novembre 2016**, date butoir.

Conformément à l'article précité, l'avis du conseil délégué ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais, est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération du conseil municipal.

S'agissant de la question concernant :

- Association GYM 2000 – Commune déléguée de Querqueville – Subvention exceptionnelle

elle ne fera pas l'objet d'une délibération du Conseil Municipal. Toutefois, il vous appartient si vous le souhaitez de la présenter à titre d'information à votre conseil communal.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire délégué, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Benoît ARRIVE

Envoyé en préfecture le 15/11/2016
Reçu en préfecture le 30/11/2016
Affiché le
ID : 050-200056844-20161115-DEL2016_610-DE

CHERBOURG en Cotentin

M. le Maire délégué
Commune déléguée de La Glacerie

Hôtel de Ville
LA GLACERIE
50470 CHERBOURG-en-COTENTIN

Cherbourg-en-Cotentin, le 20 octobre 2016

DIRECTION DE LA VIE INSTITUTIONNELLE
Affaire suivie par Martine LECARPENTIER
Directrice
Tél : 02 33 08 26 23
Réf : CL/082

Objet : Conseil Municipal du 9 novembre 2016
Saisine du conseil communal pour avis

Monsieur le Maire délégué et cher collègue,

Dans la perspective du conseil municipal qui se réunira le mercredi 9 novembre 2016 à 17 heures, salle de l'Agora- Espace cultures et en application notamment de l'article L. 2511-13 du code général des collectivités territoriales qui stipule *« les conseils communaux des communes déléguées doivent être saisis pour avis des délibérations concernant les affaires dont l'exécution est prévue, en tout ou partie, dans les limites de la commune déléguée, préalablement à leur examen par le conseil municipal et sous réserve des règles particulières à l'élaboration du budget de la commune nouvelle »*, je vous prie de trouver ci-joint les projets de délibérations qui seront inscrits à l'ordre du jour du conseil municipal :

- 4ème modification simplifiée du PLU - Mise en concordance du PLU avec les dispositions du livre 1 du Code de l'Urbanisme

  Le dossier de modification simplifiée du PLU (document couleur de 284 pages) sera imprimé par le service reprographie. Il vous sera transmis le plus rapidement possible afin de vous permettre de l'envoyer avec votre conseil communal sachant qu'un exemplaire restera également à disposition dans chaque mairie déléguée. Il serait également utile de prévenir vos élus que ce document servira aussi bien au conseil communal que municipal.

S'agissant des avis, je vous remercie de m'en faire retour pour **le lundi 7 novembre 2016**, date butoir.

Conformément à l'article précité, l'avis du conseil délégué ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais, est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération du conseil municipal.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire délégué, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Benoit ARRIVE

CHERBOURG en Cotentin

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :
29 SEP. 2016
DE CHERBOURG

ARRÊTÉ DU MAIRE
DE CHERBOURG-EN-COTENTIN

ARRÊTÉ N°AR_2016_4038_CC

Arrêté permanent

9ÈME MISE JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur Benoît ARRIVÉ, Maire de Cherbourg-en-Cotentin,

VU l'arrêté préfectoral n°15-88 en date du 1er décembre 2015 portant création de la commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 153-18 relatif à la mise à jour des annexes du plan local d'urbanisme (PLU) ;

VU le PLU intercommunal et ses annexes approuvé par délibération du conseil de la communauté urbaine de Cherbourg n° 2007/258 en date du 19 décembre 2007 ;

- mis en compatibilité par arrêtés préfectoraux n° 2013-18 du 2 octobre 2013 et n°15-01-KB du 29 janvier 2015 et par délibération du conseil de communauté urbaine n° 2013/201 du 28 novembre 2013 ;
- modifié par délibérations n° 2009/009 du 27 mars 2009, n° 2010/003 du 26 mars 2010, n° 2010/224 du 26 novembre 2010, n° 2010/256 du 17 décembre 2010, n° 2011/161 du 30 septembre 2011, n° 2012/022 du 30 mars 2012, n° 2013/032 du 12 avril 2013, n° 2013/194 du 28 novembre 2013 et n° 2015/085 du 26 juin 2015 ;
- mis à jour (dernière mise à jour) par arrêté A-2015/091 de monsieur le président de la Communauté urbaine de Cherbourg le 18 novembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-213-GH du 13 juin 2016 instituant des servitudes d'utilité publique sur le site de l'ancien dépôt d'hydrocarbures exploité par la société WOREX sur le territoire de la commune de Cherbourg-en-Cotentin, 75 rue Marcel Sembat sur les parcelles castrales n° ZA 131,230, 232, 234 et 236 en application des articles L. 515-12 et R. 515-31-1 du code de l'environnement ;

VU le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU pièce 5.d1 ;

VU le tableau des servitudes d'utilité publique pièce n° 5.d2 ;

VU les fiches techniques des servitudes d'utilité publique pièce 5.d3 ;

Considérant qu'il y a lieu d'annexer cette servitude au PLU ;

VU la délibération DEL2016_252 du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, en date du 18 mai 2016, portant l'extension du champ d'application du droit de préemption urbain à de nouvelles zones à urbaniser suite à l'expiration de zones d'aménagement différé applicable aux sites des Vignères et des Mesliers-Sud à Querqueville, d'Hainneville-Haut et du Chemin du Gast à Equeurdreville-Hainneville, du Loup Pendu et de la Praiterie à Cherbourg-Octeville, de la Mare à Canards Nord et de Schweizer-Cloquant à La Glacerie, de Quévillon à Tourlaville ;

VU le plan d'application du droit de préemption annexé au PLU pièce 5.g ;

Considérant qu'il y a lieu d'étendre le périmètre d'application du droit de préemption sur les zones à urbaniser susvisées ;

VU les délibérations du conseil de la communauté urbaine de Cherbourg n°D_2015_080 du 18 mai 2015 approuvant les objectifs du projet et les modalités de concertation et D_2015_283 du 23 novembre 2015 approuvant le bilan de la concertation et autorisant la poursuite du projet de bus à haut niveau de service ;

Considérant qu'il y a lieu en application de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme portant possibilité de mise en œuvre du sursis à statuer lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

Considérant qu'il y a lieu d'annexer les périmètres de mise à l'étude du BHNS au PLU ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre le PLU à jour ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er – Les servitudes d'utilité publique (SUP) de type PM2 instituées sur les terrains pollués par l'exploitation d'un ancien dépôt d'hydrocarbure cadastrés en section ZA 131, 230, 232, 234 et 236 sont annexées au PLU comme suit :

- Report au plan des SUP pièce 5.d1 et dans le tableau des SUP, pièce 5.d2 ;
- Ajout d'une fiche technique PM2 dans le recueil des fiches techniques des SUP, pièce 5.d3 ;
- Intégration de l'arrêté préfectoral n° 16-213-GH du 13 juin 2016, parmi les SUP annexées au PLU, pièce 5.d6.

ARTICLE 2 – Le plan d'application du droit de préemption délimité à l'annexe 5g est étendu aux zones à urbaniser des Vignères et des Mesliers-Sud à Querqueville, de Hainneville-Haut et du Chemin du Gast à Equeurdreville-Hainneville, du Loup Pendu et de la Praiterie à Cherbourg-Octeville, de la Mare à Canards Nord et de Schweizer-Cloquant à La Glacerie, de Quevillon à Tourlaville.

ARTICLE 3 – Le périmètre de mise à l'étude du bus à haut niveau de service est annexé au PLU pièce n° 5.j3.

ARTICLE 4 – Le rapport de présentation du PLU volume 2 § 1.C.1.1.4. « les programmes d'intérêt général » pages 211 à 213 intègre le périmètre d'étude du bus à haut niveau de service.

ARTICLE 5 - Le présent arrêté, constatant la mise à jour du PLU, sera affiché dans les communes déléguées de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville ainsi qu'en l'Hôtel de ville de Cherbourg-en-Cotentin et ce durant 1 mois.

ARTICLE 6 - Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Cherbourg.

ARTICLE 7 - Monsieur le directeur général des services de la commune de Cherbourg-en-Cotentin est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le 15 septembre 2016

Par délégation,

le maire adjoint,

Jean-Marie LINCHENEAU

Mairie de Cherbourg-en-Cotentin - Manche

LA CUC
Communauté Urbaine de Cherbourg

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT
DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE CHERBOURG

ARRÊTÉ n°A-2015/091

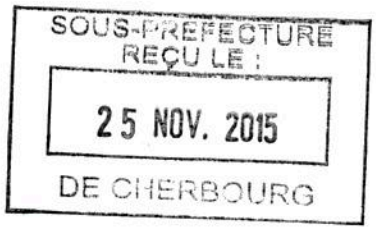
8ème mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Benoît ARRIVÉ, Président de la Communauté Urbaine de Cherbourg,

VU le Code de l'urbanisme et notamment le chapitre I et l'article R. 123-22,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil de communauté urbaine n° 2007/258 en date du 19 décembre 2007 modifié par délibérations n°2009/009 du 27 mars 2009, n° 2010/003 du 26 mars 2010, n° 2010/224 du 26 novembre 2010, n° 2013/194 du 28 novembre 2013, n°2015/085 du 26 juin 2015,

VU la dernière mise à jour du PLU prononcée par arrêté A-2014/042 de monsieur le président de la Communauté urbaine de Cherbourg le 11 août 2014,



VU l'arrêté ministériel en date du 2 septembre 2015 portant inscription au titre des monuments historiques du domaine Emmanuel Liais à Cherbourg-Octeville,

VU l'arrêté ministériel en date du 20 octobre 2015 portant inscription au titre des monuments historiques de la Basilique Sainte Trinité à Cherbourg-Octeville,

VU l'arrêté ministériel en date du 16 juillet 2015 portant approbation du plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Cherbourg-Maupertus,

VU le plan d'application du droit de préemption annexé au PLU pièce 5.g,

VU la délibération D_2015_158 du conseil de communauté en date du 12 octobre 2015 portant l'extension du champ d'application du droit de préemption urbain sur le secteur de la Bâte à Tourlaville,

Considérant qu'il y a lieu d'étendre le périmètre d'application du droit de préemption sur la zone 2AUbs secteur de la Bâte,

VU le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU

pièce 5.d1,

Considérant l'erreur matérielle du report de la servitude A4, cours d'eaux non domaniaux du ruisseau le Fay sur la commune d'Equeurdreville-Hainneville,

Considérant qu'il y a lieu de maintenir cette servitude dans le plan des servitudes d'utilité publique du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'il y a lieu de mettre le PLU à jour,

ARRÊTE

ARTICLE 1er – Le périmètre d'application de la servitude de protection au titre des monuments classés (AC 1) de la Basilique Sainte Trinité et du domaine Emmanuel Liais sont annexés au PLU par report sur le plan des servitudes d'utilité publique 5d1 et le tableau des servitudes d'utilité publique 5d2.

ARTICLE 2 – Le périmètre d'application de la servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Cherbourg-Maupertus est annexé au PLU par report sur le plan des servitudes d'utilité publique 5.d.5 comprenant l'arrêté ministériel du 16 juillet 2015, le plan d'ensemble 5d5a, le plan de détail 5d5b, des communes de Cherbourg-Octeville, Tourlaville, Equeurdreville-Hainneville, Querqueville et La Glacerie et la note annexe 5d5c ainsi que le tableau des servitudes d'utilité publique 5d2 ; la servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Cherbourg-Maupertus T5 figurant sur le plan des servitudes d'utilités publiques (5d1) des communes de Cherbourg-Octeville et Tourlaville est supprimée.

ARTICLE 3 – Le plan d'application du droit de préemption annexe 5g est modifié comme suit : la zone 2AUbs secteur de la Bâte commune de Tourlaville est intégrée à l'intérieur du périmètre d'application du droit de préemption urbain.

ARTICLE 4 – La servitude A4, le ruisseau le Fay est reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique 5.d.1, commune d'Equeurdreville-Hainneville.

ARTICLE 5 - Le présent arrêté sera affiché dans les mairies de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville ainsi qu'en l'Hôtel de la Communauté urbaine et ce durant 1 mois.

ARTICLE 6 - Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Cherbourg.

ARTICLE 7 - Monsieur le secrétaire général de la Communauté urbaine de Cherbourg est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le 18 novembre 2015
Le Président,

Benoît ARRIVÉ

LA CUC
Communauté Urbaine de Cherbourg

Reçu en Sous-Préfecture
de Cherbourg
le 30 JUIN 2015
Mention, apposée par la CUC

DÉLIBÉRATION D_2015_085

DIRECTION URBANISME-FONCIER
RAPPORTEUR : Mme GOSSELIN-FLEURY

SÉANCE DU 26 JUIN 2015

3EME MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

APPROBATION

Par délibération du 30 mars 2015, votre conseil, après avoir pris connaissance du projet portant troisième modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la communauté urbaine de Cherbourg (CUC), a défini les modalités de mise à disposition du public du projet qui s'est déroulé durant 33 jours consécutifs du lundi 20 avril 2015 au vendredi 22 mai 2015 inclus.

Durant cette période, les pièces du dossier du projet de modification simplifiée du PLU accompagnées des avis émis par les personnes publiques, ainsi que le registre y afférent ont été déposés en l'hôtel de Communauté urbaine et dans les mairies membres de la CUC aux fins de recueillir les observations éventuelles du public.

Je vous rappelle que ce projet a pour objet de :

- favoriser la création d'un pôle de santé libéral ambulatoire dans le secteur du complexe sportif Chantereyne ;
- favoriser l'accueil touristique dans les campings de l'agglomération ;
- adapter l'exigence de raccordement au réseau public d'électricité aux caractéristiques du réseau en place ;
- supprimer la superficie minimale des terrains constructibles et le coefficient d'occupation des sols applicable à la zone UE suivant les dispositions de la loi ALUR ;
- mettre à jour le règlement suite à l'entrée en vigueur de l'abrogation de la participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement au 1er janvier 2015 ;
- favoriser l'habitabilité des habitations existantes en adaptant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- assouplir les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et préciser les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives applicables à l'intérieur du périmètre de la ZAC de Grimesnil-Monturbert ;
- adapter la hauteur des constructions dans la ZAC de Grimesnil-Monturbert ;
- supprimer l'emplacement réservé n° 50 destiné à un équipement communal dans le secteur du Tôt à Equeurdreville-Hainneville ;
- rectifier des erreurs matérielles dans le règlement graphique et littéral :
  - commune de Cherbourg-Octeville report des marges de recul de l'entrée de ville sud ;
  - commune d'Equeurdreville-Hainneville rattacher la parcelle BO 516 à usage du parc public urbain de Capel à la zone naturelle Na ;
  - commune de La Glacerie, classer en zone N le siège d'une ancienne exploitation agricole rattachée par erreur à la zone à urbaniser 2 AUc ;
  - commune de Querqueville report des marges maintenues par la RD 45 ;
  - commune de Tourlaville suppression d'une marge de recul maintenue par erreur boulevard de l'Est ;
- préciser les caractéristiques des vérandas dans les compléments au règlement du PLU

Examen des observations du public et des personnes publiques

Tout d'abord, il y a lieu d'examiner les observations des personnes publiques.

Conseil de communauté
Séance du 26 juin 2015

MENTIONS PRESCRITES par la CIRCULAIRE de M. le PREFET de la MANCHE en date du 3 juin 1885

Nombre de conseillers en exercice.....	46
Nombre de conseillers présents à la séance.....	38
Date de l'avis de la convocation, de son affichage et de la mention qui en a été faite au registre.....	18 juin 2015
Date de l'affichage du procès-verbal.....	2 juillet 2015

CERTIFIE EXACT

Le Président,
Benoît ARRIVE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL de COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG.

L'an deux mil quinze, le vingt-six juin, le conseil de communauté urbaine de Cherbourg s'est réuni à la Chambre de Commerce et de l'Industrie à Cherbourg-Octeville en séance plénière, sur convocation faite avec l'accomplissement des formalités déterminées par la loi.

ETAIENT PRÉSENTS :
M. ARRIVE, Président - Mme GOSSELIN-FLEURY - M. CAUVIN (départ 19h28) - M. LEPOITTEVIN - M. LINCHENEAU - M. HOULLEGATTE - Mme DELAUNAY - M. CATHERINE - M. POUTAS – Mme LAUNOY - M. BAUDIN - Mme LE MONNYER - M. LAGARDE - M. MAGHE, Vice-Présidents, M. CATHERINE A, - Mme GESNOUIN - Mme GODEFROY (arrivée à 17h25 - départ 21h54) – Mme GODIN – Mme GRUNEWALD - Mme JOZEAU-MARIGNE - M. LERECULEY (départ 19h20) - M. LOUISET – Mme THIEULENT (départ 20h50) - Mme THEVENY - Mme LEBONNOIS (arrivée 18h15) - M. VIGNET - M. VIVIER - Mme VARENNE - M. POIDEVIN - M. LEJAMTEL - M. DELESTRE - M. HUET - Mme HUET C. (départ 19h29) - M. MARGUERITTE (départ 20h52) - M. ROUSSEL (arrivée 17h15 - départ 19h03) - M. BOURDON (départ 20h30) - M. FEUILLY - M. LEQUILBEC (départ 21h25), conseillers communautaires.

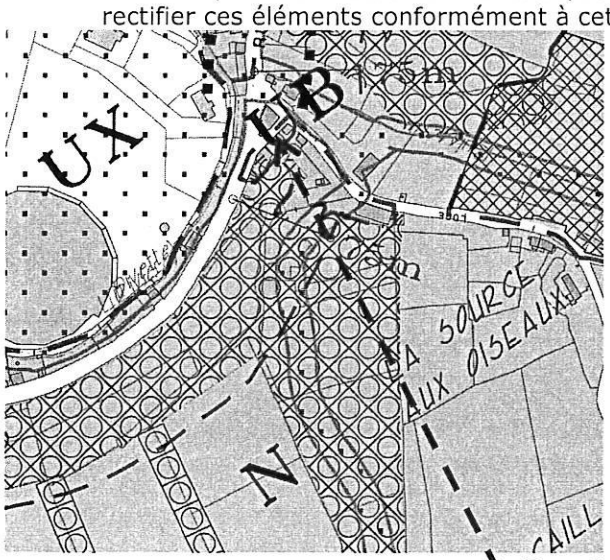
ABSENTS EXCUSES :
M. CAUVIN (mandataire : M. ARRIVE dès son départ) - Mme BESUELLE (mandataire : M. LINCHENEAU) - Mme GODEFROY (mandataire : M. CATHERINE A, jusqu'à son arrivée) – Mme LEFAIX-VERON - M. PINEL (mandataire : Mme GOSSELIN-FLEURY) - M. ROUXEL (mandataire : M. LEPOITTEVIN) - M. LERECULEY (mandataire M. LOUISET dès son départ) - Mme THIEULENT (mandataire : M. CATHERINE C.) - Mme SEBIRE (mandataire : Mme LAUNOY) - Mme PEYPE (mandataire : M. MAGHE) - M. GOUREMAN - M. ROUSSEL (mandataire : M. HUET dès son départ) - M. MARGUERITTE (mandataire : M. LEQUILBEC) - M. BOURDON (mandataire : M. FEUILLY) – Mme HAMON-BARBE (mandataire : Mme HUET).

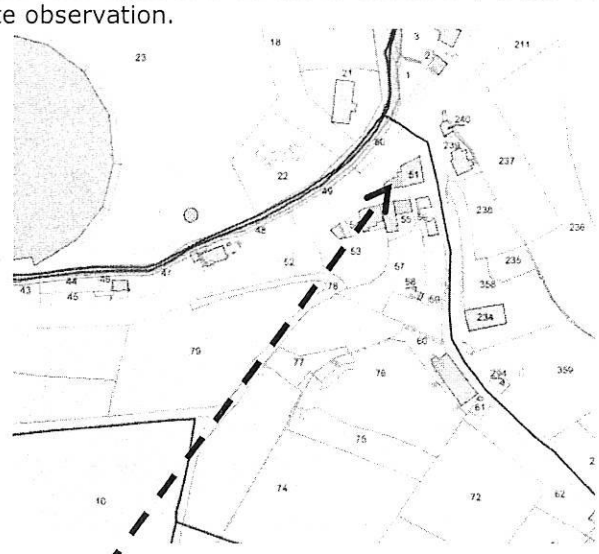
La séance est publique, M. POIDEVIN est secrétaire de séance.

La commune d'Equeurdreville-Hainneville a confirmé par délibération du 31 mars 2015 sa demande de suppression de l'emplacement réservé n° 50 parcelle cadastrée en section BL 72.

La Commune de La Glacerie a fait observer que :

- la délimitation de la zone UB contenant la parcelle bâtie cadastrée en section AB 51 semble exclure cette construction qui est classée en zone UB. Il y a lieu de rectifier cette délimitation en tant qu'erreur matérielle ;
- la désignation et la localisation de certains lieux dits, qui figurent en tant qu'informations géographiques sur le plan de zonage, soient rectifiées suivant les indications figurant au cadastre ; sont concernés Montmartre, le hameau Vigot et le Hamel Es Conte. Il y a lieu de rectifier ces éléments conformément à cette observation.





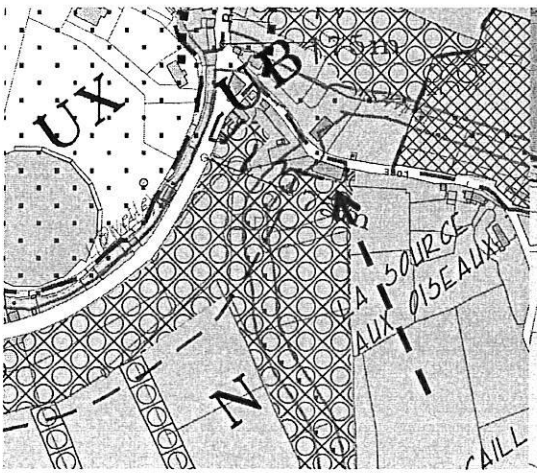
Parcelle AB 51

La Commune de Querqueville sollicite la suppression des marges de recul disposées en bordure du boulevard de la Hague dont la rectification est proposée au titre d'erreur matérielle faisant suite à un report de marges de recul incomplet dans le règlement graphique du PLU.

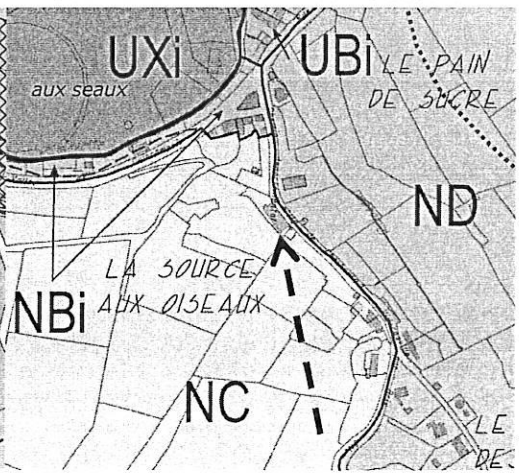
Cette observation a été versée au registre subsidiaire déposé en mairie de Querqueville par la commune de Querqueville qui a intégré le plan de composition du projet d'aménagement des terrains sis entre le site de l'école des Fourriers et le groupe de logements édifiés pour les besoins de cette institution. De ce fait considérant que ce projet ne remet pas en cause les dispositions d'urbanisme applicables à la zone UBs, ainsi que l'économie de la procédure en cours, il est proposé à votre assemblée de supprimer les marges de recul conformément à la demande de la commune de Querqueville.

Enfin il a été relevé, commune de La Glacerie, une observation émise par un habitant qui sollicite la rectification d'une erreur de transcription du plan d'occupation des sols (POS) de La Glacerie au PLU relative au classement en zone urbaine UB des terrains de l'ancienne source aux Oiseaux qui figurait en zone de protection agricole NC POS, mentionnant que cette modification du POS au PLU posait problème par rapport aux servitudes de plan de prévention des risques d'inondations Divette-Trottebecq qui classe une partie du tènement incriminé en zone rouge.

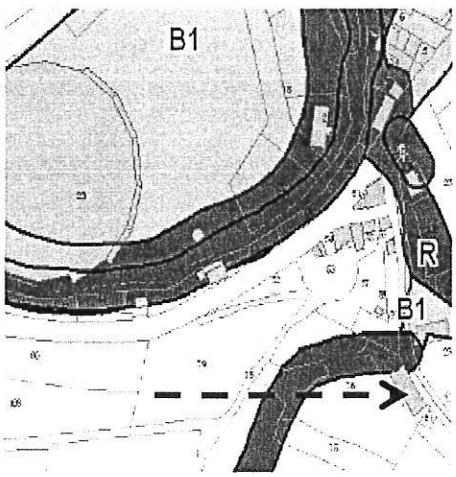
Secteur de la Source aux oiseaux



Extrait du PLU



Extrait du POS



Extrait du PPRI

La délimitation adoptée par le PLU dans ce secteur de La Glacerie avait pour but de rattacher le tènement bâti de la Source aux Oiseaux, anciennement à usage d'usine d'eau minérale, fermée le 26 décembre 2003 et classée en zone de protection agricole NC au POS de la commune de La Glacerie, à la zone UB de la rue Lansonneur dans le but de favoriser la reconversion du site à usage d'activité commerciale et d'habitat aux fins d'éviter la constitution d'une friche. Ceci conformément à la demande exprimée par la commune de La Glacerie dans le cadre de la procédure de révision des POS des communes de l'agglomération qui s'est déroulée de mai 2003 à décembre 2007. Par ailleurs, la servitude du PPRI portée par la nécessité de protection des biens et des personnes susceptibles d'être exposés aux risques d'inondation n'emporte pas obligation de classer au PLU en zone naturelle N les terrains concernés par les servitudes qu'il contient. De ce fait le zonage adopté dans ce secteur de La Glacerie ne résulte pas d'une erreur de transcription qu'il y aurait lieu de corriger.

Le conseil après en avoir délibéré,

- décide d'approuver la troisième modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle que figurant dans le dossier mis à la disposition du public et annexé à la présente délibération à l'exception de la suppression des marges de recul du boulevard de la Hague ;
- décide de rectifier la délimitation de la zone UB rue Louis Lansonneur au niveau de la parcelle bâtie cadastrée en section AB 51 ainsi que la désignation et la localisation des lieux-dits conformément à la demande de la commune de La Glacerie ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage dans les mairies de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville, en l'Hôtel de la Communauté Urbaine, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine de Cherbourg en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
- dit que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public dans les mairies de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'enl' Hôtel de la Communauté Urbaine, à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- dit que conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.

Cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et au président du conseil départemental de la Manche.

Après avoir pris connaissance de l'avis favorable de la 3ème commission et après en avoir délibéré, le conseil adopte.

Le Président,
Benoit ARRIVE

P.J. : dossier de modification simplifiée du PLU complété par les propositions de modifications issues des observations des communes de La Glacerie et de Querqueville

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MANCHE

Préfecture
Direction de l'action économique et de la coordination départementale
Bureau de la coordination des politiques publiques
et des actions interministérielles

ARRETE N° 15-01-KB

ARRÊTÉ

portant déclaration d'utilité publique
les acquisitions, aménagements et travaux nécessaires à la construction du centre d'intervention de Cherbourg-Est sur le territoire de la commune de Tourlaville
et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine de Cherbourg

---

La Préfète de la Manche
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.122-1 à R.122-16, R.123-1 et suivants ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.1, L.110-1 et suivants, L.122-1, R.112-4 et suivants et R.121-1 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R.123-23-1 ;

Vu le code rural ;

Vu la délibération de la Communauté Urbaine de Cherbourg, en date du 30 mai 2013, approuvant le programme d'acquisitions foncières pour la construction d'un centre de secours sur la commune de Tourlaville et confiant à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPF) l'engagement de la procédure d'expropriation à son profit et l'autorisant à solliciter auprès de la préfète de la Manche la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine de Cherbourg et le parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles à acquérir pour permettre la réalisation du projet ;

Vu les dossiers d'enquêtes transmis par l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPF), en vue d'être soumis à l'enquête publique unique ;

Vu le plan parcellaire des immeubles et la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

Vu l' avis de l'autorité environnementale, en date du 24 avril 2014, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine de Cherbourg ;

.../...

Vu le compte-rendu de la réunion du 27 juin 2014, relative à l'examen conjoint pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine de Cherbourg ;

Vu le dépôt des dossiers d'enquête publique, pendant 32 jours consécutifs, du lundi 22 septembre 2014 au jeudi 23 octobre 2014, à la mairie de Tourlaville où chacun a pu en prendre connaissance ;

Vu les pièces constatant que l'avis d'enquête publique unique a été affiché à la mairie de Tourlaville ainsi qu'au siège de la Communauté Urbaine de Cherbourg et inséré dans les journaux "*Ouest-France*" et "*La Presse de la Manche* » ;

Vu les conclusions et l'avis favorable du commissaire-enquêteur du 21 novembre 2014 sur l'utilité publique du projet, sur l'enquête parcellaire et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine de Cherbourg ;

Vu l'avis du sous-préfet de Cherbourg du 18 décembre 2014 ;

Vu la délibération, en date du 22 décembre 2014, par laquelle le conseil de Communauté Urbaine de Cherbourg confirme l'intérêt général de cette opération par une déclaration de projet et prend note de l'avis favorable du commissaire-enquêteur à la déclaration d'utilité publique ;

Vu la délibération, en date du 22 décembre 2014, par laquelle le conseil de Communauté Urbaine de Cherbourg prend note de l'avis favorable du commissaire-enquêteur sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine de Cherbourg, et émet un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'il a été soumis à l'enquête publique ;

Vu la délibération, en date du 22 décembre 2014, par laquelle le conseil de Communauté Urbaine de Cherbourg demande de déclarer d'utilité publique le projet de construction du centre d'intervention de Cherbourg-Est, sur le territoire de la commune de Tourlaville;

Considérant que toutes les formalités prescrites par les lois et règlements ont été accomplies ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture,

ARRETE

Article 1 : Sont déclarés d'utilité publique les acquisitions, aménagements et travaux nécessaires à la construction du centre d'intervention de Cherbourg-Est, sur le territoire de la commune de Tourlaville.

Article 2 : L'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPF) est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée.

Article 3 : En application des dispositions de l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un document reprenant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération est annexé au présent arrêté.

Article 4 : La déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si les expropriations éventuellement nécessaires à la réalisation de l'opération ne sont pas accomplies dans un délai de **cinq ans**, à compter de la publication du présent arrêté.

.../...

Article 5 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine de Cherbourg en application des dispositions du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le présent arrêté sera :

- affiché à la porte de la mairie de Tourlaville et aux autres endroits habituels d'affichage, ainsi qu'au siège de la Communauté Urbaine de Cherbourg pendant une durée d'un mois, formalité qui sera justifiée par un certificat d'affichage établi par les collectivités précitées;
- inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture ;
- consultable sur le site Internet des services de l'État dans la Manche : *http://www.manche.pref.gouv.fr/Annonces-avis*

Un avis sera également inséré dans les journaux *« Ouest France »* et *« La Presse de la Manche »* afin de mentionner l'affichage de l'arrêté à la mairie de Tourlaville et au siège de la Communauté Urbaine de Cherbourg, ainsi que les lieux où le dossier peut être consulté.

Article 7 : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen - 3, rue Arthur Le Duc - 14000 CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Article 8 : La secrétaire générale de la préfecture, le sous-préfet de Cherbourg, le maire de Tourlaville, le président de la Communauté Urbaine de Cherbourg et le directeur de l'établissement public foncier de Normandie (EPF) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Lô, le 28 JAN. 2015

Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Cécile DINDAR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MANCHE

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 15-01-KB du 29 JAN. 2015

DOCUMENT EXPOSANT LES MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS DE LA DÉCISION DÉCLARANT D'UTILITÉ PUBLIQUE LES ACQUISITIONS ET LES TRAVAUX NÉCESSAIRES À LA CRÉATION DU CENTRE D'INTERVENTION DE CHERBOURG-EST SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE TOURLAVILLE

Le présent document expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique des acquisitions des parcelles nécessaires aux travaux pour la création du centre d'intervention de Cherbourg-Est sur la commune de Tourlaville.

Il constitue l'annexe à l'arrêté de déclaration d'utilité publique visée par l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui précise que "*l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique*".

A cet égard, il reprend les éléments essentiels figurant au dossier soumis à enquête, auquel il ne saurait en aucun cas se substituer. En tant que de besoin, il conviendra de s'y reporter.

Il peut être pris connaissance du dossier auprès de :

L'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPF)
Antenne de Basse-Normandie
12 rue Ferdinand Buisson
14280 SAINT-CONTEST

I – Présentation générale du projet

Le projet du centre d'intervention de Cherbourg-Est se situe sur le territoire de la commune de Tourlaville.

Actuellement, les secours sont répartis sur 3 sites de la Communauté Urbaine de Cherbourg :

- un centre d'intervention situé à l'ouest, sur la commune d'Equeurdreville-Hainneville, activé les week-end et jours fériés ;

- un centre situé au centre de la communauté urbaine de Cherboug, sur la commune de Cherbourg-Octeville, fonctionnant 24h/24 ;

- un centre situé à l'est sur la commune de Tourlaville, activé les jours ouvrés de 8h à 20h et réparti entre deux bâtiments séparés par la voie ferrée.

Ces centres sont enclavés, vétustes et inadaptés aux effectifs et aux exigences techniques actuelles. Il est donc prévu de centraliser ces 3 centres sur 2 sites. Le service départemental d'incendie et de secours de la Manche (SDIS 50) a décidé d'implanter le centre d'intervention de Cherbourg-Est sur la commune de Tourlaville.

Le site retenu est relié à la route nationale 13 au niveau du rond-point de la Bâte. Il est proche des voies principales d'accès et de sortie de l'agglomération, de la voie d'accès de l'aéroport de Maupertus et se situe dans un nœud de circulation routière (prolongation de la RN 13 et de la RD 901).

.../...

Ce site, d'une surface de 21 319 m², accueillera, en plus des installations nécessaires aux opérations de secours, des services de gestion administrative, ainsi que les services techniques, de santé et de secours médical de l'État-major du Groupement Territorial Nord. Sa capacité d'accueil sera d'environ 100 personnes.

Le bâtiment sera construit sur 2 niveaux, avec une surface de plancher de 4 200 m² et comprendra des locaux administratifs, des hébergement et des remises véhicules. Sur le toit de ce bâtiment sera installé un pylône destiné au support des antennes de transmissions radio, soit une hauteur maximum de 15 m par rapport au sol. A proximité sera érigée une tour d'exercice d'une hauteur maximale de 12 m.

Le SDIS 50 ne disposant pas des réserves foncières pour l'accueil de ce centre d'intervention, il a sollicité le concours de la Communauté Urbaine de Cherbourg pour acquérir les terrains nécessaires et en assurer la viabilisation. Le SDIS 50 sera maître d'ouvrage des opérations de construction.

Par délibération en date du 30 mai 2013 le Conseil de communauté urbaine de Cherbourg a :

- approuvé le programme d'acquisitions foncières pour la construction du centre d'intervention de Cherbourg-Est sur la commune de Tourlaville ;

- décidé de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPF) la procédure de déclaration d'utilité publique du projet ainsi que l'engagement de la procédure d'expropriation à son profit ;

- approuvé la demande de mise en œuvre de de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine de Cherbourg.

II - Les caractéristiques d'utilité publique

La Communauté Urbaine de Cherbourg dispose actuellement de 3 centres de secours vétustes, enclavés et ne répondant plus aux exigences opérationnelles et techniques.

Considérant :

- la centralisation de ces trois centres en deux centres d'intervention, l'un à l'est et l'autre à l'ouest, correspondant aux exigences géographiques de la Communauté Urbaine de Cherbourg ;
- que la création de ce nouveau centre d'intervention à l'est répond aux exigences techniques d'un centre de secours ;
- que la nouvelle implantation permettra d'assurer les missions de secours aux personnes et aux biens dans de meilleures conditions d'efficacité et de sécurité ;
- que ce site permet une couverture du secteur de premier appel ;
- la forte augmentation du nombre d'interventions du centre depuis 2008, année de la professionnalisation du centre et de son activation en journée ouvrée ;
- la réduction prévisible des délais d'intervention et l'étude sur la couverture opérationnelle montrant le champ d'intervention étendu du futur centre de Tourlaville dans un délai d'intervention de 15 minutes ;
- que ce site se trouve à proximité immédiate d'axes routiers structurants ;
- la proximité du centre-ville de Cherbourg ;
- la rapidité d'accès au centre d'intervention par les sapeurs-pompiers volontaires depuis leur domicile ;
- l'impact visuel minime du centre au vu de la disposition générale et de la hauteur prévue des bâtiments ;
- que le coût et les atteintes à la propriété privée ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt général que représente le projet
- qu'aucune observation n'a été émise lors de l'enquête publique unique ou pendant l'instruction du dossier ;
- que la Communauté Urbaine de Cherbourg a confirmé l'intérêt général de l'opération par une déclaration de projet, conformément à l'article L 126-1 du code de l'environnement.

.../...

En conséquence, en application de l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'ensemble de ces motifs et considérations fonde l'utilité publique du projet d'acquisitions et d'aménagements de terrains nécessaires à la création du centre d'intervention de Cherbourg-Est sur la commune de Tourlaville par l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPF).

Copie transmise à :

- M. le sous-préfet de Cherbourg
- M. le maire de Tourlaville
- M. le président de la communauté urbaine de Cherbourg
- M. le directeur de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPF) – Caen
- M. Bruno BOUSSION, commissaire-enquêteur
- M. le directeur départemental des territoires et de la mer – Saint-Lô
- M. le directeur départemental des finances publiques – Saint-Lô
- Mme la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement - Caen

Saint-Lô, le 29 JAN 2015

Pour copie certifiée conforme à l'original,
Pour la préfète,
La Cheffe de bureau

Véronique NAEL

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :
25 AOUT 2014
DE CHERBOURG

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNAUTE URBAINE DE CHERBOURG

CHERBOURG-OCTEVILLE,
le 11 août 2014

Arrêté N° A-2014/0042

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE

7ième mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de la Communauté urbaine de Cherbourg,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment le chapitre I et l'article R. 123-22 ;
- Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil de communauté urbaine n° 2007/258 en date du 19 décembre 2007 modifié par délibérations n°2009/009 du 27 mars 2009, n° 2010/003 du 26 mars 2010 n° 2010/224 du 26 novembre 2010, n° 2013/194 du 28 novembre 2013 ;
- Vu la dernière mise à jour du PLU prononcée par arrêtés A-2013/003 et A-2013/019 rectificatifs de monsieur le président de la Communauté urbaine de Cherbourg le 08 février 2013 et le 21 mai 2013 ;
- Vu la loi n° 2014-2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et notamment l'article 159 I 2°qui dispose que lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien des règles d'un lotissement, celles-ci cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- Considérant que la disposition susvisée de loi n°2014-366 du 24 mars 2014 est entrée en vigueur à la date de sa publication au journal officiel de la République le 26 mars 2014 ;
- Vu les dispositions de l'annexe 5.e du PLU portant la liste des lotissements dont les règles sont maintenues ;
- Vu l'arrêté ministériel n°026 en date du 24 juillet 2008 portant classement au titre des monuments historiques de la statue Napoléon 1er, à Cherbourg-Octeville ;
- Vu le plan d'application du droit de préemption annexé au PLU pièce 5.g et contenant les périmètres des zones d'aménagement différé ;
- Considérant l'erreur matérielle du report à l'intérieur du périmètre de la ZAD de la Lande Praiterie de la parcelle cadastrée en section 383 AX 303 commune de Cherbourg-Octeville, parcelle initialement intégrée dans le périmètre d'application du DPU à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- Considérant qu'il y a lieu de maintenir cette parcelle dans le périmètre d'application du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la délibération n° 2005/009 du conseil de communauté urbaine en date du 10 février 2005 instituant le droit de préemption urbain dans le périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau de l'usine Divette ;
- Considérant que le report de ce périmètre de protection rapprochée de la commune de La Glacerie doit être régularisé car reporté de manière incomplète sur le plan d'application du droit de préemption ;
- Considérant qu'il y a lieu de rectifier cette erreur matérielle ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 08-140-GH en date du 28 avril 2008 portant autorisation de dérivation des eaux, déclaration de prélèvement des eaux, déclaration d'utilité publique des périmètres de protection et établissement de servitudes concernant les points d'eau suivants exploités par la communauté urbaine de Cherbourg :
    - secteur 1 captage de la Maffrée, captage de la Fontaine Bonde, forage des Charmettes et forage de Bréquecal ;
    - secteur 2 forage du Fond du Val, captage et forage de la Roquette ;
    - secteur 3 captages de la Marette et de la Bouillonière ;
    - secteur 4 captage de la Lande de Tonneville et forages de la Simonnerie et de la Rousellerie.
- Vu la servitude AS 1 attachée à la protection des eaux potables et délimitée sur le plan des servitudes d'utilité publique de la commune de La Glacerie annexe 5.d.1. suivant trois périmètres : immédiat, rapproché et éloigné.

- Considérant que l'arrêté susvisé distingue, au paragraphe II de l'article 6 portant prescriptions applicables à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du secteur 3, captage de la Marette et de la Bouillonnière, deux zones dites « périmètre de protection sensible » et « périmètre de protection rapprochée complémentaire » dans lesquelles des prescriptions spécifiques sont applicables ;
- Considérant qu'il y a lieu pour faciliter la lisibilité des servitudes applicables à l'intérieur de ces périmètres définis par l'arrêté susvisé de les faire apparaître graphiquement sur le plan des servitudes d'utilité publique ;
- Considérant qu'il y a lieu de mettre le PLU à jour ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'annexe 5e portant la liste des lotissements dont les règles sont maintenues est supprimée.

ARTICLE 2 : Le périmètre d'application de la servitude de protection au titre des monuments classés (AC 1) de la statue Napoléon 1er avec son socle est annexé au PLU par report sur le plan des servitudes d'utilité publique 5.d.1 et le tableau des servitudes d'utilité publiques 5.d.2.

ARTICLE 3 : le plan d'application du droit de préemption annexe 5.g. est modifié comme suit : la parcelle cadastrée en section 383 AX 303 est détachée du périmètre de la ZAD la Lande la Praiterie et intégrée à l'intérieur du périmètre d'application du droit de préemption urbain.
Le périmètre d'application du droit de préemption urbain est reporté graphiquement sur les périmètres de protection rapprochée de :

- la prise d'eau de l'usine Divette commune de La Glacerie.

ARTICLE 4 : Le périmètre de protection sensible et le périmètre de protection rapprochée complémentaire (AS1) de la Marette et de la Bouillonnière sont reportés sur le plan des servitudes d'utilité publique 5.d.1 commune de La Glacerie.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera affiché dans les mairies de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville ainsi qu'en l'Hôtel de la Communauté urbaine et ce durant 1 mois.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Cherbourg.

ARTICLE 7 : Monsieur le secrétaire général de la Communauté urbaine de Cherbourg est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cherbourg-Octeville le 11 août 2014

Pour le Président empêché, le Vice-Président,

COMMUNAUTE URBAINE DE CHERBOURG

Philippe BAUDIN

COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG
CONSEIL de COMMUNAUTE

Séance du 28 novembre 2013

Délibération n°2013/201

Reçu en Sous-Préfecture
de Cherbourg
le 29/11/13
Mention, apposée par la CUC

ADAPTATION DU PORT DE CHERBOURG : AMELIORATION DES ACCES NAUTIQUES ET EXTENSION DES TERRE –PLEINS

APPROBATION DE LA 2ème MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MM.,

Par lettre du 4 novembre 2013, le syndicat *Ports Normands Associés (PNA),* agissant en tant qu'autorité chargée de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la communauté urbaine, a communiqué à l'établissement public communautaire le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme accompagné du rapport d'enquête publique, des conclusions et avis du commissaire enquêteur ainsi que du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Cette mise en compatibilité du PLU est devenue nécessaire aux fins de permettre l'implantation du nouveau pôle industriel des énergies marines renouvelables qui consiste en l'amélioration des conditions d'accès nautique dans la grande rade et l'extension des terre-pleins de la zone industrialo-portuaire sur 39 hectares gagnés sur la grande rade à l'est et au nord de la digue Hersant, en continuité des terre-pleins des Flamands et des Mielles.

Ce projet a donné lieu à une enquête publique prescrite par le Préfet de la Manche du mardi 20 août 2013 au jeudi 19 septembre 2013 (arrêté n° 2013-15 du 24 juillet 2013) relative :

- d'une part à l'adaptation du port de Cherbourg portant sur l'amélioration des accès nautiques et l'extension des terre-pleins portuaires ;
- d'autre part à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la communauté urbaine de Cherbourg qui en est la conséquence.

Suite à la communication des documents susvisés par PNA, il y a lieu que votre assemblée se prononce d'une part sur l'intérêt général du projet et d'autre part sur la mise en compatibilité du PLU.

Contexte et enjeux

Le port de Cherbourg a été retenu pour être le site de fabrication et d'assemblage des éoliennes qui équiperont en particulierle champ éolien en mer de Courseulles-sur-Mer. Les besoins des industriels recouvrent l'ensemble des surfaces libres sur les terre-pleins portuaires.
En matière d'hydrolien, le Raz Blanchard (en face de la Hague) et le Raz de Barfleur (Est Cotentin) se situent parmi les potentiels hydroliens les plus élevés des sites européens. Environ la moitié du potentiel énergétique hydrolien français est à quelques dizaines de kilomètres du port de Cherbourg. L'Etat a annoncé son intention de lancer un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour l'exploitation de ces gisements.
Les terre-pleins des Mielles et des Flamands offrent environ 44 ha libres, et immédiatement exploitables, ce qui est exceptionnel en France. Mais ceux-ci sont insuffisants au regard des besoins exprimés par les industriels des énergies marines renouvelables (EMR) qui sont de l'ordre de 60 ha, une moitié pour les sites industriels de fabrication et une moitié servant à

Conseil de communauté
Séance du 28 novembre 2013

MENTIONS PRESCRITES par la CIRCULAIRE de M. le PREFET de la MANCHE en date du 3 juin 1885

Nombre de conseillers en exercice.....	50
Nombre de conseillers présents à la séance.....	36
Date de l'avis de la convocation, de son affichage et de la mention qui en a été faite au registre.....	21 novembre 2013
Date de l'affichage du procès-verbal.....	5 décembre 2013

CERTIFIE EXACT

Le Président,
André ROUXEL

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL de COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG.

L'an deux mil treize, le vingt huit novembre, le conseil de communauté urbaine de Cherbourg s'est réuni en l'hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Conseil, en séance plénière, sur convocation faite avec l'accomplissement des formalités déterminées par la loi.

ETAIENT PRESENTS : M. ROUXEL, Président - M. CAUVIN - M. LEBOURGEOIS - M. LEPELLETIER - Mme LEJUEZ - M. LAGARDE - M. CHENINA - M. CIVILISE (départ 18h12)- M. ARRIVE - M. BERNARD - M. LE MIEUX - M. LEMARCHAND - M. MAGHE (arrivée 16h36) - M. HOULLEGATTE (départ 17h43), Vice-Présidents - M. BIGOT - M. CATHERINE - M. DUPONT - Mme GODIN - M. HARANT - M. HUBERT - Mme JOZEAU-MARIGNE (arrivée 16h41) - M. LELOY - M. LERECULEY (arrivée 16h55) - Mme LERENARD - Mme LOISEL (arrivée 16h44) - M. MAGALHAES (arrivée 16h41) - M. NOLLEAU - Mme PICOT - Mme PINABEL - M. PINEL (départ 17h37 - mandataire M. ROUXEL A. dès son départ) - M. POUTAS - M. ROUSSEL - Mme THEVENY - M. TISON (départ 17h49 - mandataire M. ARRIVE dès son départ) - Mme VAYER - M. VIGNET (arrivée 16h47), conseillers communautaires.

ABSENTS EXCUSES : Mme LECRES (mandataire M. CHENINA) - Mme DUPONT-MORRAL (mandataire M. HOULLEGATTE) - M. CORBIN - M. DOUILLOT (mandataire : M. ROUSSEL) - Mme GESNOUIN (mandataire : M. LEPELLETIER) - Mme GODEFROY (mandataire : Mme THEVENY) - Mme GOSSELIN (mandataire : Mme GODIN) - M. GOUREMAN (mandataire : M. HARANT) - Mme HARDY (mandataire : Mme PICOT) - Mme HERY (mandataire : M. LEMARCHAND) - Mme HELIE (mandataire : M. LEBOURGEOIS) - Mme LETOURNEUR - M. LOUISET - M. ROUXEL J.P.

La séance est publique, Mme GODIN est secrétaire de séance.

l'entreposage des éléments en attente d'assemblage ou d'éléments avant réexpédition. De plus une quinzaine d'hectares sont nécessaires pour implanter les bases d'exploitation et de maintenance du parc.
Le développement des énergies marines renouvelables constitue pour la Basse-Normandie et le port de Cherbourg un enjeu considérable en termes d'emploi et de développement.
Une extension des terre-pleins s'avère donc nécessaire pour le développement de ces activités nouvelles sans que cela empiète sur les capacités actuelles d'accueil de trafic portuaire commercial.

Impact sur le PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé par le conseil de la Communauté urbaine de Cherbourg le 19 décembre 2007. Il est entré en vigueur le 10 janvier 2008. La sixième modification (exposé n° 2013/194) vient de vous être soumise. Dans sa forme actuelle en vigueur opposable aux tiers, le PLU contient les dispositions issues de la deuxième modification simplifiée du 30 mars 2012, de la cinquième modification approuvée le 12 avril 2013 et la première mise en compatibilité prononcée par arrêté préfectoral de madame la Préfète de la Manche le 2 octobre 2013.

