

# PLU

PLAN LOCAL  
D'URBANISME

Envoyé en préfecture le 04/04/2025  
Reçu en préfecture le 04/04/2025  
Publié le  
ID : 050-200067205-20250404-DEL2025\_027-DE



## SECTEUR DE PLAN MASSE PARC D'ACTIVITÉ COLLIGNON SUD MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

P.L.U. arrêté le : 28 mars 2007  
Approuvé le : 19 décembre 2007  
Modifié le : 28 novembre 2013  
Mis en compatibilité le : 27 mars 2025  
Mis en révision le :  
Dernière mise à jour le : 18 septembre 2016  
Modification simplifiée le : 13 avril 2021

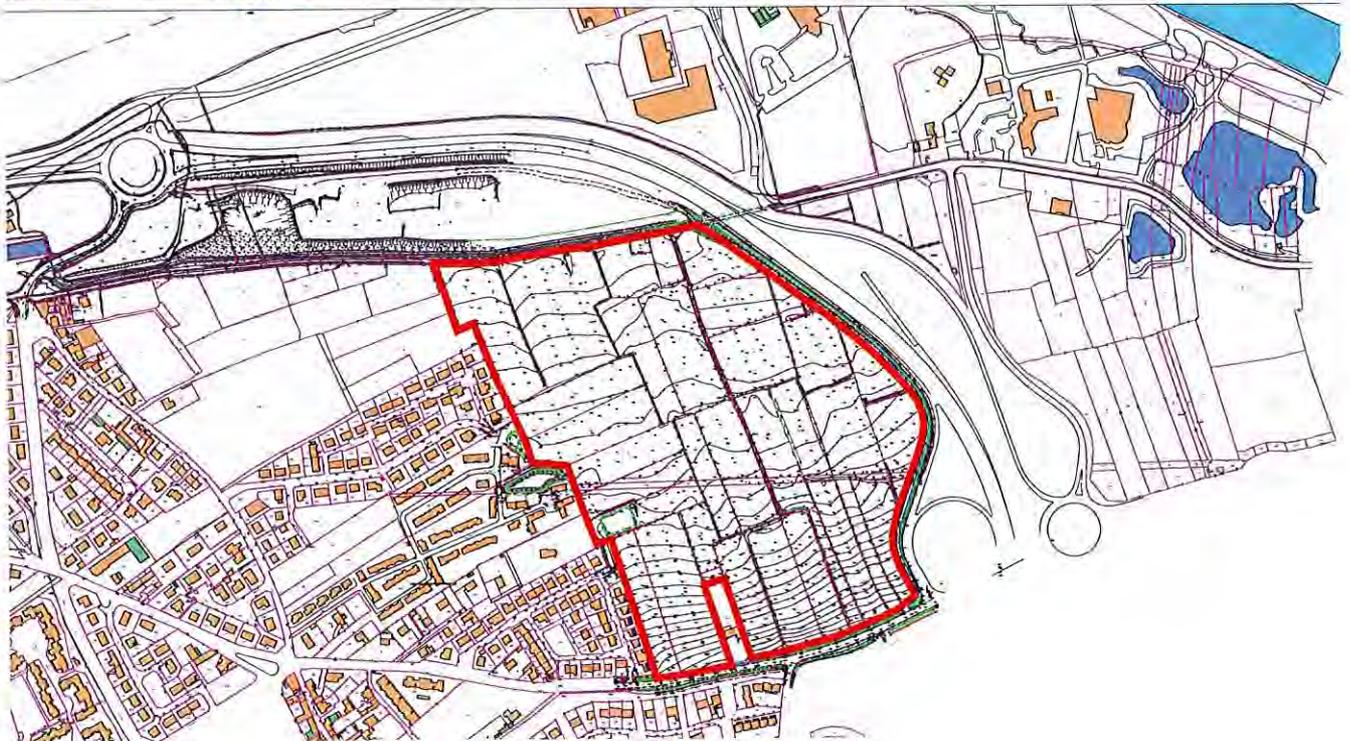
Le Président Délégué  
Monsieur ~~Naveau~~ BOUSSELMAME

