



SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2017

Date d'envoi de la convocation : 15/09/2017

Nombre de membres : 221
Nombre de présents : 193
Nombre de votants : 207

Secrétaire de séance : Benoit HOUIVET

L'an deux mille dix-sept, le jeudi 21 septembre, 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, ANTOINE Joanna, ARLIX Jean, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BARBEY Hubert, BASTIAN Frédéric (à partir de 19 h jusqu'à 22h05), BAUDIN Philippe, BAUDRY Jean-Marc, BELHOMME Jérôme, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BESUELLE Régine, BOUILLON Jean-Michel, BOURDON Cyril, BRECY Rolande, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, BURNOUF Hervé, BUTTET Guy, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CATHERINE Christian, CAUVIN Bernard (jusqu'à 22h35), CAUVIN Jean-Louis, CHARDOT Jean-Pierre, CHEVEREAU Gérard, CHOLOT Guy, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DELAUNAY Sylvie, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESQUESNES Jean, DESTRES Henri, DIESNY Joël, DIGARD Antoine, DRUEZ Yveline, DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFOUR Luc, FAGNEN Sébastien, THOMAS-ROUTIER Ghislaine suppléante de FAUCHON Patrick, FAUDEMÉR Christian, FEUILLY Emile, FEUILLY Hervé (jusqu'à 23h), THOMELIN Auguste suppléant de FONTAINE Hervé, GANCEL Daniel, GAUCHET Marc, GESNOUIN Marie-Claude, GIOT Gilbert, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODEFROY Annick (arrivée en cours de séance), GODIN Guylaine, GOLSE Anne-Marie, GOMERIEL Patrice, GOSELIN-FLEURY Geneviève, GOSSWILLER Carole, GOUREMAN Paul (jusqu'à 21h30), GRUNEWALD Martine, GUERARD Jacqueline, GUÉRIN Alain, GUYON Sophie (jusqu'à 22h30), HAIZE Marie-Josèphe, HAMEL Bernard, HAMELIN Jean, HAMON Myriam, HAMON-BARBE Françoise (jusqu'à 19h50), HARDY René, HAYE Laurent, HEBERT Dominique (à partir de 20h10), GIROUX Bernard suppléant de HENRY Yves, HOUIVET Benoît, HOULLEGATTE Jean-Michel, HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUBERT Jacqueline, HUET Catherine (jusqu'à 22h30), HUET Fabrice, JOLY Jean-Marc (jusqu'à 21h20), JOUAUX Joël, JOURDAIN Patrick, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAGARDE Jean, LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François (jusqu'à 20h10), LAMOTTE Noël, LATROUITE Serge, LAUNOY Claudie, LE BEL Didier, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LE MONNYER Florence (jusqu'à 22h30), LEBARON Bernard, GODEFROY Jeannine suppléante de LEBRETON Robert, LECHEVALIER Guy, LECHATREUX Jean-René suppléant de LECHEVALIER Michel, DELAPLACE Henri suppléant de LECOEUR François, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LECOUCVEY Jean-Paul, LEFAUCCONNIER François, LEFAUCCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEFRANC Bertrand, LEGER Bruno, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph (jusqu'à 22h30), LEMARÉCHAL Michel, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Thierry (jusqu'à 22h40), LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louissette, LEPOITTEVIN Gilbert, LEQUERTIER Joël, LEQUERTIER Colette (jusqu'à 23h19), LEQUILBEC Frédéric (jusqu'à 20h), LERECULEY Daniel, LERENDU Patrick, LESEIGNEUR Hélène, LESENECHAL Guy, LETERRIER Richard, LETRECHER Bernard, LEVAST Jean-Claude, LINCHENEAU Jean-Marie, LOUISET Michel, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel (jusqu'à 19h50), MAIGNAN Martial, MARGUERITTE David, MARION Elisabeth suppléante de MARIE Jacky, MARTIN Yvonne, 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, NICOLAÏ Michel, ONFROY Jacques, PARENT Gérard, PEYPE Gaëlle (jusqu'à 22h51), PILLET Patrice, PINABEL Alain, POISSON Nicolas, POUTAS Louis, PRIME Christian, REBOURS Sébastien, REGNAULT Jacques, RENARD Jean-Marie, REVERT Sandrine (jusqu'à 22h45), RODRIGUEZ Fabrice, ROUSSEAU Roger, ROUSSEL Pascal (jusqu'à 22h30), SARCHET Jean-Baptiste, SCHMITT Gilles (jusqu'à 21h19), SEBIRE Nelly, SOURISSE Claudine, TARDIF Thierry, TAVARD Agnès, THEVENY Marianne (jusqu'à 22h35), THIEULENT Lydia (jusqu'à 22h30), TISON Franck (jusqu'à 22h30), TRAVERT Hélène, VALENTIN Jean-Louis, VARENNE Valérie (jusqu'à 22h30), VEILLARD Rodolphe, VIGER Jacques, VIGNET Hubert, VILLETTE Gilbert, VILTARD Bruno (jusqu'à 22h40), VIVIER Nicolas (jusqu'à 22h30).

