

Modification n°9
du **Plan Local d'Urbanisme**
de **Cherbourg-en-Cotentin**

Notice de présentation

<p>DOSSIER DE CONSULTATION</p>	
---------------------------------------	--

SOMMAIRE

1. CONTEXTE	3
2. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	5
2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	5
2.2. DONNEES DEMOGRAPHIQUES	7
2.3. OCCUPATION DU SOL ET URBANISATION	7
2.4. L'HABITAT SUR LA COMMUNE.....	9
3. OBJETS DE LA MODIFICATION	11
3.1. MODIFICATION DE L'ARTICLE UB1 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ».....	12
3.2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	14
4.1. PROCEDURE	20
4.2. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL	22
5. ANNEXES	25
5.1. ARRETE DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU	25
5.2. DÉCISION DÉLIBÉRÉE DE LA MRAE NORMANDIE.....	28

1. CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cherbourg-en-Cotentin a été approuvé le 19 décembre 2007. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Mise à jour n°1 approuvée le 18 février 2008
- Mise à jour n°2 approuvée le du 28 juillet 2008
- Mise à jour n°3 approuvée le 19 décembre 2008
- Modification n°1 approuvée le 27 mars 2009
- Modification n°2 approuvée le 26 mars 2010
- Mise à jour n°4 approuvée le 29 octobre 2010
- Modification n°3 approuvée le 26 novembre 2010
- Mise à jour n°5 approuvée le 29 novembre 2010
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 17 décembre 2010
- Modification n°4 approuvée le 30 septembre 2011
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 30 mars 2012
- Mise à jour n°6 approuvée le 21 mai 2013
- Modification n°5 approuvée le 12 avril 2013
- Mise en compatibilité n°1 approuvée le 2 octobre 2013
- Modification n°6 approuvée le 28 novembre 2013
- Mise en compatibilité n°2 approuvée le 28 novembre 2013
- Mise à jour n°7 approuvée le 11 août 2014
- Mise en compatibilité n°3 approuvée le 29 janvier 2015
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 26 juin 2015
- Mise à jour n°8 approuvée le 18 novembre 2015
- Mise à jour n°9 approuvée le 15 septembre 2016
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 9 novembre 2016
- Mise à jour n°10 approuvée le 14 décembre 2016
- Révision allégée n°1 approuvée le 29 juin 2017
- Modification simplifiée n°5 approuvée le 13 avril 2018
- Mise à jour n°11 approuvée le 7 août 2018
- Mise en compatibilité n°4 approuvée le 5 novembre 2018
- Mise en compatibilité n°5 approuvée le 8 novembre 2018
- Modification simplifiée n°6 approuvée le 6 avril 2021
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 27 mars 2025
- Modification n°7 approuvée le 25 septembre 2025
- Modification n° 8 approuvée le 05 février 2025

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Cherbourg-en-Cotentin repose sur 5 grandes orientations, déclinées en objectifs :

- 1- Affirmer la place de l'agglomération dans le développement régional et national ;
- 2- Promouvoir des modes d'habitat adaptés et maîtriser l'étalement urbain ;
- 3- Développer les services à la population et conforter l'attractivité de l'agglomération ;
- 4- Assurer la protection des patrimoines naturels urbains et historiques et maintenir l'activité agricole ;
- 5- Lutter contre les nuisances et prévenir les risques.

La Communauté d'Agglomération du Cotentin, compétente en matière d'urbanisme souhaite faire évoluer un article du règlement écrit. Il s'agit de :

- modifier l'article 1 des zones UB afin d'autoriser la construction d'une résidence universitaire, le règlement actuel interdisant les constructions à usage d'habitation dans les secteurs UBs ;

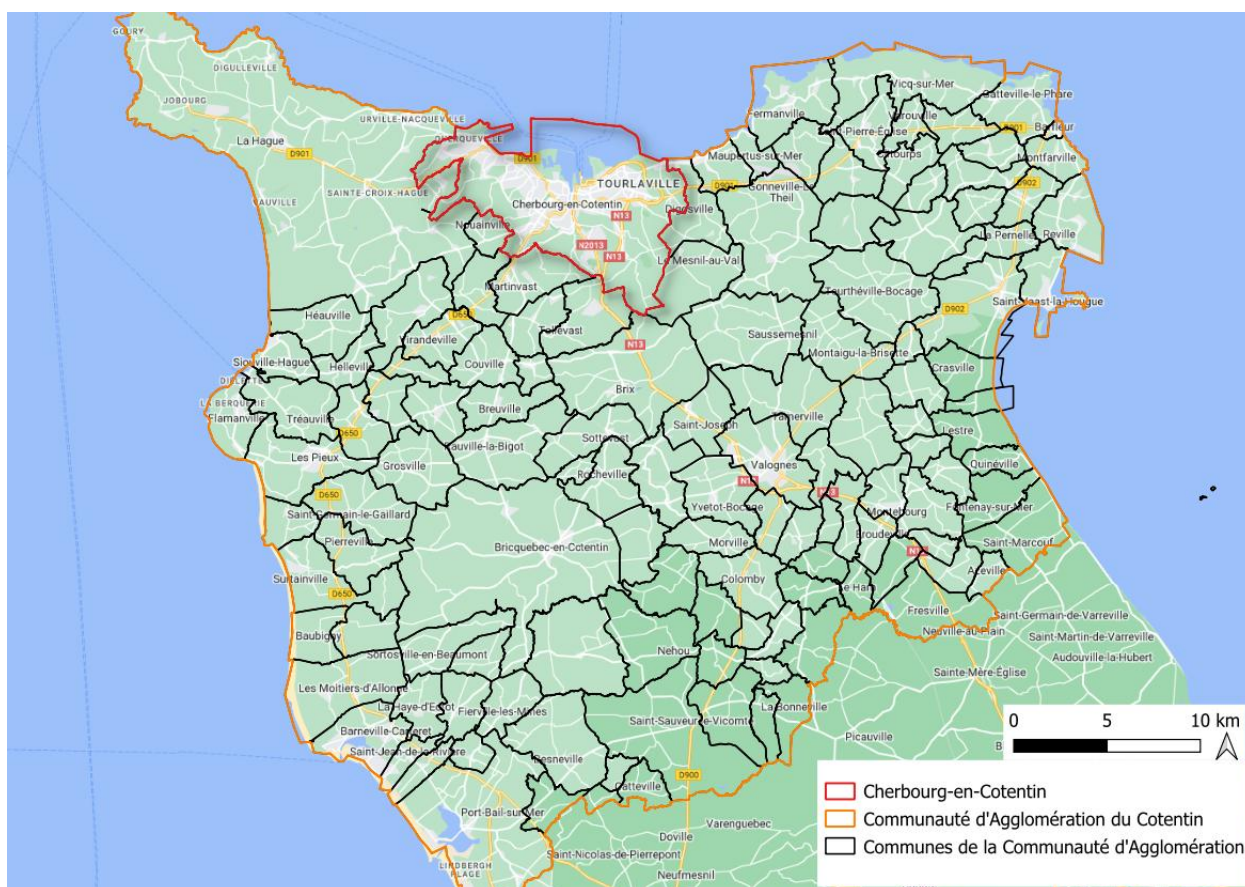
Considérant que la modification à apporter au PLU de Cherbourg-en-Cotentin n'impose pas de révision du PLU conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme et qu'il s'inscrit dans les conditions prévues à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération du Cotentin, compétente en matière de gestion et d'élaboration des documents d'urbanisme, a décidé de **procéder à une modification du PLU**.

2. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

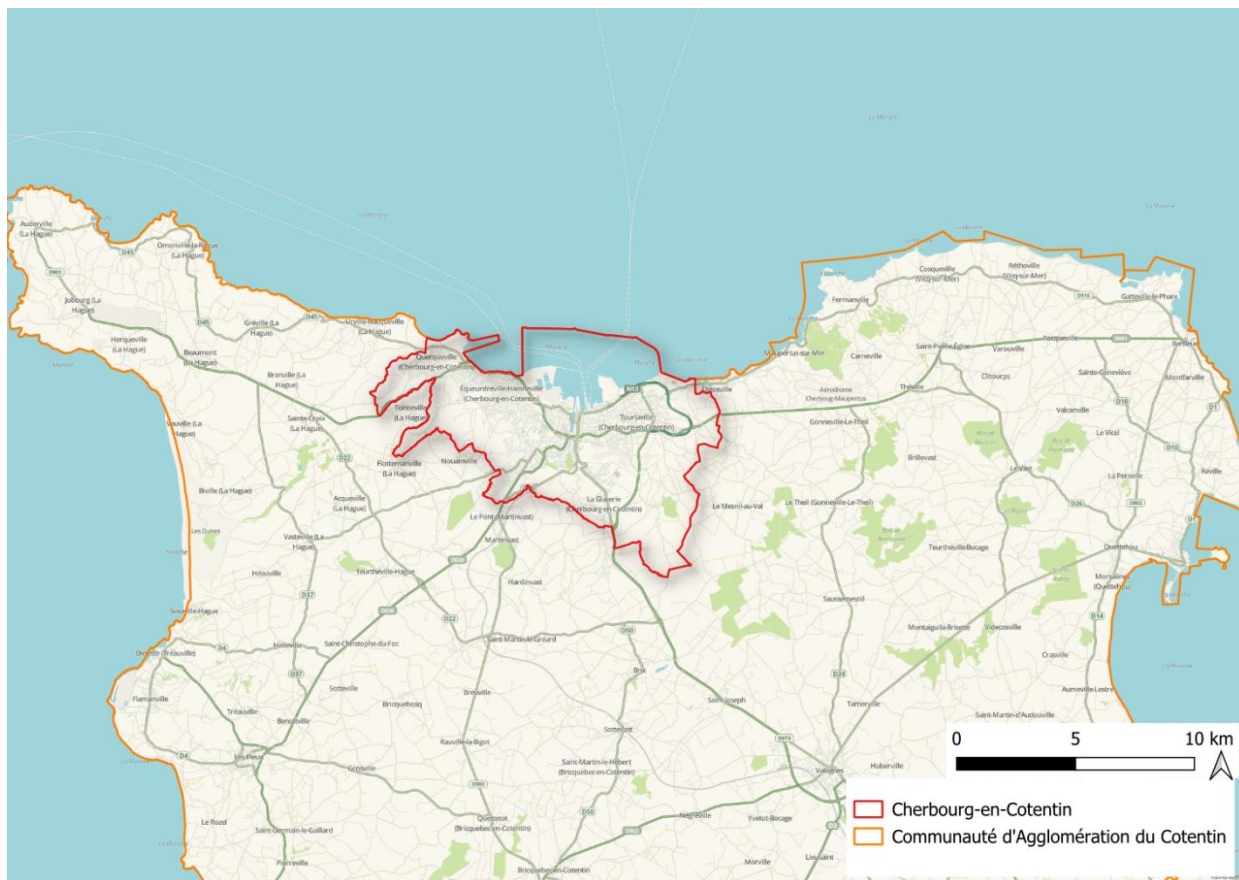
Cherbourg-en-Cotentin est une commune portuaire située au Nord de la péninsule du Cotentin. La commune possède la plus grande rade artificielle d'Europe.

Cherbourg-en-Cotentin est une commune nouvelle issue de la réunion des cinq communes (Cherbourg-Octeville, Équeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville et Tourlaville) et membre de la Communauté urbaine de Cherbourg depuis janvier 2016. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Cotentin (129 communes et 178 684 habitants en 2022).