COMMUNAUTÉ  
\* COTENTIN \*  
D'AGGLOMÉRATION

# 4.C.7

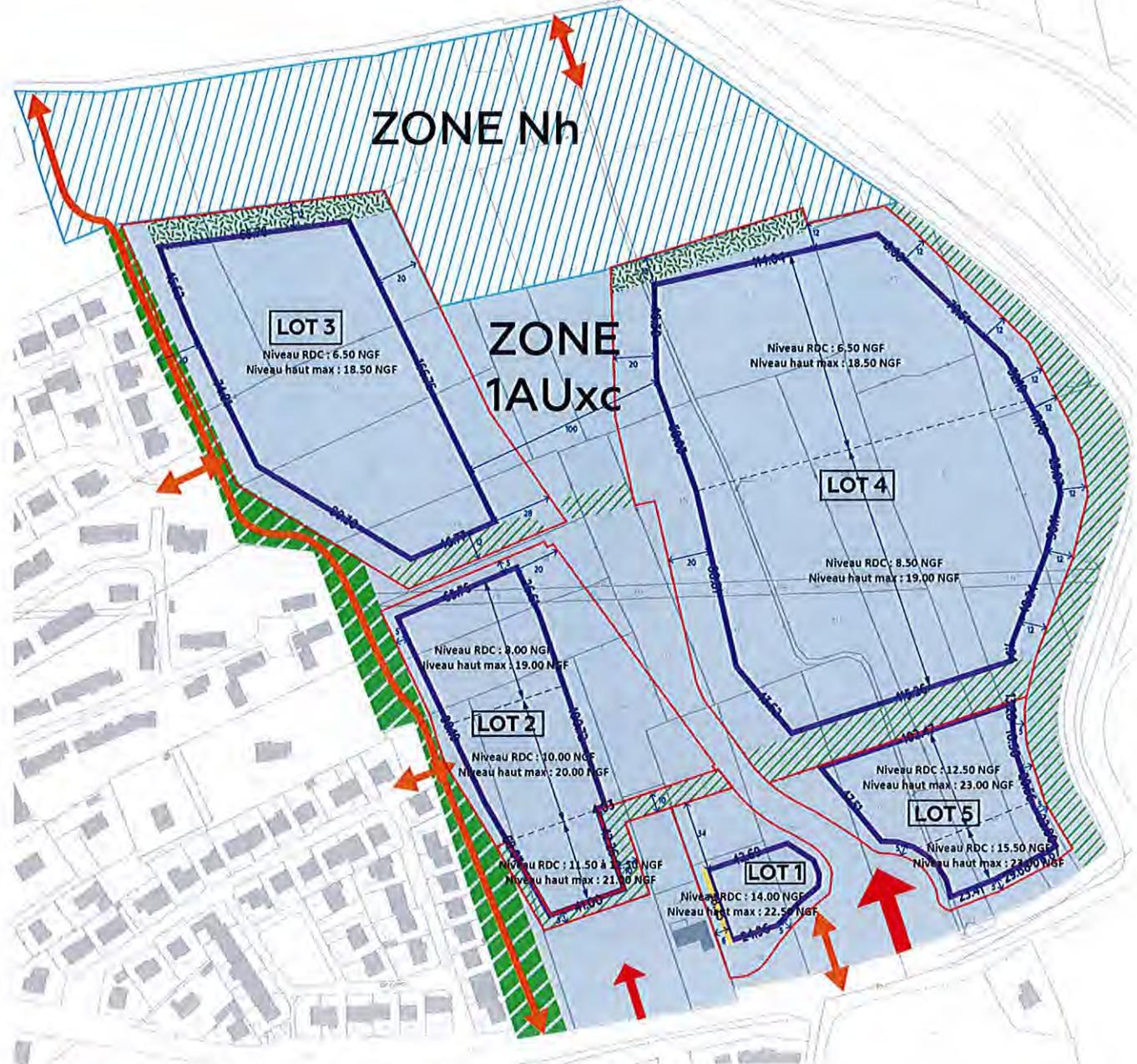
# Commune de Cherbourg-en-Cotentin

## Secteur du Parc d'activités Collignon-Sud



### LOCALISATION

SECTEUR PARC D'ACTIVITÉ COLLIGNON-SUD  
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES



- Zone Nh - zone d'intérêt écologique préservée
- Zone 1AUxc
- Lots
- Zone de constructibilité
- cotes périmétriques des zones de constructibilité, en mètre
- cotes de construction des zones de constructibilité, en mètre
- implantation obligatoire d'au moins 50% de la façade
- Frange végétalisée à créer
- Trame verte végétalisée à aménager sous forme de filtre et recul des constructions

- Bande végétalisée
- Principe d'accès secondaire éventuel
- Principe d'accès principal véhicules et divers
- Connexion douces à prévoir
- Niveau RDC : xx.xx m NGF Niveau NGF conseillé pour le RDC de la construction
- Niveau haut max : xx.xx m NGF Niveau NGF maximum pour le point le plus haut de la construction

# PLAN MASSE

SECTEUR PARC D'ACTIVITÉ COLLIGNON-SUD  
 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES

La disposition des lots tient compte de la topographie de façon à réduire au maximum les mouvements de terre. La hauteur des constructions sera limitée afin de permettre aux habitants du quartier pavillonnaire au Sud de conserver des vues vers la mer.

Les zones de constructibilité définies permettent de préserver le cône de vue (défini dans l'OAP) offrant des vues sur la mer depuis le giratoire, au fur et à mesure de l'entrée dans le Parc d'activités.

Les hauteurs maximums des constructions sont précisées en mètre NGF.

#### Côte NGF des rez-de-chaussée :

Le secteur de plan masse préconise une côte NGF (en mètre) idéale pour l'implantation des rez-de-chaussée des bâtiments indiqué ci-dessous. Il s'agit d'une cote conseillée à approcher pour limiter au maximum les déblais – remblais.