L'actuelle mise en compatibilité du plan porte sur les modifications suivantes annexées à l'exposé :

- Le rapport de présentation (pièce n° 1 volume 2) intégrant les éléments d'actualisation de l'évaluation environnementale du PLU qui ont motivé un avis favorable de l'autorité environnementale le 18 juillet 2013 à laquelle PNA a porté des compléments (pièce n° 9 du dossier de mise en compatibilité du PLU) transmis à l'autorité environnementale par la Communauté urbaine le 23 juillet 2013 ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce n°2) qui intègre une nouvelle orientation portant sur l'établissement de la filière industrielle des énergies marines renouvelables par extension des infrastructures portuaires au sein de la première orientation « affirmer la place de l'agglomération dans le développement régional et national » et la modification des cartographies thématiques concernées de ce document dans lesquelles la zone d'extension des terre-pleins portuaires apparaissent (première orientation : « affirmer la place de l'agglomération dans le développement régional et national » ; quatrième orientation : « assurer la protection des patrimoines naturels urbains et historiques et maintenir l'activité agricole - paysages les sites à enjeux » et cinquième orientation : «protéger les espaces naturels, prévenir les risques et lutter contre les nuisances ») ;
- Les orientations d'aménagement (pièce n° 3) qui intègrent le nouveau secteur h du terre-plein des Flamands ;
- Le règlement graphique et littéral (pièces n° 4a et 4b) qui prévoit l'extension sur 39 hectares de la zone à urbaniser 1 AUz au détriment des espaces naturels marins classés en zone naturelle N en continuité de la zone industrialo-portuaire UZ et l'introduction de dispositions réglementaires autorisant sous conditions les terre-pleins en zone 1 AUz et l'amélioration des accès nautiques en zone naturelle N après analyse de leur impact sur l'environnement.

Examen conjoint du projet de mise en compatibilité du PLU

Conformément à la législation en vigueur le projet a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées le 13 mai 2013. Le procès-verbal de cette réunion a été joint au dossier d'enquête publique. Le dossier de mise en compatibilité du PLU n'a appelé aucune observation. Inversement les personnes publiques ont observé au titre de l'évaluation environnementale *« la nécessité que les collectivités prennent l'initiative d'une réflexion complémentaire d'une part sur les déplacements urbains susceptibles d'être générés par le développement des activités EMR ainsi que d'autre part sur les besoins urbains qu'il conviendrait de satisfaire ».*

Cette observation qui concerne plus particulièrement les déplacements ne nécessite pas au stade actuel du projet de modification des documents du PLU pour assurer sa prise en considération.

Déroulement de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur a constaté le respect des obligations réglementaires concernant la préparation et le déroulement de l'enquête. L'information du public a été jugée satisfaisante. Sa participation a été faible et le dossier concernant la mise en compatibilité du PLU n'a suscité aucun intérêt.

Conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU en recommandant que :

- « *PNA soit dans l'obligation de transmettre en temps réel à la CUC les résultats études et mesures de suivi de l'état sanitaire des eaux de la grande rade, de l'évolution benthique et ichtyologique* (étude des poissons) *de la grande rade* » ;
- « *L'insertion paysagère des futurs bâtiments soit particulièrement étudiée pour limiter au maximum les coupures dans les perspectives de la grande rade comme les provoquent aujourd'hui les bâtiments de DCN* ».

Ces recommandations qui concernent d'une part l'analyse des résultats d'application du PLU notamment du point de vue de l'environnement qui fera l'objet d'une communication par PNA conformément aux termes de sa note « *précisions suite à l'avis de l'autorité environnementale* » transmise par l'établissement public communautaire à cette autorité le 23 juillet 2013 et d'autre part la maîtrise de l'urbanisme du port, pourront faire l'objet d'une prise en compte :

- d'une part dans les documents du PLU (rapport de présentation paragraphe 1.B.6 indicateurs pour l'évaluation environnementale du PLU page 182) conformément à l'engagement de PNA susvisé ;
- d'autre part dans le cadre de l'examen des projets de permis de construire sous le contrôle des maires de Cherbourg-Octeville et de Tourlaville.

Décision

En conséquence,

Vu les dispositions du code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-14-2 et R. 123-23-3 relatives à la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

Et après avoir pris connaissance du dossier de mise en compatibilité du PLU transmis par le syndicat *Ports Normands Associés* comprenant, le procès-verbal d'examen conjoint des personnes publiques associées, le rapport et des conclusions de l'enquête publique, l'avis de l'autorité environnementale et les précisions de PNA qui y sont annexées, je vous propose :

- d'émettre un avis favorable au projet d'implantation du nouveau pôle industriel des énergies marines renouvelables au sein du nouveau périmètre étendu de la zone industrialo-portuaire qui vient de vous être présenté ;
- d'approuver la deuxième mise en compatibilité du plan local d'urbanisme qui vient de vous être présenté tel qu'il figure annexé à l'exposé complété par la mention de PNA en tant que producteur d'indicateurs relatif à *l'état sanitaire des eaux de la grande rade, de l'évolution benthique et ichtyologique* (étude des poissons) *de la grande rade (rapport de présentation pièce 1 volume 2 page 182)* ;
- de dire que conformément à l'article R. 123-23-3 l'approbation de la mise en compatibilité du PLU sera communiquée par le Préfet de la Manche au syndicat Ports Normands associés en sa qualité de personne publique qui réalise l'opération d'aménagement des accès nautiques et terre-pleins portuaires ;
- de dire que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage dans les mairies de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville

et de Tourlaville ainsi qu'en Hôtel de la Communauté Urbaine, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine de Cherbourg en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du code général des collectivités territoriales ;

- de dire que le PLU mis en compatibilité sera tenu à la disposition du public dans les mairies de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'en Hôtel de la Communauté Urbaine, à la Préfecture de la Manche et à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- de dire que conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.

Cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche.

Après avoir pris connaissance de l'avis favorable de la 3ème commission et après en avoir délibéré, le conseil adopte.

Le Président

André ROUXEL

COPIE CERTIFIEE CONFORME
Pour le Président
et par délégation
Le Directeur Général adjoint des Services
Philippe MENUT

Pièces jointes :

- Dossier des pièces du PLU mis en compatibilité
- Précisions suite à l'avis de l'autorité environnementale

COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG
CONSEIL de COMMUNAUTE

Délibération n°2013/194

Séance du 28 Novembre 2013

Reçu en Sous-Préfecture
de Cherbourg
le 29/11/13
Mention, apposée par la CUC

APPROBATION DE LA 6ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MM.,

Le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé par le conseil de la Communauté urbaine de Cherbourg le 19 décembre 2007. Il est entré en vigueur le 10 janvier 2008. Le PLU a été modifié cinq fois le 27 mars 2009, 26 mars 2010, 26 novembre 2010, 30 septembre 2011 et 12 avril 2013. Il a fait l'objet de deux modifications simplifiées le 17 décembre 2010 et 30 mars 2012.

Le projet de la sixième modification du plan local d'urbanisme de la Communauté urbaine de Cherbourg qui concerne l'ensemble des communes membres de l'établissement public communautaire a été notifié aux personnes publiques (Préfet, conseil régional, conseil général, chambre de commerce, chambre des métiers, chambre d'agriculture, section départementale de la conchyliculture, Ports Normands Associés) et aux communes concernées conformément aux dispositions des articles L. 123-13 et L. 123-18 du code de l'urbanisme, le 20 juin 2013.

Avant l'ouverture de l'enquête, le Syndicat Mixte des Ports Normands Associés (PNA), consulté dans le cadre du projet, a transmis par lettre du 16 juillet 2013, un jeu de plans et schéma destinés à être insérés dans la note de présentation de la modification projetée aux fins de correspondre aux derniers ajustements du projet d'extension des terre-pleins portuaires. Ces documents ont été intégrés dans le dossier qui a été soumis à l'enquête publique préalablement à l'ouverture de l'enquête.

Le projet de modification du PLU a été soumis à enquête publique du lundi 19 août 2013 jusqu'au vendredi 20 septembre 2013 par arrêtés du président de la communauté urbaine (arrêtés n°A-2013/036 et n°A-2013/046) du 9 juillet et 23 juillet 2013.

Ce projet complet, auquel est joint le rapport et les conclusions de l'enquête publique mis en ligne sur le site internet communautaire, est tenu à la disposition du conseil et du public. Il fait l'objet d'une présentation détaillée annexée à l'exposé et porte sur :

1. la modification des dispositions du règlement littéral applicable à la zone de terre-pleins du port de commerce de Cherbourg classée en zone urbaine UZ aux fins de favoriser la mise en œuvre du projet industriel des énergies marines renouvelables (EMR) matérialisé notamment par l'implantation d'usines de fabrication de pâles d'éoliennes et d'assemblage de mâts sur les terre-pleins du port de Cherbourg en ce qui concerne la hauteur des constructions industrielles en n'appliquant pas de règle de hauteur aux constructions industrielles implantées à une distance de 250 mètres du front bâti des quartiers résidentiels du boulevard Félix Amiot commune de Cherbourg-Octeville et des boulevards Maritime et des Flamands commune de Tourlaville ;
2. la modification du règlement littéral applicable au stationnement aux fins d'harmoniser les dispositions dérogatoires avec celles issues de la législation en vigueur en les rendant applicables à l'ensemble des constructions.

Ces modifications intégrant la demande de PNA, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du PLU, elles ne comportent pas de graves risques de nuisances et n'ont pas pour effet de supprimer un espace boisé classé au sens de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ; elles sont également compatibles avec le schéma de cohérence territoriale du pays du Cotentin.

Conseil de communauté
Séance du 28 novembre 2013

MENTIONS PRESCRITES par la CIRCULAIRE de M. le PREFET de la MANCHE en date du 3 juin 1885

Nombre de conseillers en exercice.....	50
Nombre de conseillers présents à la séance.....	36
Date de l'avis de la convocation, de son affichage et de la mention qui en a été faite au registre.....	21 novembre 2013
Date de l'affichage du procès-verbal.....	5 décembre 2013

CERTIFIE EXACT

Le Président,
André ROUXEL

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL de COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG.

L'an deux mil treize, le vingt huit novembre, le conseil de communauté urbaine de Cherbourg s'est réuni en l'hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Conseil, en séance plénière, sur convocation faite avec l'accomplissement des formalités déterminées par la loi.

ETAIENT PRESENTS : M. ROUXEL, Président - M. CAUVIN - M. LEBOURGEOIS - M. LEPELLETIER - Mme LEJUEZ - M. LAGARDE - M. CHENINA - M. CIVILISE (départ 18h12)- M. ARRIVE - M. BERNARD - M. LE MIEUX - M. LEMARCHAND - M. MAGHE (arrivée 16h36) - M. HOULLEGATTE (départ 17h43), Vice-Présidents - M. BIGOT - M. CATHERINE - M. DUPONT - Mme GODIN - M. HARANT - M. HUBERT - Mme JOZEAU-MARIGNE (arrivée 16h41) - M. LELOY - M. LERECULEY (arrivée 16h55) - Mme LERENARD - Mme LOISEL (arrivée 16h44) - M. MAGALHAES (arrivée 16h41) - M. NOLLEAU - Mme PICOT - Mme PINABEL - M. PINEL (départ 17h37 - mandataire M. ROUXEL A. dès son départ) - M. POUTAS - M. ROUSSEL - Mme THEVENY - M. TISON (départ 17h49 - mandataire M. ARRIVE dès son départ) - Mme VAYER - M. VIGNET (arrivée 16h47), conseillers communautaires.

ABSENTS EXCUSES : Mme LECRES (mandataire M. CHENINA) - Mme DUPONT-MORRAL (mandataire M. HOULLEGATTE) - M. CORBIN - M. DOUILLOT (mandataire : M. ROUSSEL) - Mme GESNOUIN (mandataire : M. LEPELLETIER) - Mme GODEFROY (mandataire : Mme THEVENY) - Mme GOSSELIN (mandataire : Mme GODIN) - M. GOUREMAN (mandataire : M. HARANT) - Mme HARDY (mandataire : Mme PICOT) - Mme HERY (mandataire : M. LEMARCHAND) - Mme HELIE (mandataire : M. LEBOURGEOIS) - Mme LETOURNEUR - M. LOUISET - M. ROUXEL J.P.

La séance est publique, Mme GODIN est secrétaire de séance.

L'enquête publique s'est déroulée durant 33 jours consécutifs du lundi 19 août 2013 jusqu'au vendredi 21 septembre 2013 inclus, conformément à l'arrêté précité. Aucune observation n'a été formulée le registre principal déposé à la Communauté urbaine sur les registres subsidiaires ouverts dans les mairies de Cherbourg-Octeville, La Glacerie, Querqueville et Tourlaville. Une personne a adressé un courrier sollicitant le classement en zone constructible d'une parcelle de terrain classée en zone agricole commune de Cherbourg-Octeville, non concernée par le projet susvisé.

Monsieur Néron, commissaire enquêteur, désignée par le Tribunal administratif de Caen, a rendu son rapport et ses conclusions le 16 octobre 2013.

Dans son rapport le commissaire enquêteur retient après examen que :

- la première modification applicable à la zone portuaire des Flamands qui *répond à une opportunité économique en passe de pouvoir renforcer les activités économiques locales en particulier celles liées au domaine portuaire* que *la modification évite toute construction supérieure à 30 mètres (environ un immeuble de 12 étages) dans une bande de 250 mètres mesurée à partir des zones pavillonnaires .../... paraît suffisamment sage pour éviter tout désagrément local*
- *la seconde modification se justifie par la nécessité d'adapter les normes de construction avec les contraintes d'espace et de stationnement.*

Partant, les conclusions du commissaire enquêteur sont favorables à l'ensemble des modifications projetées.

Parmi les personnes publiques, le *Comité régional conchyliculture Normandie Mer du Nord* , par lettre du 1ier juillet 2013 et la chambre de *Commerce et d'industrie de Cherbourg-Cotentin* , par lettre du 12 septembre 2013 ont répondu favorablement.

En conséquence, après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments résultant de l'enquête publique et des lettres en réponse à la notification du projet de modification du PLU aux personnes publiques concernées je vous propose :

- d'approuver le projet de modification du plan local d'urbanisme qui vient de vous être présenté tel qu'il figure annexé à l'exposé
- de dire que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage dans les mairies de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'en l'Hôtel de la Communauté Urbaine, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine de Cherbourg en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
- de dire que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public dans les mairies de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'en Hôtel de la Communauté Urbaine, à la Préfecture de la Manche et à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- de dire que conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.

Cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche.

Après avoir pris connaissance de l'avis favorable de la 3ème commission et après en avoir délibéré, le conseil adopte.

COPIE CERTIFIEE CONFORME
Pour le Président
et par délégation
Le Directeur Général adjoint des Services
Philippe MENUT

Le Président,
André ROUXEL

Pièce jointe : 2

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE LA MANCHE

Préfecture
Direction de l'action économique et de la coordination départementale
Bureau de la coordination des politiques publiques
et des actions interministérielles

ARRETE N° 2013-18

ARRÊTÉ

portant déclaration d'utilité publique

les acquisitions, aménagements et travaux nécessaires à la création de la zone d'activités économiques de « Bréquecal » sur la commune de Tourlaville

et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine de Cherbourg

---

LA PREFETE DE LA MANCHE
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier dans l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.122-1 à R.122-16, R.123-1 et suivants ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L 11-1-1 et suivants, L.23-1 et suivants, R 11-14-1 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R.123-23 et R.123-25 ;

Vu le code rural et de le pêche maritime ;

Vu les délibérations de la communauté urbaine de Cherbourg en date du 27 mai 2011, 25 novembre 2011 et 29 juin 2012 approuvant le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques de Bréquecal sur la commune de Tourlaville, et sollicitant l'ouverture d'une enquête publique unique relative à l'utilité publique, le parcellaire et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté urbaine de Cherbourg et confiant à l'établissement public foncier de Normandie (EPF) l'engagement de la procédure d'expropriation à son profit ;

Vu les dossiers d'enquêtes transmis le 15 mai 2012 par l'établissement public foncier de Normandie agissant pour le compte de la communauté urbaine de Cherbourg, en vue d'être soumis à l'enquête publique ;

Vu le plan parcellaire des immeubles et la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

Vu l'étude d'impact figurant dans les documents joints conformément aux dispositions des articles R.122-1 à R.122-16 du code de l'environnement ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 1er juillet 2011 ;

Vu le compte-rendu de la réunion, du 13 novembre 2012, relative à l'examen conjoint pour la mise en compatibilité du PLUI de la communauté urbaine de Cherbourg ;

.../...

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012-54 du 17 décembre 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique sur l'utilité publique, le parcellaire et la mise en compatibilité du PLUI de la communauté urbaine de Cherbourg ;

Vu le dépôt du dossier d'enquête publique unique, pendant 32 jours consécutifs, du lundi 18 février 2013 au jeudi 21 mars 2013, à la mairie de Tourlaville où chacun a pu en prendre connaissance ;

Vu le registre d'enquête unique ;

Vu les pièces constatant que l'avis d'enquête publique unique a été affiché à la mairie de Tourlaville et inséré dans les journaux « *Ouest-France* » et « *La Presse de la Manche* » ;

Vu les conclusions et l'avis favorable du commissaire-enquêteur du 15 avril 2013 sur l'utilité publique du projet, le parcellaire et sur la mise en compatibilité du PLU de Tourlaville assorti d'une réserve ;

Vu la délibération, en date du 27 juin 2013, par laquelle la communauté urbaine de Cherbourg :

- réaffirme la volonté de réaliser l'aménagement de la zone d'activités de Bréquecal destinée à l'accueil des entreprises ;
- confirme l'intérêt général de cette opération par une déclaration de projet qui permet de disposer d'une offre de terrain adaptée et attractive à dominante artisanale à l'est de l'agglomération, facilement accessible depuis les voies structurantes ;
- prend note de l'avis favorable du commissaire-enquêteur sur la déclaration d'utilité publique, sur la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet et sur la mise en compatibilité du PLUI de la communauté urbaine de Cherbourg qui en est la conséquence ;
- donne un avis favorable sur le dossier de mise en compatibilité du PLUI de la communauté urbaine, en acceptant la réserve du commissaire-enquêteur de limiter la hauteur maximale des constructions à 8 mètres sur les terrains B1, B2 et B3 en façade de la RN 13 ;
- joint à la délibération le document figurant dans le dossier d'enquête de mise en compatibilité du PLUI intitulé « note de présentation » modifié pour tenir compte de la réserve et des observations du commissaire-enquêteur ;
- décide la poursuite de la procédure d'expropriation et confirme la demande de déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité du PLUI de la communauté urbaine ;

Vu l'avis du sous-préfet de Cherbourg du 5 août 2013 ;

Considérant que toutes les formalités réglementaires ont été accomplies ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Article 1 : Sont déclarés d'utilité publique les acquisitions, aménagements et travaux nécessaires à la création de la zone d'activités économiques de « Bréquecal » sur la commune de Tourlaville.

Article 2 : L'établissement public foncier de Normandie (EPF) est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée.

Article 3 : En application des dispositions de l'article L 11-1-1-3° du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un document reprenant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération est annexé au présent arrêté.

.../...

Article 4 : La déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si les expropriations éventuellement nécessaires à la réalisation de l'opération ne sont pas accomplies dans un délai de cinq ans, à compter de la publication du présent arrêté.

Au delà de ce délai si le transfert de propriété n'a pas eu lieu et qu'aucune prorogation n'a été effectuée, le projet devra refaire l'objet d'une nouvelle procédure de déclaration d'utilité publique.

Article 5 : Le maître d'ouvrage est tenu, le cas échéant, en application de l'article L.23-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique de remédier aux dommages éventuels causés aux exploitations agricoles par ces travaux dans les conditions prévues par le code rural et de la pêche maritime.

Article 6 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine de Cherbourg en application des dispositions du code de l'urbanisme. La modification sera effective dès exécution de l'ensemble des formalités de publicité du présent arrêté.

Article 7 : Publicité

Le présent arrêté sera :

- affiché à la porte de la mairie de Tourlaville et aux autres endroits habituels d'affichage, pendant une durée d'un mois, formalité qui sera justifiée par un certificat d'affichage établi par le maire ;
- affiché à la porte de la communauté urbaine de Cherbourg et aux autres endroits habituels d'affichage, pendant une durée d'un mois, formalité qui sera justifiée par un certificat d'affichage établi par son président ;
- inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.
- consultable sur le site internet de la préfecture de la Manche : *http://www.manche.pref.gouv.fr/Annonces-avis*

Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, un avis sera également inséré dans les journaux « Ouest-France » et « La Presse de la Manche » afin de mentionner l'affichage de l'arrêté à la mairie de Tourlaville et au siège de la communauté urbaine de Cherbourg et les lieux ou le dossier pourra être consulté.

Article 8 : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen - 3, rue Arthur Le Duc - 14000 CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

A peine d'irrecevabilité, le recours est assujetti au paiement de la contribution pour l'aide juridique prévue par l'article 1635bis Q du code des impôts sauf pour les bénéficiaires de l'aide juridictionnelle.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le maire de Tourlaville, le président de la communauté urbaine de Cherbourg, et le directeur l'établissement public foncier de Normandie (EPF) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Lô, le - 2 OCT. 2013

Pour la Préfète,
Le Secrétaire Général

Christophe MAROT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MANCHE

Annexe à l'arrêté préfectoral n° n°2013-18 du 2 OCT. 2013

DOCUMENT EXPOSANT LES MOTIFS ET CONSIDERATIONS justifiant la déclaration d'utilité publique portant sur les acquisitions, aménagements et travaux nécessaires à la création de la zone d'activités économiques de « Bréquecal » sur la commune de Tourlaville

---

Le présent document expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique des acquisitions, des travaux et des aménagements nécessaires à la réalisation la zone d'activités économiques de « Bréquecal » sur le territoire de la commune de Tourlaville.

Il constitue l'annexe à l'arrêté de déclaration d'utilité publique visée par l'article L.11-1-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui précise que "*l'acte déclarant d'utilité publique est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération*".

A cet égard, il reprend les éléments essentiels figurant au dossier soumis à enquête, auquel il ne saurait en aucun cas se substituer. En tant que de besoin, il conviendra de s'y reporter.

Il peut être pris connaissance du dossier auprès de l'établissement public foncier de Normandie (EPF) - Antenne de Basse-Normandie - Immeuble Paseo - 12, rue Ferdinand Buisson - 14280 SAINT-CONTEST.

I – Présentation générale du projet

Le projet consiste en la réalisation, par la communauté urbaine de Cherbourg , d'une zone d'activités économiques d'une surface de 5 ha dans le secteur de Bréquecal situé sur le territoire de la commune de Tourlaville. L'accès principal de cette zone s'effectuera depuis la RN 13 par la bretelle d'accès existante. Le second accès se fera par la rue de Bréquecal. Un giratoire sera aménagé sur la bretelle de la RN 13.

Par délibérations en date du 27 mai 2011, 25 novembre 2011 et 29 juin 2012, la communauté urbaine de Cherbourg a :

- approuvé le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques de « Bréquecal » sur la commune de Tourlaville ;
- sollicité l'ouverture d'une enquête publique unique relative à l'utilité publique, le parcellaire et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté urbaine de Cherbourg ;
- confié à l'établissement public foncier de Normandie (EPF) l'engagement de la procédure d'expropriation à son profit.

II – Les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet

Les zones d'activités existantes près d'axes structurants de circulation routière sur le territoire de la communauté urbaine de Cherbourg arrivent à saturation ce qui limite l'implantation de nouvelles activités. Il ne reste actuellement que 9 ha à commercialiser sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine.

La communauté urbaine de Cherbourg n'est donc plus en mesure de répondre aux demandes.

Les demandes concernent en très grande majorité l'est de l'agglomération du fait de la desserte routière en place qui permet de relier de manière directe l'entrée sud de l'agglomération et de sa situation à 5 kilomètres de la zone industrialo-portuaire.

A la suite de ce constat et afin de renforcer son attractivité économique, la communauté urbaine de Cherbourg a décidé d'engager la réalisation d'une nouvelle zone communautaire à l'est de l'agglomération, le long de la RN 13, qui figure parmi les secteurs de développement urbain de l'agglomération cherbourgeoise définis par le document d'orientations d'aménagement des secteurs et qui s'inscrit dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Cette zone sera complémentaire de l'offre encore disponible et aura pour vocation l'implantation d'entreprises de type artisanal sur 27 lots d'une superficie de 1 000 m² et 1 500 m² répartis de part et d'autre de la bretelle d'accès à la RN 13, étant précisé que le regroupement de lots pourrait intervenir pour l'accueil d'entreprises plus importantes.

Le projet a tenu compte des impacts sur l'environnement en prévoyant notamment le maintien et le renforcement des haies bocagères, l'aménagement d'espaces verts, la limitation des surfaces imperméabilisées, le traitement spécifique des eaux pluviales selon le type d'activités et la création de 3 sous-zones soumises à des règles de construction différentes selon l'importance de l'impact visuel depuis la RN 13.

Enfin, les habitations actuelles seront protégées visuellement de la zone par la création d'un écran végétal le long du quartier de l'Epine qui assurera également la protection sonore. Des liaisons piétonnes seront mises en place pour faciliter les échanges avec la zone.

III- L'avis du commissaire-enquêteur

A l'issue de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du du lundi 18 février 2013 au jeudi 21 mars 2013 à la mairie de Tourlaville, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à l'utilité publique du projet, assorti d'une réserve.

Par délibération du 27 juin 2013, la communauté urbaine de Cherbourg s'est prononcée, conformément à l'article L 126-1 du code de l'environnement, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération. Dans cette même délibération, la collectivité a levé la réserve du commissaire-enquêteur en décidant de limiter la hauteur maximale des constructions à 8 mètres sur les terrains B1, B2 et B3 en façade de la RN 13.

IV - Les caractéristiques d'utilité publique

Considérant :

- que la création de cette nouvelle zone à l'est de l'agglomération Cherbourgeoise correspond à un besoin d'espace dédié à l'activité économique et permettra ainsi l'implantation de nouvelles entreprises artisanales et le développement d'entreprises existantes ;
- que ce projet va ainsi permettre la création d'emplois ;
- que ce site se trouve à proximité immédiate d'axes routiers structurants ;
- que l'aménagement de la zone d'activités s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale et de développement durable ;
- qu'aucun élément recueilli lors de l'enquête publique unique ou pendant l'instruction du dossier ne s'oppose à la réalisation du projet ;
- l'avis favorable du commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique unique ;
- que la communauté urbaine de Cherbourg s'est prononcée par déclaration de projet, conformément à l'article L 126-1 du code de l'environnement, sur l'intérêt général de l'opération. et qu'elle a levé les la réserve émise par le commissaire-enquêteur ;
- que le coût et les atteintes à la propriété privée ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt général que représente le projet.

En conséquence, en application de l'article L 11-1-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'ensemble de ces motifs et considérations fonde l'utilité publique du projet des acquisitions, aménagements et travaux nécessaires à la création de la zone d'activités économiques de « Bréquecal», située sur la commune de Tourlaville, par l'établissement public foncier de Normandie (EPF) pour le compte de la communauté urbaine de Cherbourg.

Pour la Préfète,
Le Secrétaire Général

Christophe MAROT

Copie transmise à :

- M. le sous-préfet de Cherbourg
- M. le président de la communauté urbaine de Cherbourg
- M. le maire de Tourlaville
- M. le directeur l'établissement public foncier de Normandie (EPF)
- M. Bruno BOUSSION, commissaire-enquêteur titulaire
- Mme Antoinette DUPLENNE, commissaire-enquêteur suppléant
- M. le directeur départemental des territoires et de la mer - Saint-Lô
- M le directeur départemental des finances publiques – Division France Domaine - Saint-Lô

Saint-Lô, le - 2 OCT. 2013

Pour copie certifiée conforme à l'original,
Pour la préfète,
L'attachée principale de préfecture
Chef de bureau délégué

Véronique NAEL

COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG
CONSEIL de COMMUNAUTE

Délibération n°2013/032

Séance du 12 avril 2013

Reçu en Sous-Préfecture
de Cherbourg
le 16/04/13
Mention, apposée par la CUC

Approbation de la 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme

MM.,

Le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé par le conseil de la Communauté Urbaine de Cherbourg le 19 décembre 2007, puis modifié le 27 mars 2009, le 26 mars 2010, le 26 novembre 2010 et le 30 septembre 2011.

Le projet de la cinquième modification du PLU de la Communauté Urbaine de Cherbourg qui concerne l'ensemble des communes membres de l'établissement public communautaire a été notifié aux personnes publiques (Préfet, conseil régional, conseil général, chambre de commerce, chambre des métiers, chambre d'agriculture, section départementale de la conchyliculture, Ports Normands Associés) et aux communes concernées conformément aux dispositions des articles L. 123-13 et L. 123-18 du code de l'urbanisme, le 20 septembre 2012.

Il a été soumis à enquête publique du lundi 29 octobre 2012 jusqu'au vendredi 30 novembre 2012 par arrêté du président de la communauté urbaine (arrêté n°A-2012/069) du 5 octobre 2012.

Ce projet complet, auquel sont joints le rapport et les conclusions de l'enquête publique, est tenu à la disposition du conseil et du public. Il fait l'objet d'une présentation détaillée annexée à l'exposé et porte sur les modifications suivantes :

1) modifier les dispositions du règlement littéral applicables à la zone de terre-pleins du port de commerce de Cherbourg classée en zone urbaine UZ, aux fins de favoriser la mise en œuvre du projet industriel des énergies marines renouvelables (EMR) matérialisé par l'implantation d'usine de fabrications de pales et de mâts d'éoliennes ainsi que d'hydroliennes sur les terre-pleins du port de Cherbourg, en ce qui concerne les occupations et utilisations du sol et l'augmentation de la hauteur des constructions de 20 mètres à 30 mètres ;

2) modifier le règlement littéral applicable au secteur de la Cité de la Mer (zone UZm) par la prise en compte des activités du terminal croisière en tant qu'occupation et utilisation du sol existantes à maintenir au sein de cette zone ;

3) modifier certaines dispositions réglementaires destinées à :

- préciser la règle de mesure de hauteur à l'égout du toit et à l'acrotère en cas de toiture terrasse excepté dans les cas où elle est expressément encadrée par les dispositions du règlement en vigueur aux articles UA 7 et UB7 ;

Conseil de communauté
Séance du 12 avril 2013

MENTIONS PRESCRITES par la CIRCULAIRE de M. le PREFET de la MANCHE en date du 3 juin 1885

Nombre de conseillers en exercice.....	50
Nombre de conseillers présents à la séance.....	38
Date de l'avis de la convocation, de son affichage et de la mention qui en a été faite au registre.....	5 avril 2013
Date de l'affichage du procès-verbal.....	19 avril 2013

CERTIFIE EXACT

Le Président,
André ROUXEL

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL de COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG.

L'an deux mil treize, le douze avril, le conseil de communauté urbaine de Cherbourg s'est réuni en l'hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Conseil, en séance plénière, sur convocation faite avec l'accomplissement des formalités déterminées par la loi.

ETAIENT PRESENTS : M. ROUXEL, Président - M. LEBOURGEOIS - Mme LEJUEZ - MM. LAGARDE - CHENINA - CIVILISE (départ 17h44) - ARRIVE (départ 17h31) - BERNARD (départ 17h46) - LE MIEUX - LEMARCHAND - MAGHE - HOULLEGATTE (départ 18h02), Vice-Présidents - MM. BIGOT - CATHERINE - CORBIN - DOUILLOT - Mmes GESNOUIN - GODIN - MM. GOUREMAN - HARANT - Mmes HARDY - HERY - M. HUBERT - Mme JOZEAU-MARIGNE - MM. LELOY - LERECULEY (départ 17 h59) - Mme LERENARD (départ 17h45) - MM. LOUISET - MAGALAHES - NOLLEAU - Mmes PICOT - PINABEL - MM. PINEL - ROUSSEL - ROUXEL JP (arrivée 16h41) - TISON - Mme VAYER (départ 18h11) - M. VIGNET, conseillers communautaires.

ABSENTS EXCUSES : M. CAUVIN (mandataire : M. ROUXEL JP) - Mme LECRES (mandataire : M. CHENINA) - Mme DUPONT-MORRAL - M. LEPELLETIER (mandataire : Mme LEJUEZ) - M. CIVILISE (mandataire : M. LELOY dès son départ) - M. ARRIVE (mandataire : M. LE MIEUX dès son départ) - M. HOULLEGATTE (mandataire : M. ROUXEL A. dès son départ) - M. DUPONT (mandataire : M. MAGALHAES) - Mme GODEFROY - Mme GOSSELIN (mandataire : Mme GODIN) - Mme HELIE - M. LERECULEY (mandataire : Mme HARDY dès son départ) - Mme LERENARD (mandataire : M. CATHERINE dès son départ) - Mme LETOURNEUR (mandataire : M. HARANT) - Mme LOISEL (mandataire : Mme PICOT) - M. POUTAS (mandataire : M. VIGNET) - Mme VAYER (mandataire : M. TISON dès son départ).

La séance est publique, M. LELOY est secrétaire de séance.

- étendre les règles de dérogation à la hauteur admise dans chaque zone aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire aux fins de favoriser le développement d'installations favorisant les énergies renouvelables (article 10 titre II) ;

- lier les dispositions des articles UA 8, UB 8, UC 8, UE 8, UH 8, UX 8, UZ 8, AU 8, A 8 et N8 relatives aux règles d'implantation des constructions sur une même propriété à celles de l'article 8 du titre II portant règles et définitions communes aux zones ;

4) rectifier des erreurs matérielles relevées dans le règlement littéral (art. UB 1 et UZ 1) et dans le document d'orientation d'aménagement du secteur des Noires Mares (pièce n° 3) en mettant le document graphique applicable au secteur des Noires Mares en cohérence avec la zone 1 AUc délimitée du règlement graphique (plan de zonage pièce n°4a) ;

5) modifier le règlement graphique applicable à la zone UBs dédiée aux grands équipements (administratifs, santé, éducation, sports et loisirs) conformément à la demande exprimée par la commune d'Equeurdreville-Hainneville relative à la cession de constructions à usage d'habitation, rue du Huit Mai 1945 d'une part, et rue Ferdinand Buisson d'autre part, en rattachant ces constructions à l'intérieur des zones à destination dominante d'habitat voisines UBa d'une part rue du Huit Mai 1945 et UC d'autre part rue F. Buisson.

Avant l'ouverture de l'enquête, le Syndicat Mixte des Ports Normands Associés (PNA), consulté dans le cadre du projet, a sollicité par lettre du 3 octobre 2012, une modification du règlement relative à la hauteur applicable à la zone UZm de 16 m à 30 m aux fins de permettre la construction de la nouvelle capitainerie du port dans le secteur du terminal maritime de la Cité de la Mer.

Ces modifications intégrant la demande de PNA, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du PLU, elles ne comportent pas de graves risques de nuisances et n'ont pas pour effet de supprimer un espace boisé classé au sens de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ; elles sont également compatibles avec le schéma de cohérence territoriale du pays du Cotentin.

L'enquête publique s'est déroulée durant 33 jours consécutifs du lundi 29 octobre 2012 jusqu'au vendredi 30 novembre 2012 inclus, conformément à l'arrêté précité. Aucune observation n'a été formulée sur le registre principal déposé à la Communauté urbaine, ni sur les registres subsidiaires ouverts dans les mairies de Cherbourg-Octeville, La Glacerie, Querqueville et Tourlaville. Une personne s'est présentée en mairie de La Glacerie pour solliciter la constructibilité d'un terrain lui appartenant, non concerné par le projet de modification susvisé.

Madame De La Garanderie, commissaire enquêteur, désignée par le Tribunal administratif de Caen, a rendu son rapport et ses conclusions le 17 janvier 2013.

Dans son rapport le commissaire enquêteur retient après examen de chacun des points du dossier que :

- s'agissant du dossier soumis à enquête publique et de la demande de PNA susvisée ;
  - la procédure de modification était, en effet, adaptée ;
  - il n'y a pas d'ouverture nouvelle à la constructibilité, pas d'atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme. ;
  - l'étude du dossier montre que les modifications proposées sont en adéquation avec le but recherché ;

- par contre, l'étude du dossier montre qu'il convient de modifier également les articles UZ1 et UZ10 pour permettre la construction d'une nouvelle capitainerie en secteur UZm suivant la demande exprimée par PNA.

Partant, les conclusions du commissaire enquêteur sont favorables à l'ensemble des modifications projetées « *sous réserve de la modification des articles UZ 1 et UZ 10 du règlement littéral. La rédaction de ces articles devra permettre la construction de la capitainerie du Port (cf. rapport)*».

Parmi les personnes publiques, le *Comité régional conchyliculture Normandie Mer du Nord,* par lettre du 25 septembre 2012 et la chambre de *Commerce et d'industrie de Cherbourg-Cotentin,* par lettre du 25 octobre 2012, ont répondu favorablement.

En conséquence, après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments résultant de l'enquête publique et des lettres en réponse à la notification du projet de modification du PLU aux personnes publiques concernées je vous propose :

- d'approuver le projet de modification du plan local d'urbanisme qui vient de vous être présenté assorti des dispositions réglementaires suivantes destinées à lever la réserve du commissaire enquêteur :

  - article UZ 1 « occupations et utilisation du sol interdites » ../... « Dans le secteur UZm, les constructions, aménagements, équipements, installations, qui ne sont pas liés au fonctionnement des terminaux de liaisons maritimes, à la capitainerie ou à la Cité de la Mer. » ;
  - article UZ 10 « Dans le secteur UZm, la hauteur des constructions à l'égout du toit ne pourra excéder 16 mètres *excepté pour la capitainerie où la hauteur est limitée à 30 mètres* . En cas de toit terrasse de pente inférieure à 20 %, la hauteur en tout point hors tout, acrotères comprises, ne pourra excéder 23 mètres » ;

- de dire que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage dans les mairies de Cherbourg-Octeville, d' Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'en Hôtel de la Communauté Urbaine, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine de Cherbourg en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
- de dire que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public dans les mairies de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'en Hôtel de la Communauté Urbaine, à la Préfecture de la Manche et à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;

- de dire que conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.

Cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche.

Après avoir pris connaissance de l'avis favorable de la 3ème commission et après en avoir délibéré, le conseil adopte.

Le Président,
André ROUXEL

P.J. : dossier projet de modification du PLU (II pièces de fond pièce B modifications projetées)



Reçu en Sous-Préfecture
de Cherbourg
le 24/05/13
Mention apposée par la CUC

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNAUTE URBAINE DE CHERBOURG

CHERBOURG-OCTEVILLE,
le 21 mai 2013

Arrêté N° A-2013/019

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE

6ième mise à jour du plan local d'urbanisme arrêté rectificatif

Le Président de la Communauté urbaine de Cherbourg,

- Vu l'arrêté du président de la communauté urbaine de Cherbourg n° A-2013/003 du 8 février 2013 ;
- Considérant que par erreur matérielle de saisie les articles 2 et 3 de l'arrêté susvisé référencent la commune d'Equeurdreville-Hainneville en lieu et places des communes de Cherbourg-Octeville, La Glacerie et Tourlaville.
- Considérant que l'ensemble des pièces produites au dossier de mise à jour sont complètes et conformes.
- Considérant qu'il y a lieu de rectifier cette erreur matérielle et de mettre le PLU à jour ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : les articles 2 et 3 de l'arrêté n° A-2013/003 du 8 février 2013 sont annulés et remplacés par les articles 2 et 3 suivants.

ARTICLE 2 : Les servitudes de **protection des réceptions** radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques PT1 fixant les limites de la zone de protection et de la zone de garde, instituées autour de chacun des centres radioélectriques de **Cherbourg-Octeville Fort du Roule** (Manche, no ANFR : 050 014 0062), **La Glacerie rue Claude Debussy** (Manche, no ANFR : 050 014 0097) **PT1** sont reportées sur le plan d'application des servitudes d'utilité publique pièce n° 5d1 communes de **Cherbourg-Octeville, La Glacerie** et **Tourlaville** sur le tableau des servitudes pièce 5d2 communes de **Cherbourg-Octeville, La Glacerie et Tourlaville**.

ARTICLE 3 : Les servitudes de **protection contre les obstacles** applicables autour de centres radioélectriques et sur le parcours de faisceaux hertziens fixant les limites des zones de dégagement des centres de Cherbourg-Octeville (Manche, no ANFR : 050 014 0062), La Glacerie (Manche, no ANFR : 050 014 0097), ainsi que les zones spéciales de dégagement situées sur le parcours des faisceaux hertziens de : La Glacerie (Manche, n°ANFR : 050 014 0097) à Lithaire (Manche, no ANFR : 050 014 0057) ; **Cherbourg-Octeville Fort du Roule** (Manche, n°ANFR : 050 014 0062) à **La Glacerie Claude Debussy** (Manche, no ANFR : 050 014 0097, **PT2** sont reportées sur le plan d'application des servitudes d'utilité publique pièce n° 5d1 communes de **Cherbourg-Octeville, La Glacerie** et **Tourlaville** sur le tableau des servitudes pièce 5d2 communes de **Cherbourg-Octeville, La Glacerie et Tourlaville**.

ARTICLE 4 : les articles 4, 5 et 6 de de l'arrêté n° A-2013/003 du 8 février 2013 sont inchangés.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché dans les mairies de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville ainsi qu'en l'Hôtel de la Communauté urbaine et ce durant 1 mois.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Cherbourg.

ARTICLE 9 : Monsieur le secrétaire général de la Communauté urbaine de Cherbourg est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cherbourg-Octeville
21 mai 2013

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Pour le Président
et par délégation
Le Directeur Général des Services
Pierre DUCLOS

Pour le Président,
le Vice Président Délégué,
Michel LEPELLETIER

COMMUNAUTE URBAINE DE CHERBOURG

Reçu en Sous-Préfecture
de Cherbourg
le 23/04/13
Mention, apposée par la CUC

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNAUTE URBAINE DE CHERBOURG

CHERBOURG-OCTEVILLE,
le 8 février 2013

Arrêté N° A-2013/003

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :
23 AVR. 2013
DE CHERBOURG

6ième mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de la Communauté urbaine de Cherbourg,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment le chapitre I et l'article R. 123-22 ;
- Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil de communauté urbaine n° 2007/258 en date du 19 décembre 2007 modifié par délibérations n°2009/009 du 27 mars 2009, n° 2010/003 du 26 mars 2010 n° 2010/224 du 26 novembre 2010 ;
- Vu la dernière mise à jour du PLU prononcée par arrêté n° 10-1106 de monsieur le président de la Communauté urbaine de Cherbourg le 29 novembre 2010 ;
- Vu le décret du 30 avril 2012 publié au journal officiel le 3 mai 2012 abrogeant le décret du 18 novembre 1991 fixant l'étendue de la zone spéciale de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours du faisceau hertzien des Hauts-Vents à Cross-Jobourg ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2012-SETRIS/RISC-02 du 26 octobre 2012, de classement des infrastructures terrestres de transport ;
- Vu la délibération du conseil de la communauté urbaine de Cherbourg n° 2012/249 du 20 décembre 2012 approuvant la création de la zone d'aménagement concerté du Tôt-Sud-Margannes ;
- Vu la servitude d'attente de projet définie par le PLU de la communauté urbaine de Cherbourg en application des dispositions de l'article L. 123-2 a du code de l'urbanisme ;
- Vu le décret NOR : INTG1220466D du 6 octobre 2012 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage de centres radioélectriques pour la **protection des réceptions radioélectriques** contre les perturbations électromagnétiques fixant les limites de la zone de protection et de la zone de garde, instituées autour de chacun des centres radioélectriques de Cherbourg-Octeville Fort du Roule (Manche, n° ANFR : 050 014 0062), La Glacerie (Manche, n° ANFR : 050 014 0097) ;
- Vu le décret NOR : INTG12200379D du 6 octobre 2012 fixant l'étendue des zones et les servitudes de **protection contre les obstacles** applicables autour de centres radioélectriques et sur le parcours de faisceaux hertziens fixant les limites des zones de dégagement des centres de Cherbourg-Octeville (Manche, no ANFR : 050 014 0062), La Glacerie (Manche, no ANFR : 050 014 0097), ainsi que les zones spéciales de dégagement situées sur le parcours des faisceaux hertziens de : La Glacerie (Manche, n°ANFR : 050 014 0097) à Lithaire (Manche, no ANFR : 050 014 0057) ; Cherbourg-Octeville (Manche, n°ANFR : 050 014 0062) à La Glacerie (Manche, no ANFR : 050 014 0097) ;
- Considérant qu'il y a lieu de mettre le PLU à jour ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La servitude de protection contre les obstacles applicables sur le parcours du faisceau hertzien des **Hauts-Vents à Cross-Jobourg** est supprimée sur le plan d'application des servitudes d'utilité publique pièce n° 5d1 commune d'Equeurdreville-Hainneville et sur le tableau des servitudes pièce 5d2.

ARTICLE 2 : Les servitudes de **protection des réceptions** radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques PT1 fixant les limites de la zone de protection et de la zone de garde, instituées autour de chacun des centres radioélectriques de Cherbourg-Octeville **Fort du Roule** (Manche, n° ANFR : 050 014 0062), La Glacerie **rue Claude Debussy** (Manche, n° ANFR : 050 014 0097) **PT1** sont reportées sur le plan d'application des servitudes d'utilité publique pièce n° 5d1 commune d'Equeurdreville-Hainneville et sur le tableau des servitudes pièce 5d2.

ARTICLE 3 : Les servitudes de **protection contre les obstacles** applicables autour de centres radioélectriques et sur le parcours de faisceaux hertziens fixant les limites des zones de dégagement des centres de Cherbourg-Octeville (Manche, no ANFR : 050 014 0062), La Glacerie (Manche, no ANFR : 050 014 0097), ainsi que les zones spéciales de dégagement situées sur le parcours des faisceaux hertziens de : La Glacerie (Manche, n°ANFR : 050 014 0097) à Lithaire (Manche, no ANFR : 050 014 0057) ; Cherbourg-Octeville **Fort du Roule** (Manche, n°ANFR : 050 014 0062) à La Glacerie **Claude Debussy** (Manche, no ANFR : 050 014 0097**, PT2** sont reportées sur le plan d'application des servitudes d'utilité publique pièce n° 5d1 commune d'Equeurdreville-Hainneville et sur le tableau des servitudes pièce 5d2.

ARTICLE 4 : Il est reporté sur le règlement graphique du PLU (pièce 4a) à titre d'information le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectées par le bruit et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique déterminés en application de l'arrêté préfectoral n° 2012-SETRIS/RISC-02 susvisé. Ce report annule et remplace les bandes d'isolement acoustiques précédemment reportées en application de l'arrêté préfectoral n° 99-177 du 3 février 1999.
L'arrêté préfectoral susvisé sera intégré parmi les annexes du PLU (pièce n° 5b) ; il annule et remplace l'arrêté n° 99-177 du 3 février 1999.
Les dispositions réglementaires figurant dans le règlement littéral (pièce n° 4b titre I article 3 page 5) du PLU sont modifiées : la référence à l'arrêté préfectoral n° 99-177 du 3 février 1999 est supprimée et remplacées par l'arrêté préfectoral n° 2012-SETRIS/RISC-02.
Le rapport de présentation du PLU (pièce n° 1 volume 2 § *1.B.3.5.6.1. Infrastructures de transport terrestre* pages 133 134 et 135) est modifié comme suit : la référence à l'arrêté préfectoral n° 99-177 du 3 février 1999 est supprimée et remplacées par l'arrêté préfectoral n° 2012-SETRIS/RISC-02.

ARTICLE 5 : Le périmètre de ZAC du Tôt-Sud-Margannes est reporté à titre d'information sur le plan de zonage (pièce n° 4a titre I article 2 – 6° page 4) et dans l'annexe du PLU (pièce n° 5a) mention de la création de la ZAC est insérée dans le rapport de présentation (pièce 1 volume 2 *§ 1.C.1.1.1. Principes fondamentaux applicables au PLU* page 188 et *§ 1.C.1.5.10. L'intégration des zones d'aménagement concerté dans le PLU* page 299) et dans règlement littéral (pièce 4b titre I page 4).

ARTICLE 6 : Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global des îlots des Terrasses et Paul Bert-Jouhaux à Equeurdreville-Hainneville délimité en application des dispositions de l'article L. 123-2a du code de l'urbanisme est supprimé sur le règlement graphique du PLU (pièce 4a.)
En l'absence d'autres périmètres de servitude d'attente de projet, les références à la servitude d'attente de projet sont supprimées :

- dans le règlement littéral (pièce 4b titre I article 3 – 2°page 5 et titre II article 2 - 9°; le 10° de l'article 2 devenant le 9 page 8) ;
- dans le rapport de présentation (pièce 1 volume 2 § 1.C.1.5.1. Présentation générale du règlement page 284 *et* 1.C.1.6.1. Les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (L. 123-2 a) page 301).

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché dans les mairies de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville ainsi qu'en l'Hôtel de la Communauté urbaine et ce durant 1 mois.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Cherbourg.

ARTICLE 9 : Monsieur le secrétaire général de la Communauté urbaine de Cherbourg est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cherbourg-Octeville
8 février 2013

Pour le Président
Le Vice Président Délégué
Michel LEPELLETIER

COMMUNAUTE URBAINE CHERBOURG

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Pour le Président
et par délégation
Le Directeur Général des Services
Pierre DUCLOS

Reçu en Sous-Préfecture
de Cherbourg
le 02/04/12
Mention, apposée par la CUC

COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG
CONSEIL de COMMUNAUTE

Séance du 30 mars 2012

Délibération n°2012/022

APPROBATION DE LA 2ème MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL d'URBANISME

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :
- 2 AVR. 2012
DE CHERBOURG

MM.,

Le plan local d'urbanisme a été approuvé par le conseil de la Communauté urbaine de Cherbourg le 19 décembre 2007 puis modifié le 27 mars 2009, le 26 mars 2010, le 26 novembre 2010 et le 30 septembre 2011. La première modification simplifiée du PLU a été approuvée le 17 décembre 2010.