Ont donné procurations :

ANNE Philippe à LEGOUPIL Jean-Claude,
BALDACCIO Nathalie à LEQUERTIER Joël,
BASTIAN Frédéric à BESUELLE Régine (à partir de 22h05),
CAUVIN Bernard à FAGNEN Sébastien (à partir de 22h35),
CAUVIN Joseph à LEBEL Didier,
FEUARDANT Marc à PILLET Patrice,
FEUILLY Hervé à MARGUERITTE David (à partir de 23h),
GODEFROY Annick à FAGNEN Sébastien (jusqu'à son arrivée),
GOSSELIN Bernard à LECHEVALIER Guy,
GROULT André à CASTELEIN Christèle,
HAMON-BARBE Françoise à Cyril BOURDON (à partir de 19h50)
HEBERT Dominique à LEFRANC Bertrand (jusqu'à 20h10),
HUET Catherine à HUET Fabrice (à partir de 22h30),
JOLY Jean-Marc à LE MONNYER Florence (à partir de 21h20 et jusqu'au départ de F LEMONNYER),
LALOE Evelyne à DUFOUR Luc,
LAMOTTE Jean-François à GUERIN Alain (à partir de 20h10),
LEBONNOIS Marie-Françoise à VIVIER Nicolas (jusqu'au départ de VIVIER Nicolas),
LEFAIX-VERON Odile à GRUNEWALD Martine,
LEMONNIER Thierry à LAMOTTE Noël (à partir de 22h40),
LEPOITTEVIN Michel à MOUCHEL Evelyne,
LEQUILBEC Frédéric à GUYON Sophie (à partir de 20h et jusqu'au départ de S. GUYON),
MAGHE Jean-Michel à BROQUAIRE Guy (à partir de 19h50)
POTTIER Bernard à LETERRIER Richard,
REVERT Sandrine à DELAPLACE Henri (à partir de 22h45),
ROUXEL André à LEPOITTEVIN Gilbert,
SCHMITT Gilles à ROUSSEL Pascal (à partir de 21h19 et jusqu'au départ de P. ROUSSEL),
TISON Franck à SEBIRE Nelly (à partir de 22h30),
VILTARD Bruno à LEPETIT Jacques (à partir de 22h40),

Excusés : BROQUET Patrick, DELESTRE Richard, DUPONT Claude, FALAIZE Marie-Hélène, GILLES Geneviève, GOSSELIN Albert, HAMELIN Jacques, JEANNE Dominique, LE PETIT Philippe, PELLERIN Jean-Luc, PIQUOT Jean-Louis, POIDEVIN Hugo, TIFFREAU Danièle.

Délibération n° 2017-211

OBJET : 5^{ème} modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin : modalités de mise à disposition du public

Exposé

Par délibération n° 2017-161 du 29 juin 2017, votre assemblée a examiné le projet de mise à disposition du public du projet de la cinquième modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin relative à la suppression de l'interdiction de constructions agricoles dans la zone portuaire.

Par lettre du 11 août 2017, les services de la direction des territoires et de la Mer (DDTM) de la Manche ont adressé un avis sur la procédure de modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin, faisant observer :

- d'une part que l'engagement préalable de la procédure à l'initiative du président fait défaut conformément aux dispositions de l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme ;
- d'autre part que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Cherbourg-en-Cotentin *identifie clairement l'activité pêche dans la grande rade et ne prévoit pas l'activité pêche sur les terre-pleins* ce qui pourrait éventuellement constituer une fragilité juridique au projet ;
- enfin que la zone UZ est très vaste et qu'elle vient côtoyer des zones habitées et qu'à ce titre cette activité pourrait générer des nuisances par rapport aux habitations et sites touristiques

Après analyse, par arrêté n° 116/2017 en date du 21 août 2017, est engagée la procédure de modification simplifiée du PLU aux fins de supprimer l'interdiction de constructions agricoles dans la zone portuaire UZ en considérant que :

- sur le fond l'acceptation de la demande de développement de la filière des produits de la mer intégrant les activités de production et de transformation présentée par PNA respecte l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Cherbourg-en-Cotentin ;
- la procédure de modification simplifiée définie aux articles L. 153-45 à L 153-48 était justifiée au motif que ce projet
 - ne modifie pas 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 la surface de la zone urbaine UZ concernée par le projet ;
 - ne concerne pas la politique de l'habitat du PLU de Cherbourg-en-Cotentin.