Réalisation : Planis

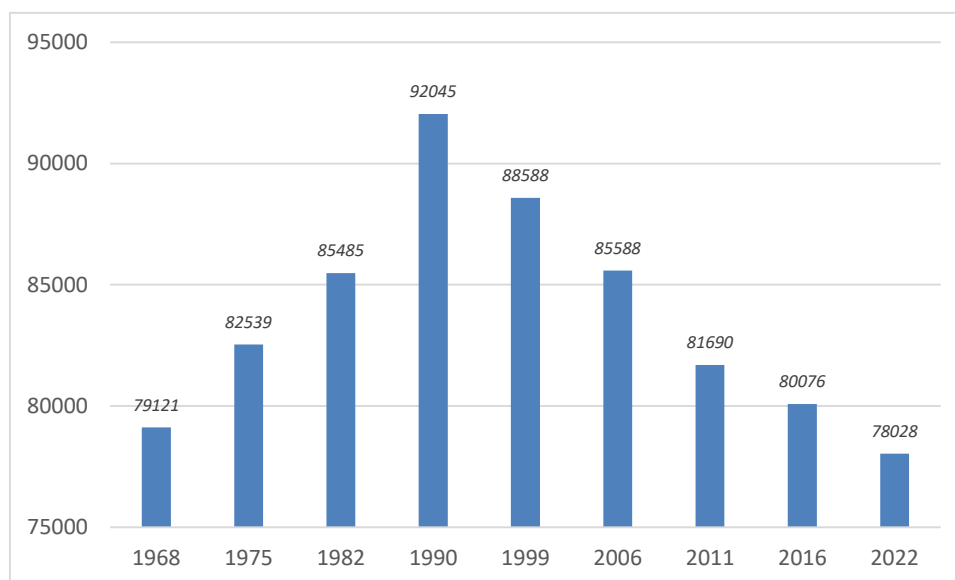
Cherbourg-en-Cotentin est reliée à Caen (130 km) par la RN 13. La commune se situe à 20 km à l'ouest de La Hague et 30 km à l'est de Saint-Vaast-la-Hougue.



Réalisation : Planis

2.2. DONNEES DEMOGRAPHIQUES

La commune de Cherbourg-en-Cotentin comptait 78 028 habitants en 2022 (INSEE). Comme en atteste le graphique ci-dessous, la commune connaît une décroissance démographique régulière et continue depuis les années 1990 (maximum démographique à 92 045 habitants).



Source : INSEE

Sur la période 2016-2022, la variation de population s'est établie à -0,4 % en moyenne par an, due à une diminution du solde migratoire (-0,3 %) et à un solde naturel de -0,2 %. À titre de comparaison, l'évolution démographique sur la même période est de -0,2 % en moyenne par an à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et de -0,1 % pour le département de la Manche.

2.3. OCCUPATION DU SOL ET URBANISATION

S'étalant sur une superficie de 68,54 km², la commune de Cherbourg-en-Cotentin possède une urbanisation concentrée autour des ports, qui s'est étendue dans le temps aux communes voisines, aboutissant à un ensemble urbain continu, formant sur le plan démographique la ville la plus importante du département de la Manche.

L'économie cherbourgeoise s'est développée autour des activités maritimes, et notamment de ses quatre ports : commerce, militaire, pêche et plaisance.

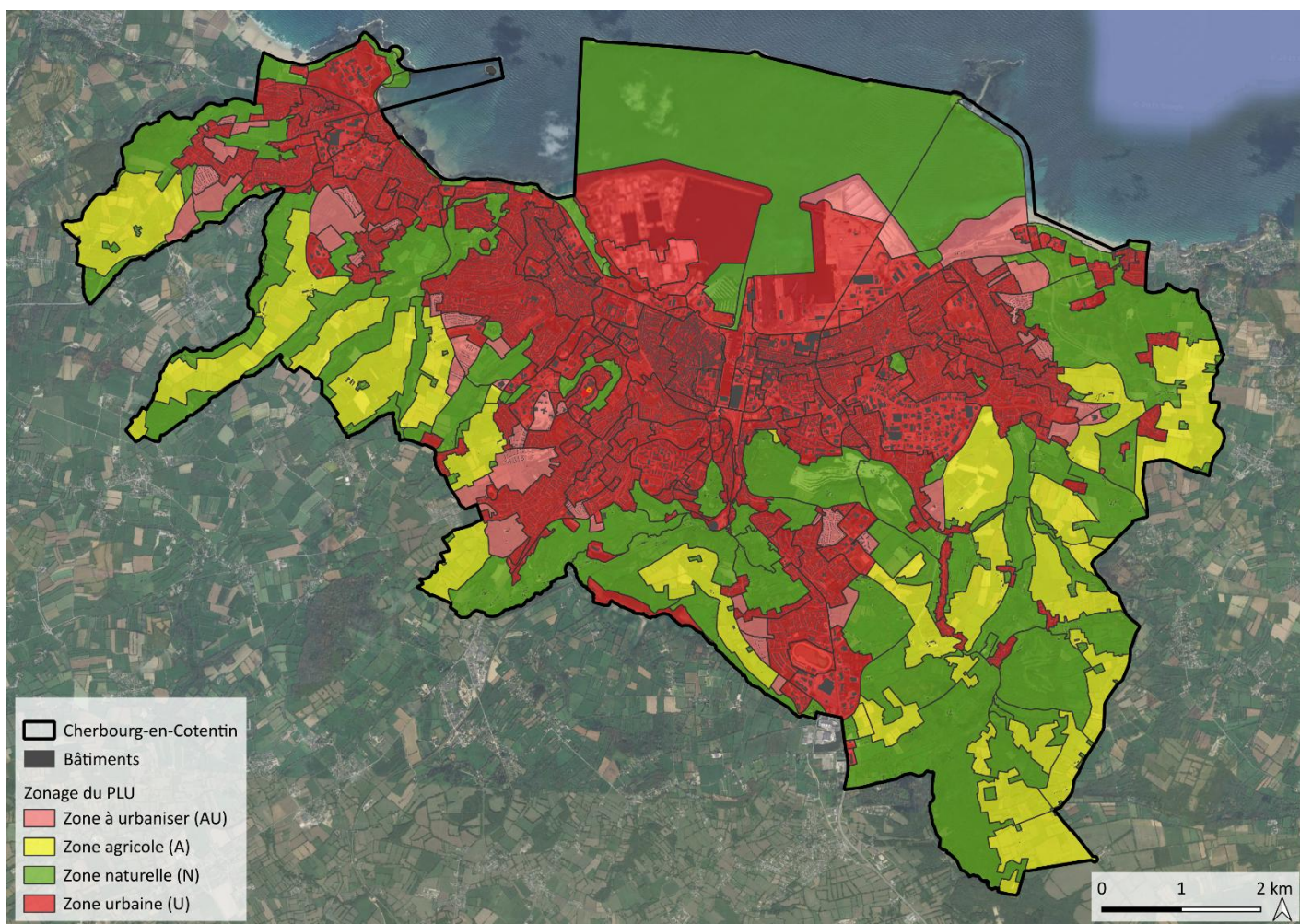
En ce qui concerne les commerces et services, quatre hypermarchés sont implantés sur le territoire. La commune comprend également un centre hospitalier (470 lits), ainsi qu'une polyclinique.