Le projet de la deuxième modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la Communauté urbaine a pour objet de :

*rectifier des erreurs matérielles dans le règlement graphique et littéral suivant les dispositions des articles L. 123-13 et R. 123-20-1 a) du code de l'urbanisme concernant :

- le rétablissement de la zone UC sur la totalité de parcelle cadastrée en section 383 AX 425 secteur du Fort Neuf à Cherbourg-Octeville ;

- la rectification la délimitation de la zone N et du secteur Na du golf des Roches ainsi que l'étendue de l'emplacement réservé du Golf des Roches commune de La Glacerie ;

- la rectification des erreurs typographiques du règlement littéral article AU1 point 6 et l'article A 2 point 1.

* majorer le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UE de 30 % aux fins de favoriser la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat en application de l'article 20 du Grenelle II ;

* remplacer les termes " surface hors œuvre nette ", "surface de plancher hors œuvre nette", " SHON ", « surface de plancher hors œuvre brute ", "surface hors œuvre brute ", " SHOB" par « surface de plancher » et adapter la définition de l'emprise au sol des constructions conformément à l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l' urbanisme.

En application de l'arrêté du président de la communauté urbaine (arrêté A-2012/008) du 9 février 2012, un dossier comprenant l'ensemble des modifications susvisées a été mis à disposition du public accompagné d'un registre principal en l'hôtel de la communauté urbaine. Le même dossier a également été tenu à disposition du public accompagné d'un registre subsidiaire dans chacune des mairies concernées (Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville) du lundi 20 février 2012 au mardi 20 mars 2012 inclus.

Conseil de communauté
Séance du 30 mars 2012

MENTIONS PRESCRITES par la CIRCULAIRE de M. le PREFET de la MANCHE en date du 3 juin 1885

Nombre de conseillers en exercice.....	50
Nombre de conseillers présents à la séance.....	36
Date de l'avis de la convocation, de son affichage et de la mention qui en a été faite au registre.....	23 mars 2012
Date de l'affichage du procès-verbal.....	6 avril 2012

CERTIFIE EXACT

Le Président,
Bernard CAZENEUVE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL de COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG.

L'an deux mil douze, le trente mars, le conseil de communauté urbaine de Cherbourg s'est réuni en l'hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Conseil, en séance plénière, sur convocation faite avec l'accomplissement des formalités déterminées par la loi.

ETAIENT PRESENTS : M. CAZENEUVE, Président - M. ROUXEL - Mme LECRES - M. LEBOURGEOIS - Mme DUPONT-MORRAL - M. LEPELLETIER - Mme LEJUEZ - MM. LAGARDE - CHENINA - CIVILISE - LE MIEUX - LEMARCHAND - MAGHE, Vice-Présidents - MM. BIGOT - DOUILLOT - DUPONT - Mmes GESNOUIN - GODEFROY - GOSSELIN - MM. GOUREMAN - HARANT - Mmes HARDY - HELIE - M. HUBERT - Mme JOZEAU-MARIGNE (arrivée 16h26) - M. LELOY (arrivée 16h15) - Mme LERENARD - M. LEVALLOIS - Mme LOISEL - MM. LOUISET - MAGALHAES - NOLLEAU - Mme PICOT - MM. POUTAS - ROUSSEL - Mme VAYER, conseillers communautaires.

ABSENTS EXCUSES : M. CAUVIN (mandataire : M. CHENINA) - M. ARRIVE (mandataire : M. LEBOURGEOIS) - M. BERNARD - M. CATHERINE (mandataire : M. CIVILISE) - M. CORBIN - Mme GODIN (mandataire : Mme GOSSELIN) - Mme HERY (mandataire : M. DOUILLOT) - M. LERECULEY (mandataire : Mme PICOT) - Mme LETOURNEUR (mandataire : M. HARANT) - Mme PINABEL - M. PINEL (mandataire : M. GOUREMAN) - M. ROUXEL J.P. - Mme THEVENY - M. VIGNET (mandataire : Mme LEJUEZ)

La séance est publique, Mme LERENARD est secrétaire de séance.

Aucune observation n'a été relevée sur les registres.

Le conseil, après avoir pris connaissance du dossier de modification simplifiée qui lui est soumis décide :

- d'approuver la deuxième modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle que figurant dans le dossier mis à la disposition du public et annexé à la présente délibération ;

- de dire que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage dans les mairies Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville, en Hôtel de la Communauté Urbaine, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine de Cherbourg en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du code général des collectivités territoriales ;

- de dire que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public dans les mairies de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'en Hôtel de la Communauté Urbaine et à la Préfecture de la Manche et à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;

- de dire que conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.

Cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et au président du conseil général de la Manche.

Après avoir pris connaissance de l'avis favorable de la 3ème commission et après en avoir délibéré, le conseil adopte.

Le Président,
Bernard CAZENEUVE

Pièce jointe : note de présentation

CERTIFIÉE CONFORME
Pour le Président
et par délégation
Directeur Général des Services
Pierre DUCLOS

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :
- 2 AVR. 2012
DE CHERBOURG

COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG
CONSEIL de COMMUNAUTE

Séance du 30 Septembre 2011

Reçu en Sous-Préfecture de Cherbourg le 05/10/11 Mention apposée par la CUC

Délibération n°2011/161

APPROBATION DE LA 4ème MODIFICATION
DU PLAN LOCAL d'URBANISME

MM.,

Le plan local d'urbanisme a été approuvé par le conseil de la Communauté urbaine de Cherbourg le 19 décembre 2007 puis modifié le 27 mars 2009, le 26 mars 2010 et le 26 novembre 2010.

Le projet de la quatrième modification du plan local d'urbanisme de la Communauté urbaine de Cherbourg qui concerne l'ensemble des communes membres de l'établissement public communautaire a été notifié aux personnes publiques (Préfet, conseil régional, conseil général, chambre de commerce, chambre des métiers, chambre d'agriculture, section départementale de la conchyliculture) et aux communes concernées conformément aux dispositions des articles L. 123-13 et L. 123-18 du code de l'urbanisme.

Il a été soumis à enquête publique du 6 juin au 8 juillet 2011 par arrêté du président de la communauté urbaine (arrêté n°A-2011-010) du 16 mai 2011.

Ce projet complet auquel est joint le rapport et les conclusions de l'enquête publique est tenu à la disposition du conseil et du public. Il fait l'objet d'une présentation détaillée annexée à l'exposé et porte sur les modifications suivantes :

- modifier le règlement graphique et littéral applicable dans le secteur du terminal ferry du port de commerce de Cherbourg aux fins de favoriser les activités de commerces et de services liées au terminal "ferry liaisons transmanche" au niveau du rond-point des Mielles par création d'un secteur spécialement dédié UZc ;

- modifier le règlement applicable aux terrains de camping sis en dehors des espaces urbanisés dans les communes littorales de Querqueville et Tourlaville aux fins de mise en cohérence avec la législation applicable aux terrains de camping ;

- modifier les dispositions réglementaires des articles 7 et 8 aux fins de favoriser la densification urbaine tout en continuant de garantir une utilisation cohérente du sol et la qualité de vie au sein des quartiers urbanisés et à urbaniser de l'agglomération et d'améliorer la lisibilité de la règle de hauteur des constructions applicable en cas d'attique ;

- modifier, la servitude de mixité sociale, après avis du comité de pilotage du PLH du 15 avril 2011 ; en cohérence avec la norme du SCoT du pays du Cotentin approuvé le 12 avril 2011 :

  - en ramenant cette servitude à 20 % des résidences principales pour les opérations de constructions de 60 logements et plus ;
  - en modifiant les capacités d'accueil des zones à urbaniser en fonction des projets dans les secteurs opérationnels publics (*ZAC du Tôt-Sud-Margannes*) ou privés autorisés (*village du Caplain : Chemin des Catelets* à Tourlaville) ;
  - en supprimant également la servitude de mixité dans les zones à urbaniser de faible capacité comme le secteur d'Hainneville-Haut .
  - rectifier des erreurs matérielles relevées dans le règlement littéral (art. UE 7et UH 11), graphique (délimitation des zones Na et N secteur de Grand Camp commune de La Glacerie) et les compléments au règlement (intégration de la définition de l' habitat communautaire issu de la première modification du PLU approuvée le 27 mars 2009.

COPIE CERTIFIE CONFORME
Pour le Président
et par délégation
Le Directeur général des services
Pierre LUCAS

Conseil de communauté
Séance du 30 septembre 2011

MENTIONS PRESCRITES par la CIRCULAIRE de M. le PREFET de la MANCHE en date du 3 juin 1885

Nombre de conseillers en exercice.....	50
Nombre de conseillers présents à la séance.....	34
Date de l'avis de la convocation, de son affichage et de la mention qui en a été faite au registre.....	23 septembre 2011
Date de l'affichage du procès-verbal.....	7 octobre 2011

CERTIFIE EXACT

Le Président,
Bernard CAZENEUVE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL de COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG.

L'an deux mil onze, le trente septembre, le conseil de communauté urbaine de Cherbourg s'est réuni en l'hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Conseil, en séance plénière, sur convocation faite avec l'accomplissement des formalités déterminées par la loi.

ETAIENT PRESENTS : M. CAZENEUVE, Président - M. ROUXEL - Mme LECRES - M. CAUVIN (départ : 16h35) - M. LEBOURGEOIS - M. LEPELLETIER - M. LAGARDE - M. CHENINA - M. CIVILISE - M. ARRIVE (arrivée 16h13) - M. BERNARD - M. LE MIEUX - M. LEMARCHAND - M. MAGHE, Vice-Président(e)s - M. BIGOT - M. CATHERINE - M. DUPONT Y. - Mme GESNOUIN - Mme GODIN - M. HARANT - Mme HARDY - Mme HELIE - M. HUBERT - Mme JOZEAU-MARIGNE - M. LELOY - M. LERECULEY - Mme LOISEL - M. MAGALHAES - M. NOLLEAU - Mme PICOT - Mme PINABEL - M. ROUSSEL - M. ROUXEL J.P. - Mme VAYER - M. VIGNET, conseillers communautaires.

ABSENTS EXCUSES : Mme LEJUEZ (mandataire : M. CHENINA) - Mme DUPONT-MORRAL (mandataire : Mme LECRES) - M. CORBIN - M. DOUILLOT (mandataire : M. LEMARCHAND) - Mme GODEFROY (mandataire : M. CAUVIN) - Mme GOSSELIN (mandataire : Mme GODIN) - M. GOUREMAN (mandataire : M. HARANT) - Mme HERY (mandataire : M. ROUSSEL) - Mme LERENARD (mandataire : M. CIVILISE) - Mme LETOURNEUR (mandataire : Mme HELIE) - M. LEVALLOIS (mandataire : M. BIGOT) - M. LOUISET (mandataire : M. ARRIVE) - M. MAGALHAES (mandataire : M. DUPONT) - M. PINEL (mandataire : M. ROUXEL) - M. POUTAS (mandataire : M. VIGNET) - Mme THEVENY.

La séance est publique, M. LERECULEY est secrétaire de séance.

Ces modifications, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d' aménagement et de développement durable du PLU, elles ne comportent pas de graves risques de nuisances et n'ont pas pour effet de supprimer un espace boisé classé au sens de l' article L. 130-1 du code de l'urbanisme ; elles sont également compatibles avec le schéma de cohérence territoriale du pays du Cotentin.

L'enquête publique s'est déroulée durant 33 jours consécutifs du 6 juin au 8 juillet 2011 inclus, conformément à l'arrêté précité. Une observation a été déposée sur le registre de la communauté urbaine, et deux courriers y ont été annexés. Aucune observation n'a été formulée sur les registres subsidiaires ouverts dans les mairies de Cherbourg-Octeville, La Glacerie, Querqueville et Tourlaville. Une observation a également été déposée sur le registre subsidiaire de la mairie d'Equeurdreville-Hainneville

La commune d'Equeurdreville-Hainneville a par délibération n° 2011-06-02 du 28 juin 2011 émis un avis favorable au projet de modification du PLU en demandant par ailleurs une modification de zonage concernant deux immeubles communaux à usage d'habitation, actuellement en classés en zone spécialisée réservée aux équipements de cette commune dans laquelle les constructions à usage d'habitation non liées au fonctionnement, à la surveillance ou au gardiennage des constructions et des installations de la zone, sont interdites, aux fins d'en garantir l'usage de logements notamment en cas de cession.

La commune de La Glacerie a par délibération n° 102-2011 du 23 juin 2011, donné un avis favorable au projet en demandant à ce que la parcelle bâtie cadastrée en section OB 16 qui est incluse dans la zone naturelle Na du golf des Roches ne soit pas intégrée au projet de golf.

Madame De La Garanderie, commissaire enquêteur, désignée par le Tribunal administratif de Caen, a rendu son rapport et ses conclusions le 6 septembre 2011.

Dans son rapport le commissaire enquêteur retient après examen de chacun des points du dossier que :

- s'agissant du dossier soumis à enquête publique :
  - la procédure de modification était, en effet, adaptée,
  - il n'y a pas d'ouverture nouvelle à la constructibilité, pas d'atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme,
  - par contre, l'étude du dossier montre que la hauteur maximale pour les habitations légères de loisirs et surtout les résidences mobiles de loisirs (mobil homes) est insuffisante et qu'il y a lieu de l'augmenter, jusqu'à une hauteur comprise entre 3,20 m et 3,50 m.
- s'agissant des délibérations des communes membres de la Communauté urbaine :
  - la délibération de la commune d'Equeurdreville-Hainneville n'était pas dans le dossier soumis à enquête publique et qu'elle ne peut statuer sur ce point,
  - la délibération de la commune de La Glacerie concernant le classement de la parcelle B 216 devra également être considéré dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du PLU compte tenu de la servitude d' emplacement réservé,
- s'agissant des observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique :
  - il en peut être donné de suite favorable aux courriers et observations reçus relatifs aux demandes de classement en zones constructibles de terrains actuellement classés en zone de protection naturelle ou agricole,
  - la prise de connaissance d'évolution du classement du terrain classé en zone agricole A et frappé de servitude d'emplacement réservé (n° 14 Liaison de le Rue Dubost à l'avenue de Bénecère) au bénéfice de la communauté urbaine peut s'agissant du projet soumis à emplacement réservé être directement sollicité auprès de la communauté urbaine.

Partant, les conclusions du commissaire enquêteur sont favorables à l'ensemble des modifications projetées « *sous réserve de l'augmentation de la hauteur maximale admise pour les résidences mobiles de loisirs* »

Parmi les personnes publiques, le *conseil général de la Manche* , par lettre du 16 juin 2011 et le *Comité régional conchyliculture Normandie Mer du Nord* , par lettre du 16 mai 2011 ont répondu favorablement.

En conséquence, après avoir pris connaissance des éléments résultant de l'enquête publique et des lettres en réponse à la notification du projet de modification du PLU aux personnes publiques concernées je vous propose :

- d'approuver le projet de modification du plan local d'urbanisme qui vient de vous être présenté assorti d'une disposition destinée à lever la réserve du commissaire enquêteur portant la hauteur maximum des constructions, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs à 3,50 m en zone UCl
- de dire que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage dans les mairies de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'en Hôtel de la Communauté Urbaine, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine de Cherbourg en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
- de dire que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public dans les mairies de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'en Hôtel de la Communauté Urbaine, à la Préfecture de la Manche et à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- de dire que conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.

Cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche.

Après avoir pris connaissance de l'avis favorable de la 3ème commission et après en avoir délibéré, le conseil adopte.

Le Président

Bernard CAZENEUVE

PJ dossier projet de modification du PLU (II pièces de fond pièce B modifications projetées)

COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG
CONSEIL de COMMUNAUTE

Séance du 17 Décembre 2010

Délibération n°2010/256

Reçu en Sous-Préfecture
de Cherbourg
le 20/12/10
Mention, apposée par la CUC

APPROBATION DE LA 1ère MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL d'URBANISME

MM.,

Le plan local d'urbanisme a été approuvé par le conseil de la Communauté urbaine de Cherbourg le 19 décembre 2007 puis modifié le 27 mars 2009, le 26 mars 2010 et le 26 novembre 2010.

Le projet de la première modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la Communauté urbaine de Cherbourg porte sur la suppression de l'emplacement réservé n° 35 relatif à la réserve foncière destinée à la construction d'un nouveau château d'eau commune de La Glacerie. Cette suppression fait suite à l'acquisition du terrain nécessaire à cet équipement par la communauté urbaine dans le cadre d'une acquisition à l'amiable avec le propriétaire du terrain le 6 août 2010.

En application de l'arrêté du président de la communauté urbaine (arrêté n°10-1041) du 25 octobre 2010, un dossier comprenant :

- un exposé des motifs ;
- un extrait du règlement graphique du PLU en vigueur ;
- un extrait du projet de règlement graphique du PLU modifié ;
- un extrait liste des emplacements réservés en vigueur ;
- un extrait projet liste des emplacements réservés modifiée ;

a été mis à disposition du public accompagné d'un registre principal en l'hôtel de la communauté urbaine. Le même dossier a également été tenu à disposition du public, accompagné d'un registre subsidiaire, en la mairie de La Glacerie concernée, du mercredi 3 novembre au vendredi 3 décembre 2010 inclus.

Aucune observation n'a été relevée sur les registres.

En conséquence, après avoir pris connaissance des éléments résultant de la mise à disposition du public, la suppression de l'emplacement réservé n° 35 inscrit dans le PLU en vigueur (règlement graphique pièce n° 4.a et liste des emplacements réservés pièce 4c-2) et partant la servitude attachée à cet emplacement peut être décidée par votre conseil.

Le conseil,
après avoir pris connaissance du dossier de modification simplifiée qui lui est soumis décide :

- d'approuver la première modification simplifiée du plan local d'urbanisme portant suppression de l'emplacement réservé n° 35 commune de La Glacerie ;
- de dire que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage dans la mairie de La Glacerie concernée, en Hôtel de la Communauté Urbaine, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine de Cherbourg en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du code général des collectivités territoriales ;

Conseil de communauté
Séance du 17 décembre 2010

MENTIONS PRESCRITES par la CIRCULAIRE de M. le PREFET de la MANCHE en date du 3 juin 1885

Nombre de conseillers en exercice.....	50
Nombre de conseillers présents à la séance.....	39
Date de l'avis de la convocation, de son affichage et de la mention qui en a été faite au registre.....	10 décembre 2010
Date de l'affichage du procès-verbal.....	24 décembre 2010

CERTIFIE EXACT

Le Président,
Bernard CAZENEUVE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL de COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG.

L'an deux mil dix, le dix-sept décembre, le conseil de communauté urbaine de Cherbourg s'est réuni en l'hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Conseil, en séance plénière, sur convocation faite avec l'accomplissement des formalités déterminées par la loi.

ETAIENT PRESENTS : M. CAZENEUVE, Président - M. ROUXEL - Mme LECRES - MM. CAUVIN - LEBOURGEOIS - Mme DUPONT-MORRAL - M. LEPELLETIER - Mme LEJUEZ - MM. LAGARDE - CHENINA - CIVILISE - ARRIVE (arrivé à 16h20) - BERNARD - LE MIEUX - LEMARCHAND - MAGHE, Vice-Président(e)s - MM. BIGOT - CATHERINE - CORBIN - DOUILLOT - DUPONT Y. - EUGENE - Mme GOSSELIN (arrivée à 16h10) - MM. GOUREMAN - HARANT - Mme HELIE (départ à 18h13) - M. HUBERT - MM. LELOY - LERECULEY (arrivé 16h26) - Mmes LERENARD - LOISEL - MM. MAGALHAES - NOLLEAU - Mme PICOT - MM. PINEL - ROUSSEL - ROUXEL J.P. - Mmes THEVENY - VAYER, conseillers communautaires.

ABSENTS EXCUSES : Mme GESNOUIN (mandataire : M. HARANT) - Mme GODEFROY - Mme GODIN (mandataire : Mme GOSSELIN) - Mme HARDY (mandataire : Mme PICOT) - Mme HERY (mandataire : M. DOUILLOT) - Mme JOZEAU-MARIGNE (mandataire : M. CIVILISE) - Mme LETOURNEUR (mandataire : M. GOUREMAN)- M. LEVALLOIS - M. LOUISET (mandataire : Mme LERENARD) - M. POUTAS (mandataire : M. CHENINA) - M. VIGNET (mandataire : Mme VAYER) -

La séance est publique, M. ROUSSEL est secrétaire de séance.

- de dire que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public dans les mairies de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'en Hôtel de la Communauté Urbaine et à la Préfecture de la Manche et à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- de dire que conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.

Cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et au président du conseil général de la Manche.

Après avoir pris connaissance de l'avis favorable de la 3ème commission et après en avoir délibéré, le conseil adopte.

COPIE CERTIFIE CONFORME
Pour le Président
et par délégation
Le Directeur général adjoint des services
Franck DUVAL

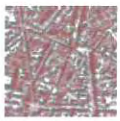
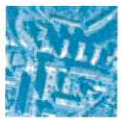
Le Président,
Bernard CAZENEUVE

P.J. : dossier projet de modification simplifiée du PLU

COMMUNAUTE
urbaine
de Cherbourg

PLU

Plan Local d'Urbanisme




1ère MODIFICATION

SIMPLIFEE DU PLU

P.L.U. arrêté le : 28 mars 2007

Approuvé le : 19 décembre 2007

Modifié le : 26 mars 2010

Reçu en Sous-Préfecture
de Cherbourg
le 20/12/10
Mention, apposée par la CUC

Reçu en Sous-Préfecture
de Cherbourg
le
Mention apposée par la CNIC

Sommaire

Exposé des motifs 1
Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur (pièce n° 4.a) 3
Extrait du projet de règlement graphique du PLU modifié (pièce n° 4.a) 3
Extrait liste des emplacements réservés en vigueur (pièce n° 4.a) 4
Extrait projet liste des emplacements réservés modifiée (pièce n° 4.a) 5

Exposé des motifs

Le plan local d'urbanisme a été approuvé par le conseil de la Communauté urbaine de Cherbourg le 19 décembre 2007. Il est entré en vigueur le 10 janvier 2008.

Ce document a par la suite été modifié le 27 mars 2009 (dél. 2009-009) ensuite le 26 mars 2010 (dél. 2010-003).

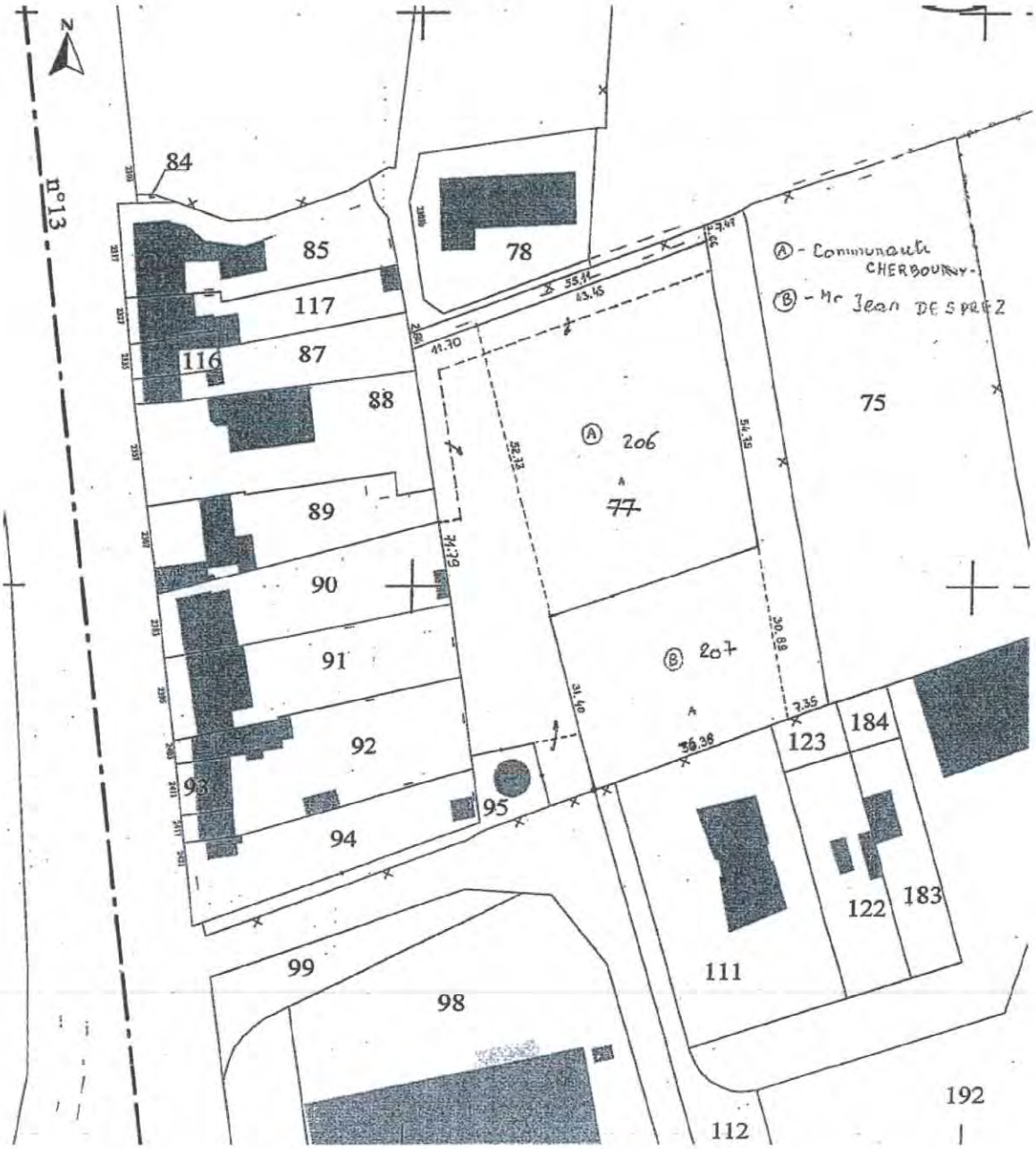
La liste des emplacements réservés (4c-2) annexée au règlement fait figurer, sur la commune de La Glacerie, l'emplacement réservé n° 35, au titre de la création d'un château d'eau dans le secteur de La Banque à Genêts, pour une surface de 2 100 m², grevant partiellement la parcelle initialement cadastrée en section AM 77, au bénéfice de la Communauté urbaine de Cherbourg.

Le propriétaire du terrain, a accepté, dans le cadre d'une cession à l'amiable, de céder à la Communauté urbaine une emprise du même terrain plus importante de 3 413 m², suivant une localisation différente de celle inscrite à l'emplacement réservé susvisé sur la parcelle cadastrée en section AM 206 par détachement d'une parte de la parcelle anciennement cadastrée en section AM 77.

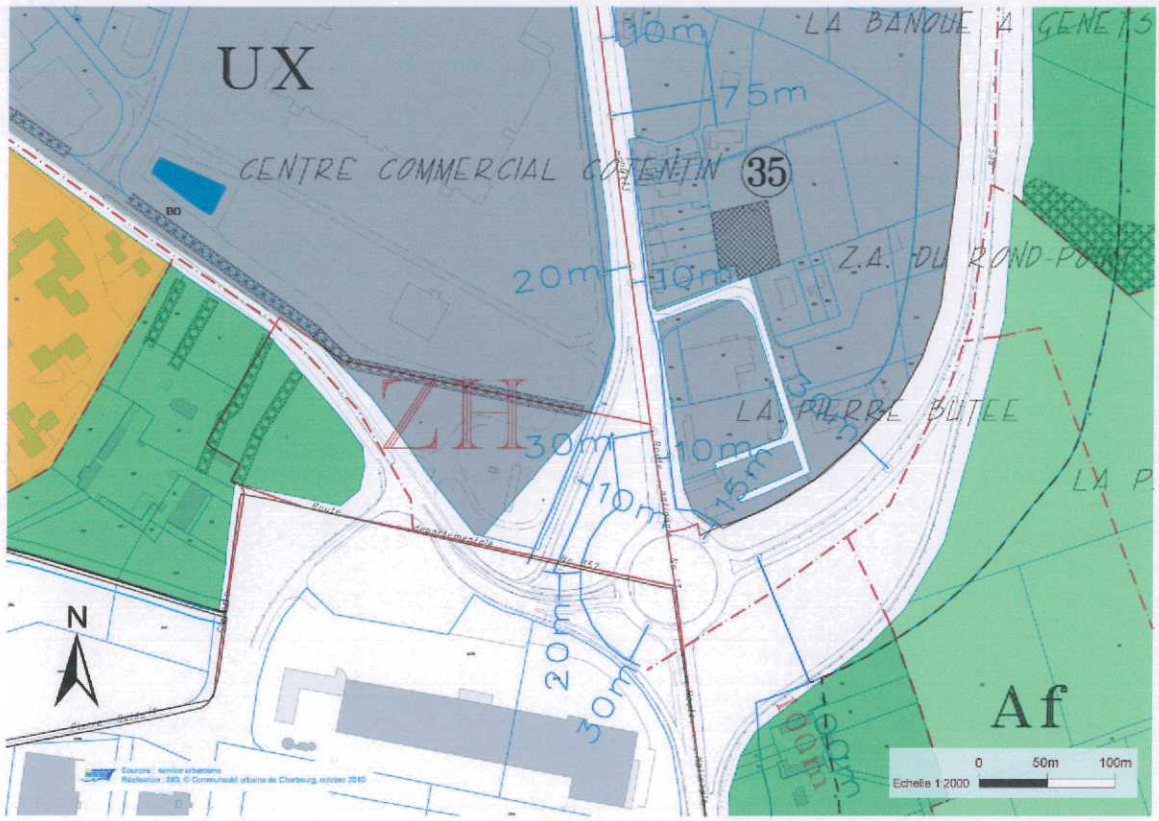
La communauté urbaine a acquis ce bien par acte authentique en date du 6 août 2010.

Elle est désormais propriétaire d'un tènement suffisant pour permettre à terme les opérations de déconstruction de l'ouvrage actuel et la construction du futur réservoir d'eau potable de la Banque à Genets sur le terrain cadastré AM 206 pour 3413 m² suivant le document d'arpentage ci joint.

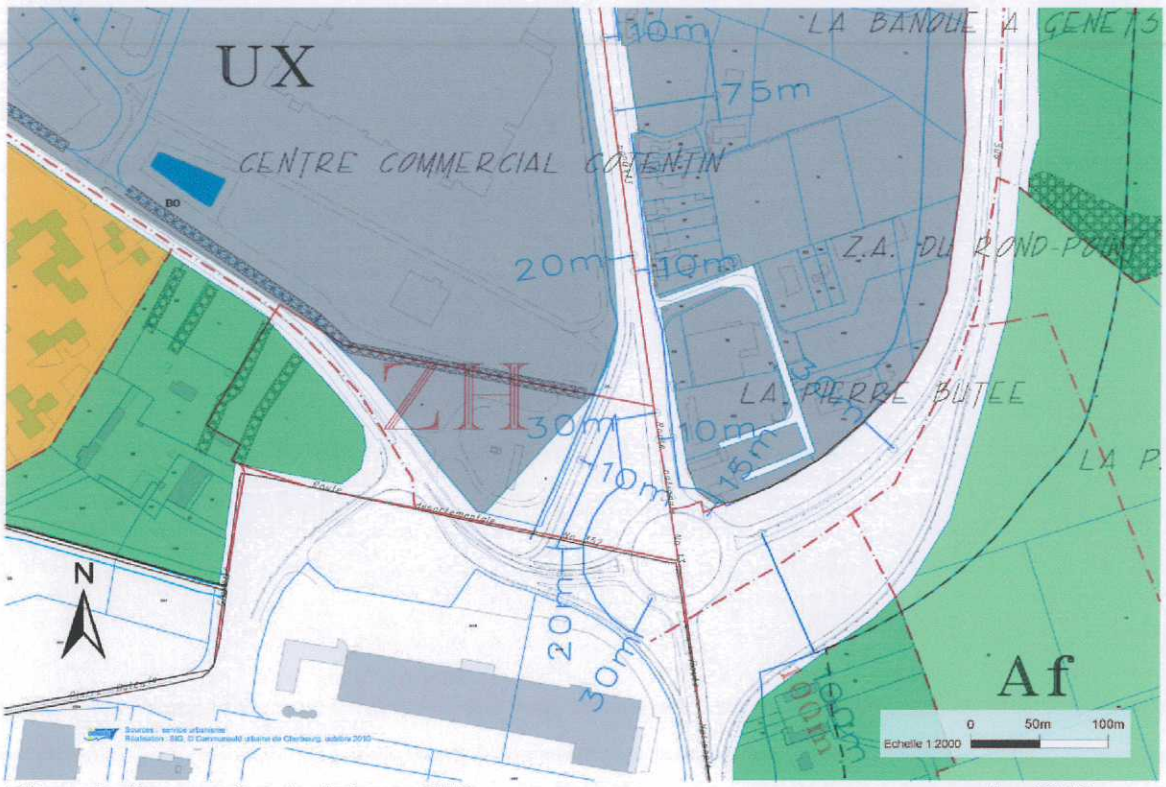
En conséquence, il y a lieu de supprimer l'emplacement réservé n° 35 inscrit dans le PLU en vigueur (règlement graphique pièce n° 4.a et liste des emplacements réservés pièce 4c-2) et partant la servitude attachée à cet emplacement.


N
n°13
84
85
117
116
87
88
89
90
91
92
93
94
95
78
55.14
43.45
41.70
Ⓐ - Communauté CHERBOURG
Ⓑ - Mr Jean DESPREZ
Ⓐ 206
77
75
52.23
54.35
Ⓑ 207
31.40
30.38
30.88
7.35
123
184
122
183
111
99
98
112
192

Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur (pièce n° 4.a)



Extrait du projet de règlement graphique du PLU modifié (pièce n° 4.a)



Extrait liste des emplacements réservés en vigueur (pièce n° 4.a)

commune de La Glacerie — 40,5 ha

I - Voies et ouvrages publics

28	Bassin d'Orage,	"Le Grand Pré" rue Lucet	CUC	3 200 m²
31	Bassin d'Orage,	Les Rouges Terres	CUC	2 330 m²
32	Bassin d'Orage,	rue du Docteur Schweitzer	CUC	500 m²
30	Elargissement de la rue	rue de Bel Air	CUC	2 400 m²
33	Prolongement de la rue	rue Alfred Kastler	CUC	1 200 m²
35	création d'un château d'eau	La Banque à Genêts	CUC	2 100 m²
34	création d'un chemin piétonnier	Chemin de La Saillanderie	Commune de La Glacerie	2 200 m²
36	création d'une voie de contournement	Hameau Quevillon	CUC	12 100 m²
39	Voie Verte	vallée du Trottebecq	Conseil Général	12 500 m²

II - Installation d'intérêt général

40	Création d'un musée d'art et de traditions populaires	Hameau Luce	Commune de La Glacerie	850 m²
41	Extension du Golf des Roches	Les Roches Grand Camp	Commune de Cherbourg-Octeville	291 016 m²
47	extension du centre hospitalier le Bocage les Genêts	avenue de Banque à Genêts	CHS "Le Bon Sauveur" Picauville"	27 794 m²

III - Espaces verts

29	Aménagement paysager	vallée de Crève Coeur	Commune de La Glacerie	46 650 m²

Extrait projet liste des emplacements réservés modifiée (pièce n° 4.a)

commune de La Glacerie — 40,3 ha

I - Voies et ouvrages publics

28	Bassin d'Orage,	"Le Grand Pré" rue Lucet	CUC	3 200 m²
31	Bassin d'Orage,	Les Rouges Terres	CUC	2 330 m²
32	Bassin d'Orage,	rue du Docteur Schweitzer	CUC	500 m²
30	Elargissement de la rue	rue de Bel Air	CUC	2 400 m²
33	Prolongement de la rue	rue Alfred Kastler	CUC	1 200 m²
34	création d'un chemin piétonnier	Chemin de La Saillanderie	Commune de La Glacerie	2 200 m²
36	création d'une voie de contournement	Hameau Quevillon	CUC	12 100 m²
39	Voie Verte	vallée du Trottebecq	Conseil Général	12 500 m²

II - Installation d'intérêt général

40	Création d'un musée d'art et de traditions populaires	Hameau Luce	Commune de La Glacerie	850 m²
41	Extension du Golf des Roches	Les Roches Grand Camp	Commune de Cherbourg-Octeville	291 016 m²
47	extension du centre hospitalier le Bocage les Genêts	avenue de Banque à Genêts	CHS "Le Bon Sauveur" Picauville"	27 794 m²

III - Espaces verts

29	Aménagement paysager	vallée de Crève Coeur	Commune de La Glacerie	46 650 m²

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNAUTE URBAINE DE CHERBOURG

CHERBOURG-OCTEVILLE,
le 29 novembre 2010

Arrêté N° 10-1106

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE

5ième mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de la Communauté urbaine de Cherbourg,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment le chapitre I et l'article R. 123-22 ;
- Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil de communauté urbaine n° 2007/258 en date du 19 décembre 2007 modifié par délibérations n°2009/009 du 27 mars 2009, n° 2010/003 du 26 mars 2010 n° 2010/224 du 26 novembre 2010 ;
- Vu la dernière mise à jour du PLU prononcée par arrêté n° 10-1047 de monsieur le président de la Communauté urbaine de Cherbourg le 29 octobre 2010 ;
- Vu la délibération n°CG.2010-10-08.4-4 « Contournement sud-ouest de l'agglomération cherbourgeoise – prise en considération de la mise à l'étude du projet et projet de dossier de concertation » du conseil général de la Manche du 8 octobre 2010 relative au contournement routier Sud-Ouest de l'agglomération cherbourgeoise, décidant la prise en considération sur les fondements de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme de la mise à l'étude du projet de contournement sud-ouest de l'agglomération cherbourgeoise.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le périmètre d'étude de la voie de contournement routier sud-ouest de l'agglomération cherbourgeoise est reporté dans les annexes du plan local d'urbanisme (pièce n° 5j2) le périmètre d'étude d'aménagement de la route départementale R.D. 901 section Tourlaville/Maupertus-sur-Mer annexé au plan local d'urbanisme sous la cote 5j est intégré sous la cote 5j1.

ARTICLE 2 : Le rapport de présentation du PLU (volume 2 § 1.C.1.1.4. les programmes d'intérêt général pages 211 à 213 et § 1.C.1.8. page 313) prenant en compte le périmètre d'étude de la voie de contournement routier sud-ouest de l'agglomération cherbourgeoise est également mis à jour.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera affiché dans les mairies de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville ainsi qu'en l'Hôtel de la Communauté urbaine et ce durant 1 mois.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Cherbourg.

ARTICLE 7 : Monsieur le secrétaire général de la Communauté urbaine de Cherbourg est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cherbourg-Octeville
le 29 novembre 2010

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :
14 DEC. 2010
DE CHERBOURG

Pour le Président,
Le Vice Président Délégué,
Michel [illegible]LETIER

COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG
CONSEIL de COMMUNAUTE

Délibération n°2010/224

Séance du 26 novembre 2010

APPROBATION DE LA 3ème MODIFICATION du PLAN LOCAL D'URBANISME

MM.,

Le plan local d'urbanisme a été approuvé par le conseil de la Communauté urbaine de Cherbourg le 19 décembre 2007 puis modifié le 27 mars 2009 et le 26 mars 2010.

Le projet de la troisième modification du plan local d'urbanisme de la Communauté urbaine de Cherbourg qui concerne l'ensemble des communes membres de l'établissement public communautaire a été notifié aux personnes publiques (Préfet, conseil régional, conseil général, chambre de commerce, chambre des métiers, chambre d'agriculture, section départementale de la conchyliculture) et aux communes concernées conformément aux dispositions des articles L. 123-13 et L. 123-18 du code de l'urbanisme.

Il a été soumis à enquête publique du 21 juin au 23 juillet 2010 par arrêté du président de la communauté urbaine (arrêté n°10-663).

Ce projet complet auquel est joint le rapport et les conclusions de l'enquête publique est tenu à la disposition du conseil et du public. Il fait l'objet d'une présentation détaillée annexée à l'exposé et porte sur les modifications suivantes :

1 - modifier le règlement graphique et littéral et les orientations d'aménagement des secteurs applicables à l'intérieur du périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Grimesnil-Monturbert créée le 30 juin 2008 classé en zone à urbaniser 1 AUc , 2 AUb et 2 AUc au PLU par :

a - d'une part de nouvelles orientations d'aménagement de la zone en cohérence avec le parti d'urbanisme de la ZAC ;

b - d'autre part des dispositions réglementaires adaptées à la typologie des constructions et à l'organisation de leur distribution au sein de la zone dans le respect du tissu urbain existant à la périphérie de la zone ;

2 - clarifier la définition des hauteurs des constructions (art. 10 titre II).

De plus aux fins de faciliter la compréhension par le public des dispositions réglementaires, les définitions des termes utilisés dans le règlement littéral s'enrichissent de termes supplémentaires.

Ces modifications, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d' aménagement et de développement durable du PLU, elles ne comportent pas de graves risques de nuisances et n'ont pas pour effet de supprimer un espace boisé classé au sens de l' article L. 130-1 du code de l'urbanisme ; elles sont également compatibles avec le schéma directeur de la région de Cherbourg.

L'enquête publique s'est déroulée durant 34 jours consécutifs du 21 juin au 23 juillet 2010 inclus, conformément à l'arrêté précité. Aucune observation n'a été formulée sur le registre ouvert en l'hôtel de la communauté urbaine et sur les registres subsidiaires ouverts dans l' ensemble des mairies membres de l'établissement public communautaire. Une lettre a été adressée après la clôture de l'enquête au président de la communauté urbaine qui l'a communiquée au commissaire-enquêteur.

Madame De La Garanderie, commissaire enquêteur, désignée par le Tribunal administratif de Caen, a rendu son rapport et ses conclusions le 21 octobre 2010.

Dans son rapport le commissaire enquêteur retient que :

- la modification des orientations d'aménagement et le règlement de la zone à urbaniser de Grimesnil-Monturbert recourent à une *mixité du bâti qui entraîne inévitablement une mixité sociale à laquelle les PLU doivent répondre* ;
- Qu*'il (lui) paraît souhaitable que cette nouvelle organisation du bâti ne vienne pas écraser le bâti plus ancien composé de petites habitations notamment la maison de la « maison de la Foëdre », les habitations de la rue de la Foëdre et du village de Grimesnil. ;*
- *Que la hauteur autorisée des constructions individuelles soit la même que dans la zone UC ce qui permet d'avoir recours à une architecture traditionnelle.*

S'agissant du courrier reçu, qui sollicite la constructibilité d'un terrain classé en zone de protection naturelle N, le commissaire enquêteur relève que son examen ne peut intervenir que dans que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU.

Partant, les conclusions du commissaire enquêteur sont favorables à l'ensemble des modifications projetées assorties du souhait de permettre les constructions individuelles d' architecture traditionnelle comme cela est le cas en zone UC avec une hauteur de 6 mètres à l' égout du toit et 11 mètres au faîtage au lieu de 9 m au faîtage comme le prévoit de projet de règlement à l'article AU 10.

Parmi les personnes publiques, le conseil général de la Manche, par lettre du 6 juillet 2010, interroge l'établissement communautaire sur la maîtrise d'ouvrage de la voie de desserte de la polyclinique prévue dans le projet de la voie routière de contournement sud-ouest de l' agglomération en considérant que le tracé arrêté par le département s'adapte mal aux principes d'aménagement communautaires (sinuosité, nombre de giratoires, raccordement et voie au profil d'ouvrage urbain) qui sont représentés dans le projet de modification du PLU.

Cette observation qui concerne les principes de liaisons extérieurs à la zone à urbaniser de Grimesnil-Monturbert fléchés à titre illustratif de simple principe de liaison externe à la ZAC de Grimesnil-Monturbert n'emportent aucune option de maîtrise d'ouvrage dans la mesure où ils n' emportent aucune servitude d'urbanisme au titre de la modification du PLU qui vous est soumise.

En conséquence, après avoir pris connaissance des éléments résultant de l'enquête publique et des lettres en réponse à la notification du projet de modification du PLU au personnes publiques concernées je vous propose :

- d'approuver le projet de modification du plan local d'urbanisme qui vient de vous être présenté en intégrant dans le règlement, à l'article AU 10 une hauteur au faîtage limitée 11 mètres au lieu de 9 mètres dans les secteurs 1 AUg et 2 AUg, par souci d'harmonisation avec les règles de hauteur applicables à la zone UC et d'équité pour l'ensemble des constructions (maisons appartement, maison de ville et maisons individuelles) prévues en zone 1 AUg et 2 AUg dont la hauteur est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ;
- de dire que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage dans les mairies de Cherbourg-Octeville, d' Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'en l'Hôtel de la Communauté Urbaine, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine de Cherbourg en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
- de dire que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public dans les mairies de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'en l'Hôtel de la Communauté Urbaine et à la Préfecture de la Manche et à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;

- de dire que conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l’exécution de l’ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée ;

Cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et au président du conseil général de la Manche.

Après avoir pris connaissance de l'avis favorable de la 3ème commission et après en avoir délibéré, le conseil adopte.

Le Président,
Bernard CAZENEUVE

Pièce jointe : dossier projet de modification du PLU (II pièces de fond pièce B modifications projetées)

Conseil de communauté
Séance du 26 novembre 2010

MENTIONS PRESCRITES par la CIRCULAIRE de M. le PREFET de la MANCHE en date du 3 juin 1885

Nombre de conseillers en exercice.....	50
Nombre de conseillers présents à la séance.....	35
Date de l'avis de la convocation, de son affichage et de la mention qui en a été faite au registre.....	19 novembre 2010
Date de l'affichage du procès-verbal.....	3 décembre 2010

CERTIFIE EXACT

Le Président,
Bernard CAZENEUVE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL de COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG.

L'an deux mil dix, le vingt six novembre, le conseil de communauté urbaine de Cherbourg s'est réuni en l'hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Conseil, en séance plénière, sur convocation faite avec l'accomplissement des formalités déterminées par la loi.

ETAIENT PRESENTS : M. CAZENEUVE, Président - MM. ROUXEL (départ 17h28) - LEBOURGEOIS - Mme DUPONT-MORRAL - M. LEPELLETIER - Mme LEJUEZ - MM. LAGARDE - CHENINA - CIVILISE - ARRIVE - BERNARD - LE MIEUX - LEMARCHAND - MAGHE (départ 16h20), Vice-Présidents - MM. BIGOT - CATHERINE - DOUILLOT - DUPONT (arrivée 16h19) - EUGENE - Mmes GESNOUIN - GODEFROY - GODIN - GOSSELIN - M. GOUREMAN - Mme HELIE - MM. HUBERT - LELOY - LERECULEY (arrivée 16h20) - Mmes LERENARD (arrivée 16h24) - LOISEL - M. MAGALHAES - - Mme PICOT - M. ROUSSEL - Mme THEVENY - M. VIGNET, conseillers communautaires.

ABSENTS EXCUSES : Mme LECRES - M. CAUVIN (mandataire : M. CHENINA) - M. MAGHE (mandataire : M. BIGOT dès son départ) - M. CORBIN - M. HARANT - Mme HARDY - Mme HERY - Mme JOZEAU-MARIGNE (mandataire : Mme GODIN) - Mme LETOURNEUR (mandataire : Mme HELIE) - M. LEVALLOIS (mandataire : M. LEMARCHAND) - M. LOUISET (mandataire : Mme GOSSELIN) - M. NOLLEAU - M. PINEL - M. POUTAS (mandataire : M. VIGNET) - M. ROUXEL JP (mandataire : Mme GODEFROY) - Mme VAYER.

La séance est publique, M. ROUSSEL est secrétaire de séance.

3ème modification du PLU

B – MODIFICATIONS PROJETEES

Sommaire

MODIFICATIONS PROJETEES SECTEUR DE GRIMESNIL-MONTURBERT..... 2

1 MODIFICATION DU DOCUMENT D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES SECTEURS DE GRIMESNIL-MONTURBERT COMMUNE DE CHERBOURG-OCTEVILLE (CF. PLU PIECE N°3) 2

2 MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE SECTEUR DE GRIMESNIL-MONTURBERT COMMUNE DE CHERBOURG-OCTEVILLE 8

3 MODIFICATION DU REGLEMENT LITTERAL 10

4 DEFINITIONS DES TERMES UTILISES DANS LE REGLEMENT LITTERAL 16

Modifications projetées secteur de Grimesnil-Monturbert

1 Modification du document d'orientation d'aménagement des secteurs de Grimesnil-Monturbert commune de Cherbourg-Octeville (cf. PLU pièce n°3)

1.1. Extrait du PLU en vigueur

Commune de Cherbourg-Octeville	Zone n°13

SECTEUR DE GRIMESNIL

1. Situation et contexte de la zone

Superficie : 4,9 ha de terres agricoles immédiatement urbanisables capacité de 128 logements

Ce secteur fait partie de l'unité de paysage du *plateau d'Octeville*. Il est constitué de terrains agricoles délimités au nord par les espaces d'activités de la ZAC de Fourches, à l'ouest par le noyau villageois de Grimesnil, à l'est par un ancien lotissement pavillonnaire du Vert Village et au sud par le secteur du Monturbert. Ce secteur faisait initialement partie d'un ensemble plus important de 9 ha dont la moitié a été urbanisé sous forme d'habitat individuel au cours des 10 dernières années.

Superficie : 9 hectares

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°8 arrêts Maison de retraite et 'Vindits' à environ 500 m au sud de la zone.