En outre il convient que le conseil communautaire décide de rapporter la délibération 2017-161 du 29 juin 2017 susvisée.

Cette procédure de modification du PLU 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.

Présentation du projet de modification du PLU

Le projet de modification du PLU de Cherbourg-en-Cotentin concerne donc la possibilité 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.

Cette modification concerne les documents suivants :

- Rapport de présentation notamment dans la partie consacrée à la justification du projet de PLU applicable à la zone UZ ;
- Règlement littéral article 1 applicable à la zone UZ.

Modalités de mise à disposition du public

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur, seront mis à disposition du public pendant un mois le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées (Préfet de la Manche, région Basse Normandie, conseil départemental de la Manche, chambres de commerce, des métiers, d'agriculture, syndicat mixte du SCoT du pays du Cotentin, section conchylicole de la Manche) auxquelles le projet aura préalablement été notifié.

Aux fins de recueillir les avis du public, il est proposé d'organiser cette mise à disposition du public à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin, et dans les communes déléguées concernées de Cherbourg-Octeville et de Tourlaville. A cet effet un registre principal sera ouvert au siège de la communauté d'agglomération du Cotentin, à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin, à la commune déléguée de Cherbourg-Octeville et à la commune déléguée de Tourlaville comme en matière d'enquête publique.

A l'issue du délai de la mise à disposition du public, le maire de Cherbourg-en-Cotentin et les maires des communes déléguées transmettront sans délai les registres au président de la communauté d'agglomération du Cotentin. Celui-ci en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera, par délibération motivée, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes associées et la commune de Cherbourg-en-Cotentin ainsi que les observations du public déposées sur les registres ou directement transmises à la communauté d'agglomération du Cotentin par courrier postal ou électronique.

Pour votre information, le calendrier de cette procédure de modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin pourrait être celui-ci :

- 21 septembre 2017 conseil communautairemodalités de mise à disposition du public ;
- nov.-déc. 2017mise à disposition du public ;
- Conseil communautaire 1^{er} trimestre 2018 examen approbation modification du PLU.

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

Vu l'exposé des motifs susvisé,

Le conseil communautaire après en avoir délibéré, à la majorité (Pour : 182 – Contre : 0 – Abstentions : 11) :

- **Décide** de rapporter la délibération n° 2017-161 du 29 juin 2017,
- **Décide** d'organiser la mise à disposition du public du projet de la cinquième modification simplifiée du PLU pendant un mois accompagné des avis émis par les personnes associées et les communes membres selon les modalités suivantes :
 - Ouverture d'un registre principal coté et paraphé par le président de communauté d'agglomération du Cotentin, tenu à la disposition du public au siège de l'établissement public communautaire 8 rue des Vindits à Cherbourg-en-Cotentin,

- Ouverture de trois registres subsidiaires à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin coté et paraphé par le maire, à la commune déléguée de Cherbourg-Octeville coté et paraphé par le maire délégué et à la commune déléguée de Tourlaville coté et paraphé par le maire délégué,
- **Dit** que la période de mise à disposition du public susvisée sera effectuée aux horaires habituels d'ouverture au public de la communauté d'agglomération, de la mairie de Cherbourg-en-Cotentin et des communes déléguées de Cherbourg-Octeville et Tourlaville,
- **Dit** que les modalités de mise à disposition du public ainsi définies par le conseil communautaire seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public.
- **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 : 09/10/2017
et publication ou notification
du : 28/09/2017



LE PRESIDENT,

Jean-Louis VALENTIN

PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME

Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 09/10/2017
et publication ou notification
du : 28/09/2017