- Lot 1 : Niveau rdc : 14.00 m NGF

- Lot 2 : Niveau rdc : 11.50 m à 12.50 m NGF en partie Sud pour la construction la plus haute dans le terrain et au droit de la limite Sud

Niveau rdc : 10.00 m NGF en partie intermédiaire

Niveau rdc : 8.00 m NGF en partie Nord, pour la construction la plus basse dans le terrain

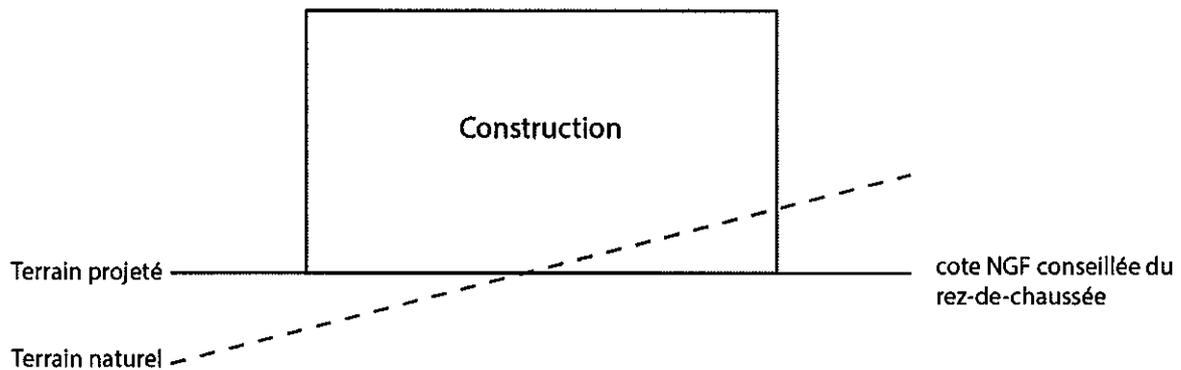
- Lot 3 : Niveau rdc : 6.50 m NGF

- Lot 4 : Niveau rdc : 6.50 m NGF pour la construction la plus basse dans le terrain

Niveau rdc : 8.50 m NGF pour la construction la plus haute dans le terrain et au droit de la limite Sud

- Lot 5 : Niveau rdc : 12.50 m NGF pour la construction la plus basse dans le terrain en partie Nord

Niveau rdc : 15.50 m NGF pour la construction la plus haute dans le terrain en partie Sud



*Schéma de principe - implantation conseillée du RDC des constructions*

#### Dénivelées extérieures

Les projets devront respecter au maximum la morphologie et la topographie du terrain : les pentes seront adoucies et le projet paysager accompagnera la gestion altimétrique.

Les talus rendus nécessaires pour rattraper les différences de niveaux devront présenter une pente inférieure ou égale à 3/1 (3 longueurs / 1 hauteur).

Le cas échéant, des murets de soutènements, gabions, etc. seront mis en œuvre pour se substituer ou accompagner ces talus. Leur hauteur n'excèdera pas 1.20m. Si une dénivelée supérieure à 1.20m doit être aménagée, elle sera décomposée en paliers de hauteurs inférieures à 1.20m.

Les murs d'accompagnement de quais de déchargement pourront être réalisés en béton. Les autres murs de soutènement devront présenter un aspect architectural cohérent avec celui de la construction ou être réalisés en matériaux naturels (par exemple, bois, enrochements, gabions, etc.) ou être dissimulés par de la végétation.

Les adaptations au sol et gestion de dénivelées seront étudiées et présentées dans le dossier de demande de permis de construire par des vues en plan avec précision des altimétries et des coupes cotées.

**Côte NGF du point le plus haut de la construction :**

Le règlement définit les hauteurs maximums des constructions pour chaque lot.

Le niveau haut maximum est celui du point le plus haut de l'acrotère ou du faîtage défini au PLU.

- **Lot 1** : Niveau haut maximum : 22.50 m NGF

De plus pour les constructions édifiées au droit de la rue la croix Morel, leur hauteur n'excédera pas 7,50m (différence en tous points de la construction, entre le niveau rdc de la construction et le point le plus haut de la construction)

- **Lot 2** : Niveau haut maximum : 21.00 m NGF en partie Sud

Niveau haut maximum : 20.00 m NGF en partie intermédiaire

Niveau haut maximum : 19.00 m NGF en partie Nord

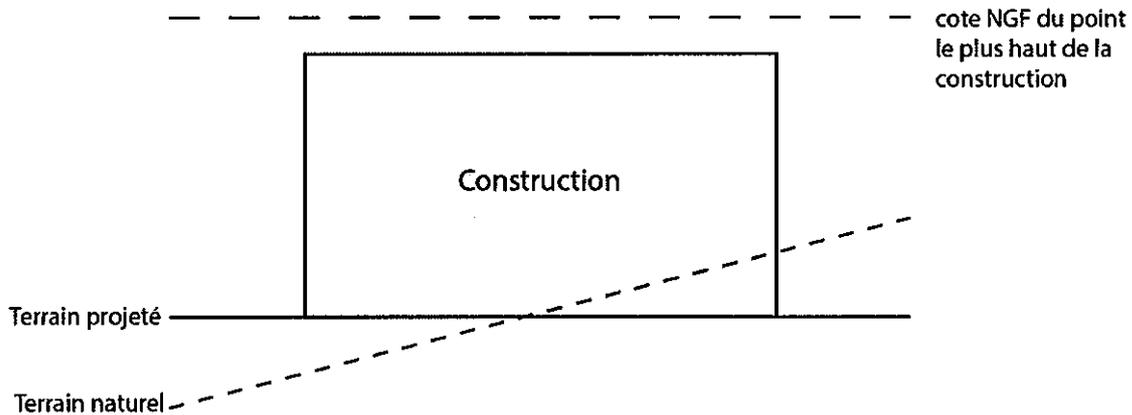
- **Lot 3** : Niveau haut maximum : 18.50 m NGF