-Proximité des services : à environ 1 km des secteurs centraux commerces services écoles équipements publics.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à vocation dominante d'habitat nécessite la réalisation d'une voie structurante de transit reliant la ZAC des Fourches aux secteurs centraux d'Octeville d'une part et à la voie de contournement sud-ouest de l'agglomération cherbourgeoise d'autre part. L'aménagement de cette voie permettra une urbanisation progressive des terrains riverains de cette infrastructure routière traitée en voie urbaine (cf. profil type indicatif).

Environnement - paysage : présence de chemins ruraux et d'espaces boisés classés à protéger sur le linéaires des chemins.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers

Accès et voirie

→ Les accès à la zone seront réalisés :
- Au nord par le prolongement de la rue de Vindits, voie principale en provenance de la ZAC des Fourches ;
- Au sud par la rue de la Foèdre mise au gabarit urbain (chaussée + trottoirs)

→ Les aménagements internes
- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. Les voies de desserte de la zone seront clairement hiérarchisées et le recours à de la voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues non structurantes.

Eau potable : alimentation par le réservoir de la Fauconnière cote 137 et le réservoir de Victor Hugo cote de distribution 166 (cote TP 146) réseau Ø 150 PVC rue de la Foëdre et Ø 200 ZAC des Fourches ;

Eaux usées : Ø 200 de la ZAC des Fourches ;

Eaux pluviales : bassin versant saturé, Ø 400 puis 500 village de Grimesnil ; extension Ø 1 000 voie nouvelle de Grimesnil en prévision de l'urbanisation du Monturbert.

4. Equipements publics

Néant

Commune de Cherbourg-Octeville	Zone n°14

SECTEUR DU MONTURBERT

1. Situation et contexte de la zone

Superficie : 31,8 ha de terres agricoles d'urbanisation différée capacité de 726 logements

Ce secteur fait partie de l'unité de paysage du *plateau d'Octeville*. Il domine l'agglomération à 139 m d'altitude au niveau du fort du Monturbert pour atteindre environ 85 m à son point le plus bas au niveau du carrefour du chemin du Monturbert et de la Foèdre. Il est constitué de terrains agricoles d'une superficie de 31,8 ha délimité au nord par le village de Grimesnil, et sa zone à urbaniser, à l'ouest par les terres agricoles de la Mancellerie et du Bel Hamelin, à l'Est et au sud par les secteurs urbanisés péri-centraux du noyau historique d'Octeville.

Le tissu urbain environnant est caractérisé :

- d'une part par des îlots d'habitations individuelles organisées en profondeur à partir du village-rue originel de la rue Salengro où sont concentrées les principales fonctions urbaines commerces, services commerciaux et administratifs (poste) à environ 500 m du secteur.
- d'autre part par la présence d'équipements, stade de la Gamacherie, maison de retraite et plus au Nord et à l'Est des groupes scolaires, la Mairie et le théâtre de la Butte.

Ce secteur est accessible depuis :

- la rue Salengro par la rue Etienne Dollet prolongée par la rue Aristide Briand,
- l'axe René Schmitt-Joliot Curie par la rue Edouard Branly et son prolongement rue de la Foëdre,
- l'avenue du Thivet par la rue de la Crespinière et le chemin départemental 123 dit de Grimesnil.

L'aménagement de la ZAC des Fourches a permis la création d'une voie nouvelle offrant une desserte plus directe entre le secteur de Grimesnil et l'avenue du Thivet au Nord.

Desserte équipements : Transports publics urbains: Ligne de bus n°8 : arrêt 'Maison de retraite' à 50 m au nord-est de la zone

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à vocation dominante d'habitat nécessite la réalisation d'une voie structurante de transit reliant la ZAC des Fourches via le secteur de Grimesnil aux secteurs centraux d'Octeville d'une part et à la voie de contournement sud-ouest de l'agglomération cherbourgeoise d'autre part. L'aménagement de cette voie permettra une urbanisation progressive des terrains riverains de cette infrastructure routière traitée en voie urbaine (cf. profil type indicatif). Etant donné son importance ce secteur son ouverture à l'urbanisation est envisagée dans le cadre opérationnel d'une ZAC.

Environnement - paysage : site partiellement situé dans le périmètre de protection de la chapelle Saint-Martin (monument inscrit) ; présence de chemins ruraux plantés protégés ; la chasse du Monturbert sera traitée en itinéraire piétonnier, les plantations disposées sur le linéaire de cette voie sont protégées.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers

Accès et voirie

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- Au nord par le prolongement de la rue de Vindits, voie principale en provenance de la ZAC des Fourches via le secteur de Grimesnil ;
- Au sud par la rue Victor Hugo.

→ Les aménagements internes

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. Les voies de desserte de la zone seront clairement hiérarchisées et le recours à de la voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues non structurantes.

Eau potable : alimentation par le réservoir de la Fauconnière cote 137 et le réservoir du Clos Bouquette rue Victor Hugo à la cote de distribution 166 (cote TP 146) réseau Ø 150 PVC rue de la Foëdre et Ø 200 ZAC des Fourches , nécessité d'augmenter les capacités du réservoir de la rue Victor Hugo d'une capacité actuelle de 150 m^3 (consommation journalière 215 m^3/jour soit un renouvellement de 1,4 réservoir/jour pour 1,5 maximum admis) pour les terrains d'altimétrie supérieure à la cote 100 pour répondre aux besoins des futurs habitants et des constructions existantes et estimé à 500 m^3/jour.

Eaux usées non desservi raccordement gravitaire à prévoir sur le Ø 200 de la ZAC des Fourches prolongé par la voie nouvelle de Grimesnil.

Eaux pluviales : bassin versant saturé,non desservi raccordement sur Ø 1 000 prévu voie nouvelle de carrefour rue de la Foëdre - Chemin de la Crespinière bassin d'orage prévu près du carrefour formé des rues E. Branly, A. Briand et de la Foëdre pour les terrains d'altimétrie inférieure à la cote 95.

4. Equipements

Néant

CHERBOURG–OCTEVILLE

Secteur de Grimesnil et du Monturbert

Orientations d'aménagement des secteurs 13 à 17

13. Secteur de GRIMESNIL

14. Secteur du MONTURBERT

15. Secteurs de La LANDE et de La PRAITERIE

16. Secteur du LOUP PENDU

17. Secteur du Blanc Ruisseau

LIAISON VERS LA VOIE DE CONTOURNEMENT SUD-OUEST

Chemin du Loup Pendu

Déchetterie d'Octeville

Garage dépannage

Ateliers Municipaux

Groupe Scolaire Albert Sorel

Salle Jean XXIII

Stade de la Gamacherie

Gymnase de la Gamacherie

Hôtel Ballading Confort

R.M.P.A. Village du Gros Hêtre

Poste

Chez Bot

Crédit Mutuel

S.I.M. Groupement d'Alimentation

Foyer Jacques Prévert

Foyer Familial Gentiane

Médico-Psychologique Le Bon Sauveur

Bibliothèque Salle P.L.C.

Théâtre de la Butte

Mairie

W.C. Public

Ecoles St Marcel

Village des Enfants

Ecoles Maternelle Paul Nicolas

Restaurants Scolaires

Gymnase Jean Tesson

Ecole Primaire Jean Goubert

Stade Jean Tesson

C.C.L.V.O.

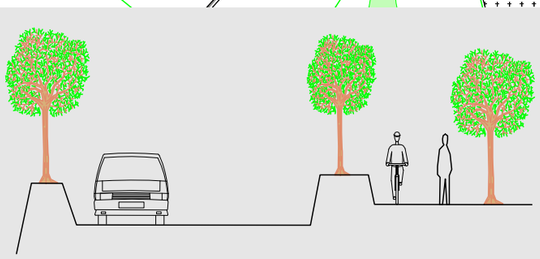
Centre de Loisirs Pierre Montecot

Caserne Municipale d'Octeville

Salle Octeville Maguy Sport

Tennis Cl du Blanc Ruisseau

Terrain d'accueil des gens du voyage



Coupe de principe : chemin du Loup Pendu

Extrait du PLU en vigueur

- Zone à urbaniser
- Espace vert à préserver
- Extension du site universitaire
- Chemins piétons et cycles existants à conforter
- Liaisons piétonnes et cyclables à créer
- Haies à préserver
- Arbres à hauts jets à préserver
- Voie nouvelle routière et cyclable à créer à terme
- Ligne de bus
- Arrêts de bus
- Principe d'accès

N

Echelle : 1/6000

Décembre 2007

UO PLUSCHMONT2

1.2. Modification projetée

Contexte

Les secteurs de Grimesnil et du Monturbert sont concernés par la création d'une zone d'aménagement concerté crée le 30 juin 2008.
La ZAC GRIMESNIL MONTURBERT a été créée dans la continuité des objectifs affichés pour les deux secteurs homonymes :

- le secteur de GRIMESNIL d'environ 4.9ha, actuellement agricole et immédiatement urbanisable
- le secteur de MONTURBERT d'environ 31.8ha, également agricole et urbanisable dans le cadre d'un aménagement d'ensemble tel que prévu au travers de la procédure de ZAC.

Ces deux secteurs s'intègrent les objectifs de programmation de logements défini par le programme local de l'habitat (PLH) adopté par la Communauté urbaine, en particulier, un potentiel de 850 à 900 logements peut y être développé au travers de typologies et modes d'habiter variés.
La ZAC fait partie de l'unité de paysage du *plateau d'Octeville*. Il domine l'agglomération à 139 m d'altitude au niveau du fort du Monturbert pour atteindre environ 85 m à son point le plus bas au niveau du carrefour du chemin du Monturbert et de la Foèdre. Il est délimité au nord par le village de Grimesnil, à l'ouest par les terres agricoles de la Mancellerie et du Bel Hamelin, à l'Est et au Sud par les secteurs urbanisés péri-centraux du noyau historique d'Octeville.
Le tissu urbain environnant est caractérisé :

- d'une part par des îlots d'habitations individuelles organisées en profondeur à partir du village-rue originel de la rue Salengro où sont concentrées les principales fonctions urbaines commerces, services commerciaux et administratifs (poste) à environ 500 m du secteur ;
- d'autre part par la présence d'équipements, stade de la Gamacherie, maison de retraite et plus au Nord et à l'Est des groupes scolaires, la Mairie et le théâtre de la Butte.

Ce secteur est accessible depuis :

- la rue Salengro par la rue Etienne Dollet prolongée par la rue Aristide Briand ;
- l'axe René Schmitt-Joliot Curie par la rue Edouard Branly et son prolongement rue de la Foèdre ;
- l'avenue du Thivet par la rue de la Crespinière et le chemin départemental 12 ;
- enfin, l'aménagement de la ZAC des Fourches a généré une voie nouvelle offrant une desserte plus directe entre le secteur de Grimesnil et l'avenue du Thivet au Nord ;
- transports publics urbains: Lignes de bus n°8 et n°2.

Environnement - paysage :
Secteur partiellement situé dans le périmètre de protection de la chapelle Saint-Martin (monument inscrit) ; présence de chemins ruraux plantés protégés ; la chasse du Monturbert sera traitée en itinéraire piétonnier, les plantations disposées sur le linéaire de cette voie sont protégées.

Principe de composition urbaine

Le parti d'aménagement repose sur la définition d'une trame viaire pertinente à l'échelle de l'ensemble de la zone, permettant de lier la ZAC sur les entités voisines et offrir un bouclage complet de la zone. La

trame viaire vient renforcer et se greffer sur la trame paysagère existante permettant la mise en valeur du réseau et surtout des éléments de paysage.

L'implantation des bâtiments doit s'organiser à partir de ces trames. De plus leur orientation s'appuiera sur :

- Le respect de la topographie,
- La mise en valeur des éléments naturels existants,
- La création de perspectives visuelles sur les éléments de paysage,
- Leurs situations par rapport aux voies et leurs statuts.

Leurs plans d'épannelages et leurs implantations seront également adaptés aux typologies de bâtiment pour intégrer les différentes constructions entre elles dans la composition d'ensemble du projet d'aménagement sur la durée de celui-ci. Enfin, les différentes typologies seront coordonnées sur des séquences homogènes.

Le paysage préconisé sur le site s'appuie essentiellement sur les trames paysagères existantes : chasses et bocages, préservées majoritairement voire renforcées. Une trame verte active formera la centralité du nouveau quartier : elle s'appuiera sur la chasse et le bocage existant en proposant des usages de jardins partagés, de parc urbain, de loisirs, de gestion des eaux…

Principes de dessertes, circulation et réseaux :

La circulation s'appuie sur la disposition d'un maillage structurant, marqué par une stricte hiérarchie de voies. Le maillage s'appuie sur trois typologies de voiries :

- Un axe structurant nord-est / sud-ouest reliant la ZAC des Fourches au Nord et le chemin du Fort au Sud. Cet axe structurant vient se raccorder aux voies de circulation existantes complétant le réseau à une plus grande échelle.
- Des axes secondaires nord-sud complètent le maillage permettant le bouclage complet de la ZAC, en lien avec les quartiers existants. La majorité de ces axes accueillent des circulations douces, le plus souvent dédiées : pistes cyclables et cheminements piétons.
- Ce réseau est complété par un ensemble de rues essentiellement dédiées à la desserte des îlots d'habitation. Leur fonction quasi-exclusive de desserte autorise un partage de l'espace public incluant les circulations douces ; les voiries mixtes seront privilégiées.
- La rue de la Foèdre, existante, évolue pour insérer son fonctionnement à celui de la ZAC.

Les transports en commun desserviront la ZAC, grâce à la création de nouveaux arrêts.

Desserte en réseaux

Eau potable : alimentation par le réservoir de la Fauconnière cote 137 et le réservoir du Clos Bouquette rue Victor Hugo à la cote de distribution 166 (cote TP 146) réseau Ø 150 PVC rue de la Foëdre et Ø 200 ZAC des Fourches , complété par le réservoir de la rue Victor Hugo dont la capacité sera augmentée.
Eaux usées non desservi raccordement gravitaire à prévoir sur le Ø 200 de la ZAC des Fourches prolongé par la voie nouvelle de Grimesnil.
Eaux pluviales : bassin versant saturé, non desservi raccordement sur Ø 1 000 prévu voie nouvelle de carrefour rue de la Foëdre – gestion du débit par des espaces de rétentions intégrés.

CHERBOURG–OCTEVILLE

Orientations d'aménagement

des secteurs 13 à 17

13–14. ZAC de GRIMESNIL MONTURBERT

LIAISON VERS LA VOIE DE CONTOURNEMENT SUD-OUEST

15. Secteurs de La LANDE et de La PRAITERIE

16. Secteur du LOUP PENDU

17. Secteur du Blanc Ruisseau

Chemin du Loup Pendu

Zone à urbaniser

Espace vert à préserver

Extension du site universitaire

Chemins piétons et cycles existants à conforter

Liaisons piétonnes et cyclables à créer

Haies à préserver

Arbres à hauts jets à préserver

Voie nouvelle routière et cyclable à créer à terme

Ligne de bus

Arrêts de bus

Principe d'accès

ZAC de Grimesnil–Monturbert

Logements

Jardins partagés Potagers

Espace nature et loisirs

Belvédère

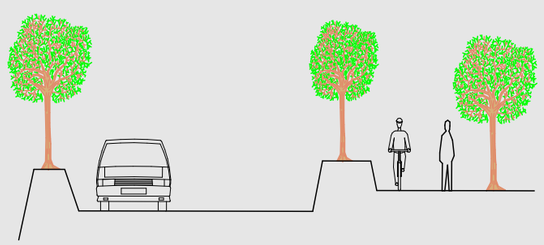
Parc Urbain

Potentiel pour équipement

Voie primaire inter–quartier

Voie secondaire

Voies de distribution internes



Coupe de principe : chemin du Loup Pendu

Projet de modification

Echelle : 1/6000

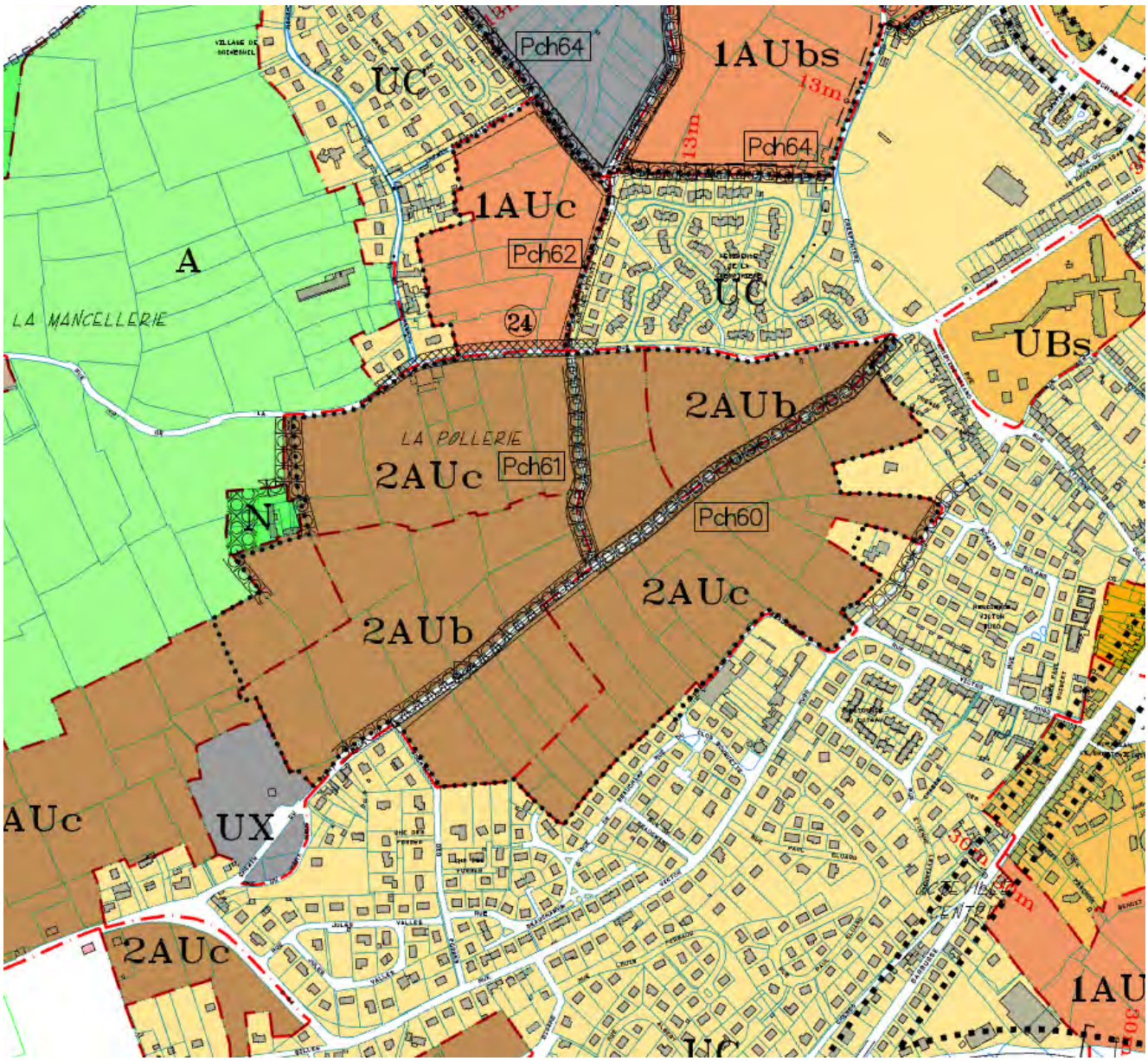
Mai 2010

UO PLUSCHMONT2

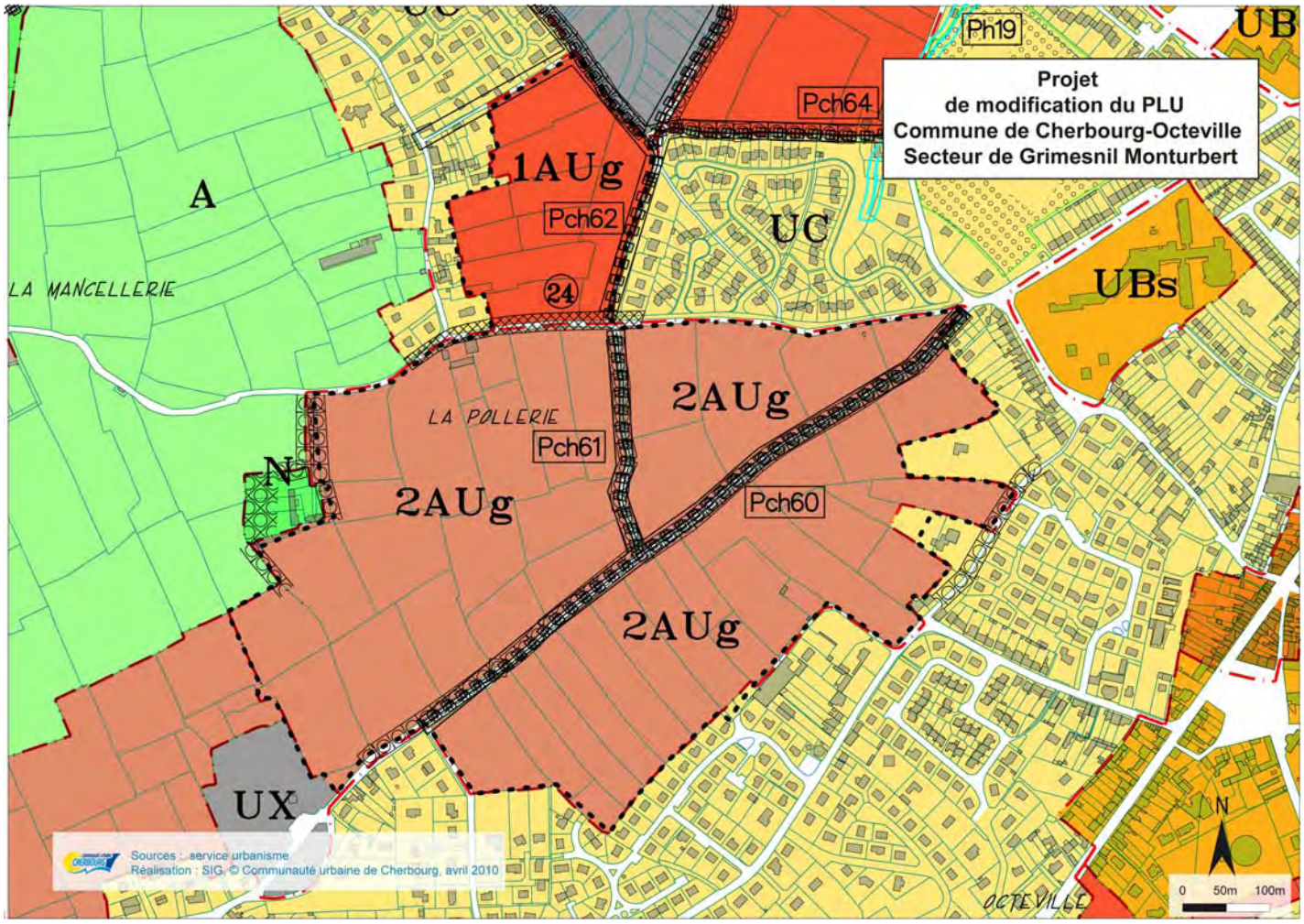
2 - Modification du règlement graphique secteur de Grimesnil-Monturbert commune de Cherbourg-Octeville

Création d'une 1AUg en remplacement de la zone 1 AUc et 2 AUg en remplacement des zones 2 AUb et 2 AUc

2.1 Extrait du zonage en vigueur



2.2 Projet de modification du zonage



3 modification du règlement littéral [1]

TITRE II – REGLES ET DEFINITIONS COMMUNES AUX ZONES

ARTICLE 10 .....LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ART. 10

- Les constructions doivent respecter :
  - une hauteur de façade mesurée soit au niveau de l'égout d'un toit en pente, soit au niveau supérieur de l'acrotère (*) en cas de toiture terrasse ;
  - une hauteur au faîtage, point le plus élevé du toit.
- Les hauteurs des constructions ou parties de constructions sont mesurées en tout point, à partir du terrain naturel ~~au niveau le plus bas~~ avant travaux, au pied de la construction et jusqu'au niveau de l'acrotère (*) ou de l'égout du toit et du faîtage, excepté dans le secteur de plan de masse de l'Amont Quentin (cf. pièce n°4.c-4) où des règles spécifiques sont applicables.

- Au-dessus des limites fixées ci-après ne peuvent être édifiées que des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées, garde-corps, antennes, etc,
- Les ouvrages techniques, installations et constructions tels que châteaux d'eau, poste de transformation d'électricité, stations de pompage, antennes-relais de téléphonie mobile, relais hertziens, tours de séchage … ne sont pas soumis aux règles de hauteur maximale.
- Les hauteurs des constructions peuvent être majorées dans la limite de 1 m dans le cas où une cote de seuil est imposée par le PPRI Divette Trottebecq.
- La hauteur des éoliennes est limitée à 25 m (hauteur de mât pales non comprises).

……/ ……..

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

CHAPITRE IX - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1....OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES AU1

Outre celles mentionnées à l'article 1 du titre II « règles et définitions communes aux zones » les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Toute construction, installation ou mode d'occupation du sol susceptible de compromettre l'aménagement ultérieur de la zone les constructions, ouvrages, ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article AU 2.
2. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement des caravanes, sauf celui visé à l'article UA2, alinéa 4.
3. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone concernée en tout ou partie par les dispositions de l'article L. 111-1-4 ne peut être réalisée qu'après mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU, comportant une étude justifiant l'adoption de règles d'implantation des constructions, prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

[1] **N.B. : Les parties modifiées apparaissent en caractère de couleur bleue, les parties dont la suppression est projetée sont rayées et de couleur rouge**

4. Les constructions ouvrages ou travaux dans les espaces inconstructibles repérés aux documents graphiques, à l'exception des équipements techniques liés aux différents réseaux.
5. En secteur AUx et AUz la création de nouveaux logements à l'exception de ceux visés à l'article UX 2 et UZ 2.
6. Dans les secteurs AUb, AUc, AUx, AUz, les constructions et mode d'utilisation du sol interdits par l'article 1 des zones UB, C, UX et UZ.
7. Dans le secteur 2 AUz, prévu en terre-plein sur la mer, toute occupation et utilisation du domaine maritime est interdite, l'ouverture à l'urbanisation reste soumise à une procédure de modification du plan local d'urbanisme.

ARTICLE AU 2.... OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES AU 2

Outre celles mentionnées à l'article 2 du titre II « règles et définitions communes aux zones » sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1- Dispositions communes pour l'ensemble de la zone AU sous conditions :

Les types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sont ceux de la zone ou du secteur U correspondant pour les zones (AUb, AUbs, UB, UBs, AUc, UC, AUx, UX, AUz, UZ), sont également admis dans les zones 1AUg et 2 AUg, *sous réserve que les conditions suivantes soient cumulativement remplies* :

- *La zone à urbaniser doit remplir les conditions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme relative aux entrées de ville ;*
- *Le projet de construction, aménagement, ouvrage ou travaux doit être compatible avec les orientations d'aménagement par secteurs (pièce n° 3) ;*
- *La réalisation des réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement collectif, de défense contre l'incendie et le cas échéant, dispositif de régulation eaux pluviales et de maîtrise du ruissellement urbain propre à chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement par secteur (pièce n°3) ;*
- *Desserte périphérique du secteur par les principaux réseaux : électricité, eau potable, desserte incendie, assainissement eaux usées et le cas échéant, dispositif de régulation eaux pluviales et de maîtrise du ruissellement urbain.*

2- Si les conditions définies ci-dessus ne sont pas réalisées, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ouvrages et travaux destinés à l'aménagement et l'extension de constructions à usage d'habitation existantes *à condition qu'ils soient nécessaires à une amélioration du confort sanitaire et de l'habitabilité ou à la construction d'un garage d'un seul emplacement pour voiture individuelle sur un terrain dépourvu de ce type de construction* ;
- Les constructions, ouvrages ou travaux destinés à l'aménagement, l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU *dans la limite de l'emprise définie à l'article 9* ;
- L'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU *à condition qu'ils n'engendrent pas des nuisances ;*
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries stationnements, *dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère.*

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3....DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES PUBLIQUES AU 3

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues dans le titre II « règles et définitions communes aux zones » complétées par les règles suivantes :

- prise en compte des dispositions particulières présentées dans les orientations d'aménagement des secteurs (pièce n° 3) ;
- en cas d'aménagement progressif de la zone, les voies en impasse sont provisoirement autorisées sans condition de longueur, il convient dans ce cas de traiter l'aire de manœuvre provisoire de façon à la transformer à terme en espace de stationnement paysager ou autre type d'espace commun:

ARTICLE AU 4 .... CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL DANS LES ZONES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF .....AU 4

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues dans le titre II « règles et définitions communes aux zones » complétées par les règles suivantes :

- prise en compte des dispositions particulières présentées dans les orientations d'aménagement des secteurs (pièce n° 3) ;
- respect de la réglementation particulière applicable au zonage des eaux pluviales de la communauté urbaine :
  - des mesures compensatoires sont prises pour limiter le débit trentennal (30 ans) après aménagement. Le débit de fuite est limité à 3l/s/ha.

ARTICLE AU 5 .... SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, RELATIVE A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF AU 5

Néant.

ARTICLE AU 6 .... IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES,EMPRISES PUBLIQUES ET COURS D'EAU AU 6

Les dispositions applicables sont celles de la zone « U » correspondante excepté dans les secteurs soumis aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme.
Les constructions comprises dans le secteur 1 AUbs correspondant au site universitaire bénéficient de mêmes règles d'implantation que le secteur UBs.
Dans le secteur 1AUg et 2 AUg de la ZAC de Grimesnil-Monturbert, les constructions doivent d'une part être implantées dans les conditions définies au titre II « règles et définitions communes aux zones » et d'autre part respecter des marges de recul par rapport aux voies différentes selon les typologies immobilières suivantes :

- Les *villas urbaines* (*), les *maisons de ville* (*) observent un recul pouvant varier de 5 m à 10 m ;
- Les *maisons appartements* (*) observent un recul de 5 m; en cas de séquence(*) de 2 maisons appartements ou plus, le recul peut varier de 5 m à 7 m ;
- Les *maisons individuelles* (*) observent un recul pouvant varier de 2 m à 6 m ;
- En cas d'aménagement de *voie filtre* (*), les maisons individuelles auront un recul de 0 à 5 m par rapport à l'emprise de ces voies.

Les constructions destinées aux équipements publics s'implantent librement.
Les annexes et extensions des constructions existantes sont soumises aux mêmes règles que les constructions principales.

ARTICLE AU 7 .... IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ..... AU 7

* les termes appelés à figurer dans les *compléments aux dispositions du règlement littéral* (pièce 4.C-1 du PLU) sont décrits dans le chapitre ***définition des termes utilisés dans le règlement littéra***l

Les constructions doivent d'une part être implantées dans les conditions prévues dans le titre II « règles et définitions communes aux zones », et d'autre part respecter les règles d'implantation applicables sont celles de la zone « U » correspondante.
Les constructions comprises dans le secteur 1 AUbs correspondant au site universitaire bénéficient de mêmes règles d'implantation que le secteur UBs.
Dans les secteurs 1AUg et 2 AUg de la ZAC de Grimesnil-Monturbert, les constructions seront implantées en limites séparatives ou en retrait suivant la règle de prospect définie au titre II, article 7 [2].
De plus, il peut être admis :

1. une implantation à 3 mètres de la limite séparative pour des extensions reliées à la construction principale, rendues nécessaires pour une utilisation rationnelle des constructions, à condition que le projet n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit..
2. une implantation sur les limites séparatives du terrain pour les constructions annexes non reliées à la construction principale, sous réserve de ne pas dépasser soit une hauteur de 4 mètres hors tout soit une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit en limite séparative et 5 mètres au faîtage.

ARTICLE AU 8 .... IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE AU 8

Les dispositions applicables aux zones, UX, UZ sont applicables aux secteurs, AUx, AUz.
Il n'est pas fixé de règles d'implantation dans les secteurs AUb, AUc, AUg.

ARTICLE AU 9 .... EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS AU 9

Les dispositions applicables aux zones, UX, sont applicables aux secteurs, AUx.
Il n'est pas fixé de règles d'emprise au sol dans les secteurs AUb, AUc, AUg., AUz.

ARTICLE AU 10 .. LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS AU 10

Les dispositions applicables aux zones UC, UX, UZ sont applicables aux secteurs AUc, AUx, AUz.
Les dispositions applicables aux zones, UBa et UBs s'appliquent au secteur AUb.
Dans le secteur du chemin des Vignières – Chemin de la Cavée classé en zone AUc, la hauteur des constructions est limitée à 4 m à l'égout du toit et à 9 m au faîtage.

Dans les secteurs 1AUg et 2AUg de la ZAC de Grimesnil-Monturbert, la hauteur H définie pour chaque catégorie de construction, dont le nombre de niveau de plancher est limité à 1 dans les combles ou attique(*), devra respecter les dispositions suivantes :

- villa urbaine (*) H = 9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 m au faîtage,
- maison appartement (*), maison de ville(*), maison individuelle (*) : H = 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 m au faîtage,

ARTICLE AU 11 .. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ..... AU 11

Les dispositions applicables sont celles de la zone « U » correspondante, sous réserves de la prise en compte des dispositions particulières présentées dans les orientations d'aménagement des secteurs (pièce n° 3).

---

[2] rappel de la règle de prospect du titre II du règlement du PLU en vigueur : **« La distance à respecter doit répondre à la règle de prospect suivante : L = H/2 avec un minimum de 4 mètres (il est précisé que lorsque deux terrains contigus seront à des niveaux différents, la hauteur prise en compte s'entendra comme la différence de niveau entre l'égout du toit et le terrain le plus élevé) »** - règlement du PLU pages 15-

* les termes appelés à figurer dans les *compléments aux dispositions du règlement littéral* sont décrits dans le chapitre définition des termes utilisés dans le règlement littéral (pièce 4.C-1 du PLU)

* les typologies immobilières appelées à figurer dans les *compléments aux dispositions du règlement littéral* (pièce 4.C-1 du PLU) sont décrites dans le chapitre ***définition des termes utilisés dans le règlement littéra***l

De plus dans la zone AUg les dispositions suivantes sont applicables.

1 - Architecture

1.1. D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure insertion dans le site et dans leur environnement bâti, l'expression architecturale pouvant varier.

1.2. L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la coloration des parements de façades et leur composition.

2 - Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence (*) de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes sur les deux rives de la voie et notamment :

- de la composition des façades limitrophes,
- des reculs des constructions avoisinantes,
- des rythmes horizontaux (corniches, bandeaux soulignant les niveaux etc.),
- de la volumétrie des toitures.

Toutes les façades des constructions d'angle ou établies sur un terrain riverain de plusieurs voies, ainsi que les pignons de toutes les constructions doivent recevoir un traitement de qualité homogène. La création par construction de plus de deux portes de garages est interdite excepté dans le cas de projets présentant un caractère esthétiquement cohérent.

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

3 - Constructions existantes

3.1. Modification de façades existantes :

A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'une façade d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, bandeaux, pilastres, etc.) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

3.2. Cas des percements :

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante, de même, la suppression de percements doit préserver la composition et l'harmonie de l'ensemble de la façade. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

4 - Abords et clôtures

4.1. Sont interdits :

- les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés,
- les murs en parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit,
- les grillages non cachés par une haie vive,
- les couleurs vives et le blanc (sauf pour les portails et grilles).

4.2. Clôtures en façade sur rue, elles seront à dominante végétale, les murets de 0,50 m surmontés d'une grille ou d'une lisse d'une hauteur inférieure 1,00 m doublés par de la végétation arbustive sont également admis.

4.3. Clôtures en limites séparatives joignant l'alignement et le fond de propriété :

- Leur hauteur est limitée à 2 m ;
- Elles seront constituées par des haies qui pourront être disposées sur des merlons plantés éventuellement accompagnées d'un grillage.

4.4. Les murs en pierres sèches ou maçonnés existants ainsi que les grilles métalliques présentant un bon état de conservation devront être maintenues, en cas de création

* les termes appelés à figurer dans les *compléments aux dispositions du règlement littéral* sont décrits dans le chapitre définition des termes utilisés dans le règlement littéral (pièce 4.C-1 du PLU)

d'ouvertures, leur gabarit sera réduit au minimum fonctionnel de manière à préserver la continuité visuelle du mur. Les reprises de maçonneries devront être traitées dans le même style que le mur existant.

4.5. Dès lors qu'il y aura au minimum 50 centimètres de différence de niveau entre deux terrains contigus, la hauteur de la clôture installée au niveau du terrain le plus élevé ne pourra excéder 1,50 mètres.

ARTICLE AU 12.. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT **AU 12**

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans le titre II « règles et définitions communes aux zones ».

(dispositions inchangées)

ARTICLE AU 13.. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS **AU 13**

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans le titre II « règles et définitions communes aux zones »

Les dispositions applicables sont celles de la zone « U » correspondante, sous réserves de la prise en compte des dispositions particulières présentées dans les orientations d'aménagement des secteurs (pièce n° 3).

(dispositions inchangées)

SECTION 3 POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14.. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL **AU 14**

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles AU1 à AU13.

4- Définitions des termes utilisés dans le règlement littéral

Termes utilisés dans le projet de modification du règlement du PLU appelés à figurer dans les compléments aux dispositions du règlement littéral (pièce 4.C-1) du PLU.

Attique : Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait d'au moins 2,5 m des façades excepté sur les façades pignons adossées aux limites séparatives latérales. L'attique ne constitue pas un élément de la façade.

Maison appartement : villa urbaine de taille réduite (R+1 + attique ou combles) de 2 à 8 logements avec entrée individuelle extérieure pour chaque logement et jardins en rez-de-chaussée et grandes terrasses pour les logements dans les étages.

Maison de ville : construction sur front de rue comportant généralement un logement par maison et partageant un mur mitoyen avec un ou deux côtés, ce type de construction est également désignée sous le nom de logements en bande.

Maison individuelle : construction comportant généralement un logement et ne partageant généralement pas de mur mitoyen.

Séquence : Ensemble composé de plusieurs constructions, situées en façade d'un ou plusieurs îlots contigus ou en vis-à-vis sur une même voie, présentant une unité architecturale et/ou urbaine.

Villa urbaine : ensemble de logements en collectif (R+2 + attique ou combles) d'une capacité généralement comprise entre 6 et 10 logements conçu par assemblage et superpositions de logements avec entrée regroupée à l'intérieur du bâtiment et comprenant des jardins pour les logements du rez-de-chaussée et des grandes terrasses pour les logements des étages.

Voies Filtres : Les voies filtres sont les voies destinées à desservir les cœurs d'îlots ; elles sont caractérisées par la présence d'un espace à usage résidentiel jouxtant la voie et présentant des espaces plus larges ponctuellement.

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :
24 NOV. 2010
DE CHERBOURG

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNAUTE URBAINE DE CHERBOURG

CHERBOURG-OCTEVILLE,
le 29 octobre 2010

Arrêté N° 10-1047

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE

4ième mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de la Communauté urbaine de Cherbourg,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment le chapitre I et l'article R. 123-22 ;
- Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil de communauté urbaine n° 2007/258 en date du 19 décembre 2007 modifié par délibération n°2009-009 du 27 mars 2009 et par délibération n° 2010-003 du 26 mars 2010 ;
- Vu la dernière mise à jour du PLU prononcée par arrêté n° 08-1093 de monsieur le président de la Communauté urbaine de Cherbourg le 19 décembre 2008 ;
- Vu le décret du 8 juin 2010, publié au journal officiel du 10 juin 2010, abrogeant des décrets fixant des servitudes radioélectriques et notamment pour les communes de Cherbourg-Octeville et d'Equeurdreville-Hainneville :
    - le décret du 8 juillet 1982 fixant l'étendue de la zone de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre de Cherbourg préfecture maritime (Manche) ;
    - le décret du 9 juillet 1982 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage du centre de Cherbourg préfecture maritime (Manche) pour la protection des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques ;
    - le décret du 8 août 1986 fixant l'étendue de la zone spéciale de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours du faisceau hertzien de Cherbourg fort du Roule - souterrain à Cherbourg préfecture maritime traversant le département de la Manche ;
    - le décret du 4 mars 1987 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage du centre de réception du fort des Couplets (Manche) pour la protection des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques ;
    - le décret du 4 mars 1987 fixant l'étendue de la zone primaire de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre d'émission du fort des Couplets (Manche).
- Vu l'arrêté n° 08-734 du 28 juillet 2008 portant troisième mise à jour du PLU pris par monsieur le Président de la Communauté urbaine de Cherbourg ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 08-140-GH en date du 28 avril 2008 portant autorisation de dérivation des eaux, déclaration de prélèvement des eaux, déclaration d'utilité publique des périmètres de protection et établissement de servitudes concernant les points d'eau suivants exploités par la communauté urbaine de Cherbourg :
    - secteur 1 captage de la Maffrée, captage de la Fontaine Bonde, forage des Charmettes et forage de Bréquecal ;
    - secteur 2 forage du Fond du Val, captage et forage de la Roquette ;
    - secteur 3 captages de la Marette et de la Bouillonière ;
    - secteur 4 captage de la Lande de Tonneville et forages de la Simonnerie et de la Rousellerie.

- Vu l'arrêté préfectoral n° 01-3478-IG/SI en date du 14 décembre 2001, portant déclaration d'utilité publique l'établissement des périmètres de protection du captage de l'usine de eaux de la Divette : prise d'eau de la rivière « Divette » au « Pont Cosnard » sur la commune de Cherbourg-Octeville (communauté urbaine de Cherbourg) :
- Considérant qu'il y a lieu d'annexer au PLU les arrêtés préfectoraux de protection des captages et prises d'eau susvisés aux fins de faciliter l'exercice des servitudes applicables à l'intérieur des périmètres délimités par ces arrêtés ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Les périmètres d'application des servitudes de protection radioélectriques applicables au voisinage de la préfecture maritime concernant les communes de Cherbourg-Octeville et Equeurdreville-Hainneville, PT1 à 1500 mètres, PT1 à 500 mètres, PT2 à 200 mètres sont supprimés sur le plan d'application des servitudes d'utilité publique (pièce n° 5d-1) le tableau des servitudes d'utilité publique (pièce n° 5d2).

ARTICLE 2 : Le périmètre de protection du parcours du faisceau hertzien de Cherbourg fort du Roule - souterrain à Cherbourg préfecture maritime, commune de Cherbourg-Octeville, est supprimé sur le plan d'application des servitudes d'utilité publique (pièce n° 5d-1) le tableau des servitudes d'utilité publique (pièce n° 5d2).

ARTICLE 3 : Les périmètres d'application des servitudes de protection radioélectriques applicables au voisinage du centre de réception du fort des Couplets, concernant la commune d'Equeurdreville-Hainneville, PT1 à 1500 mètres, PT1 à 500 mètres, PT2 à 200 mètres sont supprimés sur le plan d'application des servitudes d'utilité publique (pièce n° 5d-1) le tableau des servitudes d'utilité publique (pièce n° 5d2).

ARTICLE 4 : Les arrêtés préfectoraux n° 08-140-GH et 01-3478-IG/SI susvisés portant règles de servitudes applicables à l'intérieur des périmètres de protection des captages d'eau potable sont annexés parmi les servitudes d'utilité publique et regroupés au sein d'une nouvelle annexe 5d-4 « protection des captages d'eau potable ».

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera affiché dans les mairies de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville ainsi qu'en l'Hôtel de la Communauté urbaine et ce durant 1 mois.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Cherbourg.

ARTICLE 7 : Monsieur le secrétaire général de la Communauté urbaine de Cherbourg est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cherbourg-Octeville
le 29 octobre 2010

Pour le Président,

Le Vice Président Délégué,

Michel LEPETITPIERRE

COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG
CONSEIL de COMMUNAUTE

Délibération n°2010/003

Séance du 26 mars 2010

APPROBATION DE LA 2ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL d'URBANISME

MM.,

Le plan local d'urbanisme a été approuvé par le conseil de la Communauté urbaine de Cherbourg le 19 décembre 2007.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme de la Communauté urbaine de Cherbourg qui concerne l'ensemble des communes membres de l'établissement public communautaire a été notifié aux personnes publiques (Préfet, conseil régional, conseil général, chambre de commerce, chambre des métiers, chambre d'agriculture, section départementale de la conchyliculture) et aux communes concernées conformément aux dispositions des articles L. 123-13 et L. 123-18 du code de l'urbanisme..

Il a été soumis à enquête publique du 26 octobre 2009 au 27 novembre 2009 par arrêté du président de la communauté urbaine (arrêté n°09-1224).

Ce projet complet auquel est joint le rapport et les conclusions de l'enquête publique est tenu à la disposition du conseil et du public. Il fait l'objet d'une présentation détaillée annexée à l'exposé qui porte sur les points suivants :

- modifier le plan des espaces publics de la ZAC des Bassins pour permettre la construction d'un établissement d'hébergement (EHPAD) d'une capacité de 80 lits ainsi que la réalisation à terme d'un programme d'une vingtaine de logements ;
- modifier les dispositions du règlement applicables au stationnement aux fins d'assurer une meilleure prise en compte des dispositions de l'ordonnance 2005-1527 8 décembre 2005 relative à la réforme du permis de construire et tenir compte dans le décompte des places de stationnement des places supprimées
- rectifier une erreur de délimitation de zonage à l'intérieur de la zone portuaire entre les zones UZm et UZa ;
- réduire l'emprise de l'emplacement réservé n° 37 sur une superficie d'environ 950 m² à la demande de la commune de Tourlaville bénéficiaire de cet emplacement réservé et de supprimer l'emplacement réservé n° 8 relatif à l'élargissement de la rue du général Leclerc à Querqueville

Ces modifications, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d' aménagement et de développement durable du PLU, elles ne comportent pas de graves risques de nuisances et n'ont pas pour effet de supprimer un espace boisé classé au sens de l' article L. 130-1 du code de l'urbanisme ; elles sont également compatibles avec le schéma directeur de la région de Cherbourg.

L'enquête publique s'est déroulée durant 33 jours consécutifs du 26 octobre 2009 au 27 novembre 2009 inclus, conformément à l'arrêté précité. Elle a conduit à recueillir sur le registre ouvert en l'hôtel de la communauté urbaine une observation sur le nombre de places de stationnement exigible jugé insuffisant par rapport à « la réalité ». Au cours de l'enquête, aucune lettre n'a été adressée au commissaire-enquêteur.

Monsieur Néron, commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal administratif de Caen, a rendu son rapport et ses conclusions le 21 décembre 2009.

S'agissant de l'observation relative au stationnement, le commissaire enquêteur relève qu'elle n'est assortie « d'aucune demande ni de proposition ».

Partant, ses conclusions sont favorables à l'ensemble des modifications projetées d' une part en tant qu'elles « confortent le volet social de la collectivité en offrant des hébergements supplémentaires pour les personnes âgées et des logements sociaux pour les jeunes ménages » et d'autre part en tant qu'elles concernent « des régularisations et des mises en conformité du règlement. »

En conséquence, après avoir pris connaissance des éléments résultant de l'enquête publique, je vous propose :

- d'approuver le projet de modification du plan local d'urbanisme qui vient de vous être présenté ;
- de dire que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage dans les mairies de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'en Hôtel de la Communauté Urbaine, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine de Cherbourg en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
- de dire que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public dans les mairies de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville, de La Glacerie, de Querqueville et de Tourlaville ainsi qu'en Hôtel de la Communauté Urbaine et à la Préfecture de la Manche et à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- de dire que conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.

Cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche.

Après avoir pris connaissance de l'avis favorable de la 1ère commission et après en avoir délibéré, le conseil adopte.

Le Président,
Bernard CAZENEUVE

Pièce jointe : présentation du projet de modification du PLU.

Conseil de communauté
Séance du 26 mars 2010

MENTIONS PRESCRITES par la CIRCULAIRE de M. le PREFET de la MANCHE en date du 3 juin 1885

Nombre de conseillers en exercice.....	50
Nombre de conseillers présents à la séance.....	39
Date de l'avis de la convocation, de son affichage et de la mention qui en a été faite au registre.....	19 mars 2010
Date de l'affichage du procès-verbal.....	2 avril 2010

CERTIFIE EXACT

Le Président,
Bernard CAZENEUVE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL de COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG.

L'an deux mil dix, le vingt six mars, le conseil de communauté urbaine de Cherbourg s'est réuni en l'hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Conseil, en séance plénière, sur convocation faite avec l'accomplissement des formalités déterminées par la loi.

ETAIENT PRESENTS : M. CAZENEUVE, Président - M. ROUXEL - Mme LECRES - MM. CAUVIN - LEBOURGEOIS - Mme DUPONT-MORRAL - M. LEPELLETIER - Mme LEJUEZ (départ : 16 h 33) - MM. LAGARDE - CHENINA - CIVILISE - BERNARD - LE MIEUX - LEMARCHAND - MAGHE, Vice-Présidents - MM. BIGOT - CATHERINE - DOUILLOT - EUGENE - Mmes GESNOUIN - GODIN - GOSSELIN - M. HARANT - Mme HARDY - M. HUBERT - Mme JOZEAU-MARIGNE - M. LERECULEY - Mme LETOURNEUR - M. LEVALLOIS - Mme LOISEL - MM. MAGALHAES - MONTECOT - Mme PICOT - MM. PINEL - POUTAS - M. ROUSSEL - ROUXEL JP - Mme VAYER - M. VIGNET (arrivée : 16 h 16), conseillers communautaires

ABSENTS EXCUSES : M. ARRIVE (mandataire : M. LEBOURGEOIS) - M. CORBIN - M. DUPONT (mandataire : M. EUGENE) - Mme GODEFROY (mandataire : M. ROUXEL JP) - M. GOUREMAN (mandataire : M. ROUXEL A) - Mme HELIE (mandataire : M. CAZENEUVE) - Mme HERY (mandataire : M. LEVALLOIS) - M. LELOY (mandataire : M. CIVILISE) - Mme LERENARD - M. LOUISET (mandataire : Mme GODIN) - M. NOLLEAU

La séance est publique, Mme JOZEAU-MARIGNE est secrétaire de séance.