Commune de Cherbourg-en-Cotentin





5^{ème} 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

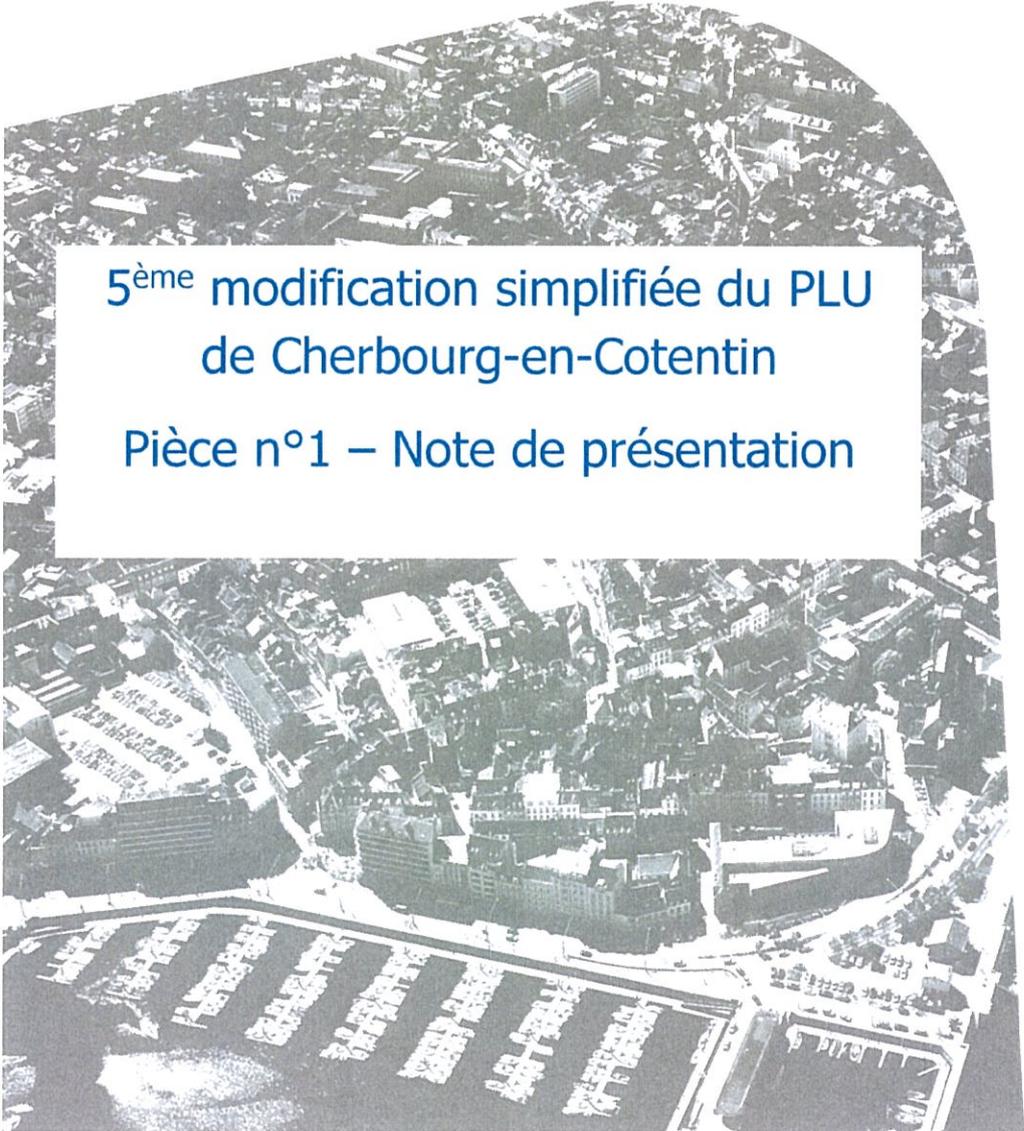
1. Note de présentation ;
2. Rapport de présentation (*volume 2*) en vigueur extrait présentation zone UZ ;
3. Rapport de présentation (*volume 2*) modification projetée extrait présentation zone UZ
4. Règlement, dispositions applicables aux zones (*pièce 4b*) extrait article UZ 1 en vigueur
5. Règlement, dispositions applicables aux zones (*pièce 4b*) extrait modification projetée article UZ 1

PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME



Commune de Cherbourg-en-Cotentin



5^{ème} modification simplifiée du PLU
de Cherbourg-en-Cotentin
Pièce n°1 – Note de présentation

5^{ème} modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin

Pièce n°1 - NOTE DE PRESENTATION

Sommaire

EXPOSE MOTIFS.....	DES
5	
1 PRESENTATION DE LA MODIFICATION PROJETEE DU PLU.....	
5	
2 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.....	
6	
3 COMPTABILITE 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 5^{ème} 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.