- **Lot 4** : Niveau haut maximum : 18.50 m NGF en partie Nord

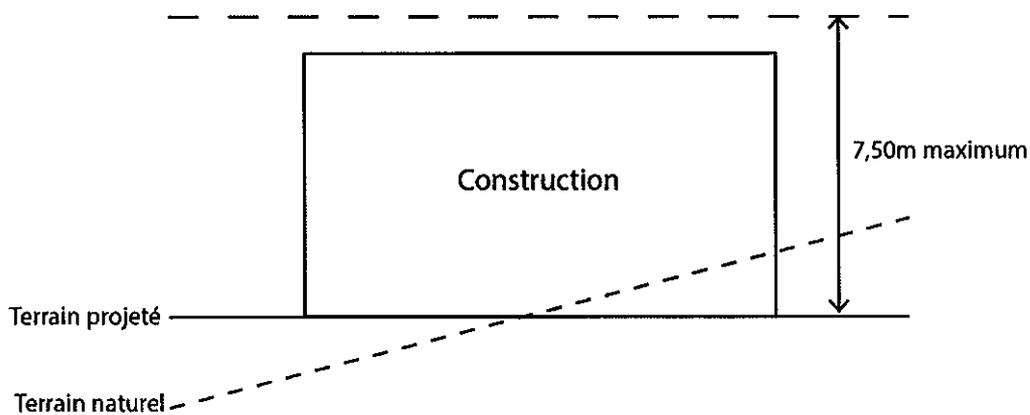
Niveau haut maximum : 19.00 m NGF en partie Sud

- **Lot 5** : Niveau haut maximum : 23.00 m NGF

De plus pour les constructions édifiées au droit de la rue la croix Morel, leur hauteur n'excédera pas 7,50m (différence en tous points de la construction, entre le niveau rdc de la construction et le point le plus haute de la construction).



*Schéma de principe - Hauteur maximum des constructions*



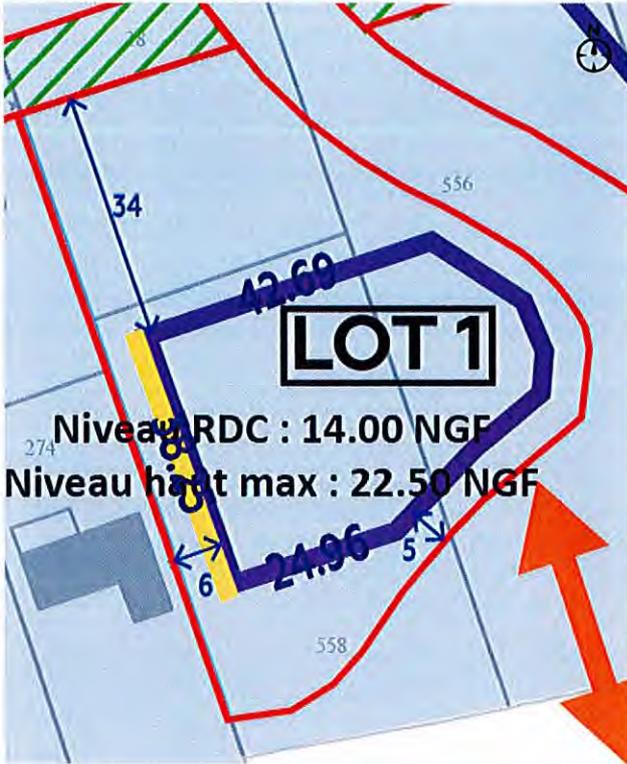
*Schéma de principe pour les lots 1 et 5 le long de la rue de la Croix Morel au droit du quartier des Chardines*

# LOT 1

Côte du niveau rdc conseillée : 14.00 m NGF

Niveau haut maximum : 22.50 m NGF

De plus pour les constructions édifiées au droit de la rue la croix Morel, leur hauteur n'excédera pas 7,50m (différence en tous points de la construction, entre le niveau rdc de la construction et le point le plus haut de la construction)



Zone Nh - zone d'intérêt écologique préservée

Zone 1AUxc

Lots

Zone de constructibilité

74.91 cotes périmétriques des zones de constructibilité, en mètre

6 cotes de construction des zones de constructibilité, en mètre

implantation obligatoire d'au moins 50% de la façade

Frange végétalisée à créer

Trame verte végétalisée à aménager sous forme de filtre et recul des constructions