B – PRESENTATION DES MODIFICATIONS PROJETEES

Sommaire

1 MODIFICATION DES ESPACES PUBLICS DE LA ZAC DES BASSINS 2

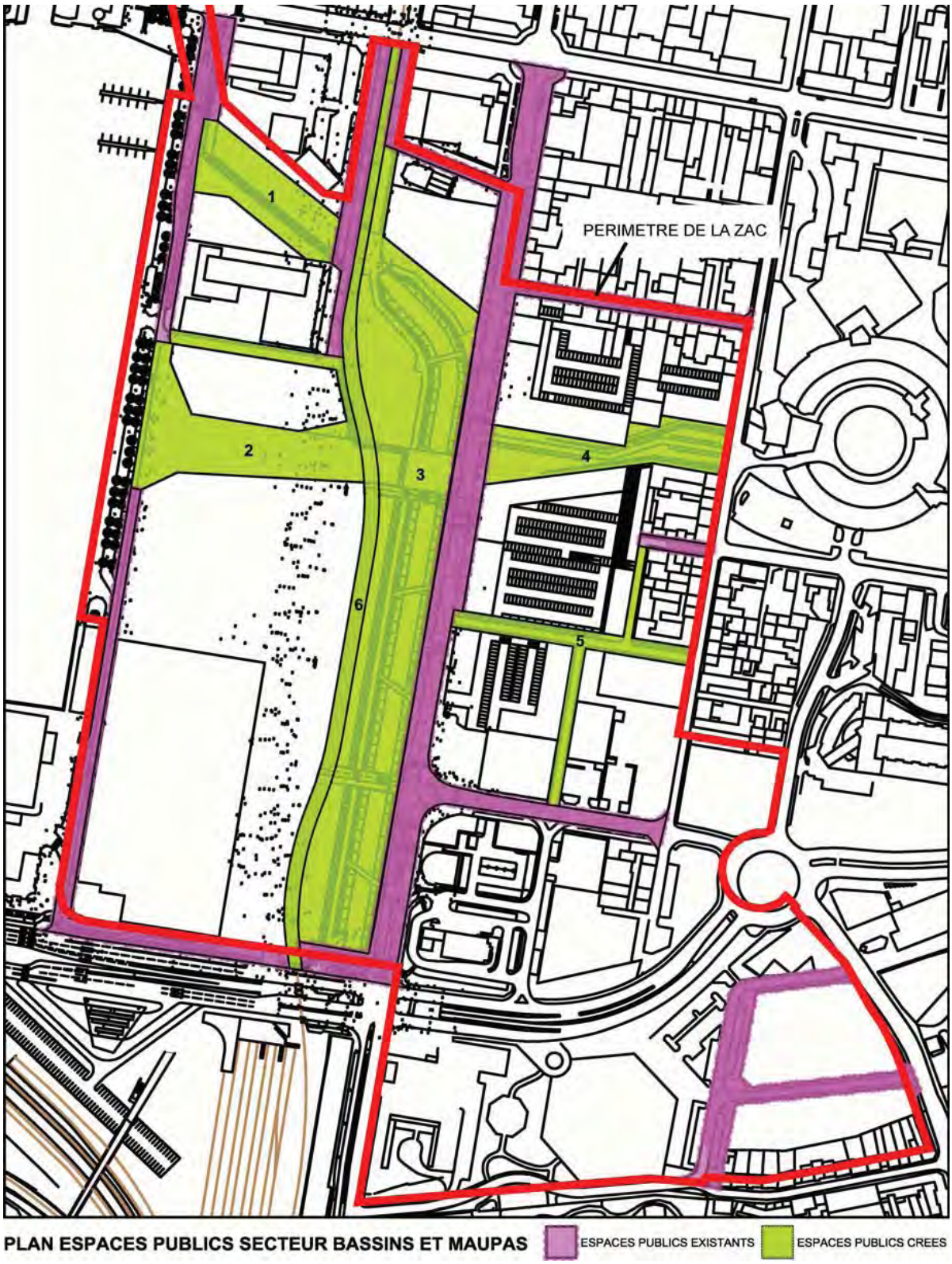
2 MODIFICATION DES REGLES DE STATIONNEMENT (ARTICLE 12) 6

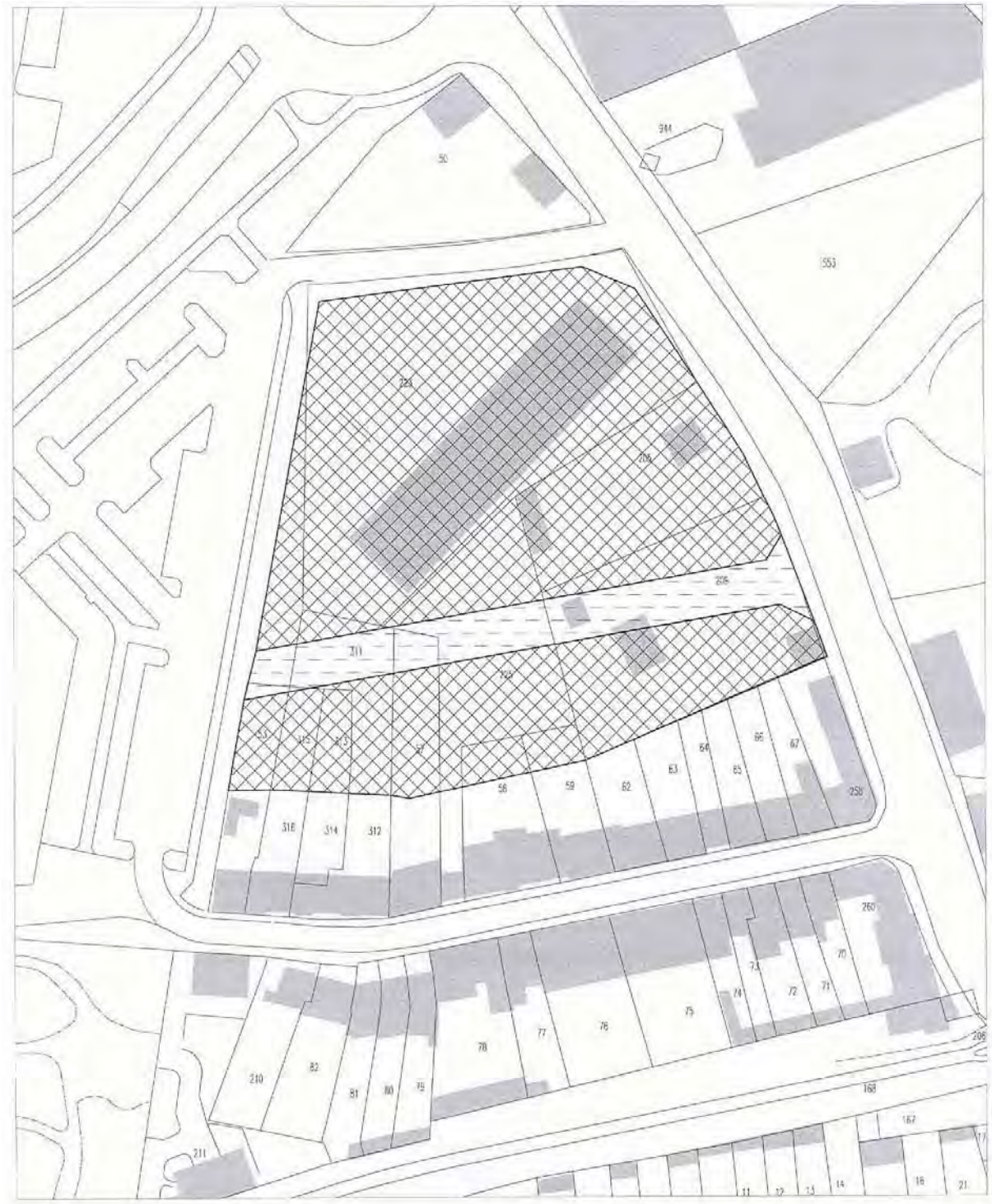
3 RECTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES UZM ET UZA 10

4 REDUCTION D'EMPRISE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 37 DESTINE A LA CREATION D'UN CHEMINEMENT PIETON LE LONG DU TROTTEBECQ ET SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 8 RELATIF A L'ELARGISSEMENT DE LA RUE DU GENERAL LECLERC A QUERQUEVILLE. 11

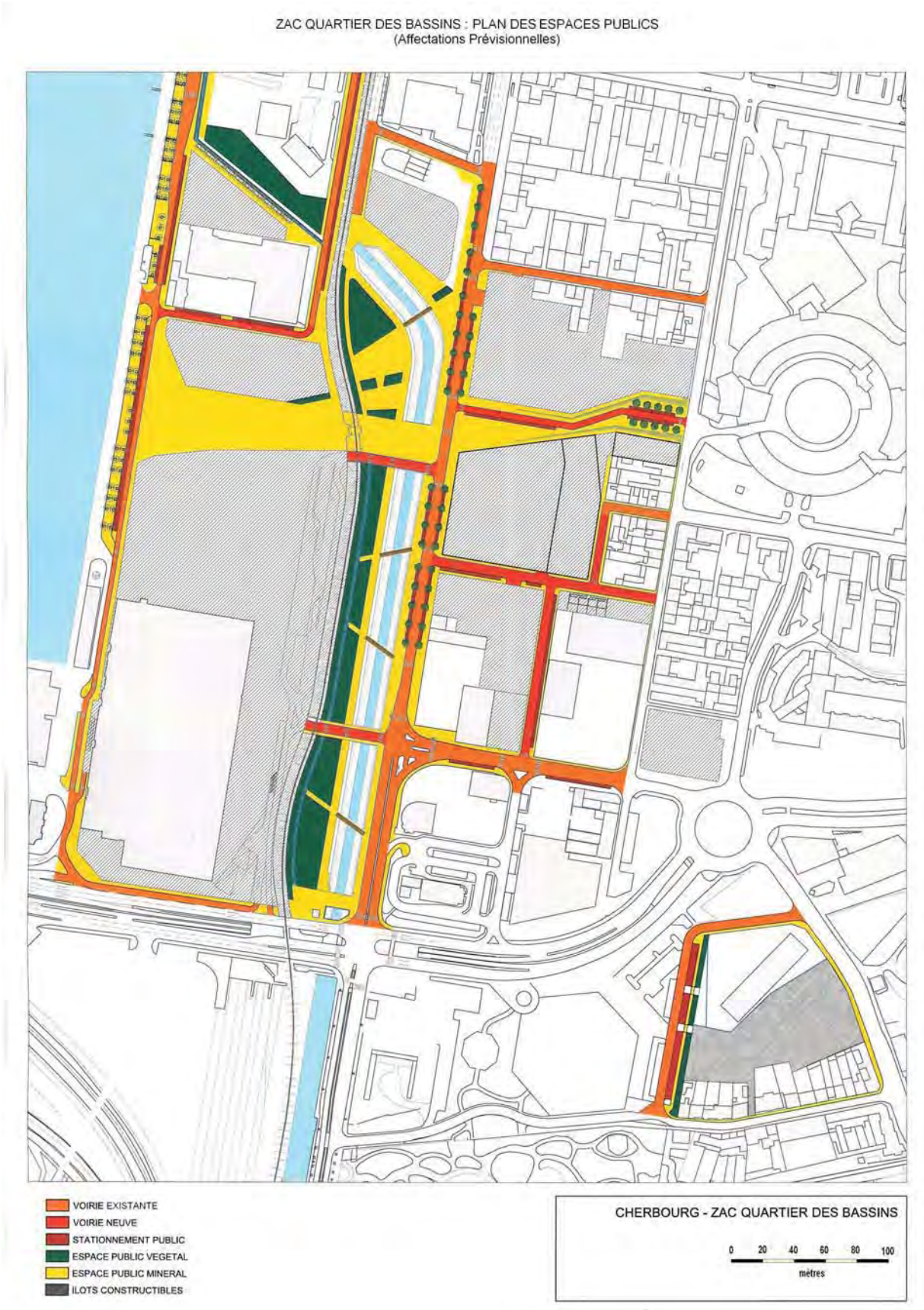
1 modification des espaces publics de la ZAC des Bassins

A : localisation des espaces publics de la ZAC des Bassins à conserver ou à créer suivant le PLU en vigueur




ESPACE PUBLIC MINERAL
SURFACES CONSTRUCTIBLES
SECTEUR MAUPAS
0
25
50m

B : localisation des espaces publics de la ZAC des Bassins à conserver ou à créer modification projetée




SECTEUR MAUPAS
0
25
50m
SURFACES CONSTRUCTIBLES

2 modification des règles de stationnement (article 12) [1]

ARTICLE 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT..... ART. 12

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies dans des conditions répondant aux besoins des constructions et installations projetées.
~~En application de dispositions de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent article s'appliquent également aux travaux ou constructions qui ne sont pas liés à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1 du même code selon les conditions suivantes.~~

1 – Normes de stationnement

Les règles de stationnement sont différenciées selon la destination des constructions le cas échéant par assimilation.
Les dispositions suivantes sont applicables dans toutes les zones où les constructions visées sont autorisées à l'exception de la zone UZ et du secteur UBd qui disposent de règles spécifiques.

→ Habitat
Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, en application de dispositions combinées des articles L. 123-1-3 et R. 111-6, du code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place minimum de stationnement par logement.
Pour la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

→ Commerce
En application des dispositions de l'article L.111-6-1 du code de l'urbanisme, nonobstant toute disposition contraire des règles spécifiques à chaque zone, l'emprise au sol des surfaces bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale prévue au 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce, à l'autorisation prévue à l'article 30-2 du code de l'industrie cinématographique ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.
Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension des bâtiments commerciaux existants à la date d'approbation de la loi *Solidarité et renouvellement urbains*.

→ Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le nombre de places de stationnement est déterminé en tenant compte :
- de leur nature,
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard de parkings existants à proximité,
- de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

[1] **N.B. : Les parties modifiées apparaissent en caractère de couleur bleue, les parties dont la suppression est projetée sont rayées et de couleur rouge**

En application des dispositions de l'article L. 111-6-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue à l'article 30-2 du code de l'industrie cinématographique n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

2 – Modalités de réalisation de places de stationnement

→ Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la place de stationnement est exigée par tranche (SHON) la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète.
Pour le calcul du nombre de places réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

→ Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

Dans le cas où le projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, il doit satisfaire à chacune des règles fixées pour chacune de ses destinations au prorata selon le cas des SHON et ou du nombre de chambre ou tout autre forme de calcul.

3 – Normes de stationnement pour les constructions existantes

3.1. Dans le cas d'opérations de réhabilitation de bâtiments existants dont la destination après travaux est l'habitat, aucune place supplémentaire ne sera exigée en plus des places éventuellement existantes sur la parcelle.

3.2. Dans le cas de changements d'affection ou de destination intervenant au moins 5 ans après l'achèvement de la construction et dont l'usage après travaux est autre que l'habitat, la détermination des quotas de places de stationnement s'appuiera sur les éléments suivants :

a. la surface hors oeuvre nette créée sera comptée dans sa totalité,

b. pour la surface hors oeuvre nette existante non démolie à l'occasion du projet, les quotas de stationnement définis aux alinéas précédents seront calculés en déduisant le quota théorique correspondant à la destination actuelle, du quota exigible en fonction de la destination projetée.

3.3. En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. ~~peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.~~

3.4. De plus, si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte suivant les conditions prévues à l'article L. 123-1-2 ~~421-3~~ du Code de l'urbanisme et fixées par les articles R. 332-17 et suivants du même code.

3.5. Ces quotas de places par rapport au nombre de logements et aux surfaces construites sont réduits de 50 % en zone UAa.

3.6. Lorsqu'une place de stationnement existante est supprimée alors qu'elle est nécessaire dans le décompte des places réglementaires exigées, elle doit être retrouvée.

4 – Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

Pour le stationnement des véhicules automobiles, le nombre de places de stationnement devra répondre aux normes qui suivent excepté dans les zones UZ et AUz pour lesquelles des dispositions particulières sont prévues à l'article 12 de chacune de ces zones.

Il est exigé :

4.1. pour les habitations, le nombre de places de stationnement sera proportionnel à la surface des planchers. On prendra pour base une place pour 60 m² de surface hors oeuvre nette, avec un minimum d'une place par logement .

4.2. pour les logements destinés à l'hébergement des étudiants et des personnes âgées, il sera exigé une place de stationnement pour deux logements (chambres ou studios).

4.3. pour les lotissements à usage d'habitations, il sera prévu autant d'aires de stationnement que de logements. Des places de stationnement supplémentaires seront réalisées à raison d'une place par logement qui devront être réparties fonctionnellement hors des parcelles privatives. Cette proportion pourra être réduite de moitié (1 place pour 2 logements) si le stationnement d'un véhicule est possible hors voirie sur une partie non close de la parcelle (accès de garage…).

4.4. pour les lotissements à usage autre qu'habitation (bureaux, commerces), le stationnement sera dû au titre des opérations et aménagements réalisés sur chacun des lots lors des demandes de permis de construire.

4.5. pour les entreprises artisanales ou industrielles, une place pour 80 m² de SHON de la construction ; le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de surface hors oeuvre nette si la densité d'occupation des locaux d'activité à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m².

4.6. pour les logements de fonction : 1 place par logement.

4.7. pour les entreprises commerciales et les bureaux, il doit être aménagé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

4.8. pour les hôtels et les hôtels-restaurants, il est exigé deux places de stationnement pour trois chambres.

4.9. pour les restaurants, il est exigé une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

4.10. pour les établissements hospitaliers et les cliniques, il doit être prévu une place de stationnement pour deux lits.

4.11. pour les établissements d'enseignement :

- o primaire, une place de stationnement par classe ;
- o secondaire une place par classe du 1er degré, et deux places par classe du second degré ;
- o universitaire une place de stationnement pour quatre personnes (étudiant ou personnel).

4.12. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires liés au fonctionnement des activités artisanales, industrielles commerciales et de services tels que livraisons et visiteurs.

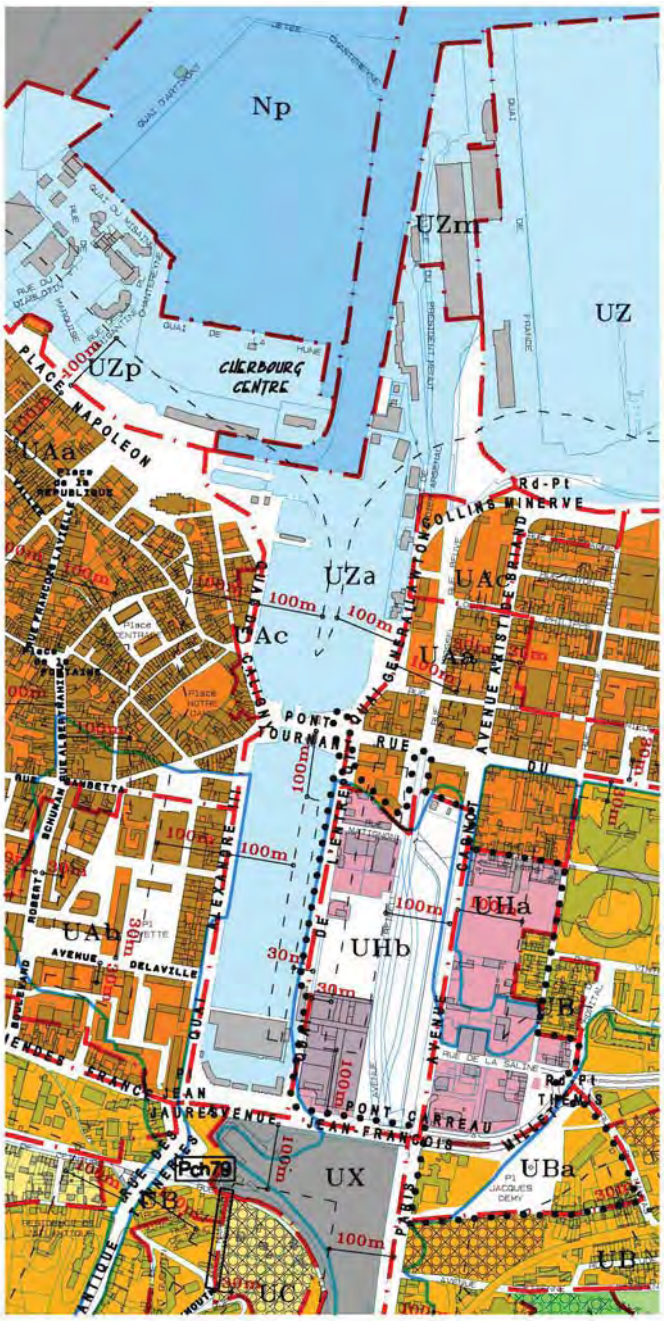
4.13. Pour les résidences communautaires, une place de stationnement pour trois unités d'habitation.

4.14. Ces quotas de places par rapport au nombre de logements et aux surfaces construites sont réduits de 50 % en zone UA a.

4.15. Pour le stationnement de deux roues, les normes applicables sont les suivantes :

	Norme applicable	Type d'aménagement
Habitat collectif excepté les logements disposant de garages individuels fermés	1 m² par logement sous forme de local commun accessible (pouvant aussi servir au rangement des poussettes et jouets d'enfants)	Aire de stationnement couverte
Etablissements d'enseignement	- 1er degré : 1 place pour 10 élèves ; - 2ème degré : 1 place pour 5 élèves ; - université enseignement supérieur, 1 place pour 15 élèves	Aire de stationnement couverte à 50 % au moins
Etablissement recevant du public, les constructions à usage de bureaux, les locaux professionnels ou de service dépassant 300 m² de SHON,	un emplacement matérialisé par 50 m² de surface de plancher hors oeuvre nette au-delà des 300 premiers m², et ce jusqu'à 1 000 m2 de SHON, et un emplacement pour 100 m² de SHON au-delà des 1 000 premiers m² SHON. 50% de ces places doivent être intégrées dans une aire équipée sous abri	Aire de stationnement couverte à 50 % au moins
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places est déterminé en tenant compte : - de la nature de constructions et installations, - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique par rapport à leur desserte par les transports en commun et les parkings publics existant à proximité, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	Aire de stationnement non couverte

3 rectification de la délimitation des zones UZm et UZa

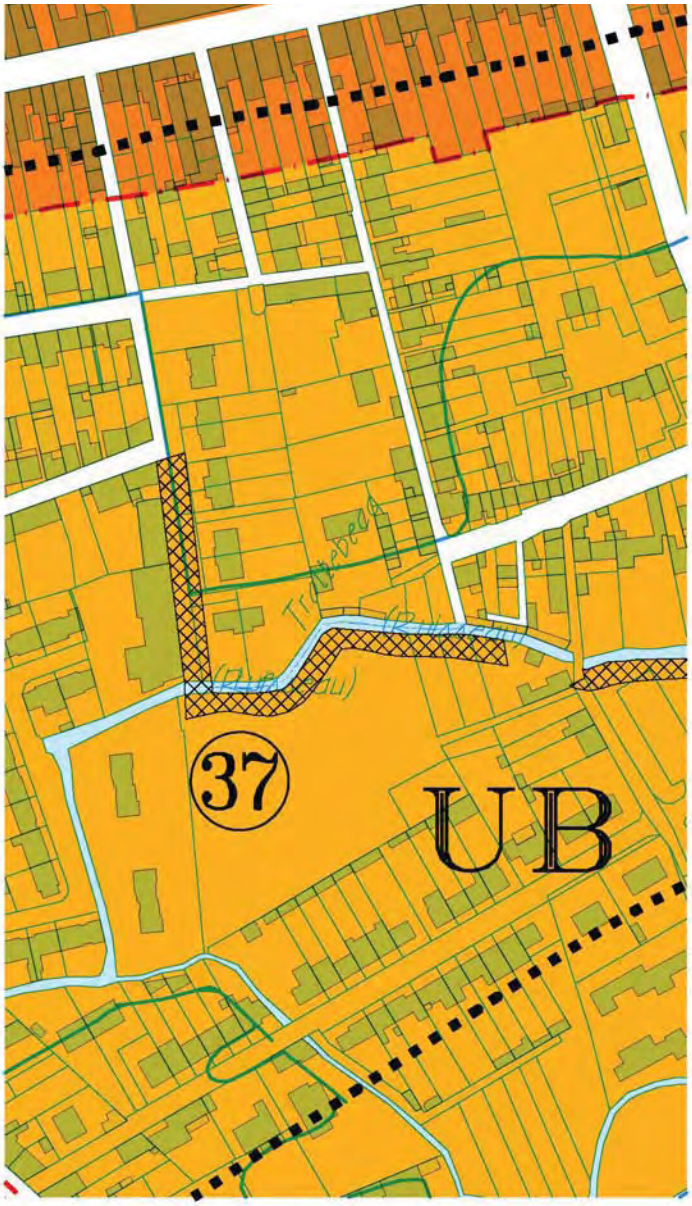


Extrait du plan de zonage projet de PLU arrêté
le 28 Mars 2007
1/10000

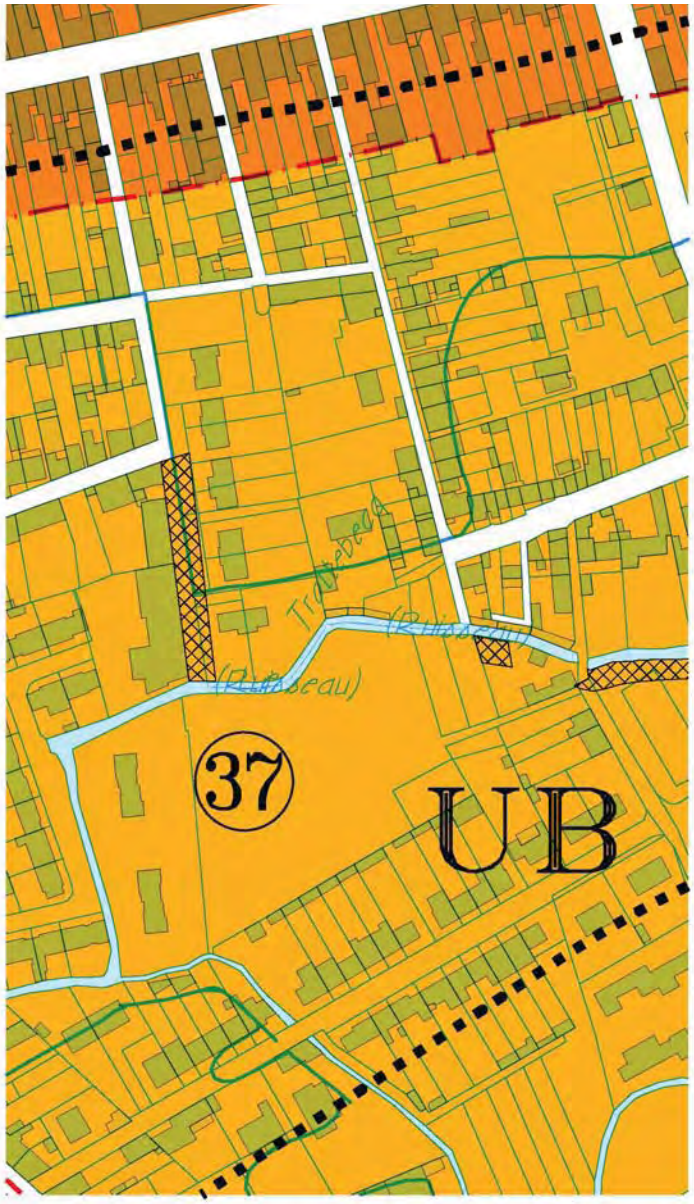


Extrait du plan de zonage projet de PLU approuvé
le 19 Décembre 2007
1/10000

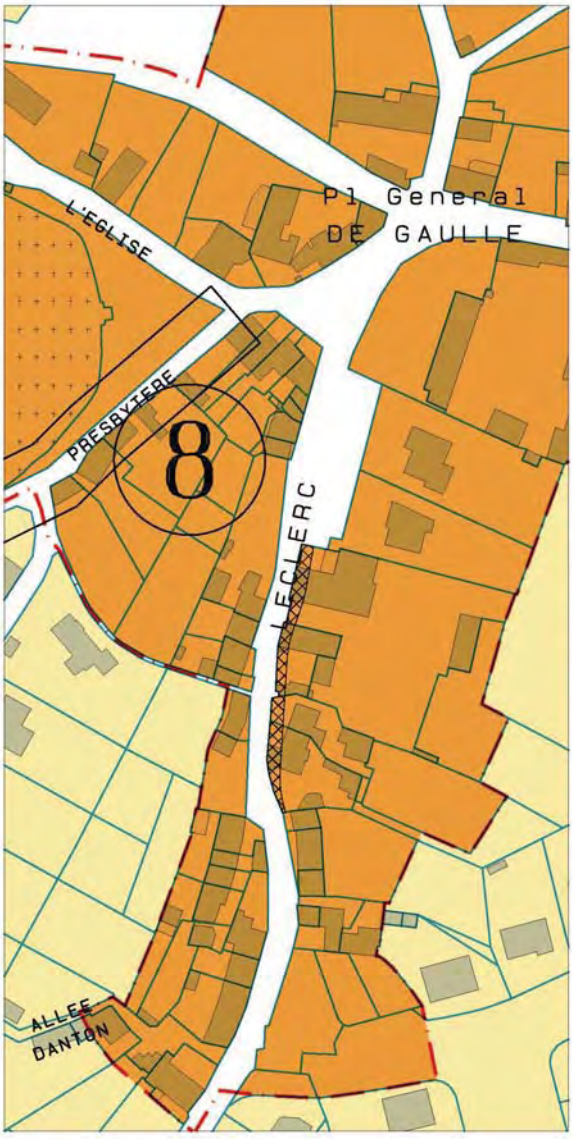
4 réduction d'emprise de l'emplacement réservé n° 37 destiné à la création d'un cheminement piéton le long du Trottebecq et suppression de l'emplacement réservé n° 8 relatif à l'élargissement de la rue du général Leclerc à Querqueville.



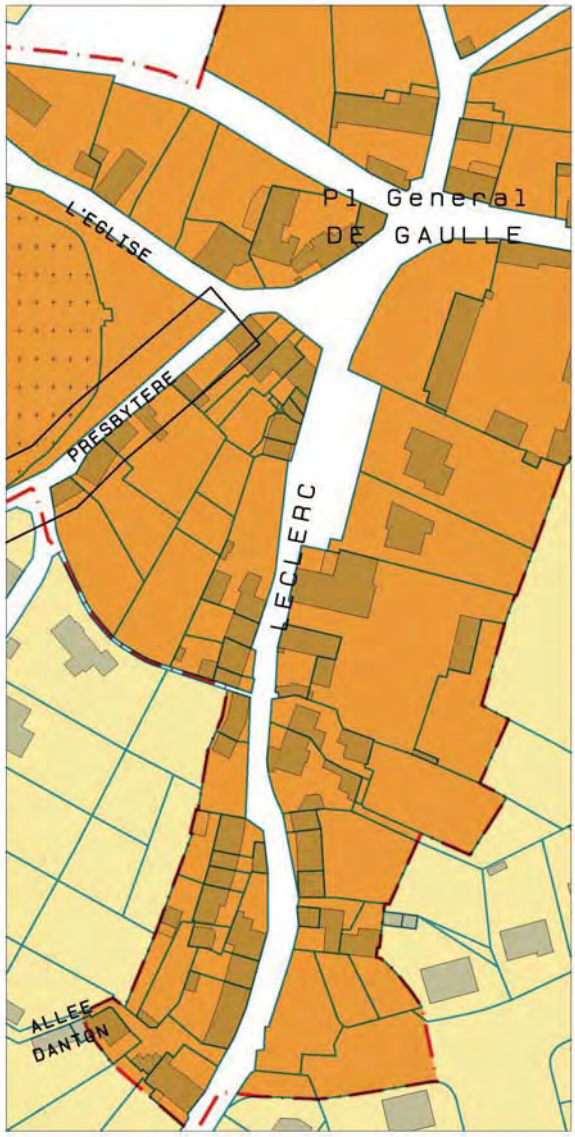
Emplacement réservé n°37 :
Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Projet de réduction partielle d'emprise
de l'emplacement réservé n°37



Emplacement réservé n°8
Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Projet de suppression de
l'emplacement réservé n°8



COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG
CONSEIL de COMMUNAUTE

Délibération n°2009/009

Séance du 27 MARS 2009

APPROBATION DE LA 1ère MODIFICATION du PLAN LOCAL D 'URBANISME

MM.,

Le plan local d'urbanisme a été approuvé par le conseil de la Communauté urbaine de Cherbourg le 19 décembre 2007.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme de la Communauté urbaine de Cherbourg, qui concerne l'ensemble des communes membres de l'établissement public communautaire, a été notifié aux personnes publiques concernées (Préfet, conseil régional, conseil général, chambre de commerce, chambre des métiers, chambre d'agriculture, section départementale de la conchyliculture, SHEMA) conformément à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme les 6 et 7 octobre 2008 et le 18 novembre 2008 aux fins de notification des compléments au dossier d'initiative communautaire.

Il a été soumis à enquête publique du 24 novembre 2008 au 24 décembre 2008 par arrêté du président de la communauté urbaine.

Ce projet complet, auquel est joint le rapport et les conclusions de l'enquête publique, est tenu à la disposition du conseil et du public. Il fait l'objet d'une présentation détaillée annexée à l'exposé et porte sur les modifications suivantes :

1. des rectifications ne modifiant pas le droit des sols opposable concernant les documents suivants:

- rapport des présentation (pièce n°1 volume 2) ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (pièce n°2) ;
- le document d'orientation d'aménagement des secteurs (pièce n°3) ;
- le règlement graphique et littéral (pièce 4a et 4b) ;
- la liste des emplacements réservés (pièce n° 4c2) ;

2. des modifications destinées à favoriser la mise en œuvre du programme local de l' habitat :

- d'une part destinées à favoriser la densification des secteurs opérationnels de renouvellement urbain et de développement urbain identifiés par le PLU ;
- d'autre part en modifiant le règlement pour permettre la réalisations de nouveaux programmes de logements à Cherbourg-Octeville secteurs des Fiquettes et de la Polle et à Tourlaville secteurs de la Noë et de l'Eglantine.

3. des modifications du règlement graphique et littéral comprenant notamment :

- la mise en adéquation du zonage de la zone à urbaniser des Ragotins avec la servitude d'entrée de ville (L.111-1-4 du code de l'urbanisme) ;
- la modification des marges de recul dans les zones UX à l'intérieur de la ZAC de Bénécère et de ZAC des Fourches ;
- la création d'un emplacement réservé dans le secteur des Hauts-Vareng à Equeurdreville-Hainneville ;
- la modification du règlement concernant la limitation de la constructibilité des terrains concernés par la servitude d'emplacement réservé ;
- la modification du règlement (article 10) destinée à préciser la règle de hauteur des constructions ;
- la modification des règles de stationnement applicables au commerces suivant la loi de modernisation de l'économie d'une part et la nécessité d' adapter les règles applicables aux résidences communautaires nécessitant des besoins en stationnement moindres ;
- l'adaptation du règlement concernant les clôtures dans les secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire (en zone UC) en fonction des caractéristiques du site ;
- la modification du règlement concernant la prise en compte des installations de production agricole ;
- l'intégration parmi les compléments au règlement d'un document concernant les protections particulières destinées à assurer la protection des chemins ;
- la rectification de la délimitation de la bande littorale des 100 m à Querqueville, Equeurdreville-Hainneville, et à Tourlaville ;
- la modification du règlement par des dispositions dérogatoires concernant les règles de hauteur et d'implantation les ouvrages exceptionnels (châteaux d' eau, tour de séchage de tuyau anti-incendie des services de secours, relais hertziens etc.) ;
- adaptation des règles d'implantation des constructions de faible emprise en zone UH dans le périmètre de la ZAC des Bassins.

Ces modifications, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d' aménagement et de développement durable du PLU, elles ne comportent pas de graves risques de nuisances et n'ont pas pour effet de supprimer un espace boisé classé au sens de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ; elles sont également compatibles avec le schéma directeur de la région de Cherbourg.

L'enquête publique s'est déroulée durant 31 jours consécutifs du 24 novembre au 24 décembre 2008 inclus, conformément à l'arrêté précité. Elle a conduit à recueillir trois observations dont une est hors procédure. Au cours de l'enquête, trois lettres ont été adressées au commissaire-enquêteur.

Durant la période de déroulement de l'enquête, trois observations ont été formulées sur les registres ouverts dans les mairies et en l'hôtel de la communauté urbaine. Trois courriers ont été adressé au commissaire enquêteur. Deux observations concernent la procédure de modification du PLU, la première concerne le terrain mis en emplacement réservé n°50 au bénéfice de la commune d'Equeurdreville-Hainneville, la deuxième concerne d'une manière générale les mesures destinées à assurer la qualité architecturale et urbaine dans les secteurs de densification urbaine.

Madame De La Garanderie, commissaire enquêteur, désignée par le Tribunal administratif de Caen, a rendu son rapport et ses conclusions le 10 mars 2009.

Elles sont favorables à l'ensemble des modifications excepté sur un point concernant les prescriptions au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme applicables au chemin dit de l'avenue à Hainneville à proximité du Manoir d'Hainneville, pour lequel le commissaire demande s'agissant d'un chemin a priori privé s'il existe un fondement légal au maintien de l'accès public sur ce chemin. De plus le commissaire enquêteur émet les souhaits que :

- la densification de certains quartiers s'accompagne de mesures paysagères et architecturales intéressantes ;
- que le secteur de la Polle à Cherbourg soit classé en zone UB, indice à décliner et ne constitue pas une dérogation au règlement du secteur UBs, ceci malgré les difficultés de reporter un petit secteur sur le règlement graphique. Ainsi ne sera pas ouverte la porte des régimes dérogatoires ;
- que l'emplacement réservé n° 50 fasse l'objet d'une attention particulière en examinant si la totalité de la parcelle est nécessaire, si une vente amiable est réalisable et si le projet ne devait aboutir, que le propriétaire en soit informé dans les meilleurs délais ;
- que, concernant la modification des constructions agricoles admises sous conditions en zone N, la modification du règlement se fasse par la suppression des mentions « élevage » et « stockage ».

Concernant la réserve, il y a lieu d'indiquer que le chemin dit de l'avenue jouit d'une servitude au bénéfice du Manoir d'Hainneville, propriété de la commune d' Equeurdreville-Hainneville qui a confirmé le caractère public de ce cheminement. Partant, rien ne s'oppose au maintien de la disposition soumise à l'enquête.

Concernant les souhaits il y a lieu d'observer que les dispositions du PLU approuvé le 19 décembre 2007, contient dans ses articles 11 son article 13 des dispositions propres à assurer la qualité architecturale et paysagère notamment dans les quartiers denses et plus particulièrement dans les quartiers à dominante d'habitat social.

Concernant le secteur de la Polle, le souci de lisibilité du plan de zonage fait pencher en faveur du maintien de l'insertion dans le règlement littéral d'une norme dérogatoire par rapport à la zone UBs, dans le but d'éviter notamment le pastillage du plan.

Concernant l'emplacement réservé n° 50, le souhait exprimé ne remet pas en cause la prise en compte du projet de création d'un équipement de quartier par la commune d' Equeurdreville-Hainneville et n'appelle pas d'observation d'urbanisme de l'établissement public communautaire.

Enfin, concernant le souhait de simplification du règlement applicable aux constructions agricoles en zone N, je propose à votre assemblée de suivre cet avis.

En conséquence, après avoir pris connaissance des éléments résultant de l'enquête publique, je vous propose :

- d'approuver le projet de modification du plan local d'urbanisme qui vient de vous être présenté en retenant la proposition d'adaptation du règlement en zone N suivant les conclusions du commissaire enquêteur qui figurent annexées à l'exposé ;

- de dire que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage dans les mairies de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville et de Querqueville ainsi qu'en Hôtel de la Communauté Urbaine, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine de Cherbourg en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
- de dire que le PLU modifié sera tenu à disposition du public dans les mairies de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville-Hainneville et de Querqueville ainsi qu'en Hôtel de la Communauté Urbaine et à la Préfecture de la Manche et à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- de dire que conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.

Cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche.

Après avoir pris connaissance de l'avis favorable de la 3ème commission et après en avoir délibéré, le conseil adopte.

Le Président,
Bernard CAZENEUVE

Pièce jointe : 1

Conseil de communauté
Séance du 27 mars 2009

MENTIONS PRESCRITES par la CIRCULAIRE de M. le PREFET de la MANCHE en date du 3 juin 1885

Nombre de conseillers en exercice.....	50
Nombre de conseillers présents à la séance.....	40
Date de l'avis de la convocation, de son affichage et de la mention qui en a été faite au registre.....	20 mars 2009
Date de l'affichage du procès-verbal.....	3 avril 2009

CERTIFIE EXACT

Le Président,
Bernard CAZENEUVE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL de COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG.

L'an deux mil neuf, le vingt sept mars, le conseil de communauté urbaine de Cherbourg s'est réuni en l'hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Conseil, en séance plénière, sur convocation faite avec l'accomplissement des formalités déterminées par la loi.

ETAIENT PRESENTS : M. CAZENEUVE, Président - M. ROUXEL - Mme LECRES - MM. CAUVIN (départ 15h43) - LEBOURGEOIS - Mme DUPONT-MORRAL - M. LEPELLETIER - Mme LEJUEZ - MM. LAGARDE - CHENINA - CIVILISE - BERNARD - LE MIEUX - LEMARCHAND - MAGHE, Vice-Président(e)s - MM. BIGOT - CATHERINE - CORBIN - DOUILLOT - DUPONT Y. - EUGENE - GOUREMAN - HARANT - Mmes HERY - JOZEAU-MARIGNE (départ 16h41) - M. LELOY - Mmes LERENARD - LETOURNEUR - M. LEVALLOIS - Mme LOISEL - MM. LOUISET (arrivée 15h24/départ 16h07) - MAGALHAES (départ : 16h54) - NOLLEAU - Mme PICOT - MM. PINEL - POUTAS (départ 16h45) - ROUSSEL (arrivée 14h54) - ROUXEL J.P. - Mme VAYER (départ : 17h06) - M. VIGNET, conseillers communautaires.

ABSENTS EXCUSES : M. ARRIVE (mandataire : M. LEBOURGEOIS) - Mme BOUKERROU (mandataire : M. EUGENE) - Mme GESNOUIN (mandataire : M. HARANT) - Mme GODEFROY (mandataire : M. J.P. ROUXEL) - Mme GODIN (mandataire : Mme LOISEL) - Mme GOSSELIN (mandataire : M. CAZENEUVE) - Mme HELIE (mandataire : M. CHENINA) - Mme JOZEAU-MARIGNE (mandataire : M. DUPONT Y. dès son départ) - M. LERECULEY (mandataire : Mme PICOT) - M. LOUISET (mandataire : M. BERNARD) - M. MAGALHAES (mandataire : Mme LEJUEZ dès son départ) - M. MONTECOT (mandataire : M. LAGARDE) - Mme PELERBE - Mme VAYER (mandataire : M. VIGNET dès son départ).

La séance est publique, M. LELOY est secrétaire de séance.

Présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme

Pièce annexe à la délibération n° 2009-009 du 27 mars 2009

Nota.
Ce dossier comprend :

- *La copie de la note de présentation A et la présentation des modifications complémentaires D prises à l'initiative de la Communauté urbaine extraites du dossier soumis à l'enquête publique*
- *Une copie des conclusions du commissaire enquêteur en date du 10 mars 2009*
- *Un extrait du projet de règlement applicable à la zone N établi suivant le souhait du commissaire enquêteur*

L'ensemble du dossier du projet de modification du PLU ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenu à la disposition du conseil et du public

A - NOTE DE PRESENTATION

Sommaire

INTRODUCTION 3

1. RECTIFICATIONS NE MODIFIANT PAS LE DROIT DES SOLS OPPOSABLE 4

1.1 rectifications du rapport de présentation (pièce n° 1 volume 2) ;..... 4
1.2. rectifications du périmètre de la ZNIEFF « Landes autour de Tourlaville » (modifiant les pièces n°1 volume 2 et n°2) ; 5
1.3. rectifications du document d'orientation d'aménagement des secteurs (pièce n°3)..... 5
1.4. rectifications du règlement graphique (pièce n°4.a)..... 5
1.5. rectifications du règlement littéral (pièce n° 4.b)..... 6
1.6. rectifications des compléments au règlement : liste des emplacements réservés (pièce n°4.c-2)..... 6

2. MODIFICATIONS DESTINEES A FAVORISER LA MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 6

2.1. modification de la servitude de mixité sociale (pièce 4.C-3)..... 6
2.2. modifications du règlement graphique et littéral (pièces 4.a et 4.b)..... 8

3. AUTRES MODIFICATIONS DU REGLEMENT (PIECE N°4.A E T 4.B) 10

3.1 modification concernant le zonage de la zone à urbaniser du secteur des Ragotins 10
3.2. modification des marges de recul dans les zones UX à l'intérieur des périmètres des ZAC de Bénecère et des Fourches..... 10
3.3. création d'un emplacement réservé secteur des Hauts Vareng 11
3.4. modification concernant la servitude d'emplacement réservé (titre II art. 1 et 2) 11
3.5 précisions concernant la hauteur des constructions (titre II art. 10) 11
3.6 Modification des règles de stationnement (titre II art. 12)..... 11
3.7 modification concernant les clôtures en zone UC (titre III art. UC 11)..... 12
3.8 Modification des constructions agricoles admises sous conditions en zone N 13
3.9 compléments au règlement concernant les protections particulières au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme..... 13

Introduction

Le plan local d'urbanisme a été approuvé par le conseil de la Communauté urbaine de Cherbourg le 19 décembre 2007. Il est entré en vigueur le 10 janvier 2008.

A l'usage, des observations ont pu être relevées concernant :

- des erreurs de transcription dans les documents du PLU (pièce n°1 rapport de présentation volume 2) résultant soit d'erreurs syntaxiques, soit des manques liés à l'absence de prise en compte par le rapport de présentation d'évènements extérieurs au PLU mais le concernant comme l'arrêté de M. le Préfet de la Manche en date du 29 juin 2007 approuvant le *plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation Divette Trottebecq* (PPRI), voire le report erroné des certains emplacements réservés ou des marges de recul figurant au règlement graphique (pièce n° 4.a) ;
- des rectifications du règlement graphique et littéral sont également proposées et concernent :
    - le classement en zone 2AUc du secteur du Tôt actuellement en cours d'urbanisation qu'il y a lieu de rattacher à la zone 1 AUc en regard de sa situation de fait,
    - le rétablissement du zonage du POS dont le maintien était prévu dans le secteur d'attente de projet des Terrasses et qui se trouve de fait masqué par le s*ecteur d'attente de projet* sur le plan de zonage,
    - la modification d'emprise de l'emplacement réservé n° 3 débordant sur le chemin d'accès à la batterie Est d'Amfreville à Querqueville ;
- des rectifications de numérotation d'emplacements réservés (cimetière des Ragotins, Chemin du Clos de la Roche et centre hospitalier les Genêts) et de syntaxe relevées à l'article 11 des zones UA, UB, UC, UE, et UH ;
- les modalités d'application de la servitude de mixité sociale doivent également être précisées pour garantir son application notamment en cas de projets prévoyant une densification des constructions conforme aux dispositions d'urbanisme du PLU et supérieures aux prévisions du PLH dans les secteurs de développement urbain ;
- de même la réalisation du programme d'action du programme local de l'habitat prévoit la réalisation de logements sociaux dans les espaces actuellement urbanisés du PLU qu'il y a lieu de favoriser par des adaptations du règlement graphique et littéral dans un souci de gestion économe des sols et de développement de la mixité des fonctions urbaines dans certains secteurs, sont concernés :
    - à Cherbourg-Octeville le secteur des Fiquettes actuellement classé en zone UBs d'équipement qu'il y a lieu de rattacher à la zone urbaine mixte UBa, ainsi que le terrain des logements de fonction de l'école de la Polle destiné à l'accueil de logement sociaux
    - à Tourlaville dans le secteur de la Noë, il y a lieu de rattacher à la zone UBa un terrain aménagé pour recevoir des constructions en collectif classé par erreur au PLU en zone UC et d'augmenter les capacités d'accueil des logements dans le secteur de l'Eglantine dans le respect de la morphologie urbaine de ce quartier en autorisant l'augmentation

des hauteurs des constructions admises de 12 m à l'égout du toit à 15 m (UBa → UBb) ;

- d'autres dispositions du règlement graphique sont également à prévoir :
  - dans le secteur du cimetière des Ragotins concerné par la servitude d'*entrée de ville* (art. L. 111-1-4 du CU) qu'il y a lieu de classer en zone 2 AUc au lieu de 1 AUc conformément à la législation en vigueur,
  - pour simplifier les règles d'implantation des constructions dans les ZAC des Fourches et de Bénecère en supprimant les marges de recul le long des voies routières,
- concernant le règlement littéral, il y a lieu de :
  - conforter la servitude d'emplacement réservé,
  - préciser l'expression des règles de hauteur des constructions,
  - préciser les règles applicables aux clôtures en zone d'habitat individuel, de supprimer les marges de recul le long des voies routières dans les ZAC des Fourches et de Bénecère,
  - modifier les règles de stationnement pour les équipements commerciaux en conformité avec la loi sur la modernisation de l'économie et d'adopter des dispositions pour l'habitat de type communautaire (résidence-service, résidence foyer etc.) ;
- enfin suivant les orientations retenues par la dernière commission de révision des POS en date du 28 novembre 2007, il y a lieu :
  - de prendre en compte les constructions des bâtiments de production agricole admises sous conditions en zone N,
  - de prendre en compte les projet d'équipements publics des communes, comme celui de la commune d'Equeurdreville-Hainneville dans le nouveaux quartier des Hauts Varengs (secteur du Tôt) qui sollicite la mise en emplacement réservé d'un terrain aux fins de réalisation d'équipements publics,
  - et, suivant les observations de la Direction régionale de l'Environnement de Basse-Normandie (DIREN) de compléter les dispositions réglementaires du PLU relatives à la protection des chemins piétonniers par un document annexé en complément au règlement rendant compte des caractéristiques de ces voies et des mesures complémentaires à prendre pour assurer leur protection.

