

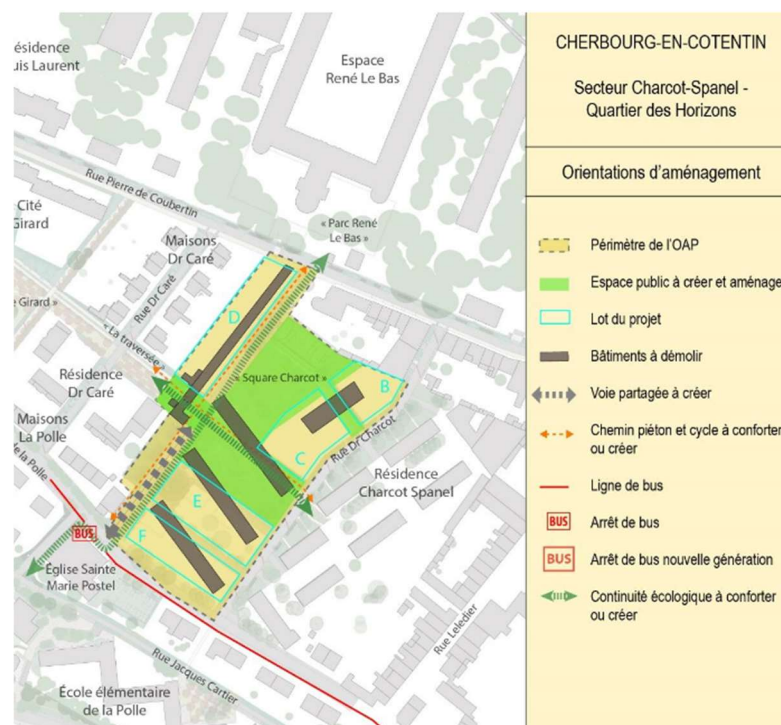
PREFECTURE DE LA MANCHE

Commune de CHERBOURG en COTENTIN

Enquête publique sur le projet de modification N° 7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cherbourg en Cotentin

Du mardi 27 mai 2025 à 10 h au mardi 11 juin 2025 à 17 h 30

Partie 2 Conclusions et avis



Antoinette DUPLLENNE
Commissaire enquêtrice

Enquête publique

SOMMAIRE

- | | |
|---|------------|
| 1. Cadre de l'enquête | page 3/5 |
| 2. Le projet | page 3/5 |
| 3. Références de l'enquête | page 3/5 |
| 4. Déroulement de l'enquête | page 3/5 |
| 5. Conclusions et avis sur le projet de modification N°7 du
PLU de la commune de Cherbourg en Cotentin | page 4-5/5 |

1 - Cadre de l'enquête

Dans le cadre du projet de Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de la ville de Cherbourg en Cotentin, le secteur des Fourches-Charcot-Spanel a été retenu en tant que « Quartier d'Intérêt Régional ». La mise en œuvre opérationnelle de ce projet partenarial et d'intérêt public nécessite un ajustement du règlement du PLU. Les ajustements à apporter au PLU n'imposent pas une révision conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, ils s'inscrivent dans les conditions prévues à l'article L.153-45.

L'intervention porte sur plusieurs lots résidentiels et des espaces publics, la surface totale du secteur à aménager s'élève à 138 900 m². Le secteur de l'OAP représente une surface de 17 000 m²

2 – Le projet

La Communauté d'Agglomération le Cotentin, compétente en matière de gestion et d'élaboration des documents d'urbanisme, a prescrit en date du 10 janvier 2025 une modification de droit commun, 7^{ème} modification du PLU de Cherbourg en Cotentin.

Cette procédure vise au moyen de la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à adapter les règles de constructibilité sur plusieurs ilots dans le périmètre du projet global de renouvellement urbain du secteur renommé « Quartier des Horizons »

3 – Références de l'enquête

Par décision N° E25000022/14 en date du 3 avril 2025 Madame la présidente du tribunal administratif de Caen m'a désignée, en qualité de commissaire enquêteur.