Bande végétalisée

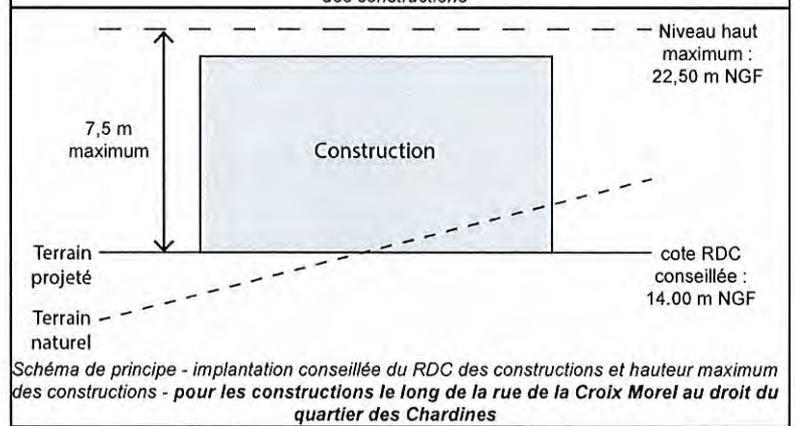
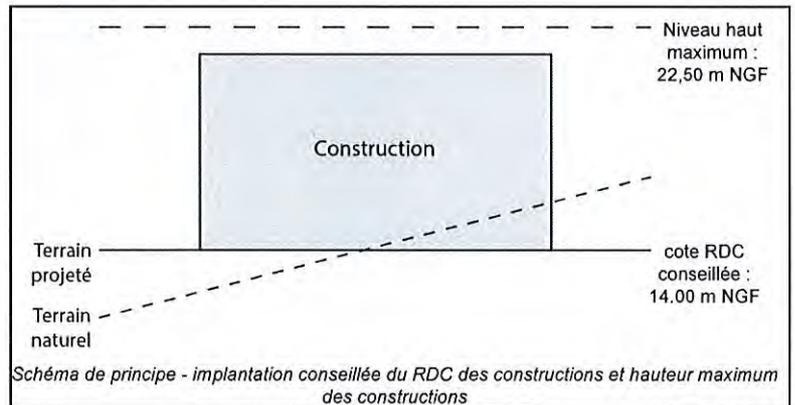
Principe d'accès secondaire éventuel

Principe d'accès principal véhicules et divers

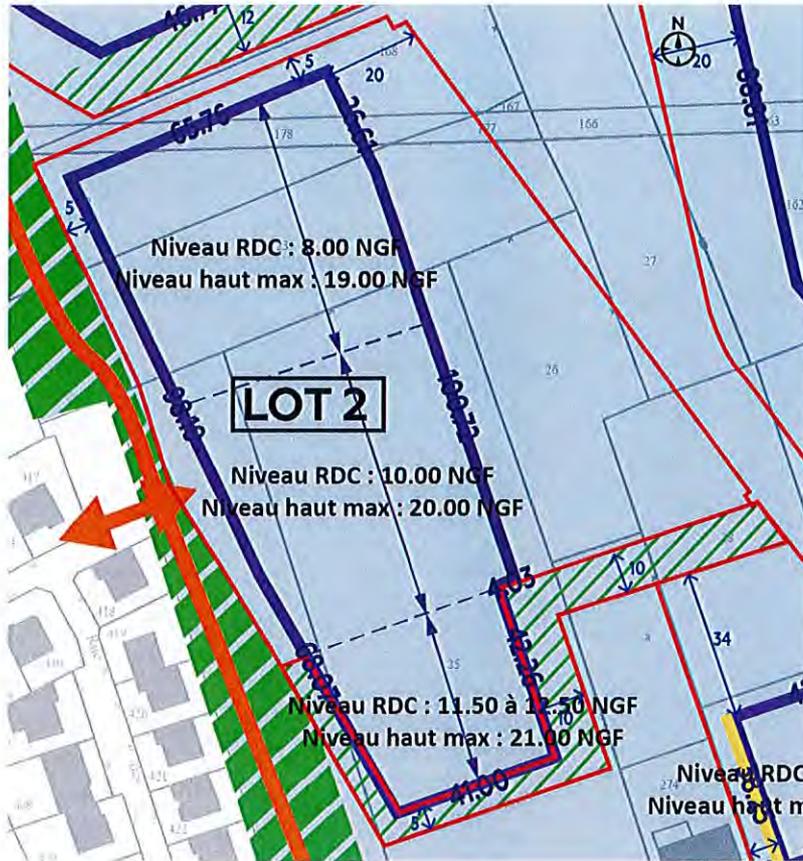
Connexion douces à prévoir

Niveau RDC : xx.xx m NGF Niveau NGF conseillé pour le RDC de la construction

Niveau haut max : xx.xx m NGF Niveau NGF maximum pour le point le plus haut de la construction



# LOT 2



## Côte du niveau rdc conseillée :

- 11.50 à 12.50 m NGF en partie Sud pour la construction la plus haute dans le terrain et au droit de la limite Sud
- 10.00 m NGF en partie intermédiaire
- 8.00 m NGF en partie Nord, pour la construction la plus basse dans le terrain

## Niveau haut maximum :

- 21.00 m NGF en partie Sud
- 20.00 m NGF en partie intermédiaire
- 19.00 m NGF en partie Nord

Zone Nh - zone d'intérêt écologique préservée

Zone 1AUXc

Lots

Zone de constructibilité

cotes périmétriques des zones de constructibilité, en mètre

cotes de construction des zones de constructibilité, en mètre

implantation obligatoire d'au moins 50% de la façade

Frange végétalisée à créer

Trame verte végétalisée à aménager sous forme de filtre et recul des constructions