1. rectifications ne modifiant pas le droit des sols opposable

1.1 rectifications du rapport de présentation (pièce n°1 volume 2) ;

L'ensemble des pièces modifiées est annexé à la présente note de présentation (cf. B- modifications projetées). Plus de la moitié des modifications concerne des rectifications syntaxiques, ensuite les autres modifications concernent des compléments de présentation des pièces du PLU (un complément de justification de diminution de la zone UX secteur de la Pierre Butée parmi les changements apportés des POS au PLU, la référence à la date d'approbation du PPRI, un complément concernant les périmètres de protection de captage annexés en servitude d'utilité publique au PLU ou encore la prise en compte de la surface de la zone à urbaniser des Genêts dans les bilans des surfaces des zones à urbaniser).

1.2. rectifications du périmètre de la ZNIEFF « Landes autour de Tourlaville » (modifiant les pièces n°1 volume 2 et n°2) ;

Le porter à connaissance du préfet transmis le 11 décembre 2003 proposait une délimitation de la *zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) des landes autour de Tourlaville* qui ne correspond pas avec celle en vigueur. En effet le périmètre de cette zone a été modifié par les travaux de la voie de contournement routière Est de desserte du port de Cherbourg. Par lettre en date du 19 février 2008, la direction régionale de l'environnement informe l'établissement public communautaire de la prochaine mise en ligne sur internet de la ZNIEFF n° 0000 0209 « Landes autour de Tourlaville ».
La modification de ce tracé n'emporte pas de modifications du droit des sols opposable.
Cette délimitation sera reportée dans les documents suivants :

- rapport de présentation : pièce n° 1 volume 2 cartes 7 et 8 pages 45 et 66 ;
- projet d'aménagement et de développement durable : carte page 21 protéger les espaces naturels, prévenir les risques et lutter contre les nuisances ;
- suppression de la référence à la ZNIEFF des landes autour de Tourlaville dans le document d'orientation d'aménagement des secteurs (pièce n°3 du PLU zone n° 24 page 59) ; cette modification est regroupée dans le document B modifications projetées au paragraphe 1.3 modifications du document d'orientation d'aménagement des secteurs.

1.3. rectifications du document d'orientation d'aménagement des secteurs (pièce n°3)

Il s'agit de rectifications formelles portant des précisions sur les modalités d'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés par la servitude d'«entrée de ville» prise en application des dispositions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme. Cette servitude ne peut être levée qu'après modification du PLU intégrant la réalisation d'une étude justifiant l'adoption de règles d'implantation différentes de celles prévues par cet article, en fonction des spécificités locales, sous réserve que ces règles soient compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Pour assurer une meilleure lisibilité du public, il est proposé que le document d'orientations d'aménagement des secteurs fasse explicitement référence à cette procédure dans les zones à urbaniser concernées de la *rue des Mesliers - RD 901*, *Hameau Quévillon, Bréquecal, et de Collignon* conformément aux dispositions du règlement littéral (cf. règlement pièce 4.b pages 79 et 80).

1.4. rectifications du règlement graphique (pièce n°4.a)

Il y a lieu de rectifier des erreurs de reports graphiques concernant les éléments suivants :

1. rectification de la servitude de recul de 100 m par rapport à l'axe de la RN 13 dans sa section assurant le contournement Est de Cherbourg qui ne concerne que les espaces non urbanisés et à urbaniser en application des dispositions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme ;
2. rectification de la servitude de recul de 75 m par rapport à l'axe des R.D. 650, 900 et 901 classées à grande circulation en application des dispositions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme ;
3. modification de la numérotation des emplacements réservés en suivant la rectification opérée sur la liste des emplacements réservés concernant :
    - l'affectation d'emplacement réservé n° 48 à l'élargissement du chemin du Clos de la Roche en remplacement du n° 47 affecté à l'extension du centre

hospitalier les Genêts à La Glacerie et l'inscription de l'emplacement réservé n° 49 à l'extension du cimetière des Ragotins inscrit dans les compléments au règlement du PLU approuvé le 19 décembre 2007 (pièce 4.c-2) sans numéro et non répertorié au plan de zonage (pièce 4.b) ;

- la suppression de l'emplacement réservé N° 38 consécutive à la mise en œuvre, par le titulaire du permis de construire du centre commercial du secteur de la rue Jean Moulin (permis de construire n° 050 602 06 G0034 autorisé le 2 août 2006, mis en chantier le 6 décembre 2007), d'un dispositif de régulation des eaux de ruissellement de l'ensemble des terrains concernés par le projet de bassin d'orage communautaire. Il est précisé que cette suppression n'emporte pas une nouvelle numérotation de l'ensemble des emplacements réservés ;
- la rectification de l'emprise de l'emplacement réservé n° 3 dont une partie déborde sur la voie de desserte de la batterie Est d'Amfreville faisant partie de la parcelle cadastrée en section AK 136.

4. modification du zonage dans le secteur d'attente de projet des Terrasses commune d'Equeurdreville-Hainneville. Le zonage initialement arrêté suivait celui qui figurait au plan d'occupation des sols. Or, le report graphique de la servitude d'attente de projet a de fait effacé le zonage qu'il y a lieu de rétablir dans ce secteur, tout en maintenant la servitude.
5. modification du zonage dans le secteur du Tôt, la zone à urbaniser du Tôt actuellement en cours d'aménagement est classée en zone non immédiatement urbanisable 2 AUc par la PLU en vigueur au motif d'insuffisance d'équipements d'infrastructure, or, cette zone qui était suffisamment desservie à la date d'approbation du PLU aurait dû être classée en zone immédiatement urbanisable 1 AUc. ; il y a donc lieu de rectifier cette erreur de classement en rétablissant un classement en zone 1 AUc immédiatement urbanisable conformément aux dispositions de l'article R. 123-6 du code de l'urbanisme applicable aux zones à urbaniser.

1.5. rectifications du règlement littéral (pièce n° 4.b)

Il y a lieu de rectifier une disposition des articles UA 11, UB 11, UC 11, UE 11 et UH 11, en remplaçant l'expression :

- « Dans le cas de constructions et d'architectures contemporaines, des toitures différentes pourront être admises »

par l'expression suivante :

- **« *Dans le cas de constructions d'architecture contemporaine, des toitures différentes pourront être admises* ».**

1.6. rectifications des compléments au règlement : liste des emplacements réservés (pièce n° 4.c-2)

La numérotation des emplacements réservés doit être modifiée suivant les indications du paragraphe 1.4., susvisé.

2. modifications destinées à favoriser la mise en œuvre du programme local de l'habitat

2.1. modification de la servitude de mixité sociale (pièce 4.C-3)

Le PLH prévoit d'organiser la mixité sociale dans l'habitat. A cet effet et conformément à l'article L. 123-2d du code de l'urbanisme, le PLU, approuvé

par le conseil de communauté urbaine le 19 décembre 2007, a institué dans les zones urbaines et dans les zones à urbaniser une servitude de mixité sociale. Rappelons par ailleurs que la communauté urbaine s'est vue confier par l'Etat depuis le 1er janvier 2007 la délégation des aides à la pierre et que dans ce cadre, il lui appartient désormais de définir la liste des opérations qu'elle s'engage à subventionner ou à agréer, dans le cadre de la programmation annuelle de ces aides.

La servitude de mixité sociale prévoit des dispositions différenciées selon que les projets de constructions neuves se trouvent situées :

- en secteur diffus (zones urbaines essentiellement, et zones à urbaniser non comprises dans les zones opérationnelles du PLH) ;
- dans une zone opérationnelle du PLH, située soit en secteur de renouvellement urbain, soit en zone d'extension de l'habitat (zone AU essentiellement).

Pour l'application de la servitude, les logements sociaux sont définis par grandes catégories de financement : locatif social PLUS-PLAI[1] et locatif social intermédiaire PSLA-PLS[2].

En secteur diffus, les permis de construire doivent intégrer un certain pourcentage des catégories de logements sociaux définis ci-dessus.

En secteur opérationnel, les principes de mixité s'appuient sur le potentiel constructible de la zone, calculé sur la base du document d'orientation d'aménagement des secteurs de développement urbain. Les volumes de logements à produire par grandes catégories (privé, logement social, logement social de diversification) sont définis pour chaque zone et devront globalement à terme être mis en œuvre (sans qu'une mixité soit obligatoirement recherchée au niveau de chaque permis de construire). Inversement le nombre de logements sociaux prévus dans ces secteurs constituent un objectif minimum à atteindre qui s'impose aux constructeurs et aménageurs et auquel il ne pourra être dérogé, à peine d'évolution de la servitude par modification du PLU.

A la lumière des premières opérations présentées dans le cadre de l'application du nouveau PLU, il est apparu utile d'apporter quelques modifications dans l'écriture de la règle de mixité pour en préciser les conditions d'application dans l'hypothèse où les projets tendraient à dépasser le nombre total de logements prévus sur la zone. Rappelons en effet que, sauf pour certains secteurs ayant déjà fait l'objet d'études d'urbanisme préalables (zone de Grimesnil-Monturbert, secteur de renouvellement urbain « *Entre Terre et Mer* »), le potentiel constructible a été estimé sur la base moyenne de 14 logements par hectares. Or les projets qui émergent révèlent une tendance convergente à la densification au-delà des ratios prévus au PLU. Il convient de soutenir cette optimisation des projets pour limiter la consommation foncière des espaces naturels tout en satisfaisant aux objectifs de développement nécessaire de l'habitat au regard des besoins identifiés dans le PLH et des

[1] Prêt locatif à usage social – prêt locatif aidé d'intégration
[2] Prêt social location accession – prêt locatif social

critères fixés notamment par le projet d'aménagement et de développement durable du PLU (cf. PADD, pièce n°2).

C'est ainsi qu'à l'article 2 de la servitude de mixité sociale, il est notamment proposé d'ajouter les dispositions suivantes :

Conformément aux objectifs du PADD et dans le souci de limiter la consommation foncière sur le territoire de l'agglomération, les opérateurs pourront être autorisés à dépasser le nombre total de logements prévus par secteurs opérationnels sous réserve :

- *de l'accord de la CUC, autorité compétente dans le domaine de l'organisation de l'habitat ;*
- *que l'accroissement proposé de densité permette au final la mise en œuvre des minima prévus pour chaque catégorie de logements.*

Ces dispositions laisseront donc le loisir aux opérateurs de proposer une augmentation du nombre de logements pour chacune des catégories de logements prévues sur la zone à partir du moment où la garantie sera apportée que les minima prévus pour chaque catégorie (et notamment les logements à vocation sociale) seront bien respectés. *In fine*, l'accord de la CUC étant requis, les dérives éventuelles pourront être maîtrisées. Il est à noter que ces nouvelles dispositions pourraient permettre au sein d'une zone de voir des nouveaux produits de financement apparaître (exemple : des PLS au sein de secteurs n'ayant prévu que des PLUS-PLAI), ce qui introduit une souplesse supplémentaire de programmation sans remettre en cause les objectifs initiaux de la zone qui devront toujours être atteints.

S'il s'avère que les conclusions d'études d'urbanisme ou de programmation nécessitent de modifier les minima prévus sur une des zones opérationnelles, la règle de mixité dispose en son paragraphe II que ces changements devront être apportés par la voie de modification du PLU.

Au final, les propositions de modifications proposées à la règle de servitude de mixité sociale favorisent la densité des opérations et donc un développement plus durable de l'agglomération. Elles introduisent une plus grande souplesse dans la programmation des différentes catégories de logements tout en garantissant la maîtrise de ces évolutions par la collectivité et l'atteinte des objectifs minima approuvés par le PLU en matière de développement de l'habitat.

2.2. modifications du règlement graphique et littéral (pièces 4.a et 4.b)

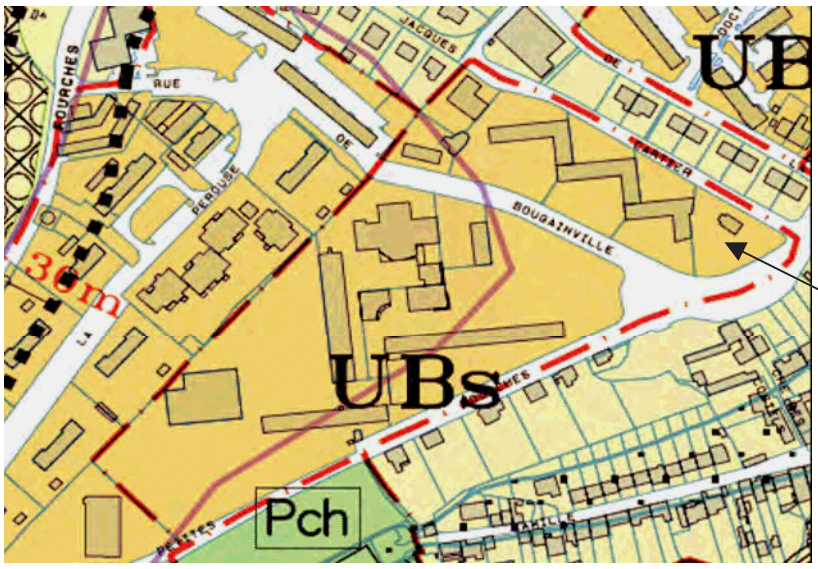
La mise en œuvre du programme local de l'habitat relative aux actions en faveur du logement social, nécessite la modification de certaines dispositions du PLU dans les secteurs actuellement urbanisés des Fiquettes, de la Polle à Cherbourg-Octeville et dans le secteur de l'Eglantine à Tourlaville.

De plus il y a lieu de mettre le zonage du secteur de la Noë à Tourlaville en adéquation avec l'aménagement des terrains destinés à la construction de

logements suivant un programme engagé par la commune sous le régime du plan d'occupation des sols.

Dans le secteur des Fiquettes, il y a lieu de modifier le plan de zonage en rattachant la résidence et les terrains sis à l'est de la rue Aragon et actuellement classés en zone spécialisée d'accueil des équipements et services à la population **« UBs »** où seul l'habitat ayant un lien fonctionnel avec les équipements en place ou prévus est admis, en zone mixte à destination dominante d'habitat « **UBa ».** Ce zonage est proposé en considération de la morphologie urbaine caractérisée par un habitat à dominante en collectif. Cette modification permet d'une part de rectifier les limites de la zone UBs en constat de l'urbanisation pour ce qui concerne la résidence des Fiquettes et d'autre part d'étendre cette zone sur les terrains sis à l'est de la rue Aragon pour augmenter les capacités d'accueil en logements dans ce secteur proche du site universitaire.

Dans le secteur de la Polle, actuellement classé en zone UBs, la commune de Cherbourg-Octeville propose de réaffecter le terrain des anciens logements de fonction des enseignants, situé à l'est du groupe scolaire de la Polle à un opérateur social. Comme ce terrain est de taille limitée, il a paru opportun de proposer une adaptation du règlement littéral en admettant exceptionnellement en zone UBs la construction de logements n'ayant pas un lien fonctionnel avec les équipements scolaires en place.



Projet de ré-affectation du terrain des anciens logements de fonction des écoles à la construction de logements sociaux en zone UBs

Dans le secteur de l'Eglantine, à Tourlaville, il est proposé de densifier le site actuellement composé de logements sociaux en collectif construits dans les années 60. Le gabarit des constructions existantes va de R + 3 soit 12 mètres à l'égout du toit à R + 5 soit 18 mètres à l'égout du toit pour les immeubles les plus élevés proches du boulevard de l'Est. L'objectif est de permettre la construction d'immeubles en collectif de gabarit moyen R + 4 soit 15 m à l'égout du toit dont la volumétrie puisse rester en cohérence avec le bâti existant.

Ce qui nécessite de modifier les dispositions d'urbanisme du PLU en vigueur qui a classé ces terrains en zone **UBa** (12 mètres à l'égout du toit) par un classement en zone **UBb** (15 mètres à l'égout du toit).

A Tourlaville, dans le secteur de la Noë, il y a lieu de rattacher à la zone **UBa** un terrain (parcelle cadastrée en section AZ 793) aménagé pour la réalisation d'un programme de logements en collectif, classé en zone **UC** par le PLU. Ce terrain avait initialement obtenu dans le cadre du POS un permis de construire un programme de logements en collectif non mis en œuvre (R+3 + combles). L'aménagement du terrain, réalisé par la commune de Tourlaville dans le cadre d'un lotissement avait été établi en conséquence. Il y a donc lieu d'adapter le PLU aux prévisions d'urbanisme résultant de cet aménagement en rattachant ce terrain à la zone **UBa** limitrophe.

Toutes ces modifications sont en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU relatives à l'utilisation économe des sols à travers la densification des quartiers centraux et péricentraux (cf. PADD deuxième orientation « Promouvoir des modes d'habitat adaptés et maîtriser l'étalement urbain »). Elles satisfont également au principe de mixité fonctionnelle de la loi SRU.

3. Autres modifications du règlement (pièce n°4.a et 4.b)

3.1 modification concernant le zonage de la zone à urbaniser du secteur des Ragotins

Le secteur des Ragotins sur lequel est prévue l'extension du cimetière par la commune de Cherbourg-Octeville est classé en zone à urbaniser **1 AUc**, or ce secteur qui est concerné par les dispositions de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement applicable aux « Entrées de ville » dans les secteurs non urbanisés des communes, devra préalablement à son aménagement faire l'objet d'une étude destinée à lever la servitude de recul de 75 m imposée aux installations et constructions projetées. Il y a donc lieu, en l'absence de l'étude prévue à l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme de mettre le PLU en conformité avec la loi en classant ces terrains en zone **2 AUc**.

3.2. modification des marges de recul dans les zones UX à l'intérieur des périmètres des ZAC de Bénecère et des Fourches

Le PLU en vigueur a pris le parti de maintenir les marges de recul dans les ZAC de Bénecère et des Fourches dans le respect de l'économie des plans d'aménagement de zone.

Compte tenu de l'état d'aménagement des terrains classés en zone UX à l'intérieur de ces zones, où l'ensemble des voiries et des espaces publics comprenant les espaces verts ont été aménagés, le recul des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile à l'intérieur est à envisager dans le cadre du recul réglementaire de 5 mètres définit par le règlement à l'article UX 6. (cf. règlement pièce 4 b page 70).

Inversement les marges de recul disposées pour assurer la protection des chemins piétonniers d'intérêt paysager sont maintenues.

Cette modification, plus favorable à une utilisation économe des sols présente l'avantage d'être plus cohérente dans le cas de découpage de petits lots destinés à des artisans ou des petites entreprises.

3.3. création d'un emplacement réservé secteur des Hauts Vareng

Par délibération n° 13 en date du 23 octobre 2007 le conseil municipal d'Equeurdreville-Hainneville a sollicité la création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'équipements publics au bénéfice de la commune. Comme cette délibération a été prise après l'enquête publique du projet de PLU, son inscription n'avait pas été prise en compte au motif qu'elle n'était pas produite à l'enquête et que le public n'avait pu en prendre connaissance. Il est donc proposé d'inscrire cet emplacement dans le respect des projets poursuivis par cette commune.

3.4. modification concernant la servitude d'emplacement réservé (titre II art. 1 et 2)

En application des dispositions des articles L. 123-1 8° et R. 123-11 d du code de l'urbanisme le PLU comporte des emplacements réservés pour la réalisation future d'équipements publics d'infrastructure et de superstructure.

Pour assurer une meilleure garantie de cette servitude pour les collectivités bénéficiaires de ces emplacements, il est proposé d'insérer dans le règlement une disposition limitant la constructibilité des terrains aux autorisations précaires encadrées par la législation en vigueur applicable aux autorisations d'urbanisme (art L. 433-1 et suivants et R. 433-1 et suivants du code de l'urbanisme). Ainsi des constructions précaires pourront être admises sur des terrains dont la réalisation de l'équipement n'est pas prévue à court terme.

Il y a lieu de rappeler que les autorisations à titre précaire sont données sous conditions de démolition et de remise des lieux dans leur état initial avant-travaux. Ce qui permet de garantir les bénéficiaires d'emplacements réservés contre les risques de rendre plus onéreuses les réalisations projetées.

3.5 précisions concernant la hauteur des constructions (titre II art. 10)

Dans son article 10, le règlement du PLU définit la hauteur des constructions, aux fins d'en améliorer la compréhension par le public, il est proposé de préciser les modalités retenues pour son application.
Une précision est également apportée par rapport au secteur de l'Amont Quentin qui fait l'objet d'un secteur de plan de masse comportant des dispositions spécifiques.

3.6 Modification des règles de stationnement (titre II art. 12)

L'article 105 de la loi n°2008-776 du 4 août 2008 relative à la modernisation de l'économie a modifié les dispositions de l'article L. 111-6-1 du code de l'urbanisme relatives au stationnement des commerces soumis à autorisation au titre de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1993. Comme ces dispositions, qui ont pour objet de fixer des seuils maximaux particuliers pour les aires de stationnement annexes aux commerces et équipements cinématographiques

soumis à autorisation s'appliquent, nonobstant dispositions contraires du PLU, il est proposé d'actualiser le règlement en y incorporant les dispositions issues de la loi n°2008-776 susvisée.

La société hérouvillaise d'économie mixte pour l'aménagement (SHEMA) concessionnaire de la ZAC des Bassins a par courrier en date du 25 juillet 2008 appelé l'attention de la communauté urbaine, autorité concédante sur la nécessité de prévoir des dispositions spécifiques concernant les règles de stationnement applicables aux *résidences-services.*

Les *résidences-services* constituent des résidences de type *résidence communautaire* caractérisées par un ensemble de logements intégrant des espaces communs de vie et de service (détente-loisirs, cuisine, espaces repas, laverie, salle de réunion, de travail, local de gardiennage ou de surveillance).

Font partie des résidences communautaires les constructions destinées à :

- l'hébergement temporaire (migrants, jeunes travailleurs, résidence-services, ...)
- l'hébergement social (foyer d'accueil ....)
- l'hébergement spécialisé (foyers de personnes handicapées, personnes âgées, ...)
- l'hébergement des élèves, stagiaires, étudiants.

Le règlement du PLU dispose dans son article 12 titre II (page 17) que les règles de stationnement sont différenciées selon la destination des constructions et le cas échéant par assimilation. Or, par rapport à la norme de stationnement définie par le PLU, il paraît difficile de rattacher ce type de construction à du logement ou à de l'hôtellerie auxquels sont appliquées des normes différentes.

De plus, le retour d'expérience sur ce type de construction fait pencher en faveur d'une exigence de stationnement limitée à une place de stationnement pour trois unités d'habitation. Il est donc proposé de retenir cette norme.

Pour garantir une application équitable, il est proposé de qualifier de *résidence communautaire* les constructions présentant un minimum de 50 m² de surface de planchers aménagés en locaux communs de détente-loisirs, cuisine, espaces de repas, laverie, salle de réunion, de travail, hors local de gardiennage ou de surveillance, destinés aux résidents.

Il est proposé d'insérer cette définition de la résidence communautaire parmi les compléments au règlement (pièce 4.c-1).

3.7 modification concernant les clôtures en zone UC (titre III art. UC 11)

L'article UC 11 qui définit les normes applicables à l'aspect extérieur des constructions comprend une disposition applicable aux clôtures, laquelle, dans sa rédaction actuelle ne s'applique qu'aux secteurs d'habitat pavillonnaire. Or, la zone UC à dominante d'habitat individuel pavillonnaire comprend également des secteurs d'habitat individuel groupé et petits collectifs.

Aux fins d'appliquer cette disposition à l'ensemble des constructions admises dans la zone, il est proposé, dans le respect des objectifs définis par la quatrième orientation

du projet d'aménagement et de développement durable et notamment celles relatives à la valorisation du paysage urbain de l'agglomération, d'adapter sa rédaction en référence à la présence de haies comme élément caractéristique du paysage qu'il convient de renforcer pour en maintenir la qualité.

3.8 Modification des constructions agricoles admises sous conditions en zone N

Aux fins de permettre le développement et la diversification agricole en zone N autour des sièges d'exploitation existants, il est proposé d'ajouter parmi les occupations et utilisations du sol admises sous condition les installations de production agricole aux fins de prendre en compte la diversité des activités agricoles existantes sur le territoire de la Communauté urbaine caractérisée par la présence dominante d'élevage ainsi que par des activités de maraîchage.

3.9 compléments au règlement concernant les protections particulières au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme

Le PLU peut en application de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme *« identifier et localiser des éléments de paysage et délimiter des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturels, historiques ou écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.* »

Le PLU a retenu au titre de cette disposition la protection des chemins ruraux et pédestres. Leur délimitation apparaît sur le plan de zonage.

Suivant l'avis de la commission de révision des POS en date du 28 novembre 2007 relatives à l'application des protections particulières au titre de l'article L. 123-1 7° et les observations émises par la direction régionale de l'Environnement (DIREN), il est proposé d'annexer au titre des compléments au règlement un document précisant les mesures à prendre pour assurer la protection des chemins.

Dans cette perspective, il est proposé d'insérer l'étude qui a été réalisée parmi les compléments au règlement du PLU. Suivant ces éléments il y a également lieu de modifier la matérialisation de cette servitude sur le plan de zonage du PLU.
Ces modifications permettent par ailleurs de supprimer des erreurs de report graphique notamment à Tourlaville dans le secteur de la rue Hôtel Giffard et de la Lande de Tourlaville.

D – COMPLEMENTS AU DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU

Sommaire

1. PRESENTATION DES MODIFICATIONS PROJETEES 2

1.1 rectification de la délimitation de la bande littorale des 100 mètres 2

1.2 modification du règlement concernant les constructions à caractère exceptionnel 6

1.3 modification du règlement concernant les règles d'implantation des constructions en zone UH 6

1. présentation des modifications projetées

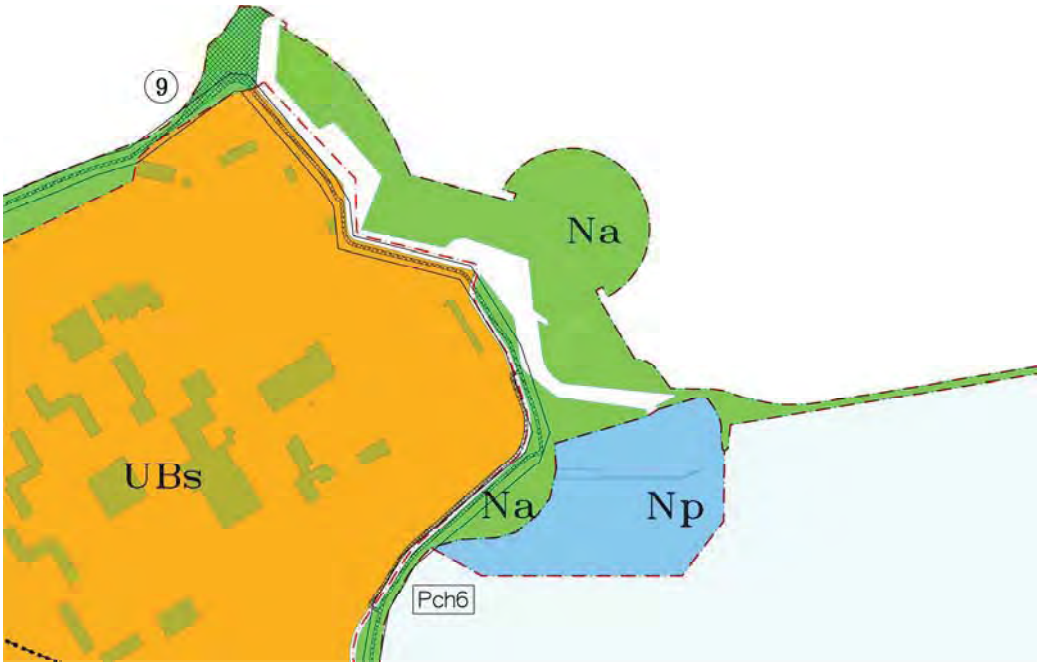
1.1 rectification de la délimitation de la bande littorale des 100 mètres

L'article L. 146-4 III dispose que : *« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986 »*.

La délimitation de la bande littorale des 100 mètres qui est reportée sur le règlement graphique (plan de zonage) du PLU a été effectué à partir de la base cadastrale. Or il s'avère que cette délimitation ne correspond pas précisément à l'état des lieux.

Ainsi, dans le secteur de Collignon à Tourlaville, il y a lieu de rectifier cette limite en fonction des données spatiales du *système d'information géographique* de la communauté urbaine établies suivant la dernière couverture aérienne réalisée en 2007.

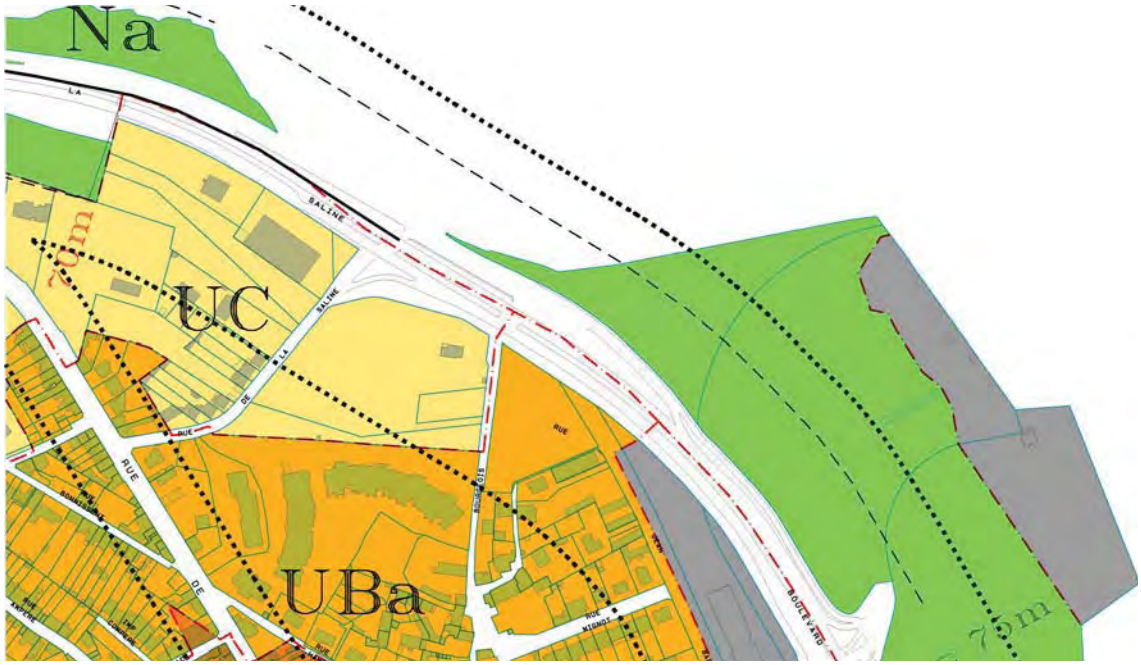
De plus le report de cette bande littorale qui ne figure pas sur le plan de zonage dans les secteurs de la Saline à Equeurdreville-Hainneville et du fort de Querqueville doit également être effectué conformément à la loi littoral susvisée.



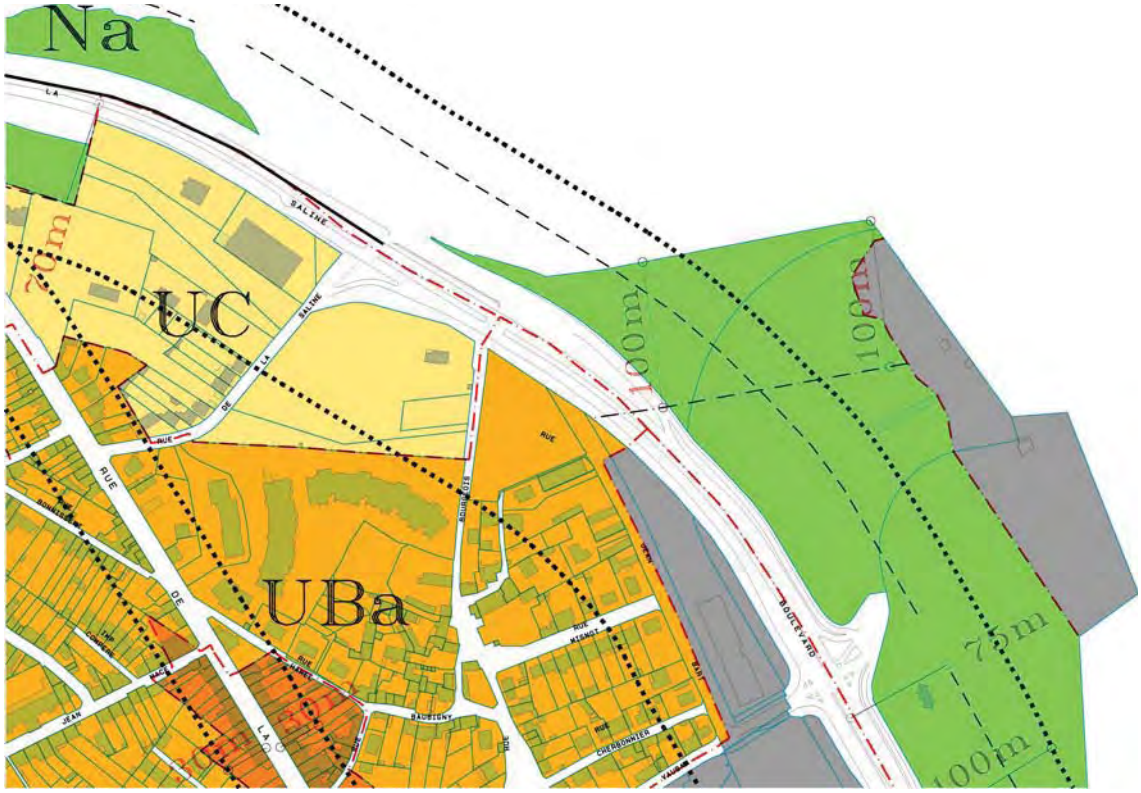
extrait du plan de zonage du PLU en vigueur secteur du fort de Querqueville



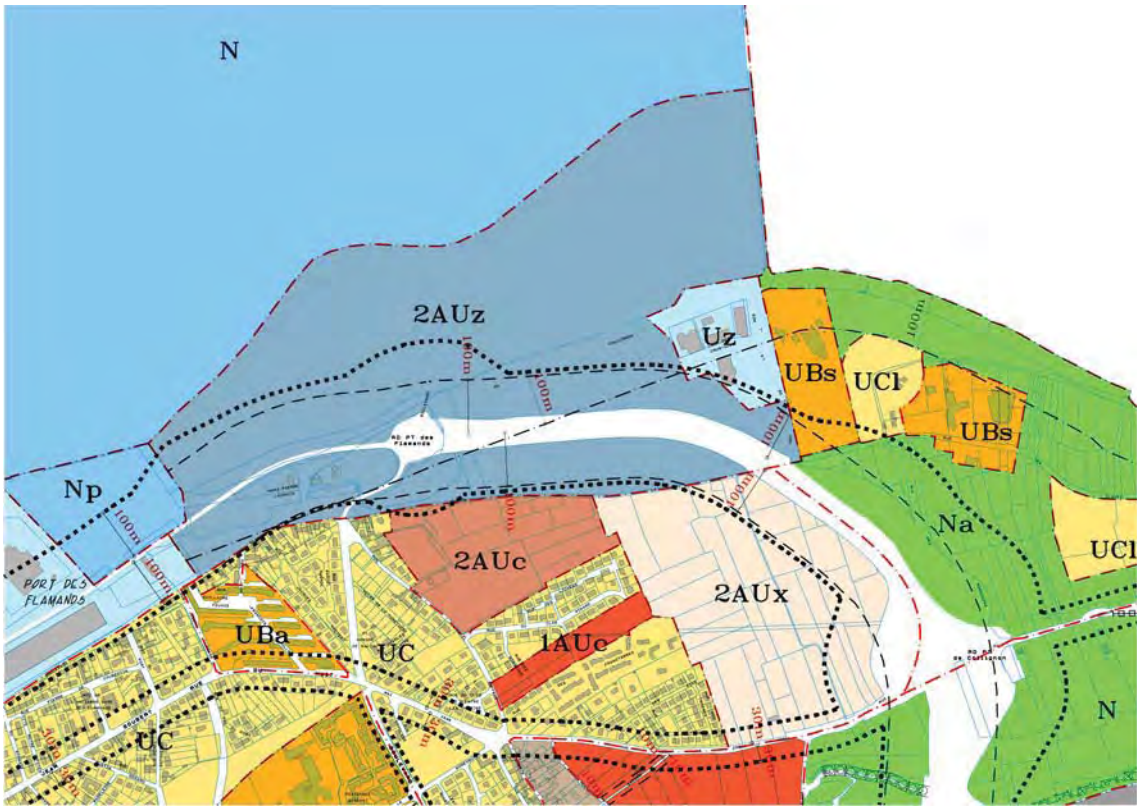
projet de modification du PLU faisant apparaître la bande littorale des100 mètres



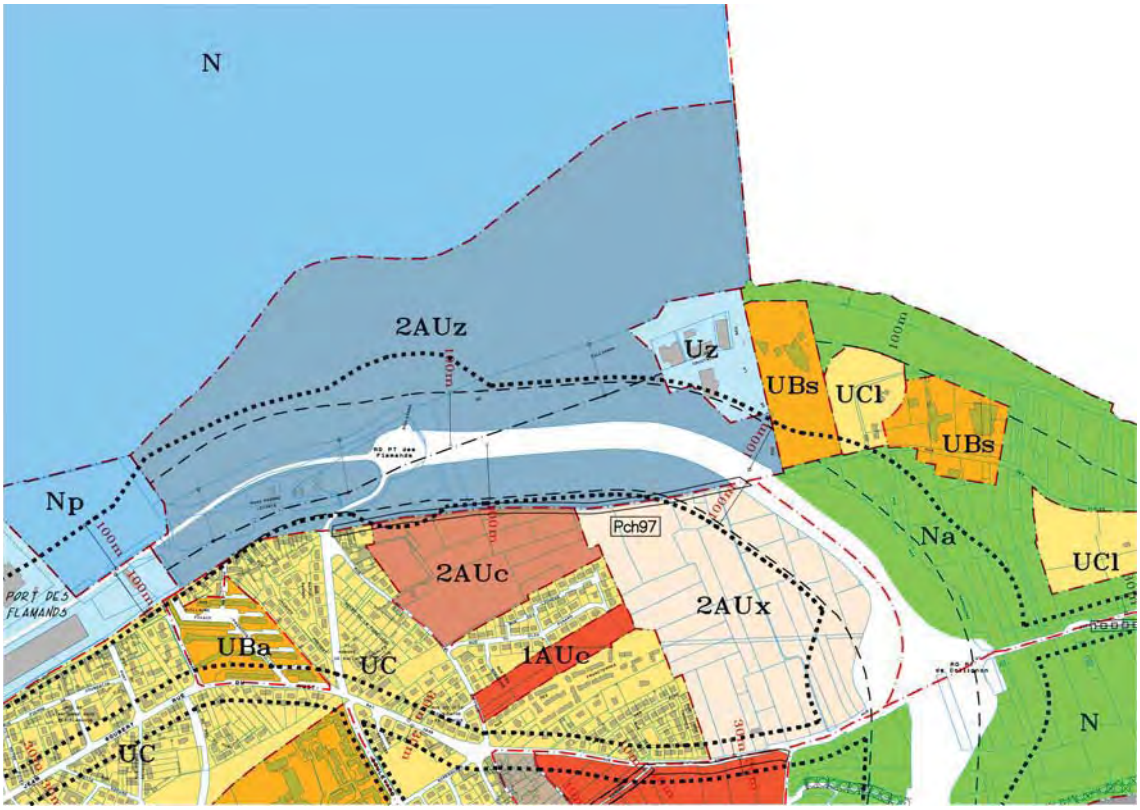
extrait du plan de zonage du PLU en vigueur secteur de la Saline à Equeurdreville-Hainneville



projet de modification du PLU faisant apparaître la bande littorale des 100 mètres



extrait du plan de zonage du PLU en vigueur secteur de Collignon à Tourlaville



projet de modification du PLU faisant apparaître la bande littorale des 100 mètres

1.2 modification du règlement concernant les constructions à caractère exceptionnel

Le règlement du plan local d'urbanisme prévoit des dispositions dérogatoires pour les poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux en ce qui concerne leur implantation par rapport aux voies et limites séparatives (articles 6 et 7).

Des dispositions dérogatoires sont également applicables aux ouvrages de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif tels que les antennes relais de téléphonie mobile.

S'agissant des règles d'implantation des constructions à caractère exceptionnel dont l'implantation et la hauteur sont notamment dictées par des contraintes techniques liées d'une part aux caractéristiques du terrain d'assiette et d'autre part aux capacités de desserte de ces équipements par rapport aux constructions et installations à desservir, il y a lieu d'en préciser les règles pour garantir leur faisabilité tout en garantissant leur insertion paysagère et en limitant les nuisances.

Cela est notamment le cas pour les châteaux d'eau qui ne sont pas expressément visés par le règlement et dont la hauteur est à la fois déterminée par l'altimétrie du terrain d'assiette et la hauteur de la colonne nécessaire pour assurer une desserte suffisante des constructions. De plus dans certains cas leur localisation pourra obéir à des contraintes techniques impératives nécessitant une insertion sur des terrains en fonction de leurs caractéristiques géométriques et topographiques.

D'autres constructions, telles que les tours de séchage de tuyau anti-incendie des services de secours peuvent dans certains cas nécessiter des dépassements ponctuels des hauteurs limités à ces ouvrages, sans qu'il soit besoin pour autant de modifier la règle de hauteur applicable à l'ensemble du terrain d'assiette.

La hauteur de ces ouvrages, dont l'encombrement au sol est limité, peut en effet varier en fonction de l'équipement des centres de secours.

Aussi, pour tous ces motifs, il est proposé d'adapter les dispositions des articles 6, 7, 8 et 10 du règlement en appliquant explicitement des dispositions dérogatoires aux constructions et ouvrages nécessaires aux réseaux, aux châteaux d'eau (art. 6,7, 8 et 10) ainsi qu'aux tours de séchage (art.10).

1.3 modification du règlement concernant les règles d'implantation des constructions en zone UH

La zone UH est comprise en totalité dans le périmètre de la ZAC des Bassins créée par délibération du conseil de communauté urbaine en date du 24 novembre 2005.

Suivant le plan d'urbanisme adopté par la Communauté urbaine dans le cadre de l'opération de renouvellement urbaine « Entre Terre et Mer » les principes

réglementaires de construction en alignement ou selon une organisation régulière des constructions définies en fonction des espaces publics conservés, modifiés ou créés ont notamment été traduits parmi les dispositions réglementaires du PLU à l'article UH 6.

Toutefois ce cadre présente certaines rigidités qu'il y aurait lieu d'aménager en prévoyant un cadre dérogatoire restreint à quelques constructions dans le respect des orientations d'urbanisme de l'ORU « Entre Terre et Mer ».

Ainsi y-a-t-il lieu d'envisager le cas de constructions de faible dimension telles que les locaux techniques, de stockage, réserves de certaines constructions commerciales ou de services publics ou privés à la population qui contribuent faiblement à la valorisation urbaine architecturale et paysagère du quartier, et qu'il y a lieu de prendre en considération pour garantir également le mise en œuvre de la mixité des fonctions de ce quartier au cœur de l'agglomération dans le respect des orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU.

Aux fins d'en limiter la portée, il est également proposé de limiter à 150 m² la surface hors œuvre nette de ces constructions par tènement.

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNAUTE URBAINE DE CHERBOURG

Modification du
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

EXTRAIT : CONCLUSION

Enquête du 24 novembre au 24 décembre 2008

IX- CONCLUSION :

Pour tous les motifs ci-dessus exposés, **j'émets un avis favorable** sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Cherbourg, **sous réserve** :

- que la Communauté Urbaine vérifie s'il existe un fondement légal au maintien de l'accès du public au chemin n° 45, dit l'avenue, à proximité du château d'Hainneville.

En outre j'émets les souhaits que

- la densification de certains quartiers s'accompagne de mesures paysagères et architecturales intéressantes ;

- le secteur de la Polle à Cherbourg soit classé en zone UB, indice à décliner, et ne constitue pas une dérogation au règlement du secteur UBs, ceci malgré les difficultés de reporter un petit secteur sur le règlement graphique (ceci peut se faire par cartouche). Ainsi ne sera pas ouverte la porte des régimes dérogatoires ;

- que l'emplacement réservé n° 50 fasse l'objet d'une attention particulière en examinant si la totalité de la parcelle est nécessaire, si une vente amiable est réalisable et si le projet ne devait aboutir, que le propriétaire en soit informé dans les meilleurs délais.

- que, concernant la modification des constructions agricoles admises sous conditions en zone N, la modification du règlement se fasse par la suppression des mentions « élevage » et « stockage ».

Fait à Saint-Romphaire, le 10 mars 2009



Catherine de la GARANDERIE

Proposition de modification du règlement suivant les conclusions du commissaire enquêteur.

Modification des constructions agricoles admises sous conditions en zone N[1]

Extrait du règlement du PLU en vigueur

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES ..... N 2

Outre celles mentionnées à l'article 2 du titre II « règles et définitions communes aux zones » sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant les dispositions des articles 6 à 13 de la zone N *dans les cas prévus au titre I article 4 3° susvisé.*
2. Les constructions installations agricoles d'élevage et de stockage, qu'elles soient ou non soumises à autorisation ou à déclaration *à condition qu'elles soient nécessaires au maintien d'une activité agricole existante matérialisée par la présence de bâtiments agricoles préexistants et qu'elles ne créent aucun risque concernant une protection édictée pour la protection d'un site, d'un paysage ou d'un milieu naturel identifié par le rapport de présentation et le PADD selon des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.*

Modification projetée

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES ..... N 2

Outre celles mentionnées à l'article 2 du titre II « règles et définitions communes aux zones » sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant les dispositions des articles 6 à 13 de la zone N *dans les cas prévus au titre I article 4 3° susvisé.*
2. ***Les constructions installations agricoles*** ~~d'élevage et de stockage,~~ qu'elles soient ou non soumises à autorisation ou à déclaration *à condition qu'elles soient nécessaires au maintien d'une activité agricole existante matérialisée par la présence de bâtiments agricoles préexistants et qu'elles ne créent aucun risque concernant une protection édictée pour la protection d'un site, d'un paysage ou d'un milieu naturel identifié par le rapport de présentation et le PADD selon des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.*

[1] Les modifications apparaissent en caractères italiques gras

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNAUTE URBAINE DE CHERBOURG

Arrêté N° 08-1093

CHERBOURG-OCTEVILLE,
le 19 décembre 2008

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE**

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :
13 FEV. 2009
DE CHERBOURG

3ième mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de la Communauté urbaine de Cherbourg,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment le chapitre I et l'article R. 123-22 ;
- Vu la délibération du conseil de Communauté urbaine n°2007/258, en date du 19 décembre 2007, approuvant le plan le plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Cherbourg ;
- Vu l'arrêté du ministère de l'urbanisme et du logement en date du 15 avril 1983, pris en application de la loi n°1930-05-02 du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque et portant inscription du site naturel de la vallée du Trottebecq à l'inventaire des sites naturels et concernant sur le territoire de la communauté urbaine de Cherbourg les communes de La Glacerie, et Tourlaville ;
- Vu l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du code de l'environnement et notamment son article 5 abrogeant la loi n°1930-05-02 du 2 mai 1930 susvisée ;
- Vu le décret n° 2005-935 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du code de l'environnement ;
- Vu le code de l'environnement, sa partie législative et réglementaire et notamment les dispositions du livre III titre IV chapitre 1 articles L. 341-1 et suivants et R. 341-1 et suivants ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 08-3341- en date du 8 décembre 2008 portant création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la communauté urbaine de Cherbourg secteurs de:
    - des Vignières et des Mesliers-sud sur la commune de Querqueville,
    - Hainneville Haut et Chemin du Gast sur la commune d'Equeurdreville-Hainneville ;
    - La Lande Praiterie et le Loup Pendu sur la commune de Cherbourg-Octeville ;
    - Schweitzer-Cloquant et la Mare à Canards-Nord sur la commune de La Glacerie
    - Le Hameau Quévillon sur la commune de Tourlaville ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 08-140-GH en date du 28 avril 2008 portant autorisation de dérivation des eaux, déclaration de prélèvement des eaux, déclaration d'utilité publique des périmètres de protection et établissement de servitudes concernant les points d'eau suivants exploités par la communauté urbaine de Cherbourg ;
- Vu l'arrêté n° 08-734 du 28 juillet 2008 de mise à jour du PLU pris par monsieur le Président de la Communauté urbaine de Cherbourg ;
- Considérant l'erreur matérielle de report de la servitude de protection du périmètre rapproché du captage de la Marette et de la Bouillonière, commune de La Glacerie, conformément à l'arrêté préfectoral du 28 avril 2008 susvisé, qui omet de répertorier à l'intérieur de la servitude de protection rapprochée les terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée complémentaire;

- Considérant qu'il y a lieu de rectifier cette erreur aux fins de reporter avec exactitude le périmètre délimité par l'arrêté préfectoral n° 08-140-GH susvisé ;
- Considérant qu'il y a lieu, concernant la servitude de protection de la vallée du Trottebecq de toiletter le tableau des servitudes d'utilité publique en faisant référence au code de l'environnement et de reporter cette mention sur le tableau des servitudes d'utilité publique des communes de La Glacerie et Tourlaville où cette servitude est applicable suivant les dispositions de l'arrêté ministériel du 15 avril 1983 susvisé ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le périmètre d'application du droit de préemption institué par l'arrêté préfectoral n°08-3341susvisé portant création des zones d'aménagement différé

- des Vignières et des Mesliers-sud sur la commune de Querqueville,
- d'Hainneville Haut et Chemin du Gast sur la commune d'Equeurdreville-Hainneville ;
- de La Lande Praiterie et le Loup Pendu sur la commune de Cherbourg-Octeville ;
- de Schweitzer-Cloquant et la Mare à Canards-Nord sur la commune de La Glacerie
- du Hameau Quévillon sur la commune de Tourlaville ;

est reporté dans les documents du PLU sur le plan d'application des droits de préemption pièce n° 5g et mentionné dans le rapport de présentation (pièce n°1 volume 2 page 312) et dans le règlement (pièce n° 4 b) au paraphe 4 de l'article 2 titre I (page 3)

ARTICLE 2 : La servitude AS1 établissant trois périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des captages et forages susvisés est rectifiée sur le plan des servitudes d'utilité publique (pièce n° 5d1) suivant la servitude de protection du périmètre rapproché du captage de la Marette et de la Bouillonnière commune de La Glacerie.