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 1^{er} 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 activités 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 de 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 Comptabilité avec la loi littoral et le schéma directeur de la région de Cherbourg puis le schéma de cohérence territoriale du pays du Cotentin et le projet d'aménagement et de développement 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

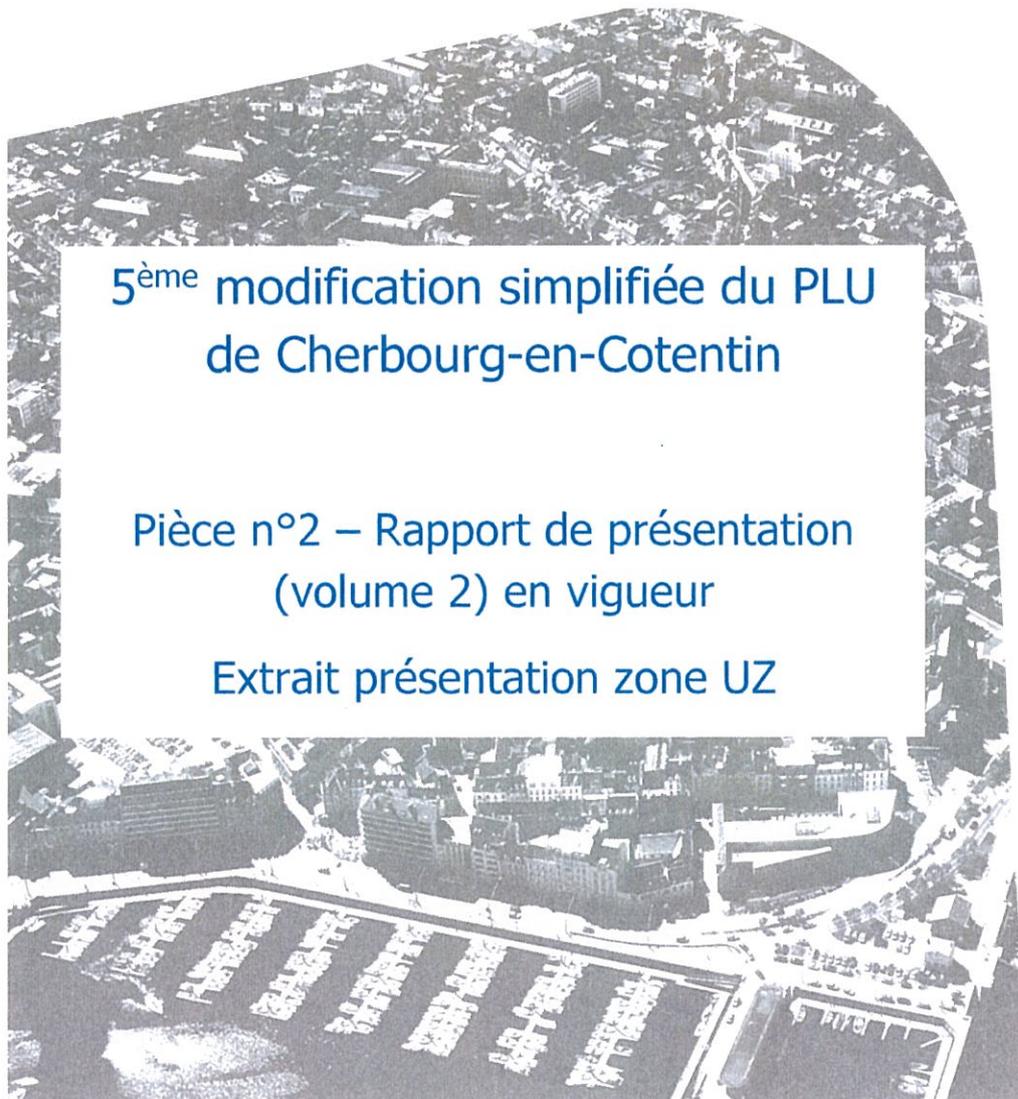


Commune de Cherbourg-en-Cotentin

5^{ème} modification simplifiée du PLU
de Cherbourg-en-Cotentin

Pièce n°2 – Rapport de présentation
(volume 2) en vigueur

Extrait présentation zone UZ



1.C.1.3.1. La zone UZ

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 industrielles¹.

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 port².
- 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 maritime³ ;
- un secteur UZc dédié des structures commerciales et de services liées aux activités du pôle « Ferry – liaisons transmanche⁴.

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.

¹ Modification du règlement littéral 5^{ème} modification du PLU le 12 avril 2013 (dél. 2013/032).

² Modification du règlement littéral 5^{ème} modification du PLU le 12 avril 2013 (dél. 2013/032).