Bande végétalisée

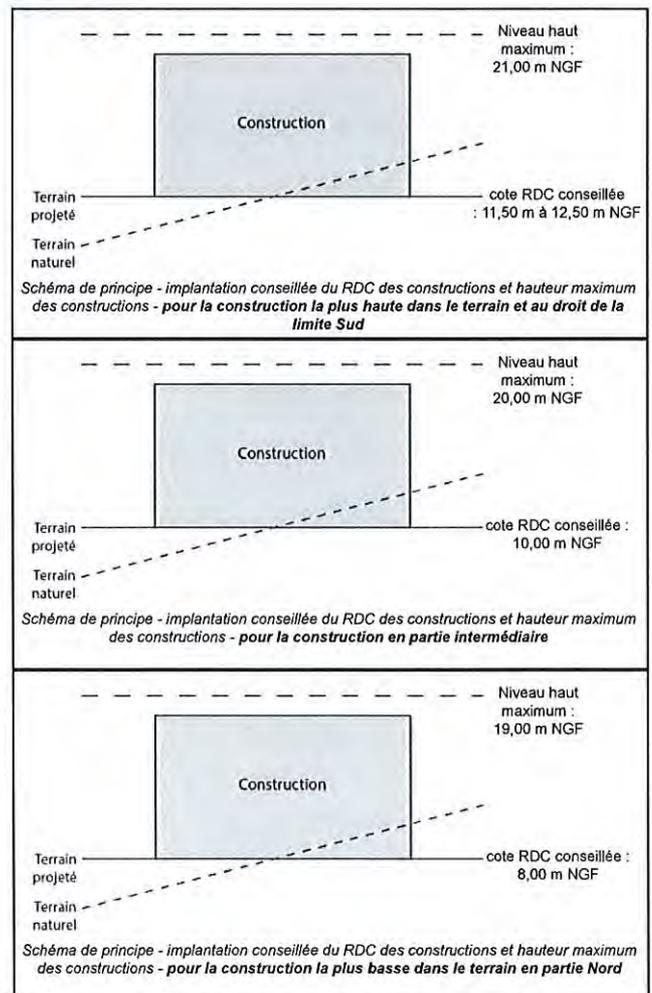
Principe d'accès secondaire éventuel

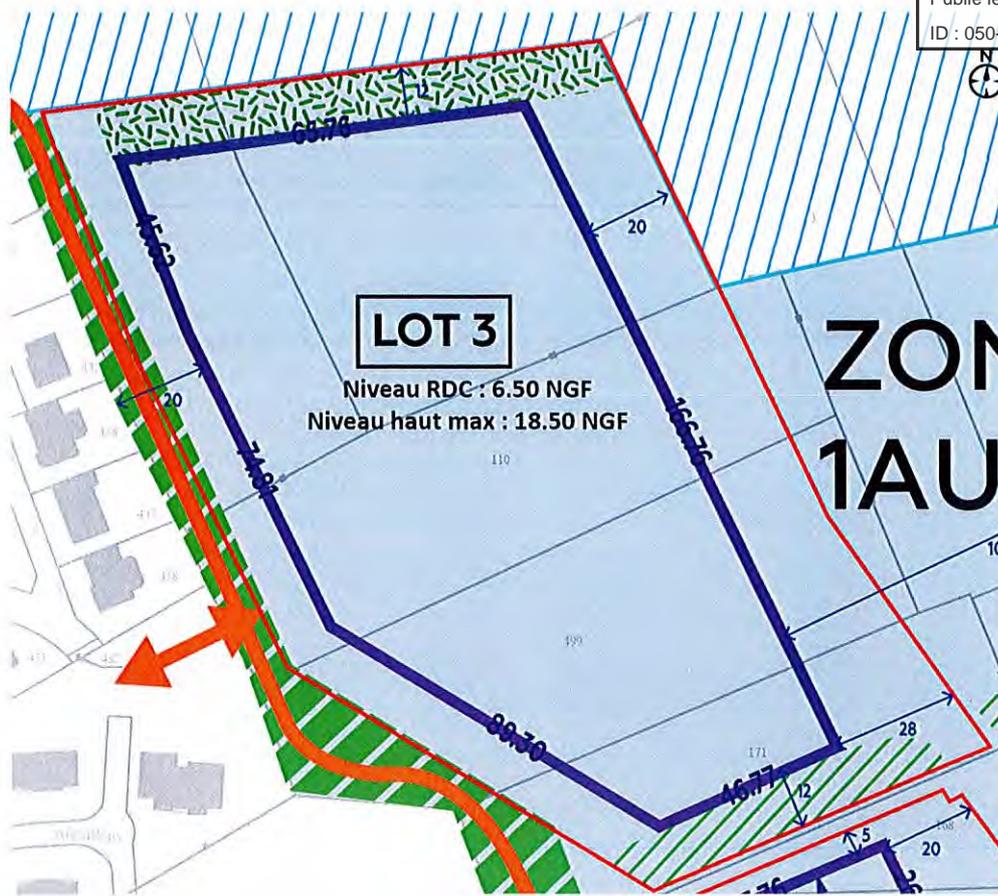
Principe d'accès principal véhicules et divers

Connexion douces à prévoir

Niveau RDC : xx.xx m NGF Niveau NGF conseillé pour le RDC de la construction

Niveau haut max : xx.xx m NGF Niveau NGF maximum pour le point le plus haut de la construction