ARTICLE 3 : Le tableau des servitudes d'utilité publique (pièce n° 5d2) est actualisé pour ce qui concerne le libellé de la servitude AC2 de protection du site inscrit à l'inventaire de la vallée du Trottebecq sur les communes de La Glacerie et Tourlaville par référence au code de l'environnement.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché dans les mairies de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville ainsi qu'en l'Hôtel de la Communauté urbaine et ce durant 1 mois.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Cherbourg.

ARTICLE 6 : Monsieur le secrétaire général de la Communauté urbaine de Cherbourg est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cherbourg-Octeville
le 19 décembre 2008

Le Président,
B. CAZENEUVE

ORIGINAL

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNAUTE URBAINE DE CHERBOURG

CHERBOURG-OCTEVILLE,
le 28 juillet 2008

Arrêté N° 08-734

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE

2ième mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de la Communauté urbaine de Cherbourg,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment le chapitre I et l'article R. 123-22 ;
- Vu la délibération du conseil de Communauté urbaine n°2007/258, en date du 19 décembre 2007, approuvant le plan le plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Cherbourg ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 08-140-GH en date du 28 avril 2008 portant autorisation de dérivation des eaux, déclaration de prélèvement des eaux, déclaration d'utilité publique des périmètres de protection et établissement de servitudes concernant les points d'eau suivants exploités par la communauté urbaine de Cherbourg :
  - secteur 1 captage de la Maffrée, captage de la Fontaine Bonde, forage des Charmettes et forage de Bréquecal ;
  - secteur 2 forage du Fond du Val, captage et forage de la Roquette ;
  - secteur 3 captages de la Marette et de la Bouillonière ;
  - secteur 4 captage de la Lande de Tonneville et forages de la Simonnerie et de la Rousellerie.
- Vu la délibération du conseil de Communauté urbaine n°2008/056, en date du 30 juin 2008, approuvant la création de la ZAC de Grimesnil-Monturbert commune de Cherbourg-Octeville ;
- Vu la délibération du conseil de Communauté urbaine n°2008/078, en date du 30 juin 2008, modifiant le périmètre d'application du droit de préemption urbain ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La servitude AS1 établissant trois périmètres de protection immédiat, rapprochée et éloignée des capatages et forages susvisés est reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique (pièce n° 5d1) et inscrite au tableau des servitudes (pièce n° 5d2) du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le périmètre d'application du droit de préemption urbain modifié par la délibération n° 2008/078 susvisée intégrant les périmètres de protection des captages et forages définis par l'arrêté préfectoral du 28 avril 2008 susvisé, est annexé au PLU (pièce n° 5g) mention de l'arrêté préfectoral du 28 avril 2008 susvisé et insérée dans le rapport de présentation du PLU (pièce n° 1 volume 2 page 106).

ARTICLE 3 : Le périmètre de ZAC de Grimesnil-Monturbert est reporté à titre d'information sur le plan de zonage (pièce n° 4a) et dans l'annexe du PLU (pièce n° 5a) mention de la création de la ZAC est insérée dans le rapport de présentation (pièce 1 volume 2 page 188) et dans règlement littéral (pièce 4b titre I page 4).

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché dans les mairies de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville ainsi qu'en l'Hôtel de la Communauté urbaine et ce durant 1 mois.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Cherbourg.

ARTICLE 5 : Monsieur le secrétaire général de la Communauté urbaine de Cherbourg est chargé de l'exécution du présent arrêté.

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :
- 8 OCT. 2008
DE CHERBOURG

Fait à Cherbourg-Octeville
le 28 juillet 2008

Le Président,
B. CAZENEUVE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNAUTE URBAINE DE CHERBOURG

Arrêté N° 08-192

CHERBOURG-OCTEVILLE,
le 18 février 2008

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE

Mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de la Communauté urbaine de Cherbourg,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment le chapitre I et l'article R. 123-22 ;
- Vu la délibération du conseil de Communauté urbaine n°2007/258, en date du 19 décembre 2007, approuvant le plan le plan local d'urbanisme de la Communauté urbaine de Cherbourg ;
- Vu la délibération n° 15, du conseil municipal de la commune d'Equeurdreville-Hainneville, en date du 23 octobre 2007 approuvant le règlement communal de publicité.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le règlement communal de publicité de la commune d'Equeurdreville-Hainneville approuvé le 23 octobre 2007, est annexé au plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Cherbourg (pièce n° 5.i.2.), ce document annule et remplace le règlement communal précédemment annexé au PLU.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera affiché dans les mairies de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, et Tourlaville ainsi qu'en l'Hôtel de la Communauté urbaine et ce durant 1 mois.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Cherbourg.

ARTICLE 4 : Monsieur le secrétaire général de la Communauté urbaine de Cherbourg est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Reçu en Sous-Préfecture
de Cherbourg
le 12 MARS 2008
Mention apposée par le CUC

Fait à Cherbourg-Octeville
le 18 février 2008

Le Président,
B. CAUVIN

COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG
CONSEIL de COMMUNAUTE

Délibération n°2007/258

Séance du 19 décembre 2007

Révision des Plans d'occupation des sols des communes de l'agglomération de Cherbourg

Elaboration du plan local d'urbanisme communautaire (PLU)

---

approbation

MM.,

La communauté urbaine de Cherbourg, en application de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) a prescrit la 3ème révision des plans d'occupation des sols (POS) communaux à règlement commun applicable à Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Octeville, Querqueville et Tourlaville, et la première révision du POS de Cherbourg aux fins d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) applicable à l'ensemble du territoire communautaire.

Les objectifs du projet de PLU s'inscrivent dans les axes du projet de développement de la *Communauté urbaine de Cherbourg* à savoir :

favoriser le développement d'activités économiques ;
promouvoir des modes d'habitat adaptés aux besoins et lutter contre l'étalement urbain ;
assurer la protection des patrimoines naturels urbains et historiques et pérenniser l'activité agricole ;
prévenir les risques.

Ils répondent aux grands principes du droit de l'urbanisme visant à assurer :

l'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain, développement de l'espace rural et préservation des espaces agricoles, forestiers, naturels, dans le respect des objectifs de développement durable ;

la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;

l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, la maîtrise des déplacements et de la circulation automobile, la préservation des ressources, des sites et paysages, la réduction des nuisances, la sauvegarde du patrimoine, la prévention des risques.

Conformément à la législation en vigueur, cette procédure qui distingue trois moments s'est déroulée comme suit :

1 - Prescription de la procédure et conception du projet

Par délibération n° 2003-126 du 22 mai 2003 votre conseil a prescrit la mise en révision des plans
d'occupation des sols de Cherbourg, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Octeville, Querqueville et Tourlaville visant à l'élaboration du PLU, document d'urbanisme unique applicable sur l'ensemble du

territoire communautaire. Au cours de la même séance, votre conseil a désigné les membres de la commission chargée de la révision des plans d'occupation des sols.
Puis par délibération n° 2003/340 du 19 décembre 2003, votre conseil :

a désigné M. Jean-Pierre LELOY pour siéger au sein de la commission communautaire de révision des POS de l'agglomération ;

a donné au président de la communauté urbaine tous pouvoirs pour :

définir le fonctionnement de la commission chargée de la révision des POS et de l'élaboration du PLU communautaire ainsi que celui de la commission élargie associant les maires des 5 communes membres de la communauté urbaine de Cherbourg, monsieur le sous-préfet, les services extérieurs de l'Etat (DDASS, DIREN, la DDE, la DDAF, la DDAM, la DTM), le conseil régional, le conseil général, la CCI-CC, la Chambre des Métiers, la Chambre d'Agriculture, la section régionale de la conchyliculture Normandie-Mer du Nord, le SCOT de la région de Cherbourg, le CRPFN, ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale et les communes limitrophes,

recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements;

a dit que Madame GOSSELIN, vice-présidente chargée de l'urbanisme, pourra le suppléer.

Conformément à la législation en vigueur (art. L. 123-6 et L. 123-9 du code de l'urbanisme), cette délibération a été notifiée :

- au préfet de la Manche ;
- au président du conseil régional de Basse-Normandie ;
- au président du conseil général de la Manche ;
- aux représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture) ;
- au président du syndicat du schéma de cohérence territoriale de la région de Cherbourg chargé du suivi du schéma directeur de la région de Cherbourg ;
- au président de la section régionale de la conchyliculture ;
- au centre régional de la propriété forestière.

Les communes et intercommunalités voisines, en ont également été destinataires.

En application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le conseil a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Celle-ci s'est déroulée à compter du 6 juillet 2003 jusqu'au 1er mars 2007 et fait l'objet d'un bilan approuvé par le conseil de communauté le 28 mars 2007 (délibération n°2007/016).

Conformément aux dispositions de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont été débattues en conseil de communauté au cours de la séance en date du 30 juin 2005. Ces débats ont permis de préciser les objectifs stratégiques du projet d'élaboration du PLU déclinés selon 5 grandes orientations :

1. affirmer la place de l'agglomération dans le développement régional et national ;
2. promouvoir des modes d'habitat adaptés et maîtriser l'étalement urbain :
3. développer les services à la population et conforter l'attractivité de l'agglomération ;
4. assurer la protection des patrimoines naturels urbains et historiques et maintenir l'activité agricole ;

5. lutter contre les nuisances et prévenir les risques naturels et technologiques.

En application de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, un débat a également eu lieu au sein des conseils municipaux des 5 communes membres de l'établissement communautaire :

- Equeurdreville-Hainneville, le 17 janvier 2006 ;
- Cherbourg-Octeville, le 19 janvier 2006 ;
- La Glacerie, le 3 février 2006 ;
- Tourlaville, le 26 janvier 2006 ;
- Querqueville, le 2 février 2006.

Monsieur le Préfet a transmis son « *porter à connaissance* » (*PAC*) le 11 décembre 2003.

Ces documents ont été tenus à la disposition du public au siège de la communauté urbaine, transmis aux cinq communes membres et pris en compte dans le projet d'élaboration du PLU.

Le document de gestion de l'espace agricole et forestier de la Manche a été publié par arrêté préfectoral en date du 7 avril 2006, il a été également pris en compte par le projet de PLU.

Les projets de modification de certains périmètres de protection des monuments historiques sur la commune d'Equeurdreville-Hainneville proposés par l'architecte des bâtiments de France ont été portés à notre connaissance et intégrés dans le projet de PLU.

Les travaux d'élaboration du futur document d'urbanisme ont été réalisés en concertation avec chacune des cinq communes et en association avec les personnes publiques concernées dans le cadre de la commission de révision des POS qui s'est réunie à sept reprises.

Le projet de PLU a été arrêté par le conseil de communauté le 28 mars 2007 (dél. n° 2007/17).

2 – Consultations et enquête publique

Le projet de PLU a été transmis pour avis à l'Etat, aux autres personnes publiques associées à son élaboration : chambre de commerce et d'industrie du Cotentin, chambre des métiers, chambre d'agriculture, conseil régional, conseil général, au Syndicat du ScoT de la région de Cherbourg, aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale voisins, au centre régional de la propriété forestière, à la section régionale de la conchyliculture.

En application de :

l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme, un exemplaire du dossier a été transmis pour avis à la Direction régionale de l'environnement, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement conformément à l'Ordonnance nº 2004-489 du 3 juin 2004 ;

l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, la commission départementale des sites a été consultée sur le projet de classement au PLU des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la communauté urbaine ;

l'article L 123-18 du code de l'urbanisme, le projet arrêté a également été soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres.

Les personnes publiques associées ou consultées ont eu à émettre leur avis dans les trois mois qui ont suivi la transmission du projet de plan. En l'absence d'avis, celui-ci a été réputé favorable.

Les avis exprimés font apparaître :

Pour les communes membres de l'établissement public communautaire :

les communes de Cherbourg-Octeville, Querqueville et Tourlaville ont émis un avis favorable sans observation

la commune d'Equeurdreville-Hainneville a émis un avis favorable assorti d'observations tendant à la requalification de certaines zones urbaines aux fins de mise en cohérence de l'utilisation des sols avec les définitions d'affectation retenues par le PLU pour les secteurs d'équipements publics, à l'extension de la servitude du périmètre d'attente de projet dans le secteur central Salengro Paul Bert, à la requalification de la zone à urbaniser du secteur du Tôt (2 AUb) à destination dominante d'habitat en secteur de développement urbain moins dense (2 AUc).

la commune de La Glacerie a émis des réserves. en sollicitant des modifications de zonage allant dans certains cas à l'encontre de l'économie du PADD : demande de maintien de la zone à urbaniser inscrite au POS au nord du village de la Loge, demande de maintien de la constructibilité d'une zone NB à La Croix Luce, de maintien de la constructibilité de terrains classés en zone UX insuffisamment desservis en équipements publics d'infrastructure au sud de la commune et ou concernés par la protection du captage de l'Asselinerie.

Pour les personnes publiques associées :

Le préfet représentant de l'Etat dans le département a communiqué :

* un avis favorable portant sur le projet de PLU assorti d'observations au regard de la loi littoral concernant ses justifications formelles, des risques à travers sa demande de prise en compte du plan de prévention du risque inondation de la Divette et du Trottebecq et des cours d'eau de l'agglomération cherbourgeoise, de l'assainissement en soulignant la nécessité de mise à niveau des stations d'épuration est et ouest, de l'habitat concernant une aire de grand passage pour l'accueil des gens du voyage qui reste à définir sur le territoire communautaire ou une commune rurale limitrophe, de la prise en compte des espaces agricoles en soulignant la prise en compte du maintien des exploitations agricoles à travers des compensations foncières par le biais d'une intervention de l'établissement public foncier de Normandie ou de la SAFER ;

* Un avis favorable portant sur l'évaluation environnementale du PLU en invitant la communauté urbaine à définir quelques indicateurs simples permettant de mesurer les impacts des orientations du PLU sur l'environnement au cours du temps, à préciser les protections des espaces boisés classés et des protections particulières au titre de l'article L. 123-1 7° ;

La Marine Nationale a émis des observations concernant le parc à hydrocarbures de Brécourt et la servitude de mixité sociale dans le secteur de la Fieffe, commune de La Glacerie site prévu pour l'implantation de la gendarmerie nationale et les documents annexes du PLU (servitudes de protection hertziennes) ;

Les établissements publics administratifs et entreprises publiques (agence de l'eau Seine-Normandie, RTE gestionnaire du réseau de transport d'électricité, Télé Diffusion de France) ont émis un avis favorable, la SNCF a émis un avis réservé sur le zonage du domaine ferroviaire ;

La commission départementale des sites s'est prononcée favorablement sur le maintien des espaces boisés existants sur l'ensemble du territoire communautaire et ainsi que sur le déclassement du site du golf des Roches, commune de La Glacerie, compte tenu du projet d'extension de cet équipement ;

la chambre d'agriculture a émis un avis favorable notamment au motif de la prise en compte des pertes de surfaces agricoles par la démarche entreprise par notre établissement auprès de la SAFER ;

la chambre des métiers et la section de la conchyliculture ont également émis un avis favorable ;

la chambre de commerce et d'industrie de Cherbourg-Cotentin a émis des observations concernant notamment l'extension de la zone portuaire et la création d'une zone d'activité dans le secteur agricole de Penesme, commune de Tourlaville ;

le conseil général de la Manche a émis un avis favorable au titre de ses compétences en matière de voirie ;

le syndicat du schéma de cohérence territoriale de la région de Cherbourg a émis un avis favorable ;

Les personnes publiques ayant demandé à être consultées ont émis :

* un avis favorable pour ce qui concerne les communes de Digosville, Sainte-Croix-Hague, Tollevast, Urville-Nacqueville et la communauté de communes de la Saire,

* des observations pour ce qui concerne la communauté de communes Douve et Divette, les communes de Martinvast, Sideville, à propos du tracé de la voie routière de contournement Ouest de l'agglomération qui ne ressortent pas du PLU communautaire.

En application des articles L. 123-10 et R. 123-19 du code de l'urbanisme, monsieur le président de la communauté urbaine de Cherbourg, par arrêté n° 07-1008 du 20 juillet 2007, a soumis à enquête publique, du 5 septembre au 15 octobre inclus, le projet de PLU arrêté conjointement avec le projet de zones d'assainissement définies à l'article L. 224-10 du code général des collectivités territoriales.

Le plan de prévention des risques d'inondation Divette-Trottebecq arrêté par le Préfet de Manche le 29 juin 2007 et l'approbation de la révision simplifiée du POS de Cherbourg en date du 28 juin 2007 (délibération n°2007-133) dans le quartier des Bassins et de l'Amont Quentin ont également été tenus à la disposition du public au cours de l'enquête.

Le programme local de l'habitat a été adopté par votre assemblée le 28 juin 2007 (dél.2007/111).

Le recueil des avis issus de la consultation des personnes publiques a été annexé au dossier d'enquête publique.

Les observations formulées dans ce cadre ont porté principalement sur les trois aspects suivants :

Observations émises par des administrés, ciblées sur leur propriété ou les secteurs de développement limitrophes de leurs lieux de résidence ;
Observations émises par deux associations portant sur la place réservée au vélo dans les déplacements urbains et la création d'un équipement d'accueil pour personnes en difficultés sociales
Observation émise par :

* la commune de La Glacerie concernant la réduction de la zone à urbaniser de la Fieffe aux fins de la limiter au programme de la gendarmerie Nationale ;
* la commune de Querqueville et la trésorerie générale de la Manche concernant l'inadéquation entre le PLU et les projets portuaires de plaisance présentés à Querqueville.

La commission d'enquête a mis dans ses conclusions un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de la communauté urbaine de Cherbourg assorti d'observations, recommandations et réserves figurant dans son rapport et ses conclusions.

Ces points sont repris dans l'annexe 1 jointe à l'exposé.

Les conclusions de cette enquête publique, ainsi que le rapport de la commission d'enquête ont été communiqués à Monsieur le préfet de la Manche, à monsieur le président du tribunal administratif de Caen, ainsi qu'aux communes membres de l'établissement public communautaire. Ces documents sont mis à la disposition du public au siège de la communauté urbaine de Cherbourg et dans les mairies de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville et Tourlaville.

3 – Approbation

Après examen des observations issues de la consultation des personnes publiques, de l'enquête publique du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, il est proposé au conseil, suivant les résultats de l'instruction effectuée par la commission de révision des POS en concertation avec les communes et les personnes publiques associées, de modifier le document d'urbanisme arrêté pour suivre l'avis de la commission d'enquête. Dans quelques cas, il a été décidé de passer outre l'avis de la commission d'enquête. Ces points sont répertoriés et justifiés dans l'annexe 2 jointe à l'exposé.

D'autre part, suite aux demandes issues de cette consultation, les documents du PLU ont été complétés ou actualisés sur certains aspects en particulier environnementaux :

le rapport de présentation a notamment été complété par des indicateurs d'évaluation environnementale, la prise en compte du PPRI Divette-Trottebecq, l'application de la loi littoral, la prise en compte des modifications concernant les espaces boisés classés secteur de la Roche au Chapt et de la Lande Saint-Gabriel (ces changements feront l'objet d'une communication spécifique au Préfet), des précisions ont été apportées concernant la protection paysagère des chemins ainsi qu'en ce qui concerne le développement de la plaisance et la préservation des ouvrages à la mer du port de Cherbourg ;

le projet d'aménagement et de développement durable a été rectifié de l'erreur matérielle soumise au public au cours de l'enquête et ses documents graphiques ont été actualisés pour tenir compte des résultats de l'enquête suivant la modification des zones à urbaniser et les observations relatives au projet d'aménagement du port de plaisance de Querqueville et à la réaffectation des forts ;

le document d'orientations d'aménagement des secteurs (pièce n° 3) a également été modifié aux fins de prise en compte de la modification des zones à urbaniser d'Equeurdreville-Hainneville et de La Glacerie; et intègre la prise en compte du maintien des exploitations agricoles ;

le règlement graphique (pièce 4.a) a été modifié pour prendre en compte les modifications issues de l'enquête publique présentées dans l'annexe 2 jointe à l'exposé ;

le règlement littéral (pièce 4.b) a été modifié pour prendre en compte : les modifications législatives et réglementaires concernant la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme ; les observations de l'Etat en ce qui concerne la gestion des eaux de ruissellement et le PPRI ; la prise en compte du projet de la capitainerie du port de Commerce ; les observations recommandations et réserves de la commission d'enquête relatives à la prévention des nuisances sonores en provenance des zones d'activité d'une part et au traitement des espaces publics dans les secteurs à urbaniser à fort taux de logements sociaux d'autre part ; les règles de hauteur issues de la révision simplifiée du POS de Cherbourg dans le secteur de l'Amont Quentin ; l'article 11 des zones U et AU est

également adapté suivant l'instruction de la commission de révision des POS, aux fins de favoriser la mise en œuvre d'une expression architecturale variée inscrite au règlement mais insuffisamment exprimée pour les toitures dans le même article ;

la servitude de mixité sociale (pièce 4.c-3) a été précisée suivant les observations de la commission de révision des POS ;

le secteur de plan de masse de l'Amont Quentin (pièce 4.c-4) a été également modifié et complété suivant les dispositions de la révision simplifiée du 28 juin 2007 (hauteurs) et les gabarits enveloppes des constructions ont été en partie rectifiés suivant l'avis de la commission de révision des POS.

L'examen attentif du dossier a permis de détecter un manque de précision concernant les occupations et utilisations du sol relative à l'interdiction par construction, de plus de deux portes de garage en façade sur rue (article 1 des zones UB, UC et UE). Cette disposition concerne en fait l'aspect extérieur des constructions, il y a lieu de l'introduire à l'article 11 par la disposition suivante "la création par construction de plus de deux portes de garages est interdite excepté dans le cas de projets présentant un caractère esthétiquement cohérent". Par souci d'équilibre, il y a lieu d'étendre cette condition à l'article UA 11.

De plus, suivant les travaux de la dernière commission de révision des POS, relative à la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme, il est demandé au conseil, aux fins de favoriser une meilleure gestion des protections environnementales et paysagères prévues par le PLU, de bien vouloir délibérer pour soumettre les travaux de clôtures à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 d du code de l'urbanisme.

Enfin, les démolitions de tout ou partie d'une construction non liées à des travaux soumis à permis de construire ou à déclaration préalable doivent être précédées d'un permis de démolir dans les secteurs sur lesquels les conseils municipaux ont décidé d'instituer un permis de démolir (art. R. 421-27 du code de l'urbanisme). La commission de révision des POS, après avoir pris connaissance de cette disposition a émis le souhait que les communes soient appelées à délibérer aux fins d'instituer le permis de démolir.

Le conseil, après avoir pris connaissance de l'exposé qui lui est soumis :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-10 et R. 123-19 ;

Vu le schéma directeur de la région de Cherbourg approuvé le 26 novembre 1998 ;

Vu la délibération n° 2003-126 en date du 22 mai 2003 ayant prescrit la mise en révision des plans d'occupation des sols de Cherbourg, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Octeville, Querqueville et Tourlaville visant à l'élaboration du PLU, document d'urbanisme unique applicable sur l'ensemble du territoire communautaire ;

Vu la délibération n° 2007/17 en date 28 mars 2007 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu l'arrêté n° 07/1008 de monsieur le président de la communauté urbaine de Cherbourg prescrivant l'enquête publique conjointe sur le projet de PLU et les zones d'assainissement définies à l'article L. 2224-10 du code général de collectivités territoriales ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 21 novembre 2007 ;

Considérant que le PLU tel que présenté au conseil de la communauté urbaine de Cherbourg est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, décide :

D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Cherbourg tel qu'il est annexé à la présente.

De soumettre les travaux de clôtures à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article R. 421-12 d du code de l'urbanisme ;

D'appeler les communes membres de la communauté urbaine de Cherbourg à délibérer aux fins d'instituer le permis de démolir.

Conformément aux dispositions des articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en l'hôtel de la communauté urbaine et dans les mairies de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville et Tourlaville durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, ainsi que d'une publication dans le recueil des actes administratifs en application des articles R. 2121-10 et R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception à la sous-préfecture de Cherbourg et de l'accomplissement des mesures de publicité étant précisé que la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

Suivant l'avis des 3ème et 1ère commissions, le conseil adopte.

COPIE CERTIFIEE CONFORME
P. le Président et par délégation,
Le directeur général

Pierre DUCLOS

Pièce jointe : Annexes 1 - 2 + dossier PLU

Conseil de communauté
Séance du 19 décembre 2007

MENTIONS PRESCRITES par la CIRCULAIRE de M. le PREFET de la MANCHE en date du 3 juin 1885

Nombre de conseillers en exercice.....	50
Nombre de conseillers présents à la séance.....	38
Date de l'avis de la convocation, de son affichage et de la mention qui en a été faite au registre.....	13 décembre 2007
Date de l'affichage du procès-verbal.....	26 décembre 2007

CERTIFIE EXACT

Le Président,
Bernard CAUVIN

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL de COMMUNAUTE URBAINE de CHERBOURG.

L'an deux mil sept, le dix-neuf décembre, le Conseil de Communauté Urbaine de Cherbourg s'est réuni en l'hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Conseil, en séance plénière, sur convocation faite avec l'accomplissement des formalités déterminées par la loi.

ETAIENT PRESENTS : M. CAUVIN, Président - MM. ROUXEL - LEBOURGEOIS - LAGARDE - BOSQUET - Mme LECRES - MM. LAMACHE - CIVILISE - ARRIVE (arrivé à 17h29) - BERNARD - GRIMAL (départ à 18h31) - LEMARCHAND - Mme GOSSELIN - M. LEONARD, Vice-Présidents, M. BAUDRY - Mmes BOUDARD - BOUILLON-FOUCAULT - MM. CARRER - CHENINA - CORBIN (départ : 18h29) - Mme COUESPEL - MM. DELESTRE - ESTEVE (arrivé 16h42) - FORAFO (arrivé 17h14) - Mme GODEFROY - M. HARANT - Mme JOZEAU-MARIGNE (arrivée à 16h41)- MM. LE BOURGEOIS - LEMIEUX - LOUISET (arrivé à 16h48) - Mmes LOISEL - GODIN - MM. MAGHE - NOEL - Mme PAUMARD - MM. PINEL - ROULLAND (départ : 18h17)- VIGNET (arrivée 17h08), conseillers communautaires.

ABSENTS EXCUSES : M. CAZENEUVE - M. GRIMAL (mandataire : M. MAGHE dès son départ) - M. BAUPIN (mandataire : M. CORBIN) - Mme BIEGNON - M. GERVES - Mme GUILLOT (mandataire Mme LECRES) - M. HELIE - Mme HELIE (mandataire : M. CHENINA) - M. LELOY (mandataire : M. LEONARD) - M. LESDOS (mandataire : M. LEMARCHAND) - Mme LEVAVASSEUR (mandataire M. BERNARD) - M. MAGALHAES - Mme ROLLAN (mandataire : M. CIVILISE)

La séance est publique, Mme JOZEAU-MARIGNE est secrétaire de séance

Annexe 1 à l'exposé n° 2007/258 du 19 décembre 2007

Observations, recommandations réserves
inscrites dans le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 21 novembre 2007

1. Tourlaville secteur de Bréquecal (R_p. 45-46 C_p.78) requalification de la zone à urbaniser affectées aux activités (2 AUx) en zone à urbaniser à destination dominante d'habitat (2 AUc) observation de la commission 2
2. Tourlaville Zone d'activité et coupure d'urbanisation de Collignon (R_p. 59 et 60 C_p.89 et 93) observations du public..... 2
3. Equeurdreville-Hainneville rattacher la zone à urbaniser du Tôt classée en zone 2 AUb en 2 AUc (R_p. 30 C_p.71) demande de la commune..... 2
4. Equeurdreville-Hainneville secteur du chemin de la Valette extension de la zone UC observations du public annexe au rapport d'enquête..... 3
5. Equeurdreville-Hainneville ZAC de Bénecère (R_p. 39 40 C_p.76) extension de l'urbanisation secteur d'Hainneville-Haut – observations du public..... 3
6. Equeurdreville-Hainneville avis favorable au classement en zone UBs des secteurs de l'hôtel de ville et du complexe sportif Lecanu (R_p. 30) 3
7. Equeurdreville-Hainneville avis favorable à la demande d'intégration de la parcelle BS 78 à l'intérieur du périmètre de servitude d'attente de projet (R_p. 30) 3
8. La Glacerie demande de la commune d'affecter les parcelles AN 130 et 131 en zone UE au lieu de 2 AUc (R_p. 29 C_p.69-70) demande la commune..... 3
9. La Glacerie zone avis CE annexe rapport observations du public espaces boisés secteur de la Roche au Chapt..... 3
10. La Glacerie terrain cadastré AO 326 avis CE annexe rapport observations du public..... 3
11. La Glacerie zone 2 AUc Schweitzer le Cloquant (R_p. 34, 47 à 49 C_p.73, 78 et zonage d'assainissement p. 93) observations du public..... 4
12. La Glacerie « dent creuse » en zone N Les Rouges Terres (R_p. 54 55 C_p.81) observations du public 4
13. La Glacerie secteur de la Fieffe programme de la gendarmerie nationale demande de modification du PLU par la gendarmerie (R_p. 50 à 52 C_p.79-80) 4
14. La Glacerie extension de la zone UC Hameau Quévillon (R_p. 52 C_p.80) observation de la commission..... 4
15. Querqueville secteur UC rue d'Amfreville (R_p. 55 C_p.82) observation de la commission . 4
16. Querqueville « Les ports de plaisance » (R_p. 59 C_p.88) observation de la commune et de la DGI 5
17. Cherbourg-Octeville secteur du Vieux Moulin (R_p. 56 C_p.83) observation du public..... 5
18. Cherbourg-Octeville annexe au rapport d'enquête Secteur de la Praiterie..... 5
19. place de la circulation des vélos et déplacements urbains (R_p. 58 C_p.86 et 92) observations du public 5
20. Mixité sociale et organisation de l'espace dans les zones à fort taux de logements sociaux (R_p. 58, 59 C_p.87) observations du public 6
21. stationnement autour de l'hôpital : contribution de la commission d'enquête (C_p.93)..... 6
22. recommandation de la commission d'enquête relative à la proximité des zones d'activité et des zones à urbaniser (R_p 58, C_p.85 et 86) 6

1. Tourlaville secteur de Bréquecal (R_p. 45-46 C_p.78)[1] requalification de la zone à urbaniser affectée aux activités (2 AUx) en zone à urbaniser à destination dominante d'habitat (2 AUc) observation de la commission

Avis de la commission d'enquête : **recommandation** au classement de la zone 2 AUx en zone 2 AUc
Dispositions du POS en vigueur : 1 NA
Dispositions du projet de PLU arrêté : 2 AUx

2. Tourlaville Zone d'activité et coupure d'urbanisation de Collignon (R_p. 59 et 60 C_p.89 et 93) observations du public

Avis de la commission d'enquête :

1. la commission émet un avis **défavorable** à la zone **Na** au motif qu'elle ne permettra pas le maintien de la coupure verte ; elle préconise un zonage A plus conforme au schéma directeur qui préconise un zonage A conformément à l'objectif 6 page 140 du schéma directeur de la région de Cherbourg. ;
2. la commission **recommande** de conserver pour la zone du Becquet les limites de la zone UC telles qu'elles étaient au POS.

Dispositions du POS en vigueur : secteur affecté à la zone d'activité ND camping nord NDa, terrains naturels arrière littoraux aménagés en espaces naturels de loisirs NDa, camping les Cottages de Collignon 2 NAs, centre nautique maison du littoral et de l'environnement UBs, école supérieure de la mer Intechmer UBs, zone DPM terrains arrière littoraux 3 NAe, zone de mareyage 3 Nazf, zone projet de terre-pleins sur la mer 3 NA, mer ND, terrains agricoles sud rue Croix Morel NC.

Dispositions du projet de PLU arrêté : secteur affecté à la zone d'activité 2 AUx sur les terrains arrières littoraux, 2 AUz en terre-pleins sur la mer et terrains arrière littoraux en DPM, camping nord UCl, terrains naturels arrière littoraux aménagés ou en projet d'aménagement en espaces naturels de loisirs par la commune Na, camping les Cottages de Collignon UCl, centre nautique maison du littoral et de l'environnement UBs, école supérieure de la mer Intechmer UBs, zone DPM terrains arrière littoraux 2 AUz, zone de mareyage UZ, mer ND, terrains agricoles sud rue Croix Morel N.

3. Equeurdreville-Hainneville rattacher la zone à urbaniser du Tôt classée en zone 2 AUb en 2 AUc (R_p. 30 C_p.71) demande de la commune

Avis de la commission d'enquête : **défavorable**
Dispositions du POS en vigueur : 2 NAs
Dispositions du projet de PLU arrêté : 2 AUb

La commission est défavorable au motif que cette modification est de nature à favoriser l'étalement urbain ; en l'absence d'observation de la CUC l'avis de la commission de révision des POS est requis.

[1] Chaque observation est répertoriée selon le document et sa place à l'intérieur des documents remis par la commission d'enquête : ainsi, R_p. 45-46 C_p.78 indique que l'observation figure dans le rapport d'enquête aux pages 45 et 46 dans les conclusions page 78.

4. **Equeurdreville-Hainneville secteur du chemin de la Valette extension de la zone UC observations du public annexe au rapport d'enquête**

Avis de la commission d'enquête : **favorable** Anciennement UC - Classement Na - demande de constructibilité – demande d'extension de limite UC à la parcelle BO 67 pour y construire un garage (emprise actuelle au sol), le reste de la parcelle pouvant offrir un parking pour les jardins familiaux - AVIS FAVORABLE : cette modification de la limite UC (inclure les parcelles BO 63, 64, 67) vu sa faible importance, jusqu'à la Chasse de la Valette paraît justifiée

Dispositions du POS en vigueur UC
Dispositions du projet de PLU arrêté : Na

5. **Equeurdreville-Hainneville ZAC de Bénecère (R_p. 39 40 C_p.76) extension de l'urbanisation secteur d'Hainneville-Haut – observations du public**

Avis de la commission d'enquête : **favorable** à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités en extension du bourg d'Haineville

Dispositions du POS en vigueur 1 NA d'urbanisation différée
Dispositions du projet de PLU arrêté : N

6. **Equeurdreville-Hainneville <u>avis favorable</u> au classement en zone UBs des secteurs de l'hôtel de ville et du complexe sportif Lecanu (R_p. 30)**

Dispositions du projet de PLU arrêté : UBa secteur hôtel de ville et UC secteur le Canu
Proposition : UBs

7. **Equeurdreville-Hainneville <u>avis favorable</u>** à la demande d'intégration de la parcelle BS 78 à l'intérieur du périmètre de servitude d'attente de projet **(R_p. 30)**

8. **La Glacerie demande de la commune d'affecter les parcelles AN 130 et 131 en zone UE au lieu de 2 AUc (R_p. 29 C_p.69-70) demande la commune**

Avis de la commission d'enquête **: favorable avec réserves** cette parcelle peut être classée en zone UE, il y a lieu toutefois de signaler que l'augmentation du nombre de constructions dans ce secteur peut présenter à terme un risque en terme d'alimentation en eau potable

Dispositions du POS en vigueur : 2 NA
Dispositions du projet de PLU arrêté : 2 AUc

9. **La Glacerie zone avis CE annexe rapport observations du public espaces boisés secteur de la Roche au Chapt**

Avis de la commission d'enquête : **favorable** pour le classement des espaces boisés qui ne le seraient pas -

Dispositions du POS en vigueur : NC
Dispositions du projet de PLU arrêté : A

10. **La Glacerie terrain cadastré AO 326 avis CE annexe rapport observations du public**

Avis de la commission d'enquête : **favorable** Parcelle bordée sur les trois côtés par des zones UC et UE = dent creuse, ce projet est de nature à clarifier les limites entre les zones constructibles et la zone naturelle. Proposition pour un classement en **UE**.

Dispositions du POS en vigueur : ND
Dispositions du projet de PLU arrêté : N

11. La Glacerie zone 2 AUc Schweitzer le Cloquant (R_p. 34, 47 à 49 C_p.73, 78 et zonage d'assainissement p. 93) observations du public

Avis de la commission d'enquête : **défavorable** au maintien de la zone dans intégralité. La commission se prononce défavorablement au développement de l'intégralité de ce secteur et partant à trois demandes d'ouverture à l'urbanisation de terrains classés en zone N par le projet de PLU. Elle conclut à la nécessité de retrait du projet de parcelles cadastrées ZD 80 à 83 soit 2,8 ha

Dispositions du POS en vigueur : 2 NA et 3 NA
Dispositions du projet de PLU arrêté : 2 AUc

12. La Glacerie « dent creuse » en zone N Les Rouges Terres (R_p. 54 55 C_p.81) observations du public

Avis de la commission d'enquête : **favorable** au classement de la zone UC sous réserve de raccordement à l'assainissement collectif et d'un habitat individuel

Dispositions du POS en vigueur : ND
Dispositions du projet de PLU arrêté : N

13. La Glacerie secteur de la Fieffe programme de la gendarmerie nationale demande de modification du PLU par la gendarmerie (R_p. 50 à 52 C_p.79-80)

Avis de la commission d'enquête : **favorable** à la modification du zonage en classement des terrains en zone de protection des sites et paysages, des terrains non concernés par le projet de DUP destiné à la gendarmerie nationale, suivant la demande de la commune de La Glacerie et de la CUC dans sa séance du 12 novembre (détail de l'avis en annexe 8). Cette modification a pour effet de réduire la zone à urbaniser de 15,5 ha à 5 ha. Les terrains ainsi libérés sont à réaffecter en zone naturelle N notamment en raison de leur proximité avec le manoir de la Fieffe (monument inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Dispositions du POS en vigueur : 1 NA
Dispositions du projet de PLU arrêté : 2 AUc

14. La Glacerie extension de la zone UC Hameau Quévillon (R_p. 52 C_p.80) observation de la commission

Avis de la commission d'enquête : **recommandation** au classement de la zone UC en zone N

Dispositions du POS en vigueur : ND
Dispositions du projet de PLU arrêté : UC

15. Querqueville secteur UC rue d'Amfreville (R_p. 55 C_p.82) observation de la commission

Avis de la commission d'enquête : **défavorable** au classement de la zone UC, **favorable à un emplacement réservé** pour le dégagement du chemin du Clos de la Roche

Dispositions du POS en vigueur : NC
Dispositions du projet de PLU arrêté :UC

16. Querqueville « Les ports de plaisance » (R_p. 59 C_p.88) observation de la commune et de la DGI

Avis de la commission d'enquête **:** la commission émet **une recommandation (**voir avis CUC annexe 8 page 20 et 21) que l'aménagement du port de Querqueville soit envisagé dans le cadre d'une procédure de révision simplifiée du PLU (cf. rapport page 59). De plus elle recommande que la disposition du règlement applicable à la zone N qui admet sous conditions *Les réhabilitations, changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU en vue d'un usage d'habitation, d'hébergement, d'hôtellerie et de restauration(restaurants, hôtels de capacité inférieure à 30 chambres, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, ferme auberge …), ainsi que leurs extensions mesurées (*)* (art N 2) ne s'applique pas à la zone du fort de Querqueville afin d'éviter qu'une réhabilitation partielle du site soit entreprise en faisant l'économie d'une réflexion globale qui nécessitera une révision du PLU
De plus elle fait observer qu'un zonage Na serait plus approprié pour le fort de Chavagnac.

17. Cherbourg-Octeville secteur du Vieux Moulin (R_p. 56 C_p.83) observation du public

Avis de la commission d'enquête : **défavorable** au classement en zone A voir avis CUC annexe 8 pp 13 et 14.
La parcelle concernée a été exclue de la zone de servitude du PPRI approuvé.
Ce secteur a été classé en zone N de protection naturelle conformément aux orientations du PADD (cf. quatrième orientation : assurer la protection des patrimoines naturels urbains et historiques et maintenir l'activité agricole ; assurer une gestion globale du cycle de l'eau et notamment la protection de la ressource en eau potable) qui dispose une protection des captages d'eau potable et dans le cas particulier des terrains situés dans périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de la Divette déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 14 décembre 2001.

Dispositions du POS en vigueur : NDi
Dispositions du projet de PLU arrêté : N

18. Cherbourg-Octeville annexe au rapport d'enquête Secteur de la Lande Praiterie

Avis de la commission d'enquête **: favorable**: pour aligner la zone **UC** de telle sorte que l'implantation d'une construction sur la parcelle AX 415 puisse se faire en alignement avec celle de la parcelle AX 257 la gestion des eaux pluviales étant un préalable pour ce secteur.
Dispositions du POS en vigueur : 1 NA d'urbanistion différée
Dispositions du projet de PLU arrêté 2 AUc d'urbanisaiton différée

19. place de la circulation des vélos et déplacements urbains (R_p. 58 C_p.86 et 92) observations du public

Avis de la commission d'enquête : Suivant la contribution de l'association « Vélorution », **la commission recommande** qu'il soit prévu dans toutes les voies structurantes des zones à urbaniser, des couloirs de circulation propres au vélo et qu'ils soient matérialisés graphiquement dans les orientations d'aménagement des secteurs. Il y aura lieu de raccorder ces voies dans le cadre du plan de circulation envisagé par la CUC. (voir avis CUC annexe 8 point 16 page 18.

20. Mixité sociale et organisation de l'espace dans les zones à fort taux de logements sociaux (R_p. 58, 59 C_p.87) observations du public

Avis **réservé** de la commission d'enquête : la commission émet une observation sur l'architecture des constructions groupées en appelant à sa diversification, de plus elle indique *qu'il y aurait lieu que tout lotisseur soit obligé par le règlement de prévoir les 10 %* (d'espaces libres) ***et*** *«* des espaces publics à dominante minérales propres à favoriser la rencontre, la détente ou le jeu *»*
En ce qui concerne la mixité sociale, la commission indique qu'il ne lui appartient pas de discuter une norme édictée en application par le PLH, qui est un document supérieur.
Cette observation concerne l'application des dispositions communes aux zones définies à l'article 13 5°qui admet un pourcentage d'espaces publics ramené à 5 % de la surface des terrains de plus de 5 000 m² au lieu de 10 % dans le cas de réalisation d'espaces publics à dominante minérale.

21. stationnement autour de l'hôpital : contribution de la commission d'enquête (C_p.93)

Avis de la commission d'enquête : Le dossier du PLU mentionne une grande place allant du Bassin du Commerce à l'hôpital. Compte tenu de l'aménagement prévu de la ZAC des Bassins, les places de stationnement actuel dont on peut supposer qu'elles sont en nombre proportionné aux capacités d'accueil des bâtiments hospitaliers existants, verront leur nombre diminuer. Le dossier d'enquête n'indique pas comment et où elles seront compensées sachant que la proximité avec les bâtiments est indispensable

22. recommandation de la commission d'enquête relative à la proximité des zones d'activité et des zones à urbaniser (R_p 58, C_p.85 et 86)

Avis de la commission d'enquête : la commission **recommande** la mise en œuvre de marges de recul sur les documents graphiques ; de plus elle recommande que les documents du PLU prévoient explicitement :

- une étude d'impact,
- des prescriptions d'isolation acoustique pour les sources de bruit
- une étude acoustique pour tout projet, qu'il s'agisse d'une ICPE ou non en mitoyenneté des zones d'habitation.

Annexe 2 à l'exposé n° 2007/258 du 19 décembre 2007

Observations, recommandations réserves inscrites dans le rapport et les conclusions de la commission d'enquête allant à l'encontre des dispositions du projet de PLU arrêté le 28 mars 2007 qui motivent de la communauté urbaine de Cherbourg, après instruction par la commission de révision des POS le 28 novembre 2007 :

- *soit un avis contraire motivé,*
- *soit un accord éventuellement assorti d'adaptations.*

1. Tourlaville secteur de Bréquecal (R_p. 45-46 C_p.78) requalification de la zone à urbaniser affectées aux activités (2 AUx) en zone à urbaniser à destination dominante d'habitat (2 AUc) observation de la commission 2
2. Tourlaville Zone d'activité et coupure d'urbanisation de Collignon (R_p. 59 et 60 C_p.89 et 93) observations du public 2
3. Equeurdreville-Hainneville secteur du chemin de la Valette extension de la zone UC observations du public annexe au rapport d'enquête..... 5
4. Equeurdreville-Hainneville ZAC de Bénecère (R_p. 39 40 C_p.76) extension de l'urbanisation secteur d'Hainneville-Haut – observations du public..... 6
5. Equeurdreville-Hainneville avis favorable au classement en zone UBs des secteurs de l'hôtel de ville et du complexe sportif Lecanu (R_p. 30) 7
6. Equeurdreville-Hainneville avis favorable à la demande d'intégration de la parcelle BS 78 à l'intérieur du périmètre de servitude d'attente de projet (R_p. 30) 7
7. La Glacerie demande de la commune d'affecter les parcelles AN 130 et 131 en zone UE au lieu de 2 AUc (R_p. 29 C_p.69-70) 7
8. La Glacerie zone avis CE annexe rapport observations du public espaces boisés secteur de la Roche au Chapt 8
9. La Glacerie terrain cadastré AO 326 avis CE annexe rapport observations du public..... 8
10. La Glacerie zone 2 AUc Schweitzer le Cloquant (R_p. 34, 47 à 49 C_p.73, 78 et zonage d'assainissement p. 93) observations du public..... 9
11. La Glacerie « dent creuse » en zone N Les Rouges Terres (R_p. 54 55 C_p.81) observations du public 10
12. La Glacerie secteur de la Fieffe programme de la gendarmerie nationale demande de modification du PLU par la gendarmerie (R_p. 50 à 52 C_p.79-80) 11
13. La Glacerie extension de la zone UC Hameau Quévillon (R_p. 52 C_p.80) observation de la commission..... 11
14. Querqueville secteur UC rue d'Amfreville (R_p. 55 C_p.82) observation de la commission 12
15. Querqueville « Les ports de plaisance » (R_p. 59 C_p.88) observation de la commune et de la DGI 12
16. Cherbourg-Octeville secteur du Vieux Moulin (R_p. 56 C_p.83) observation du public 13
17. Cherbourg-Octeville annexe au rapport d'enquête Secteur de la Praiterie..... 14
18. place de la circulation des vélos et déplacements urbains (R_p. 58 C_p.86 et 92) observations du public 14
19. Mixité sociale et organisation de l'espace dans les zones à fort taux de logements sociaux (R_p. 58, 59 C_p.87) observations du public 15
20. recommandation de la commission d'enquête relative à la proximité des zones d'activité et des zones à urbaniser (R_p 58, C_p.85 et 86) 15

1. Tourlaville secteur de Bréquecal (R_p. 45-46 C_p.78) requalification de la zone à urbaniser affectées aux activités (2 AUx) en zone à urbaniser à destination dominante d'habitat (2 AUc) observation de la commission

Avis de la commission d'enquête : **recommandation** au classement de la zone 2 AUx en zone 2 AUc
Dispositions du POS en vigueur : 1 NA
Dispositions du projet de PLU arrêté : 2 AUx

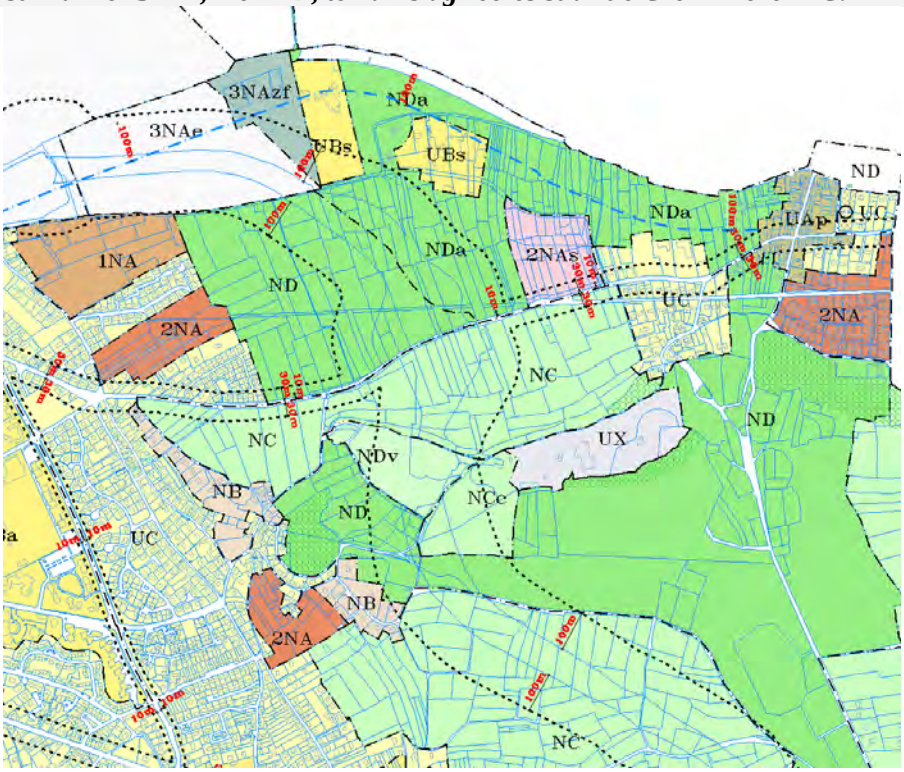
La vocation de cette zone a été définie en application de l'orientation 1 du PADD. Les motifs au maintien de cette zone sont développés dans l'annexe (sous dossier enquête point 8 page 11 et 12).
De plus sa requalification en zone à urbaniser à destination dominante d'habitat ne figure pas parmi les prévisions du programme local de l'habitat, document communautaire de rang supérieur dans la hiérarchie des normes applicables en urbanisme.
Il y a donc lieu de la maintenir.
Suivant l'avis de la commission de révision des POS le conseil de communauté est invité à maintenir cette zone 2 AUx dans son intégralité.