L'éducation n'est pas en reste, avec quatre lycées publics et quatre privés, un lycée maritime et un pôle universitaire comprenant également plusieurs écoles supérieures. Le rectorat de Normandie recense 1 927 étudiants, à la rentrée 2022, sur le site universitaire situé dans la commune de Cherbourg-en-Cotentin.

À la rentrée universitaire 2023, l'enquête annuelle auprès des chefs d'établissement menée par l'Agglomération du Cotentin a dénombré un total de 2 438 étudiants en enseignement supérieur (privé, public, formation initiale et alternance confondus).

Sur le plan du tourisme, on note la présence de la Cité de la Mer, qui a accueilli plus de 300 000 visiteurs au cours de l'année 2024.

Présentation du zonage du PLU de Cherbourg-en-Cotentin



Source : PLU Cherbourg-en-Cotentin

2.4. L'HABITAT SUR LA COMMUNE

La commune comptait 90,3 % de résidences principales et 3,5 % de résidences secondaires en 2022.

Le taux de vacance a diminué depuis 2016 (il était de 8,4 %) pour s'établir autour de 6,2 % en 2022 (soit 2 723 logements vacants sur la commune). À titre de comparaison, la Communauté d'Agglomération du Cotentin est à 6,3 %, et ce taux est de 7,7 % pour le département de la Manche en 2022.

Sur le territoire communal, 45,5 % du parc de logements est antérieur à 1970. Ce parc ancien se concentre dans les secteurs UA et UB du PLU et est caractérisé par des maisons de ville d'un ou deux étages.

Exemple de logements présents dans le bourg, zone UA (Google Earth)



L'habitat récent de la commune se caractérise par des maisons individuelles et le développement de lotissements pavillonnaires en périphérie (en zone UC du PLU).

Exemple de pavillons présents au sud du bourg dans la zone UC Cherbourg-Octeville (Google Earth)



L'offre de logements dédiée spécifiquement aux étudiants est de 232 logements, avec un taux de couverture de 12 %, contre 17 % en moyenne à l'échelle régionale. L'étude de la DREAL Normandie pointe un recul très net de l'offre proposée au sein du parc locatif social, du fait d'une impossibilité réglementaire à reconduire la convention de réservation établie avec Presqu'île Habitat. Le taux de couverture pour ce type d'offre passe ainsi de 20,6 % en 2021 à 10,5 % en 2024.

En matière d'évolution des effectifs étudiants, l'hypothèse haute met en avant que ceux-ci devraient progresser de l'ordre de 5 % à l'horizon 2031 en moyenne régionale, et de 30 % sur le site universitaire de Cherbourg-en-Cotentin. Cette forte augmentation prend en compte l'arrivée de nouveaux établissements (notamment l'ECAM) et l'arrivée potentielle de nouveaux bacheliers, mais ne comptabilise pas un accroissement potentiel lié à l'arrivée de nouvelles formations, lié à la création d'un pôle d'excellence des métiers de la mer et de l'énergie, pour répondre aux besoins en compétences et en recrutements des entreprises du territoire, estimés à 25 000 embauches d'ici dix ans.

3. OBJETS DE LA MODIFICATION

La modification du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin vise à :