**Côte du niveau rdc  
conseillée :**

- 6.50 m NGF

**Niveau haut maximum :**

- 18.50 m NGF

Zone Nh - zone d'intérêt écologique préservée

Zone 1AUc

Lots

Zone de constructibilité

cotes périmétriques des zones de constructibilité, en mètre

cotes de construction des zones de constructibilité, en mètre

implantation obligatoire d'au moins 50% de la façade

Frange végétalisée à créer

Trame verte végétalisée à aménager sous forme de filtre et recul des constructions

Bande végétalisée

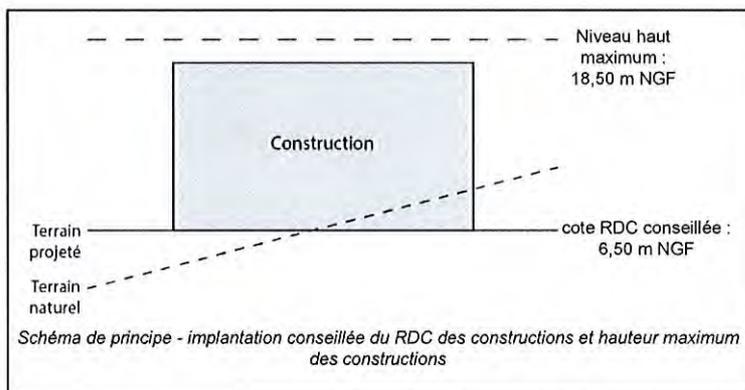
Principe d'accès secondaire éventuel

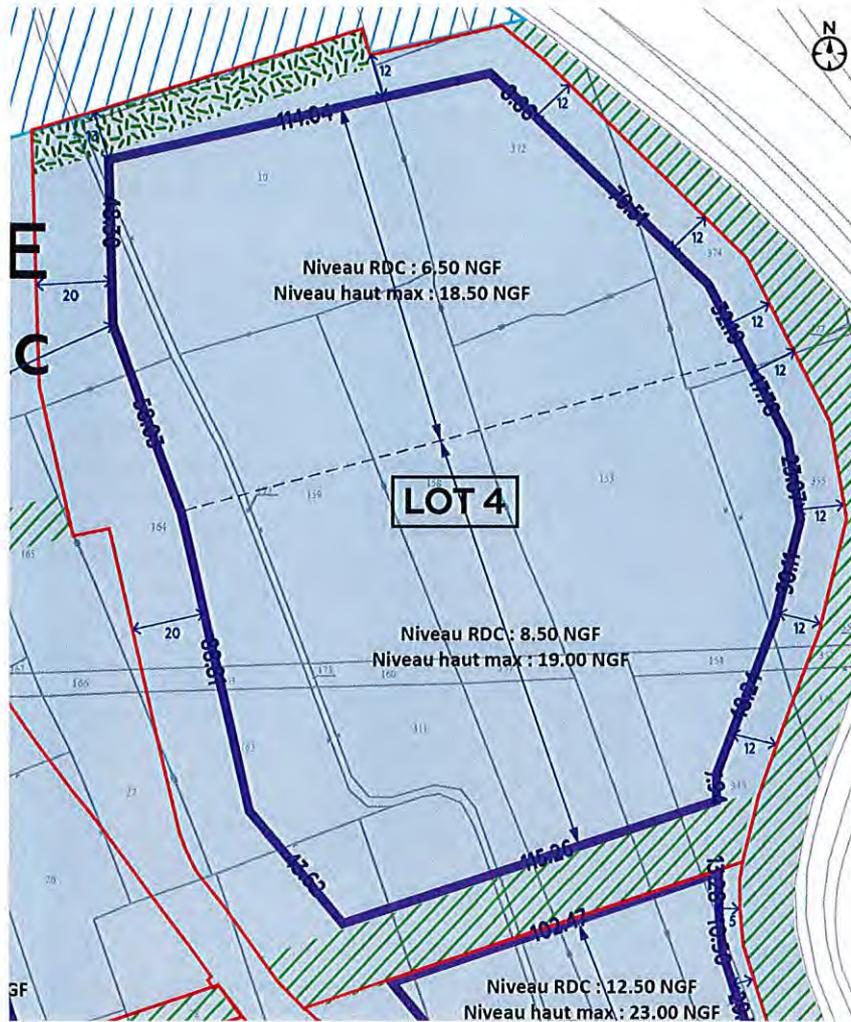
Principe d'accès principal véhicules et divers

Connexion douces à prévoir

Niveau RDC : xx.xx m NGF Niveau NGF conseillé pour le RDC de la construction

Niveau haut max : xx.xx m NGF Niveau NGF maximum pour le point le plus haut de la construction





**Côte du niveau rdc conseillée :**

- 6.50 m NGF pour la construction la plus basse dans le terrain en partie Nord

- 8.50 m NGF pour la construction la plus haute dans le terrain et au droit de la limite Sud

**Niveau haut maximum :**

- 18.50 m NGF en partie Nord  
- 19.00 m NGF en partie Sud

Zone Nh - zone d'intérêt écologique préservée

Zone 1AUxc

Lots

Zone de constructibilité

74.01 cotes périmétriques des zones de constructibilité, en mètre

cotes de construction des zones de constructibilité, en mètre

implantation obligatoire d'au moins 50% de la façade

Frange végétalisée à créer

Trame verte végétalisée à aménager sous forme de filtre et recul des constructions