4 – Déroulement de l'enquête

Mise à disposition du dossier

Pendant la durée de l'enquête du mardi 27 mai 2025 à 10 h au mardi 11 juin 2025 à 17 h 30 le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public :

- Au siège de l'enquête : Communauté d'Agglomération le Cotentin, Hôtel de l'Atlantique, boulevard Félix-Buhot 50102 Cherbourg en Cotentin aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sur support papier.
- A l'hôtel de ville de Cherbourg en Cotentin 10 place Napoléon Cherbourg en Cotentin aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sur support papier.
- Sur un poste informatique au siège de l'enquête publique à la Communauté d'Agglomération le Cotentin.
- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération le Cotentin www.lecotentin.fr/.

Mise à disposition des registres

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu déposer ses observations et propositions :

- Par écrit, sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par moi-même, ouvert à l'hôtel de Ville de mairie de Cherbourg en Cotentin.
- Par écrit, sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par moi-même, ouvert à au siège de l'enquête à la Communauté d'Agglomération le Cotentin.

- Par voie postale à l'adresse : au siège de l'enquête publique à la communauté d'Agglomération le Cotentin Hôtel Atlantique 50100 CHERBOUG en COTENTIN, à l'attention de la commissaire enquêtrice.
- Par voie électronique à l'adresse mail urbanisme@lecotentin.fr
- Sur un registre dématérialisé dédié sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/6238>

Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux

- 1^{ère} parution : Ouest France du 12 mai 2025 et Presse de la Manche du 12 mai 2025
- 2^{ème} parution : Ouest France du 30 mai 2025 et Presse de la Manche du 30 mai 2025

L'arrêté et l'avis d'enquête ont été affichés à la Communauté d'Agglomération le Cotentin et à l'hôtel de ville de Cherbourg en Cotentin.

Permanences

J'ai tenu trois permanences :

- Le mardi 27 mai 2025 de 10 h à 12 h à l'hôtel de ville de Cherbourg en Cotentin
- Le mercredi 4 juin 2025 de 14 h à 16 h à la Communauté d'Agglomération le Cotentin
- Le mercredi 11 juin 2025 de 15 h 30 à 17 h 30 à l'hôtel de ville de Cherbourg en Cotentin

5 – Conclusions et avis sur le projet de modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cherbourg en Cotentin

Après avoir étudié le dossier, m'être rendue sur place et avoir reçu le public,

➤ **Je prends en compte les éléments suivants :**

- Le secteur des Fourches-Charcot-Spanel a été retenu « quartier d'Intérêt Régional » dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;
- Le règlement du PLU ne permet pas la mise en œuvre du projet en raison d'incompatibilité avec les règles relatives :
 - A l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) ;
 - A l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)
 - A la hauteur des constructions (article 10) ;
- De plus, la collectivité souhaite encadrer réglementairement l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des espaces libres et des plantations, les aspects relatifs à la densité et à l'intégration paysagère.

➤ **Je constate que :**

- Le choix de la Communauté d'Agglomération le Cotentin d'encadrer le projet par une OAP de type R.151-8 va garantir le respect des règles définies permettant l'instruction des permis dans un rapport de compatibilité.
- L'adaptation du règlement du PLU sur le secteur du futur « Quartier des Horizons », n'impactera pas les possibilités de construction sur le territoire communal.

- Le public ne s'est pas exprimé au cours de l'enquête, la concertation et les moyens d'information au fil de l'eau du programme de renouvellement urbain mis en place par la ville de Cherbourg en Cotentin témoignent d'une bonne concertation préalable.

➤ **Au vu de ces éléments, j'émet :**

UN AVIS FAVORABLE

Sur le projet de modification N° 7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cherbourg en Cotentin

Fait à Valognes le 8 juillet 2025

Signé sur l'original

La commissaire enquêtrice
Antoinette DUPLLENNE