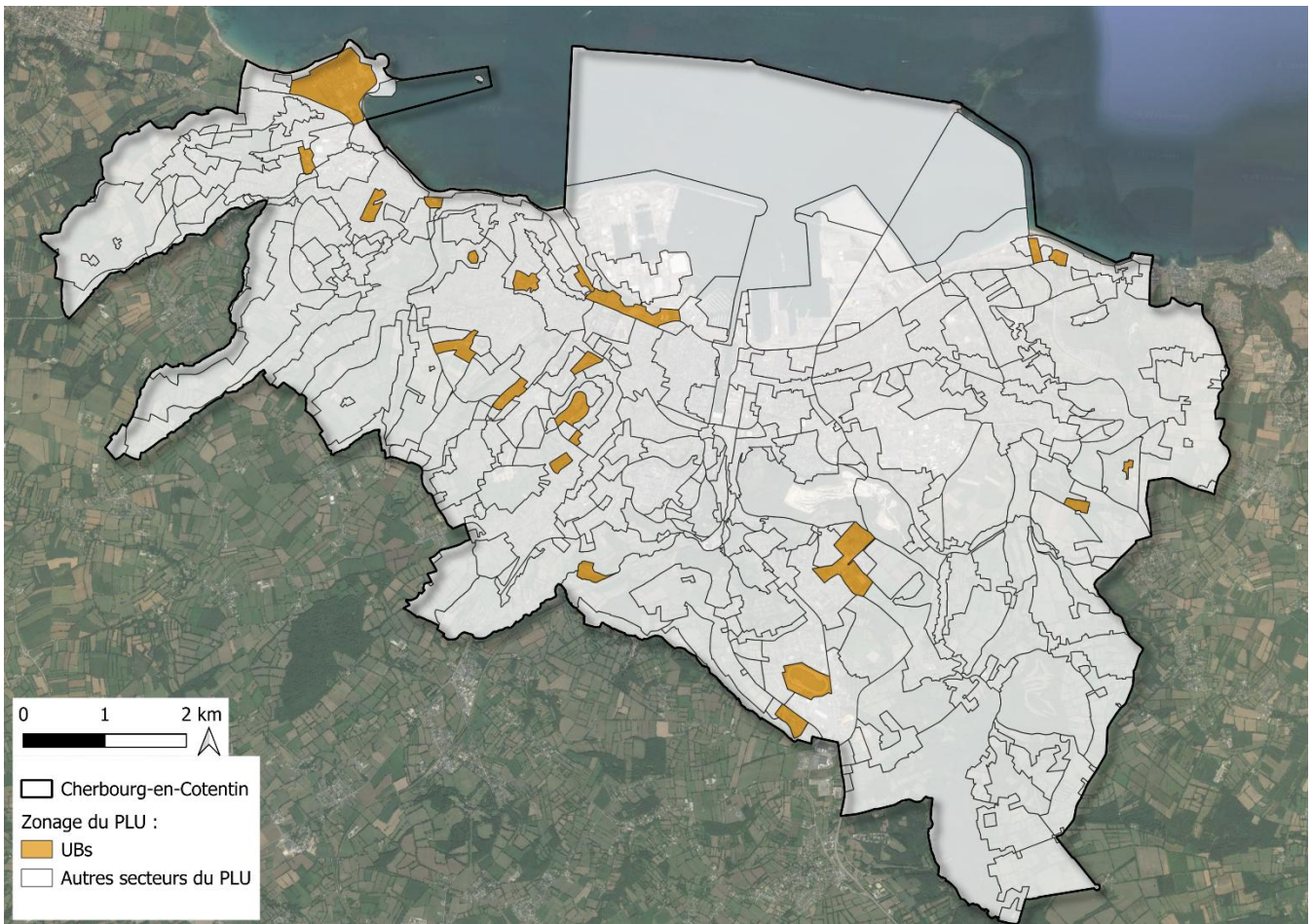
- modifier l'article 1 des zones UB afin d'autoriser la construction d'une résidence universitaire, le règlement actuel interdisant les constructions à usage d'habitation dans les secteurs UBs ;

3.1. MODIFICATION DE L'ARTICLE UB1 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES »

La zone UB comprend les secteurs péricentraux, le périmètre couronne du centre historique de Cherbourg ainsi que les noyaux anciens des communes périphériques.

L'article 1 des zones UB concerne les occupations et utilisations du sol interdites. L'alinéa 7 précise que, dans les secteurs UBs, les constructions à usage d'habitation sont interdites.

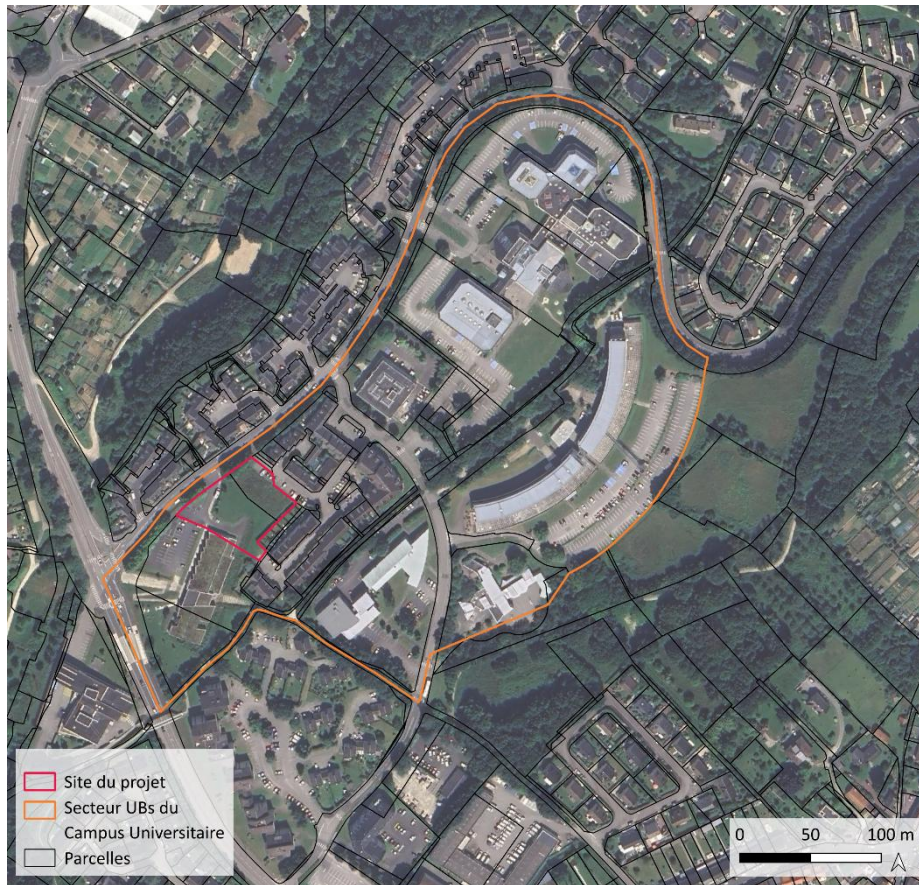
Localisation des secteurs UBs du PLU de Cherbourg-en-Cotentin



Conception : Planis

La présente modification vise à permettre l'implantation d'une résidence universitaire au sein du secteur UBs du Campus Universitaire de Cherbourg.