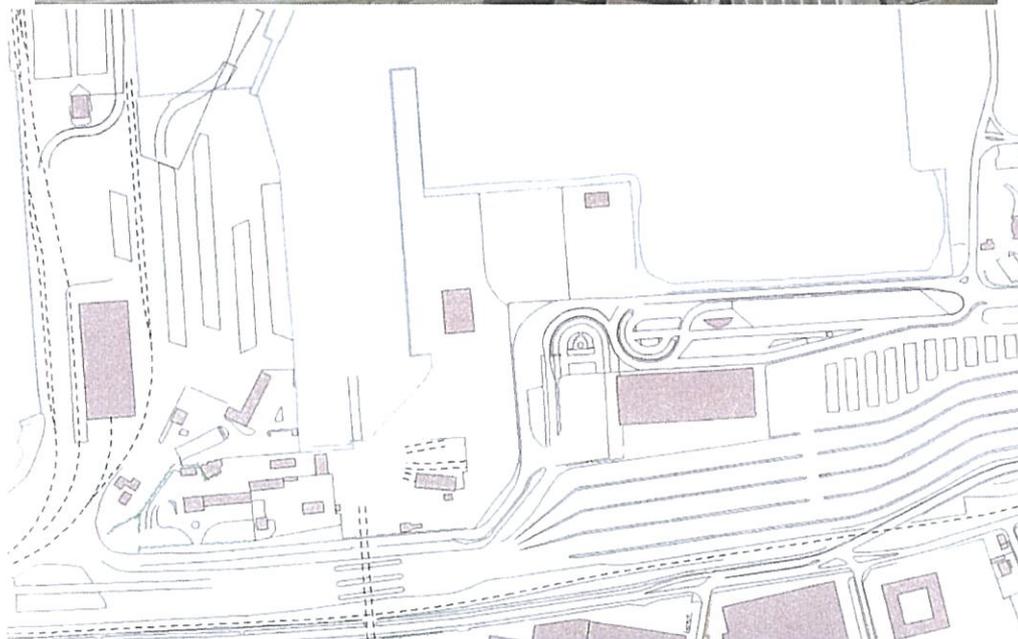
³ Zonage rectifié par la 2^{ème} modification du PLU le 26 mars 2010 (dél. 2010/003).

⁴ Zonage rectifié par la 4^{ème} modification du PLU le 30 septembre 2011 (dél. 2011/161).

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.

Zone UZ du PLU : Port de commerce



PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME



Commune de Cherbourg-en-Cotentin



5^{ème} modification simplifiée du PLU
de Cherbourg-en-Cotentin

Pièce n°3 – Rapport de présentation (volume
2)

Modifications projetées

Extrait présentation zone UZ

La zone UZ⁵

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 industrielles⁶.

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 port⁷.
- 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 maritime⁸ ;
- un secteur UZc dédié des structures commerciales et de services liées aux activités du pôle « Ferry – liaisons transmanche⁹.

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.
- 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.

⁵, les textes en caractère bleus correspondent aux nouvelles dispositions projetées

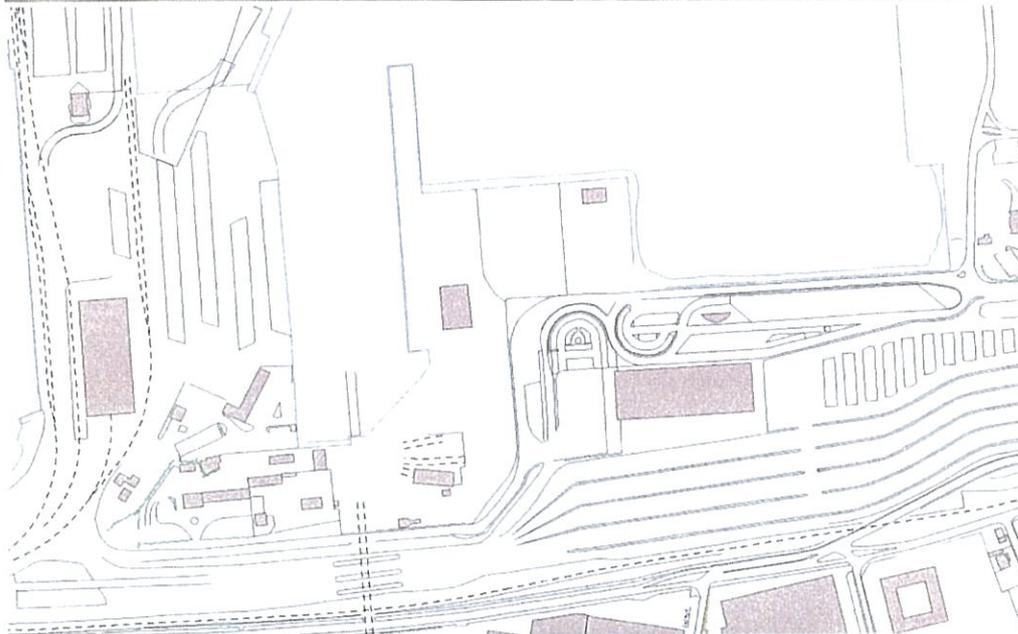
⁶ Modification du règlement littéral 5^{ème} modification du PLU le 12 avril 2013 (dél. 2013/032).

