



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, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BESUELLE Régine, BOUILLON Jean-Michel, BOURDON Cyril, JAME Dominique suppléant de BRECZY 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), FAUDEMÉR 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, GOSELIN Albert, GOSELIN-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, LECOUCVEY Jean-Paul (à partir de 18h07), LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEGER Bruno, LEJAMTEL Ralph, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Thierry, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louissette, LEPOITTEVIN Gilbert, LEQUERTIER Joël, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric (à partir de 17h30), LERENDU Patrick, LESEIGNEUR Héléne, 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), NICOLAÍ 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 Héléne (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 1^{er} 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 Rociade 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 Turlaville, 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.

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



LE PRESIDENT,

Jean-Louis VALENTIN

PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME



Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 02/05/18
et publication ou notification
du : 20/06/18

Commune de Cherbourg-en-Cotentin

**5^{ème} modification simplifiée du
PLU**

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

DOSSIER D'APPROBATION



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

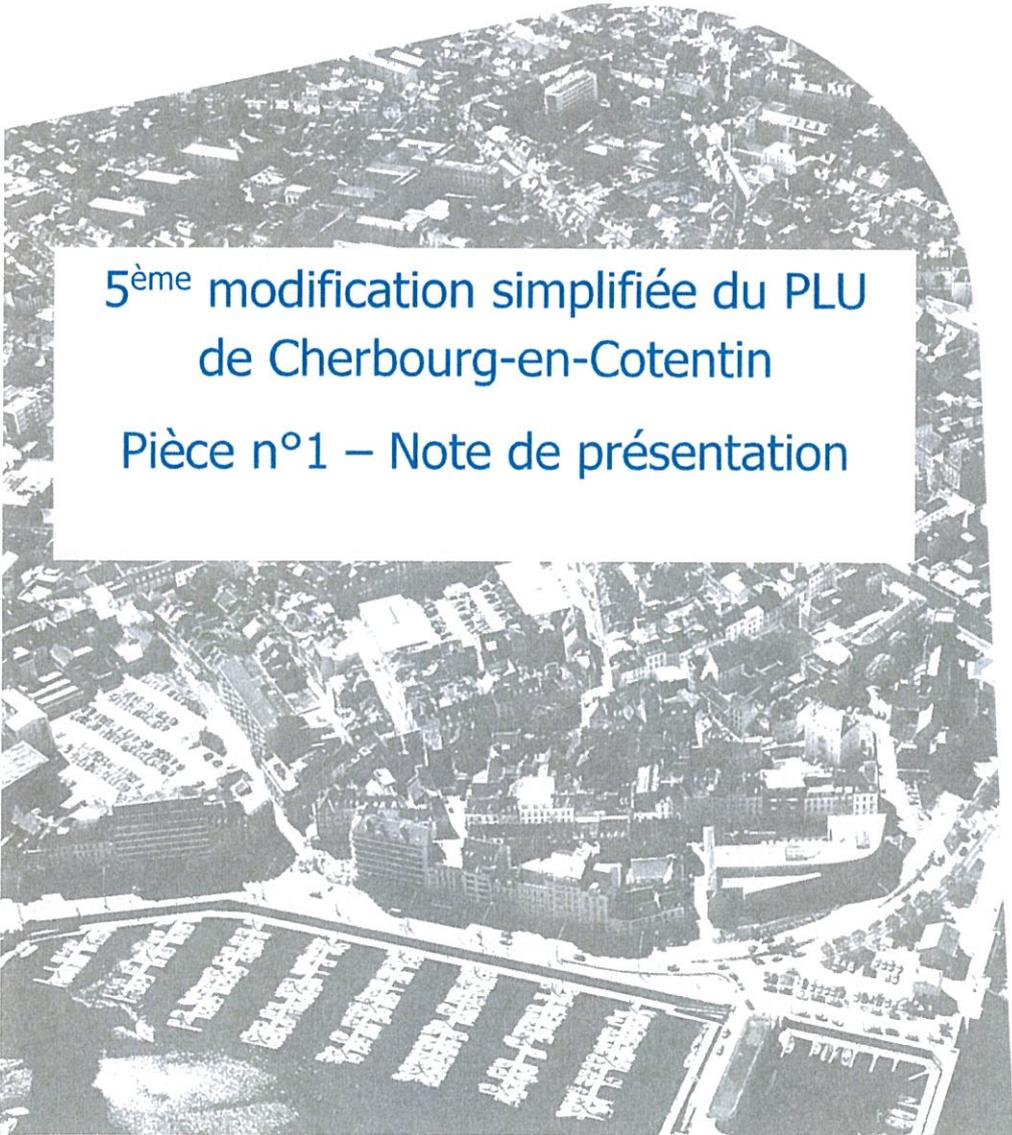
1. Note de présentation
2. Rapport de présentation (*volume 2*) - extrait présentation zone UZ - modifié
3. Règlement, dispositions applicables aux zones (*pièce 4b*) extrait projetée article UZ 1 - modifié

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	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 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.