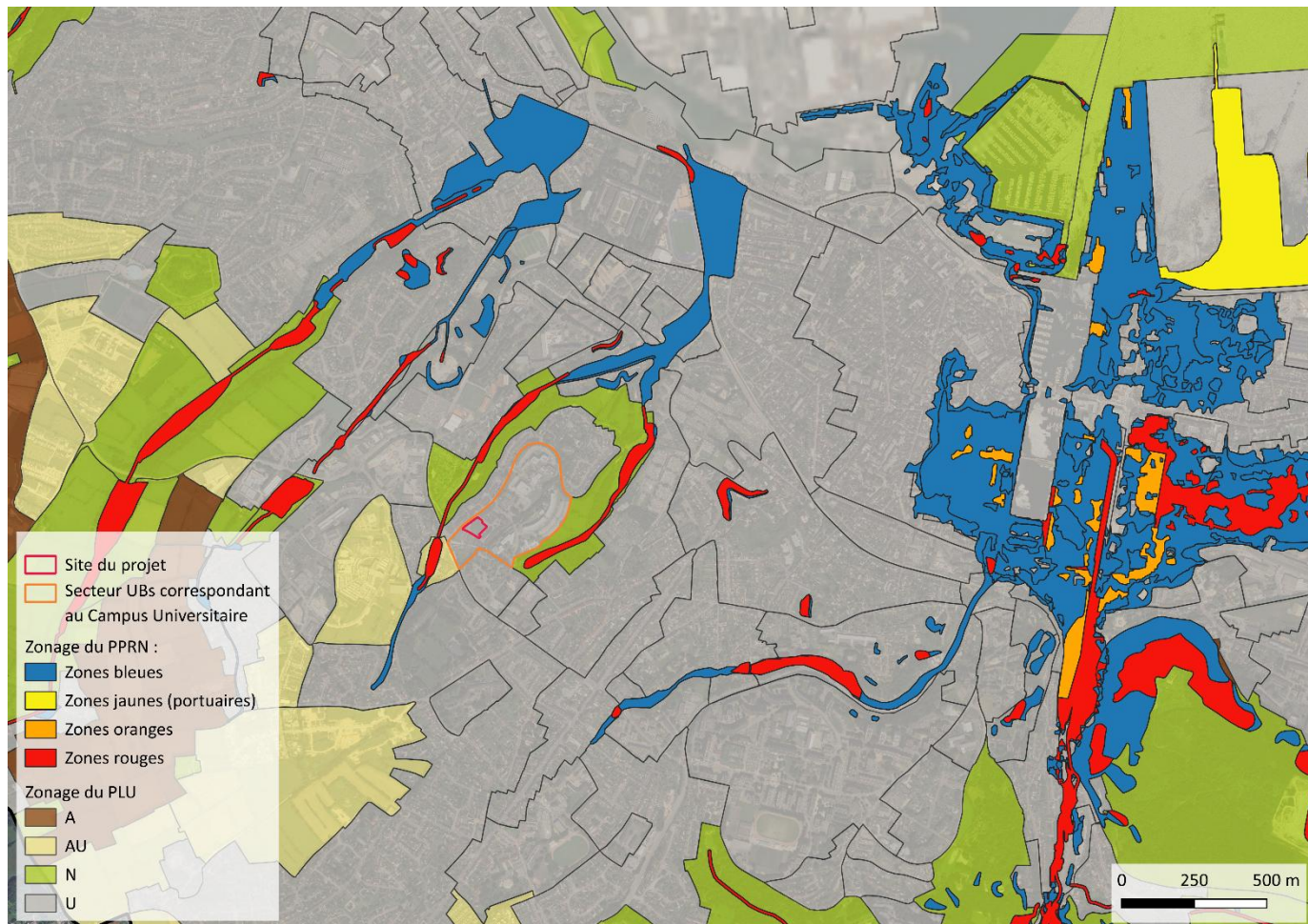
Localisation du projet dans un des secteurs UBs (Campus Universitaire de Cherbourg)



Règlement actuel du PLU	Règlement proposé
<p>Article 1 des zones UB :</p> <p>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 :</p> <p>(...)</p> <p>7. Dans le secteur UBs, les constructions à usage d’habitation non liées au fonctionnement, à la surveillance ou au gardiennage des constructions et des installations de la zone, excepté dans le secteur du groupe scolaire de la Polle.</p>	<p>Article 1 des zones UB :</p> <p>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 :</p> <p>(...)</p> <p>7. Dans le secteur UBs, les constructions à usage d’habitation non liées au fonctionnement, à la surveillance ou au gardiennage des constructions et des installations de la zone, excepté dans le secteur du Campus Universitaire (Rue Max Pol Fouchet) ainsi que du groupe scolaire de la Polle.</p>

3.2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La commune de Cherbourg-en-Cotentin est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels. Celui-ci a été approuvé par arrêté préfectoral le 30/12/2019. La carte ci-dessous illustre les espaces concernés et les prescriptions du PPRL au regard du zonage du PLU :



Source : PPRN de la Région de Cherbourg

Le secteur du projet se situe en dehors des zones de risque identifiées par le Plan de Prévention des Risques Naturels.