2. Tourlaville Zone d'activité et coupure d'urbanisation de Collignon (R_p. 59 et 60 C_p.89 et 93) observations du public

Avis de la commission d'enquête :

1. la commission émet un avis **défavorable** à la zone **Na** au motif qu'il ne permettra pas le maintien de la coupure verte, elle préconise un zonage A plus conforme au schéma directeur qui préconise un zonage A conformément à l'objectif 6 page 140 du schéma directeur de la région de Cherbourg. ;
2. la commission **recommande** conserver pour la zone du Becquet les limites de la zone UC telles qu'elles étaient au POS.

Dispositions du POS en vigueur : secteur affecté à zone d'activité ND camping nord NDa, terrains naturels arrière littoraux aménagés en espaces naturels de loisirs NDa, camping les Cottages de Collignon 2 NAs, centre nautique maison du littoral et de l'environnement UBs, école supérieure de la mer Intechmer UBs, zone DPM terrains arrière littoraux 3 NAe, zone de mareyage 3 Nazf, zone projet de terre-pleins sur la mer 3 NA, mer ND, terrains agricoles sud rue Croix Morel NC.



Dispositions du projet de PLU arrêté : secteur affecté à la zone d'activité 2 AUx sur les terrains arrières littoraux, 2 AUz en terre-pleins sur la mer et terrains arrière littoraux en DPM, camping nord UCl, terrains naturels arrière littoraux aménagés ou en projet d'aménagement en espaces naturels de loisirs par la commune Na, camping les Cottages de Collignon UCl, centre nautique maison du littoral et de l'environnement UBs, école supérieure de la mer Intechmer UBs, zone DPM terrains arrière littoraux 2 AUz, zone de mareyage UZ, mer ND, terrains agricoles sud rue Croix Morel N.



Discussion :

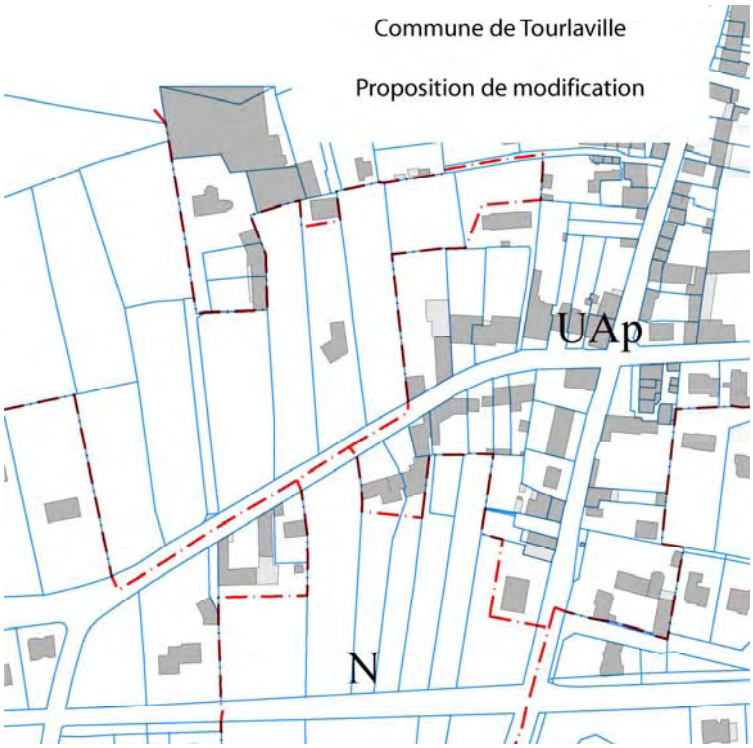
1. Sur le plan juridique la référence hiérarchique à l'orientation 6 du schéma directeur de la région de Cherbourg page 140 ne s'applique pas à la coupure d'urbanisation de Collignon mais à celle d'Urville-Naqueville – Querqueville. Ainsi la référence à la rocade sud-ouest est sans effet rapportée au cas de Tourlaville. Cette orientation traite en effet de la nécessité de maintien d'une coupure verte entre la CUC et les communes de la première couronne et son exploitation agricole sur lequel se fonde l'avis de la commission, laquelle propose le respect de cette norme selon un principe de conformité inscrit dans la loi littoral.
2. concernant la coupure d'urbanisation de Collignon, il y a lieu de se reporter à l'objectif 5 du même document page 135 qui fait référence à l'interdiction de l'urbanisation au sein de la coupure d'urbanisation notifiée par l'Etat à la commune en 1993.
3. de plus il y a lieu de constater une déprise agricole importante en correspondance avec la maîtrise foncière de la commune de Tourlaville et de l'Etat (voie routière de desserte portuaire).
4. l'article R 123-7 du code de l'urbanisme dispose que". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
   Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. / … ». Ce qui reviendrait de fait à admettre les constructions nouvelles agricoles dans la plaine littorale où le PLU a pris le parti d'interdire toutes constructions.
5. l'article R 123-8 du code de l'urbanisme dispose que « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. …/ En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages »
6. s'agissant de la zone Na, il y a lieu :

a. en premier lieu d'observer que ce zonage a été retenu en conformité avec l'utilisation des sols à usage d'espace naturels de loisirs de la commune qui a réalisé des aménagements (plans d'eau, sentier piéton en bordure du littoral, valorisation d'une zone humide dite des Goélands suite à une étude d'environnement (étude faune flore) réalisée en 1997 par la commune qui a notamment suscité leur classement en ZNIEFF dite des « Dunes et Marais de Collignon »[1]

b. en second lieu de remarquer que contrairement au zonage du POS dans ce secteur, l'ensemble des terrains proposés en zone Na ne sont occupés que par quelques constructions en front de mer (baraques à frittes et du poste de secours en mer) et que t le règlement du PLU interdit toute construction nouvelle, admet l'extension mesurée des constructions existantes selon une norme annexée au règlement (cf. pièce 4.c-1compléments au règlement littéral) prévoyant une augmentation de SHON limitée à 30 % de la construction existantes, de plus dans le secteur Na sont admis sous conditions les aménagements légers destinés à favoriser la fréquentation des espaces naturels par le public, enfin, les seules constructions admises en zone Na sont limitées à celles figurant dans le document d'orientation d'aménagement des secteurs des Traînes et du Golf des Roches communes de La Glacerie (cf. pièce 3 pages 70 à 74) en application du dernier alinéa de l'article R. 123-8 susvisé définissant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité.

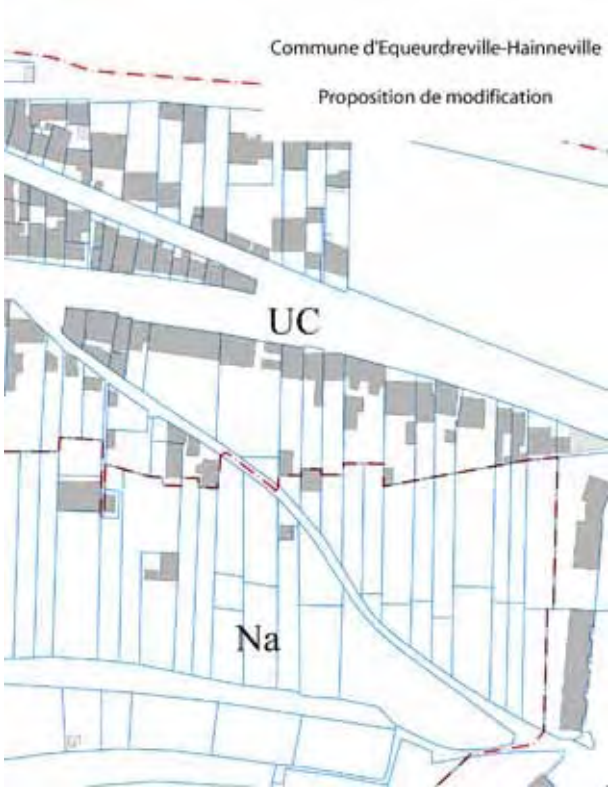
7. concernant le zonage du Becquet, il y a lieu de suivre l'avis de la commission d'enquête en délimitant la **zone UC** conformément à la loi littoral et aux dispositions du schéma directeur de la région de Cherbourg de délimiter cette zone selon le constat de l'urbanisation existante dans ce secteur.

Suivant l'avis de la commission de révision des POS le conseil est invité à donner son accord sur le maintien de la zone Na et la modification de la zone UC conformément à l'extrait de plan ci-dessous



[1] Cf. Porter à connaissance du Préfet de la Manche en date du 11 décembre 2003, Inventaire du patrimoine naturel de Basse-Normandie ZNIEFF des *Dunes et marais de Collignon* source bibliographique : commune de Tourlaville , DUBUISSON L. - 1997 - *Projet de réserve naturelle volontaire commune de Tourlaville (Manche)* -

3. Equeurdreville-Hainneville secteur du chemin de la Valette extension de la zone UC observations du public annexe au rapport d'enquête



Avis de la commission d'enquête : **favorable** Anciennement UC - Classement Na - demande de constructibilité – demande d'extension de limite UC à la parcelle 67 pour y construire un garage (emprise actuelle au sol), le reste de la parcelle pouvant offrir un parking pour les jardins familiaux - AVIS FAVORABLE : cette modification de la limite UC (inclure les parcelles BO 63, 64, 67) vu sa faible importance, jusqu'à la Chasse de la Valette paraît justifiée

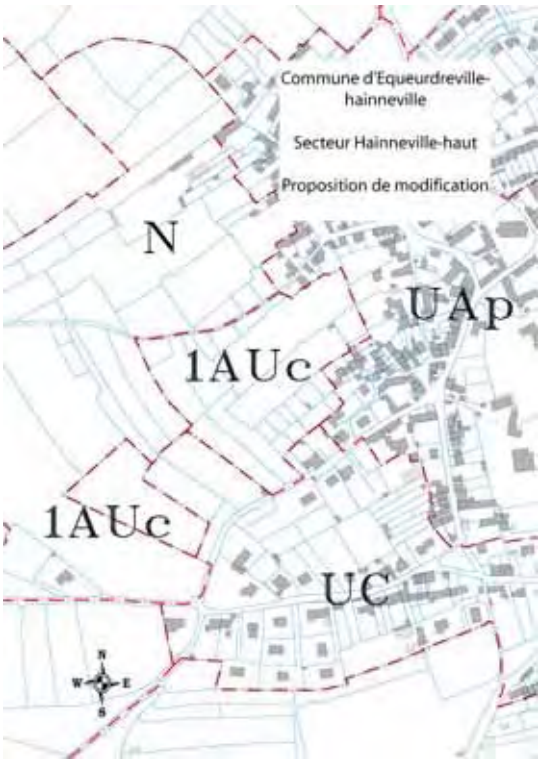
Dispositions du POS en vigueur UC

Dispositions du projet de PLU arrêté : Na

Suivant l'avis de la Marine Nationale, propriétaire des terrains, il y a lieu de maintenir l'inconstructibilité des terrains cadastrés AO 64 et 67 en raison d'une part de leur utilisation en surface en jardins ouvriers et de la présence de canalisations souterraines d'hydrocarbures en provenance des réservoirs à pétrole de Brécourt et reliant les terrains affectés à la Défense nationale sis au nord ouest de l'arsenal de Cherbourg couverts par le secret Défense.

Suivant l'avis de la commission de révision des POS, le conseil est invité à suivre l'avis de la commission d'enquête uniquement sur la parcelle cadastrée BO 63, les autres parcelles conservant leur affectation en zone Na.

4. Equeurdreville-Hainneville ZAC de Bénecère (R_p. 39 40 C_p.76) extension de l'urbanisation secteur d'Hainneville-Haut – observations du public

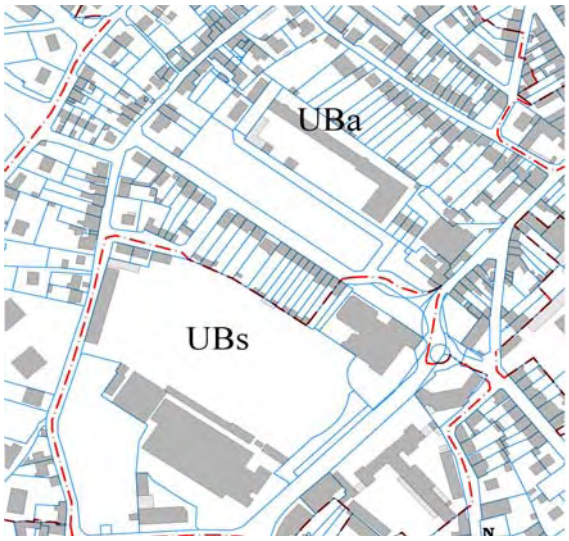


Avis de la commission d'enquête : **favorable** à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité en extension du bourg d'Hainneville
La commission donne son accord pour l'ouverture à l'urbanisation de la partie basse de la zone N en extension limitée du bourg d'Hainneville acceptée sous conditions par la communauté urbaine cf. document orientation aménagement Hainneville-Haut et **annexe 8** du rapport d'enquête **point 13** pp 16-17).
Dispositions du POS en vigueur 1 NA d'urbanisation différée
Dispositions du projet de PLU arrêté : N

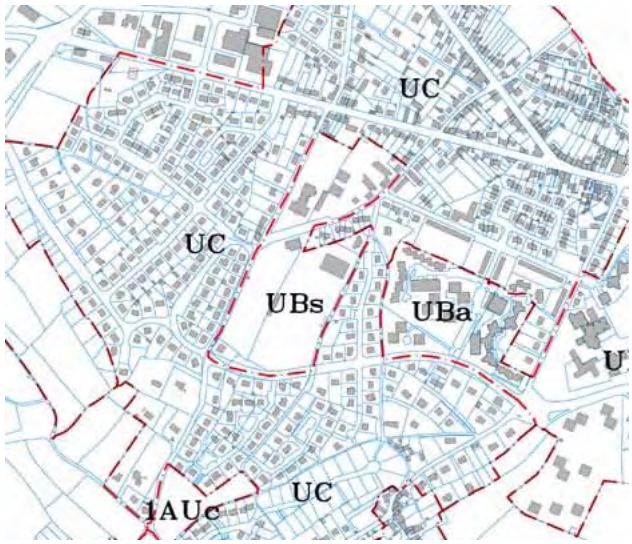
L'extension limitée de l'urbanisation du bourg d'Hainneville est conforme au schéma directeur de la région de Cherbourg, ce secteur d'environ 2,5 ha dont 2,2 ha constructibles permettra l'accueil d'environ 30 à 35 logements greffés au bourg, de plus sa délimitation a été déterminée en prenant en considération la protection des vues vers le bourg depuis le ZAC de Bénecère. Les jardins potagers dans sa partie sud-est seront protégés.
Le document d'orientation d'aménagement des secteurs (pièce n° 3), intègre cette modification.
Son classement en zone **1 AUc** est proposé du fait de sa desserte suffisante par les principaux équipements d'infrastructure.

Suivant l'avis de la commission de révision des POS, le conseil est invité à donner son accord pour cette nouvelle affectation du sol 1 AUc pour 2,5 ha dans ce secteur, étant par ailleurs précisé que son intégration est à prévoir parmi les terrains concernés par le plan d'action foncière 2 soumis à l'examen du conseil au cours de la même séance.

5. secteurs de l'hôtel de ville et du complexe sportif Lecanu (R_p. 30)



Secteur Mairie



Secteur LECANU

Dispositions du projet de PLU arrêté : UBa secteur hôtel de ville et UC secteur le Canu
Proposition : UBs

Cette modification est en cohérence avec l'affectation de la zone UBs définie par le PLU.

Suivant l'avis de la commission de révision des POS, le conseil est invité à donner son accord pour cette nouvelle affectation

6. **Equeurdreville-Hainneville <u>avis favorable</u>** à la demande d'intégration de la parcelle BS 78 à l'intérieur du périmètre de servitude d'attente de projet **(R_p. 30)**

Cette modification n'appelle pas d'observation.

Suivant l'avis de la commission de révision des POS, le conseil est invité à donner son accord pour cette nouvelle affectation

7. La Glacerie demande de la commune d'affecter les parcelles AN 130 et 131 en zone UE au lieu de 2 AUc (R_p. 29 C_p.69-70)

Avis de la commission d'enquête **: favorable avec réserves** cf. annexe 8 au rapport : observation du bureau de CUC du 12 novembre 2007

Dispositions du POS en vigueur : 2 NA
Dispositions du projet de PLU arrêté : 2 AUc

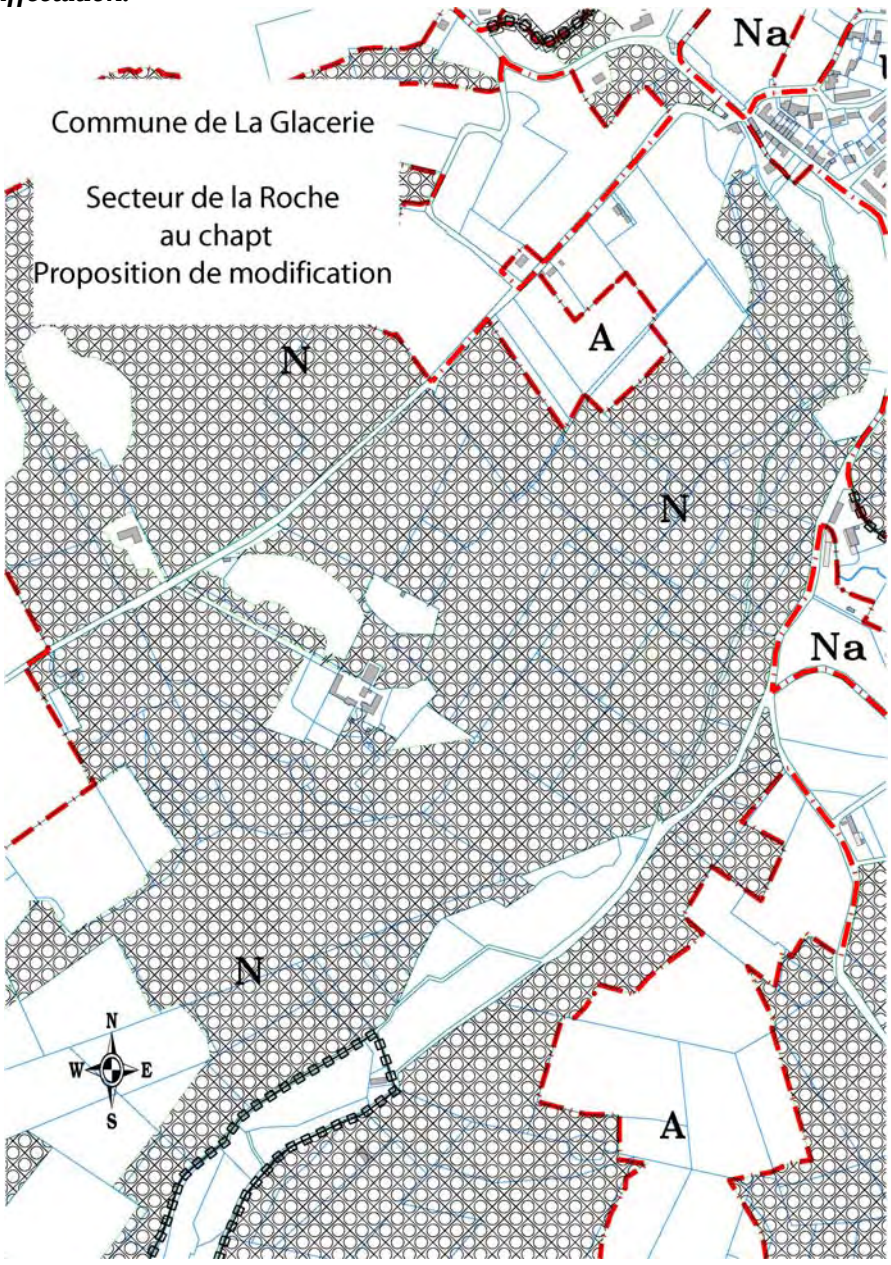
Pour des motifs d'utilisation économe du sol, il serait incohérent de proposer un zonage immédiatement constructible de même nature que celui des secteurs non desservis en assainissement collectif UE au motif de favoriser quelques constructions éparses qui vont à l'encontre des principes de la SRU d'utilisation économe des sols compte tenu des capacités d'urbanisation dégagées par le PLU sur le territoire de La Glacerie.

De plus il y a lieu d'observer que l'insuffisance d'équipements d'infrastructure est uniquement liée à la nécessité de construction d'un nouveau château d'eau dans le secteur de la banque à Genêts ce qui renforce la position de la communauté urbaine par rapport à la nécessité de maintenir ce secteur en zone à urbaniser dans le respect des principes fondamentaux du code de l'urbanisme et de la loi SRU relatifs à l'utilisation économe de l'espace.

Suivant l'avis de la commission de révision des POS, le conseil est invité à donner son accord pour le maintien de l' affectation des sols inscrite au projet de PLU arrêté le 28 mars 2007.

8. La Glacerie zone avis CE annexe rapport observations du public espaces boisés secteur de la Roche au Chapt

Avis de la commission d'enquête : **favorable** pour le classement des espaces boisés qui ne le seraient pas
Dispositions du POS en vigueur : NC
Dispositions du projet de PLU arrêté : A
Cette demande qui concerne le boisement de parcelles récemment boisées ou en cours de boisement à rattacher à la zone **N** selon le plan figurant au dossier soumis à la commission de révision des POS.
Suivant l'avis de la commission de révision des POS, le conseil est invité à donner son accord pour cette nouvelle affectation.



9. La Glacerie terrain cadastré AO 326 avis CE annexe rapport observations du public

Avis de la commission d'enquête : **favorable** Parcelle bordée sur les trois côtés par des zones UC et UE = dent creuse, ce projet est de nature à clarifier les limites entre les zones constructibles et la zone naturelle. Proposition pour un classement en UE.
Dispositions du POS en vigueur : ND
Dispositions du projet de PLU arrêté : N

Suivant l'avis de la commission d'enquête cette parcelle peut être classée en zone UE, il y a lieu toutefois de signaler que l'augmentation du nombre de constructions dans ce secteur peut présenter à terme un risque en terme d'alimentation en eau potable.
Suivant l'avis de la commission de révision des POS, le conseil est invité à donner son accord pour cette nouvelle affectation en zone UE.

10. La Glacerie zone 2 AUc Schweitzer le Cloquant (R_p. 34, 47 à 49 C_p.73, 78 et zonage d'assainissement p. 93) observations du public

Avis de la commission d'enquête : **défavorable** au maintien de la zone dans intégralité
Dispositions du POS en vigueur : 2 NA et 3 NA
Dispositions du projet de PLU arrêté : 2 AUc

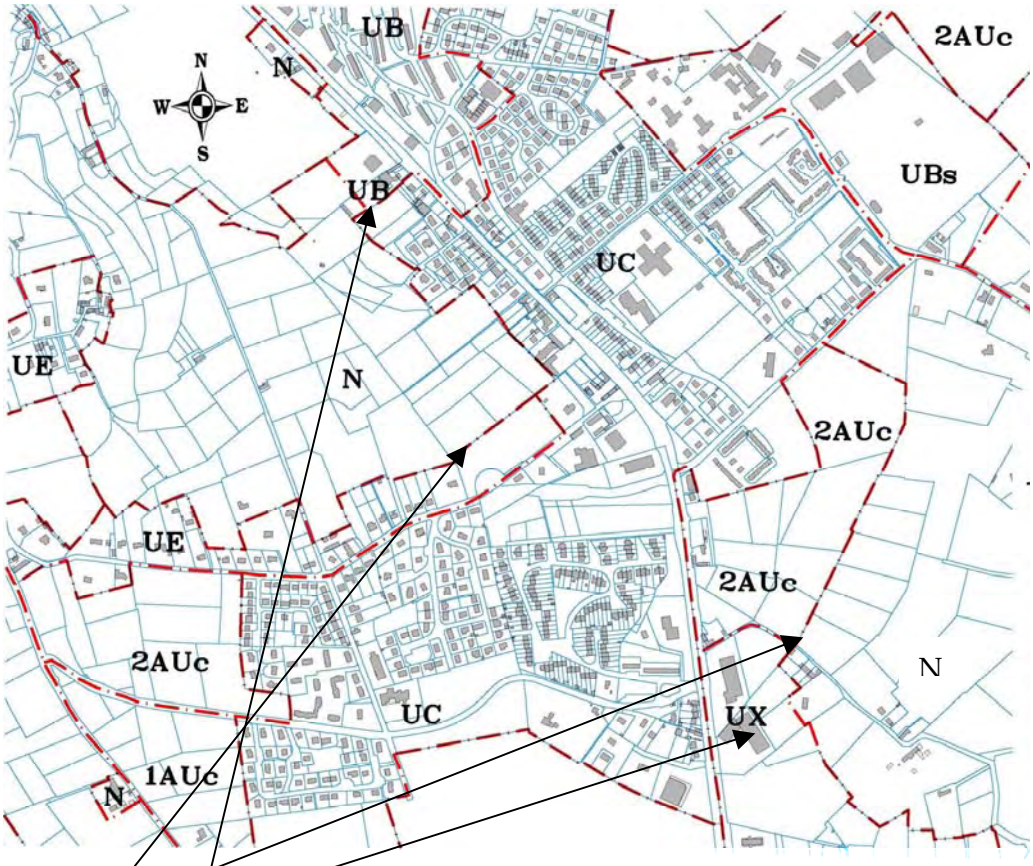
La commission se prononce défavorablement au développement de l'intégralité de ce secteur et partant à trois demandes d'ouverture à l'urbanisation de terrains classés en zone N par le projet de PLU. Elle conclut à la nécessité de retrait du projet de parcelles cadastrées ZD 80 à 83 soit 2,8 ha .
Discussion :
Cette zone d'urbanisation différée au motif d'insuffisance des réseaux ne figure pas dans la programmation du PLH à l'horizon 2012.
Le document d'orientation d'aménagement des secteurs portant mention d'une capacité d'urbanisation de 45 logements résulte d'une erreur matérielle, la capacité de ce secteur est notamment développée dans le règlement pièce 4C3 qui page 4 qui prévoit une capacité de 178 logements dont 53 logements sociaux en application de la règle des 30 % retenue par le PLH.
La procédure de protection du captage d'eau potable du Cloquant prévoit une zone de protection qui concerne notamment les parcelles cadastrées ZD 80 à 83.
Il y aurait lieu de redéfinir le zonage du secteur en suivant l'avis de la commission d'enquête tout en proposant de donner un avis favorable au comblement de la dent creuse formée par la parcelle bâtie (habitation) cadastrée ZD 61 (environ 0,4 ha) en rattachant la portion de parcellaire délimitée physiquement par une haie à la zone UX, cette position est de plus motivée par sa localisation en ligne haute de partage des eaux du bassin versant de la vallée de Crève Cœur, ce qui permet d'éviter les risques de pollution du captage du Cloquant par les eaux de ruissellement en provenance de ce terrain.

Cette délimitation permettra à terme de garantir la protection du captage conformément à la quatrième orientation du PADD (page 16).

La capacité d'accueil de ce secteur serait en diminution d'environ 40 logements.

De plus il y a lieu de considérer l'incidence du maintien de cette zone en l'état par rapport au zonage d'assainissement, **la commission recommande** « Pour le cas où la CUC ne suivrait pas les recommandations de la commission d'enquête concernant le secteur 20 du PLU (Schweitzer-Cloquant) de reconsidérer la demande de raccordement au réseau public d'assainissement formulée par quatre propriétaires d'habitations dispersées dont la plus éloignée est situées à environ 450 m des réseaux publics d'assainissement .

Suivant l'avis de la commission de révision des POS, le conseil est invité à donner son accord pour cette nouvelle affectation ainsi qu'au rattachement de la dent creuse (parcelle cadastrée ZD 61 pour partie) en zone UX.



modifications n°9, 10 et 11

11. La Glacerie « dent creuse » en zone N Les Rouges Terres (R_p. 54 55 C_p.81) observations du public

Avis de la commission d'enquête : **favorable** au classement de la zone **UC** sous réserve de raccordement à l'assainissement collectif et d'un habitat individuel

Dispositions du POS en vigueur : ND
Dispositions du projet de PLU arrêté : N

Ces terrains sont classés en zone ND de protection des sites paysages au POS en vigueur et non en zone NA (comme cela est indiqué dans le rapport page 81). Leur maintien en zone N est principalement motivé par le souhait de limiter l'imperméabilisation des sols dans le bassin versant de la vallée de Crève Cœur notamment en l'absence d'un réseau d'eaux pluviales.
Toutefois, ces terrains sont desservis par le réseau communautaire d'assainissement et de plus le règlement du PLU dispose dans son article 4 « dispositions communes applicables aux zones »' une règle de non aggravation de la servitude d'écoulement naturel des eaux pluviales qui lève de fait la réserve émise par la CUC dans son précédent avis du 12 novembre 2007 (cf. annexe . 8 sous dossier enquête).

Suivant l'avis de la commission de révision des POS, le conseil est invité à donner son accord à la proposition en rattachant les parcelles concernées à la zone UC pour environ 0,9 ha.

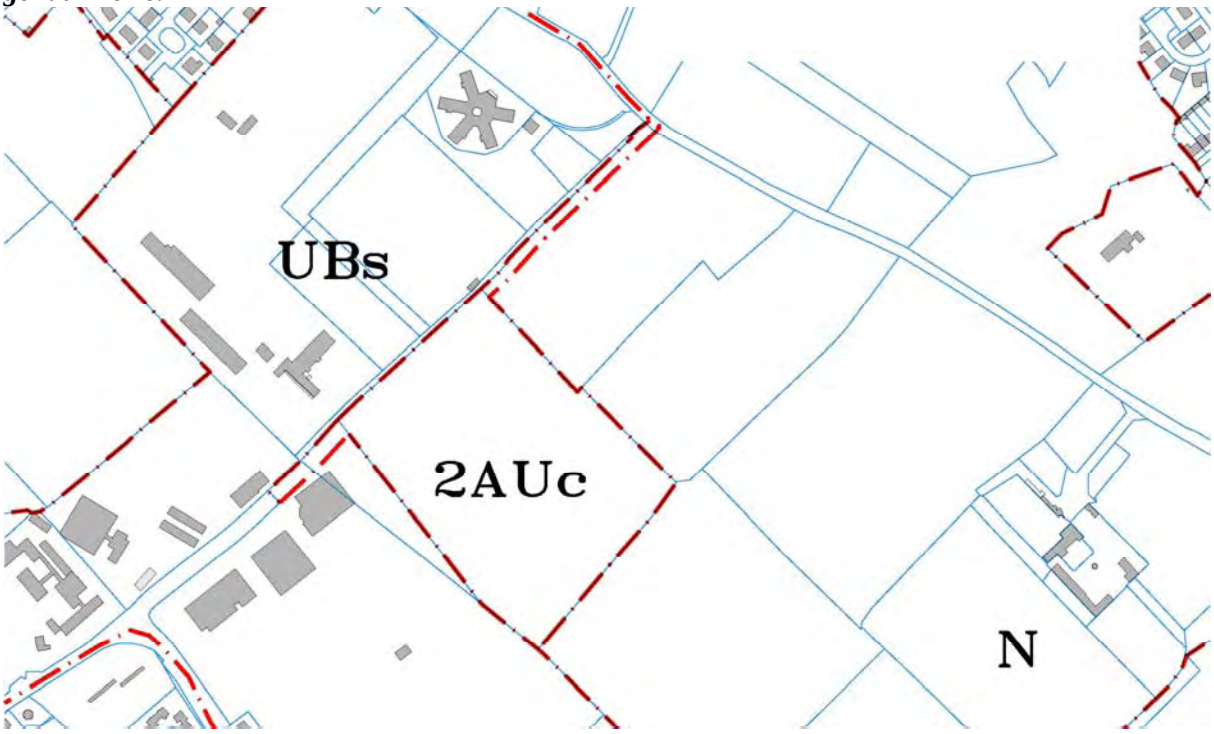
12. La Glacerie secteur de la Fieffe programme de la gendarmerie nationale demande de modification du PLU par la gendarmerie (R_p. 50 à 52 C_p.79-80)

Avis de la commission d'enquête : **favorable** à la modification du zonage en classement des terrains en zone de protection des sites et paysages des terrains non concernés par le projet de DUP destiné à la gendarmerie nationale, suivant la demande de la commune de La Glacerie et de la CUC dans sa séance du 12 novembre (détail de l'avis en annexe 8)

Dispositions du POS en vigueur : 1 NA
Dispositions du projet de PLU arrêté : 2 AUc

Il est proposé d'adapter le projet de PLU suivant l'avis du bureau de la communauté urbaine du 12 novembre 2007, en réduisant la zone à urbaniser de 15, 5 ha à 5 ha et en rattachant les terrains non utilisés par la gendarmerie en zone N

Suivant l'avis favorable du bureau de communauté urbaine en date du 12 novembre 2007 et celui émis par la commission de révision des POS, le conseil est invité à donner son accord à la nouvelle délimitation de la zone de la Fieffe aux fins de mise en cohérence du PLU avec le programme de la gendarmerie.



proposition de zonage point 12 secteur de la Fieffe

13. La Glacerie extension de la zone UC Hameau Quévillon (R_p. 52 C_p.80) observation de la commission

Avis de la commission d'enquête : **recommandation** au classement de la zone UC en zone N

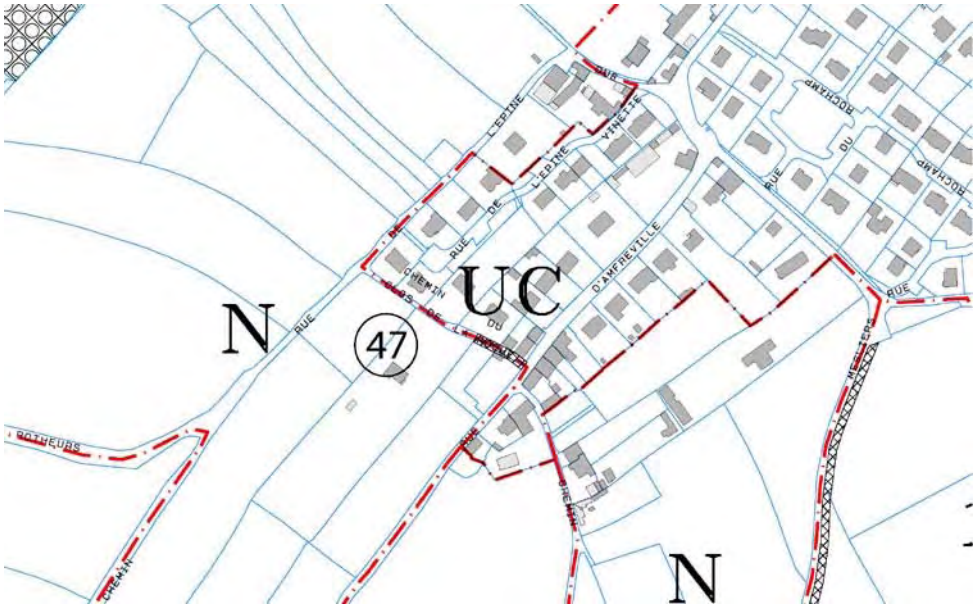
Dispositions du POS en vigueur : ND
Dispositions du projet de PLU arrêté : UC

Le terrain concerné par la recommandation a été classé en zone UC en constat d'urbanisation, de plus il existe un dégagement suffisant entre l'emplacement réservé et les constructions existantes sur terrain.

Le maintien en zone N limite les changements de destination des constructions existantes ainsi que leur extension mesurée à l'habitat, l'hôtellerie inférieure à 30 chambres. Comme les constructions existantes font actuellement l'objet d'une utilisation pour un bâtiment à usage de bureaux, un classement en zone UC à destination dominante d'habitat admettant notamment les activités sous conditions (cf. art. UC 2) , apparaît plus cohérent.

Suivant l'avis de la commission de révision des POS, le conseil est invité à donner son accord pour le maintien de l'affectation du sol prévue au projet de PLU arrêté le 28 mars 2007.

14. Querqueville secteur UC rue d'Amfreville (R_p. 55 C_p.82) observation de la commission



Commune de Querqueville - Secteur d'Amfreville – Proposition de modification

Avis de la commission d'enquête : **défavorable** au classement de la zone UC, **favorable à un emplacement réservé** pour le dégagement du chemin du Clos de la Roche

Dispositions du POS en vigueur : NC

Dispositions du projet de PLU arrêté :UC

défavorable au classement de la zone **UC**, si elle se réalise prévoir un emplacement réservé pour le dégagement du chemin du Clos de la Roche.

Cet avis fait suite à une observation (Q3) qui demande en cas d'évolution de la parcelle à ce que la sortie du chemin de la Roche sur la D 118 (route d'Amfreville) soit sécurisé et que le puits existant sur la parcelle soit conservé.

Suivant l'avis de la commission de révision des POS, le conseil est invité à donner son accord pour cette nouvelle affectation par un classement en zone N pour environ 0,6 ha avec constitution d'emplacement réservé de voirie au bénéfice de la CUC. (E.R.n° 47 pour environ 300 m²).

15. Querqueville « Les ports de plaisance » (R_p. 59 C_p.88) observation de la commune et de la DGI

Avis de la commission d'enquête **:** la commission émet **une recommandation (**voir avis CUC annexe 8 page 20 et 21) que l'aménagement du port de Querqueville soit envisagé dans le cadre d'une procédure de révision simplifiée du PLU (cf. rapport page 59. De plus elle recommande que la disposition du règlement applicable à la zone N qui admet sous conditions *Les réhabilitations, changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU en vue d'un usage d'habitation, d'hébergement, d'hôtellerie et de restauration(restaurants, hôtels de capacité inférieure à 30 chambres, chambres*

d'hôtes, gîtes ruraux, ferme auberge …), ainsi que leurs extensions mesurées (*) (art N 2) ne s'applique pas à la zone du fort de Querqueville afin d'éviter qu'une réhabilitation partielle du site soit entreprise en faisant l'économie d'une réflexion globale qui nécessitera une révision du PLU
D plus elle fait observer qu'un zonage Na serait plus approprié pour le fort de Chavagnac.

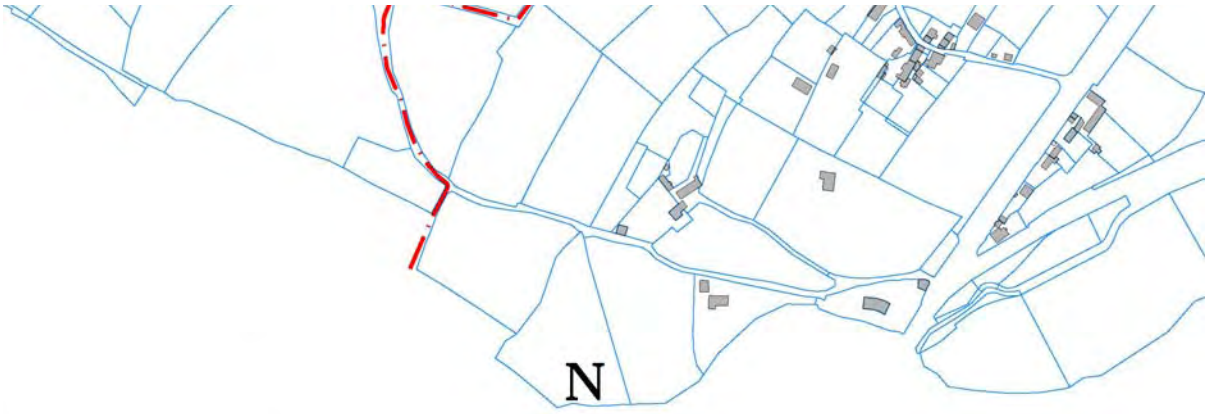
Concernant le fort de Chavagnac, il s'agit d'une erreur matérielle qui peut être corrigée,
Suivant l'avis de la commission de révision des POS, le conseil est invité à donner son accord pour cette nouvelle affectation réglementaire tout en portant mention de ce projet dans le PADD et le rapport de présentation aux fins d'en préparer la prise en considération dans le cadre d'une procédure de révision simplifiée du PLU qui pourra s'envisager en cas d'opération publique ou privée présentant un caractère d'intérêt général dans le respect de la protection du littoral.

16. Cherbourg-Octeville secteur du Vieux Moulin (R_p. 56 C_p.83) observation du public

Avis de la commission d'enquête : **défavorable** au classement en zone A voir avis CUC annexe 8 pp 13 et 14
Dispositions du POS en vigueur : NDi
Dispositions du projet de PLU arrêté : N

La parcelle concernée a été exclue de la zone de servitude du PPRI approuvé.
Ce secteur a été classé en zone N de protection naturelle conformément aux orientations du PADD (cf. quatrième orientation : assurer la protection des patrimoines naturels urbains et historiques et maintenir l'activité agricole ; assurer une gestion globale du cycle de l'eau et notamment la protection de la ressource en eau potable) qui dispose une protection des captages d'eau potable et dans le cas particulier des terrains situés dans périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de la Divette déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 14 décembre 2001.
Suivant cette orientation, il y a lieu de rectifier le zonage en rattachant à la zone N la parcelle cadastrée en section 383 AW 118 située à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du captage de la Divette classée en zone A au projet de PLU arrêté le 28 mars 2007.

Suivant l'avis de la commission de révision des POS, le conseil est invité à donner son accord pour l'extension de la zone N à la parcelle cadastrée 383 AW 118 d'une contenance d'1 ha.

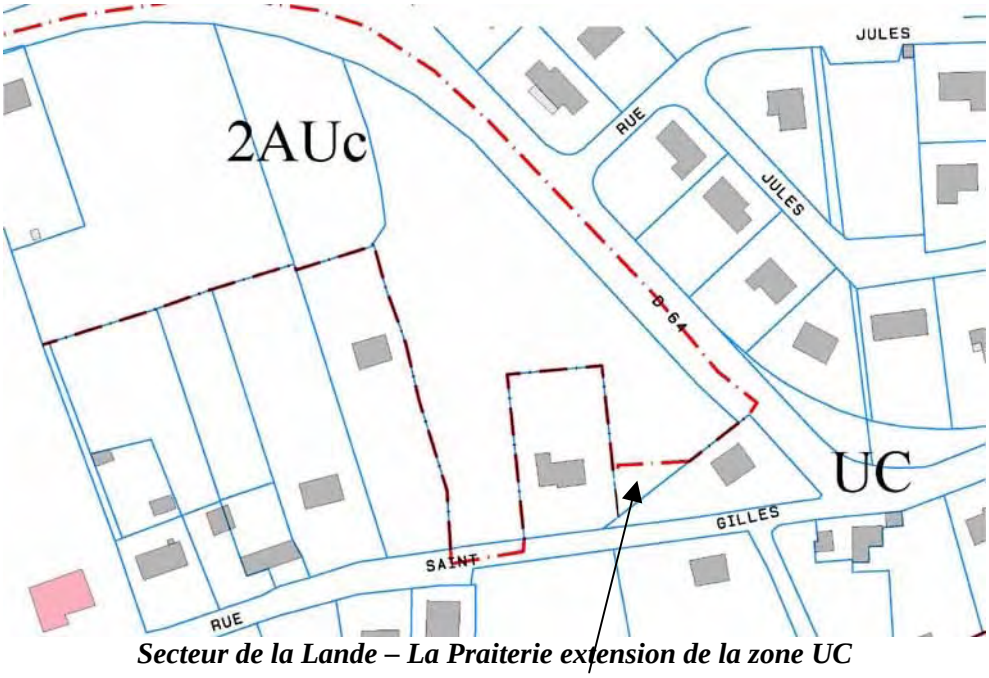


modification du zonage secteur du Vieux Moulin à Cherbourg Octeville extension de la zone N

17. Cherbourg-Octeville annexe au rapport d'enquête Secteur de la Lande Praiterie

Avis de la commission d'enquête **: favorable** pour aligner la zone UC de telle sorte que l'implantation d'une construction sur la parcelle AX 415 puisse se faire en alignement avec celle de la parcelle AX 257 la gestion des eaux pluviales étant un préalable pour ce secteur.
Dispositions du POS en vigueur : 1 NA d'urbanisation différée
Dispositions du projet de PLU arrêté 2 AUc d'urbanisation différée

Cette demande n'appelle aucune observation.
Suivant l'avis de la commission de révision des POS, le conseil est invité à donner son accord pour cette nouvelle affectation



Secteur de la Lande – La Praiterie extension de la zone UC

18. place de la circulation des vélos et déplacements urbains (R_p. 58 C_p.86 et 92) observations du public

Avis de la commission d'enquête : Suivant la contribution de l'association « Vélorution », **la commission recommande** qu'il soit prévu dans toutes les voies structurantes des zones à urbaniser des couloirs de circulation propres au vélo et qu'elles matérialisées graphiquement dans les orientations d'aménagement des secteurs. Il y aura lieu de raccorder ces voies dans le cadre du plan de circulation envisagé par la CUC. (voir avis CUC annexe 8 point 16 page 18.

Cette recommandation ne pose pas a priori de difficultés dans la mesure où certaines liaisons piétonnes existantes ou prévues conviennent à une utilisation du vélo, les documents seront adaptés en ce sens. Par contre s'agissant des voies internes en accompagnement des voiries routières, il y aura lieu de reporter aux principes d'aménagement dans la mesure où ces documents font généralement apparaître des accès et dans quelques cas des tracés indicatifs (secteur Nord Hôtel Giffard et ZAE de Collignon) qui seront complétés par la mention voie nouvelle routière et cyclable (pièce n°3 document d'orientations d'aménagement des secteurs)

Suivant l'avis de la commission de révision des POS, le conseil est invité à donner son accord pour modifier le document d'orientations d'aménagement des secteurs

19. Mixité sociale et organisation de l'espace dans les zones à fort taux de logements sociaux (R_p. 58, 59 C_p.87) observations du public

Avis **réservé** de la commission d'enquête : la commission émet une observation sur l'architecture des constructions groupées en appelant à sa diversification, de plus elle indique *qu'il y aurait lieu que tout lotisseur soit obligé par le règlement de prévoir les 10 %* (d'espaces libres) ***et*** *«* des espaces publics à dominante minérales propres à favoriser la rencontre, la détente ou le jeu »
En ce qui concerne la mixité sociale, la commission indique qu'il ne lui appartient pas de discuter une norme édictée en application par le PLH, qui est un document supérieur.

Cette observation concerne l'application des dispositions communes aux zones définies à l'article 13 5°qui admet un pourcentage d'espaces publics ramené à 5 % de la surface des terrains de plus de 5 000 m² au lieu de 10 % dans le cas de réalisation d'espaces publics à dominante minérale.

Proposition de la commission de révision des POS : dans les zones à urbaniser à fort taux de logements sociaux, les espaces libres seront traités pour une part en espaces verts d'accompagnement avec un minimum de 10 % de la superficie du terrain auxquels seront adjoints des espaces publics à dominante minérales propres à favoriser la rencontre, la détente ou le jeu..

Suivant l'avis de la commission de révision des POS, le conseil est invité à donner son accord pour cette nouvelle disposition au règlement (pièce n° 4 art. 13 « règles et définitions communes aux zones ».

20. recommandation de la commission d'enquête relative à la proximité des zones d'activité et des zones à urbaniser (R_p 58, C_p.85 et 86)

Avis de la commission d'enquête : la commission **recommande** la mise en œuvre de marges de recul sur les documents graphiques de plus elle recommande à ce que les documents du PLU prévoient explicitement :

- une étude d'impact,
- des prescriptions d'isolation acoustique pour les sources de bruit
- une étude acoustique pour tout projet, qu'il s'agisse d'une ICPE ou non en mitoyenneté des zones d'habitation.

Suivant la recommandation de la commission il pourrait être proposé d'intégrer au règlement art. UX2 « occupations et utilisations du sol soumises à condition

Outre celles mentionnées à l'article 2 du titre II « règles et définitions communes aux zones » sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à déclaration ou à autorisation dans le cadre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que l'extension ou l'aménagement des installations classées existantes, ou susceptibles de l'être en raison de l'extension ou de l'aménagement projeté *à condition que leur activité n'entraîne pas de risques ou nuisances incompatibles avec leur situation en zone urbaine* ***notamment dans les secteurs proches d'habitations où. les activités susceptibles de générer des nuisances sonores devront réaliser des études acoustiques préalable***

Suivant l'avis de la commission de révision des POS, le conseil est invité à donner son accord pour cette nouvelle affectation