⁷ Modification du règlement littéral 5^{ème} modification du PLU le 12 avril 2013 (dél. 2013/032).

⁸ Zonage rectifié par la 2^{ème} modification du PLU le 26 mars 2010 (dél. 2010/003).

⁹ Zonage rectifié par la 4^{ème} modification du PLU le 30 septembre 2011 (dél. 2011/161).

Zone UZ du PLU : Port de commerce



PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME

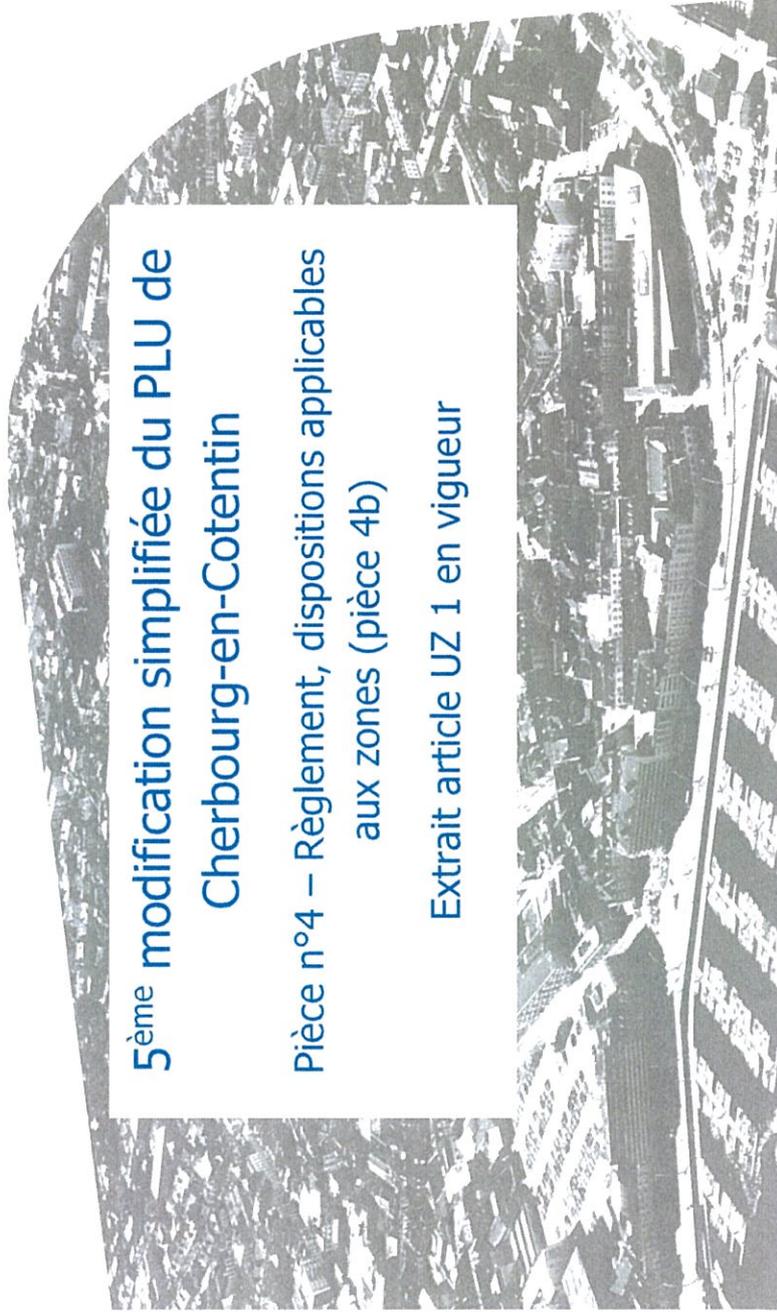


Commune de Cherbourg-en-Cotentin

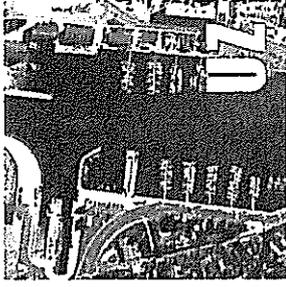
5^{ème} modification simplifiée du PLU de
Cherbourg-en-Cotentin

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

Extrait article UZ 1 en vigueur



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 I 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.