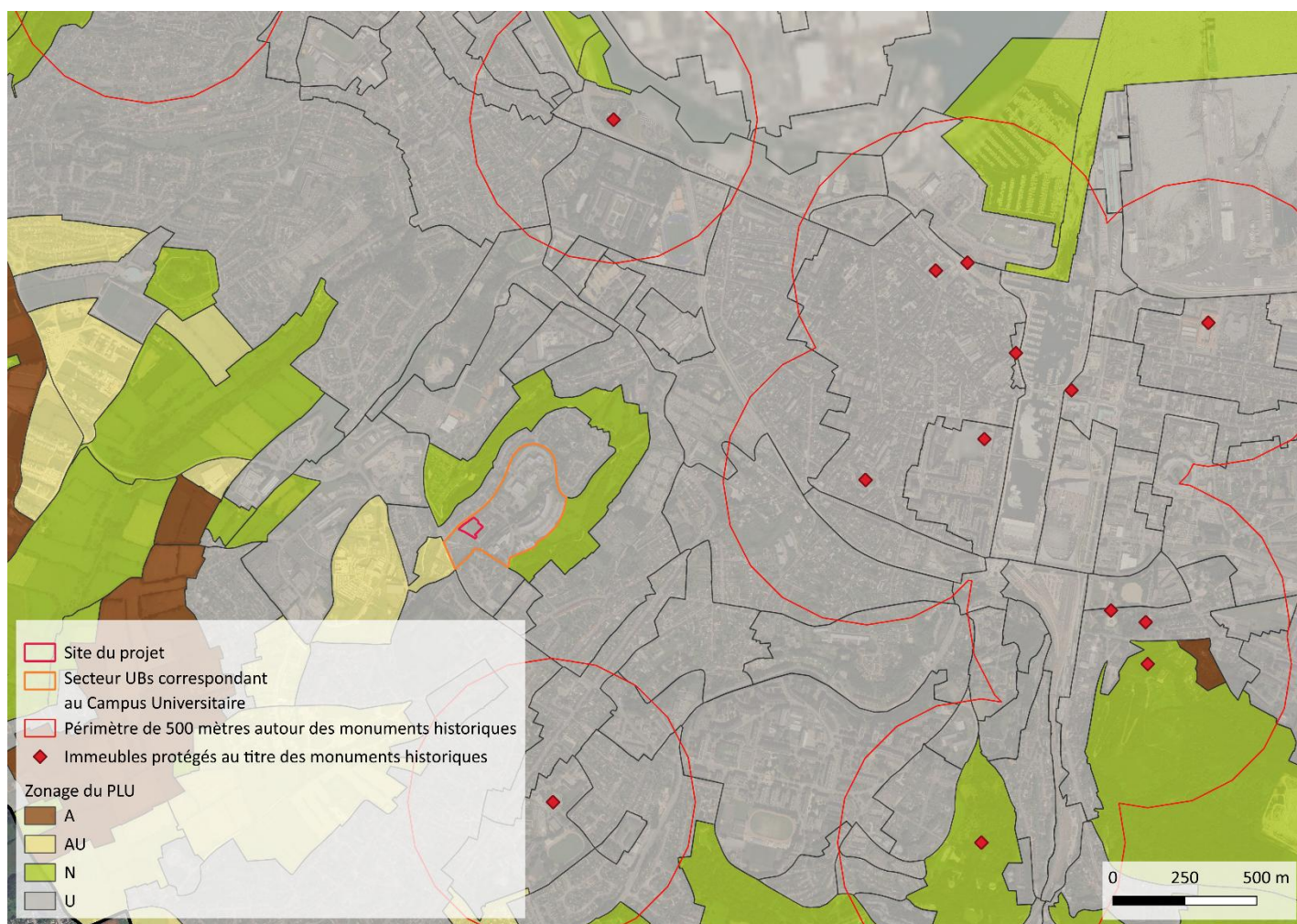
Localisation des zones humides dans le secteur de modification



Source : DREAL Normandie

Le site du projet se trouve en dehors des secteurs identifiés comme humide par les données de la DREAL.

Localisation des monuments historiques ainsi que des sites inscrits et classés



Source : DREAL Normandie

Le site du projet se situe en dehors de tout périmètre de protection autour d'un monument historique. Le monument historique le plus proche du secteur de modification se situe à un peu plus d'un kilomètre.

Cherbourg-en-Cotentin comprend également :

- Le site classé à l'Ouest de la commune correspond au Parc du Château de Nacqueville ;
- Le site inscrit à l'Est de la commune correspond à la Vallée du Trottebec.

Localisation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



La commune est concernée par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :

- ZNIEFF continentale de type I : Landes et montage du Roule ; Landes autour de Tourlaville ;
- ZNIEFF continentale de type II : Vallée du Trottebec ;
- ZNIEFF marine de type I : Sables fins à *Spio Decoratus* de la grande rade de Cherbourg ;
- ZNIEFF marine de type II : Grande rade orientale de Cherbourg et baie du Becquet.

Le site concerné par la modification se trouve en dehors de toutes ces zones.