Bande végétalisée

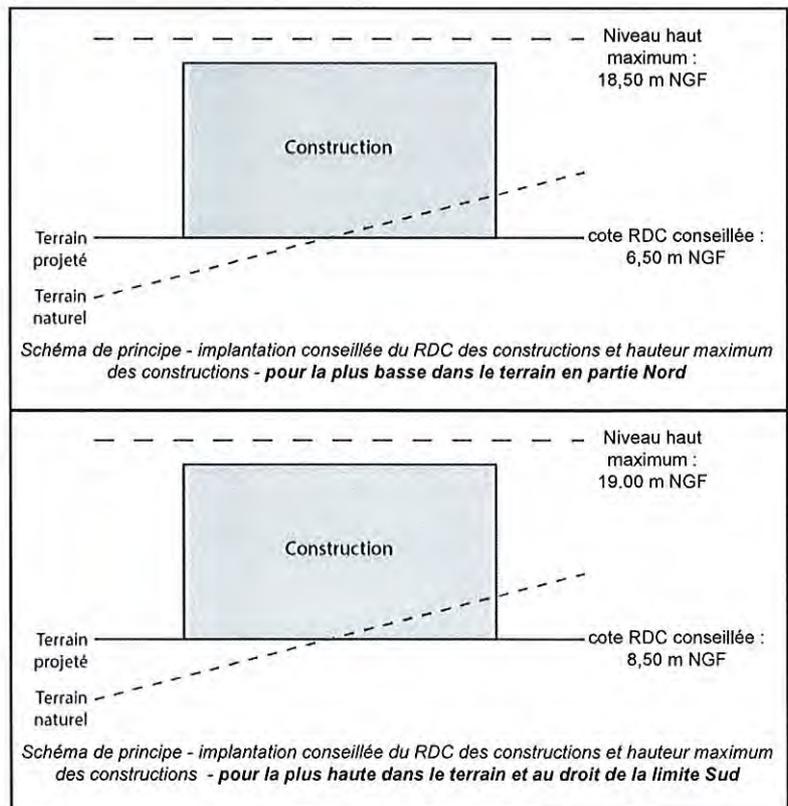
Principe d'accès secondaire éventuel

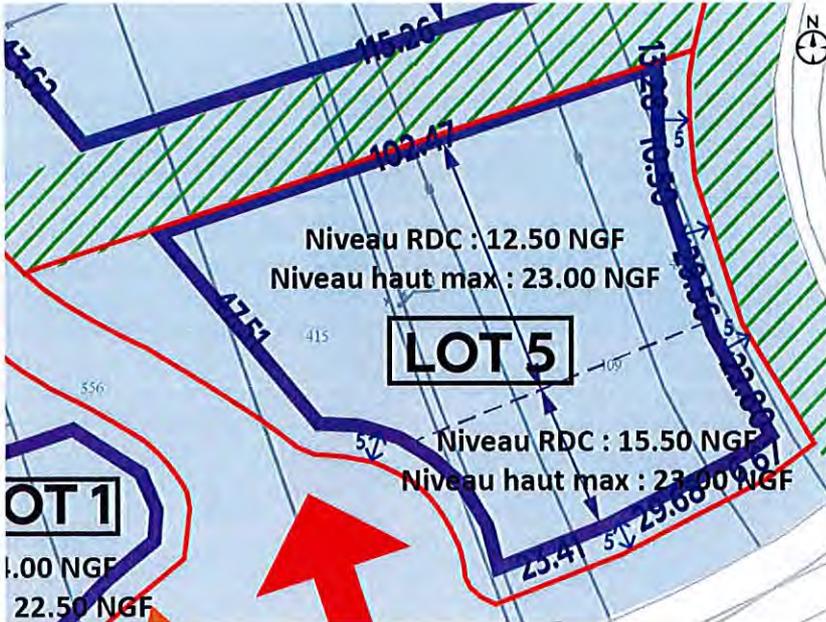
Principe d'accès principal véhicules et divers

Connexion douces à prévoir

Niveau RDC : xx.xx m NGF Niveau NGF conseillé pour le RDC de la construction

Niveau haut max : xx.xx m NGF Niveau NGF maximum pour le point le plus haut de la construction





**Côte du niveau rdc conseillée :**

- 12.50 m NGF pour la construction la plus basse dans le terrain en partie Nord

- 15.50 m NGF pour la construction la plus haute dans le terrain en partie Sud

**Niveau haut maximum : 23.00 m NGF**

De plus pour les constructions édifiées au droit de la rue la croix Morel, leur hauteur n'excédera pas 7,50m (différence en tous points de la construction, entre le niveau rdc de la construction et le point le plus haut de la construction)

- Zone Nh - zone d'intérêt écologique préservée
- Zone 1AUxc
- Lots
- Zone de constructibilité
- cotes périmétriques des zones de constructibilité, en mètre
- cotes de construction des zones de constructibilité, en mètre
- implantation obligatoire d'au moins 50% de la façade
- Frange végétalisée à créer
- Trame verte végétalisée à aménager sous forme de filtre et recul des constructions
- Bande végétalisée
- Principe d'accès secondaire éventuel
- Principe d'accès principal véhicules et divers
- Connexion douces à prévoir
- Niveau RDC : xx.xx m NGF Niveau NGF conseillé pour le RDC de la construction
- Niveau haut max : xx.xx m NGF Niveau NGF maximum pour le point le plus haut de la construction