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 1^{er} 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 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 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 Turlaville 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) modifié

Extrait présentation zone UZ

La zone UZ¹

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 industrielles².

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 port³.
- 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 maritime⁴ ;
- un secteur UZc dédié des structures commerciales et de services liées aux activités du pôle « Ferry – liaisons transmanche⁵ ».

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

³ Modification du règlement littéral 5^{ème} modification du PLU le 12 avril 2013 (dél. 2013/032).

⁴ Zonage rectifié par la 2^{ème} modification du PLU le 26 mars 2010 (dél. 2010/003).

⁵ Zonage rectifié par la 4^{ème} 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 portuaires⁶.

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



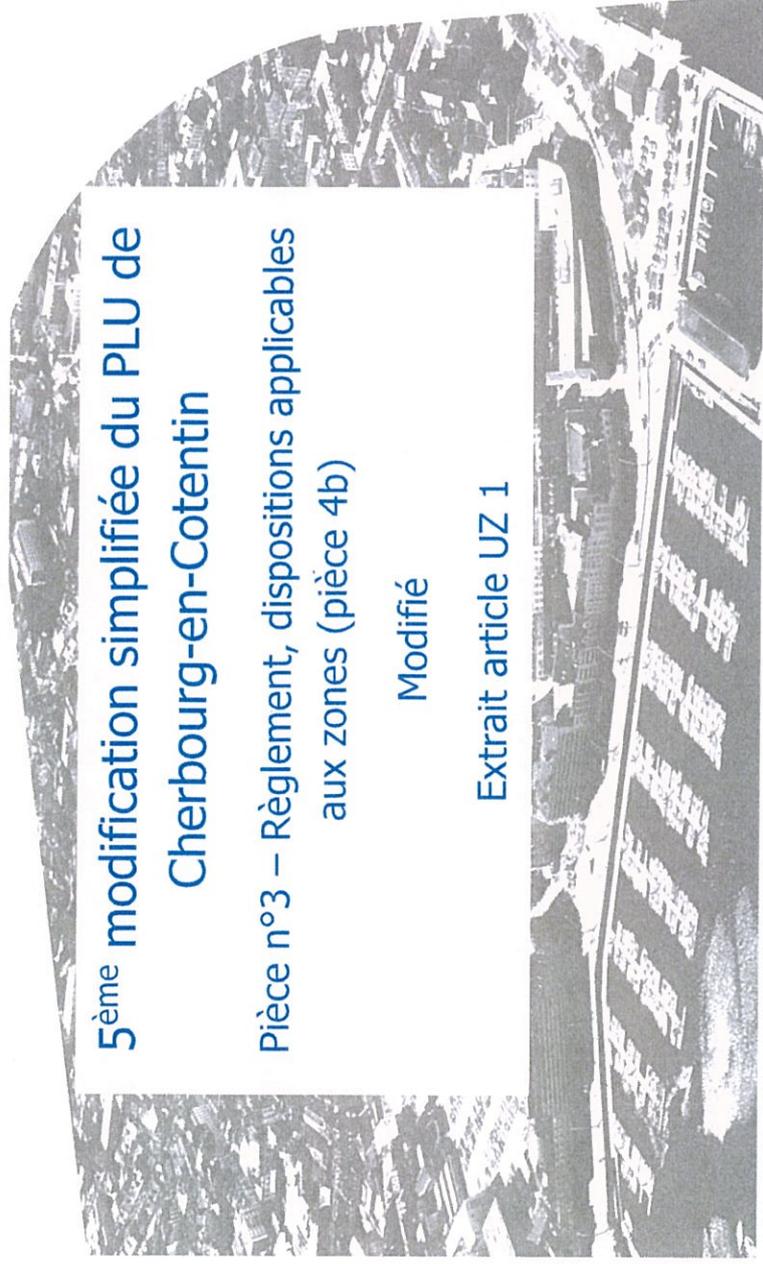
Commune de Cherbourg-en-Cotentin

5^{ème} 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.