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.

PLU

PLAN LOCAL

D'URBANISME

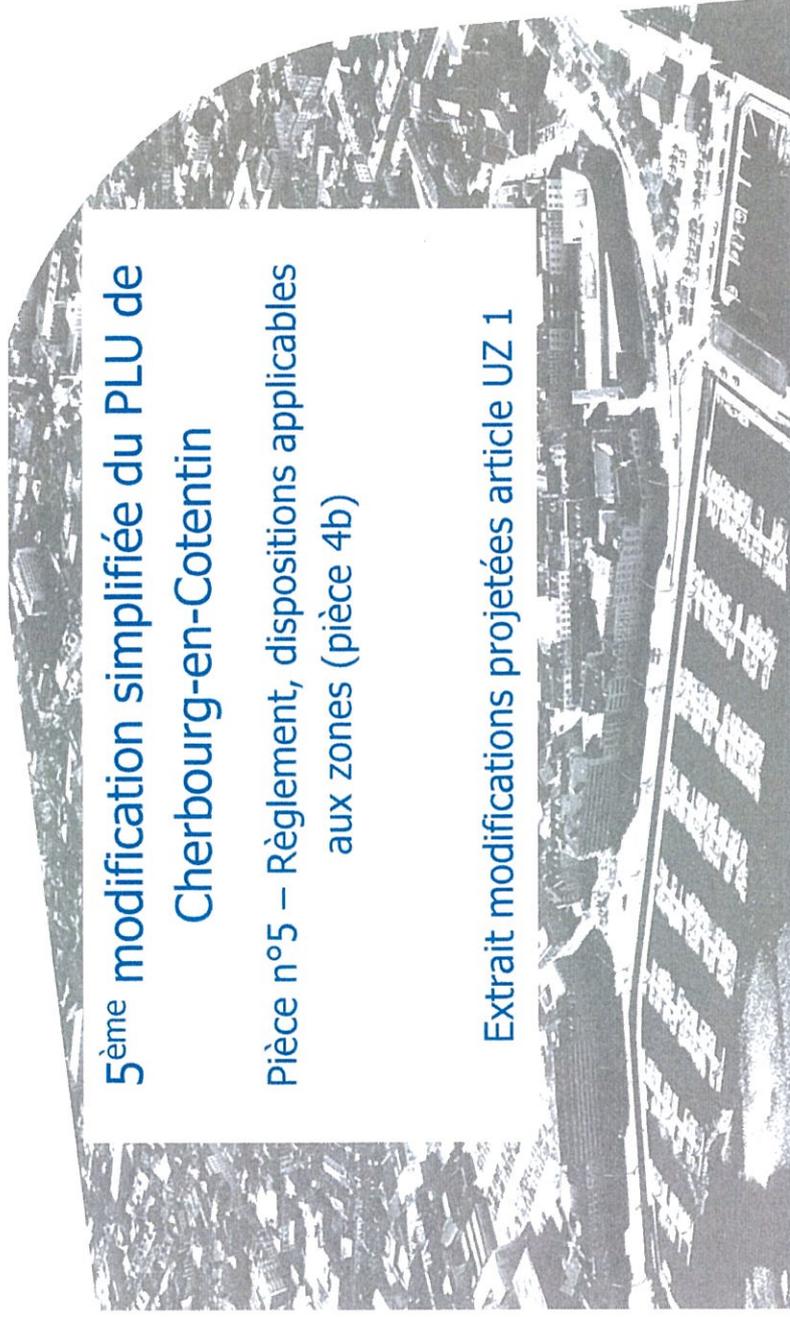


Commune de Cherbourg-en-Cotentin

5^{ème} modification simplifiée du PLU de Cherbourg-en-Cotentin

Pièce n°5 – Règlement, dispositions applicables
aux zones (pièce 4b)

Extrait modifications projetées 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 le secteur UZp les constructions, aménagements, équipements qui ne sont pas liés 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.~~¹⁰

¹⁰ 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 UZe, les commerces bureaux et services à condition qu'ils soient liés à l'activité du terminal ferry transmanche.