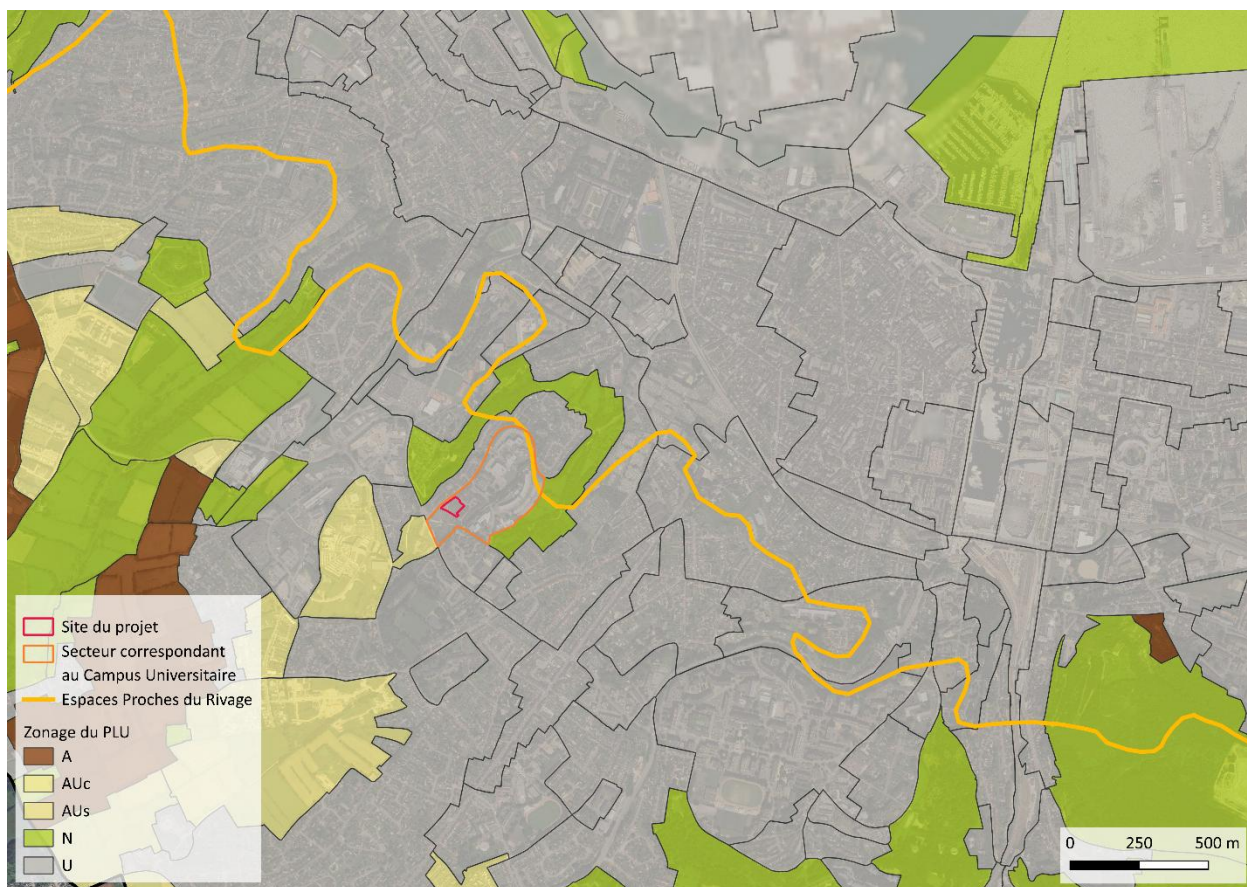
Localisation des cavités et du risque de chutes de blocs



Source : DREAL Normandie

Le site du projet se trouve en dehors de toute zone de chute de blocs et ne présente pas de cavité identifiée à proximité.

Limite des Espaces Proches du Rivage sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin



Source : PLU de Cherbourg-en-Cotentin

Le site du projet se trouve en dehors des Espaces Proches du Rivage. La limite nord-est du secteur UBs du campus universitaire correspond au passage de la limite des EPR.

4. PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS

4.1 PROCEDURE

Pour permettre l'évolution du PLU relative à la modification de l'article 1 des zones UB, une procédure de modification a été mise en œuvre.

En effet, la procédure de modification est utilisée dans les cas où les changements ne nécessitent pas une révision, c'est-à-dire, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, lorsque la commune n'envisage :

- Ni de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ni 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 ;
- Ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

→ Au regard de l'alinéa 1 de l'article L.153-31 :

Les grandes orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune sont les suivants :

1°) Affirmer la place de l'agglomération dans le développement régional et national

2°) Promouvoir des modes d'habitat adaptés et maîtriser l'étalement urbain

3°) Développer les services à la population et conforter l'attractivité de l'agglomération

4°) Assurer la protection des patrimoines naturels urbains et historiques et maintenir l'activité agricole

5°) Lutter contre les nuisances et prévenir les risques

Le projet de modification, qui doit permettre l'implantation d'une résidence étudiante, suit pleinement la première orientation du PADD de Cherbourg-en-Cotentin. En effet, le PADD identifie le site universitaire comme un lieu à renforcer.

La deuxième orientation du PADD concerne la production de logements, l'objectif étant notamment de concentrer les projets au sein des secteurs déjà urbanisés afin de limiter l'étalement urbain. Le projet de la présente modification se situe justement dans un secteur déjà urbanisé et vise à densifier ce secteur en mobilisant du foncier jusque-là non exploité. De plus, la construction d'une résidence universitaire permet de diversifier le parc existant sur la commune tout en offrant des logements à loyers modérés (CROUS) pour la population étudiante.

La troisième orientation, sur le développement des services et l'attractivité de l'agglomération, identifie comme enjeu le développement du pôle universitaire et l'ensemble du secteur de la formation générale et spécialisée. Le projet vise justement à augmenter l'offre de logements CROUS destinés aux étudiants dans le secteur du pôle universitaire de Cherbourg et va, par conséquent, dans le sens de cette orientation. En accord avec les collectivités, le CROUS Normandie s'est engagé à accroître son offre de logements sur le territoire de l'agglomération, avec la construction sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin d'une nouvelle résidence universitaire, permettant ainsi de porter le taux de couverture à 18,3 %, soit l'équivalent de la moyenne régionale projetée à l'horizon 2031.

En ce qui concerne la prévention des nuisances et des risques, le projet ne contribue pas à augmenter les risques et se situe en dehors des secteurs identifiés par le PPRN de la région cherbourgeoise.

Ainsi, la modification n°9 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin n'entraîne pas de changement des orientations définies par le PADD et ne les affecte pas. Au contraire, le projet va directement dans le sens de plusieurs d'entre elles, participant à renforcer le site universitaire.

→ Au regard de l'alinéa 2 de l'article L.153-31 :

En modifiant uniquement l'article 1 des zones UB, la modification du PLU n'entraîne aucune réduction d'un espace boisé classé ni d'une zone Naturelle ou Agricole.

→ Au regard de l'alinéa 3 de l'article L.153-31 :

La modification du PLU ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne constitue pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

→ Au regard de l'alinéa 4 de l'article L.153-31 :

La modification ne correspond pas à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

→ Au regard de l'alinéa 5 de l'article L.153-31 :

La présente modification ne vise pas la création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant la création d'une zone d'aménagement concerté.

Ces modifications du règlement ne correspondant à aucun des cas mentionnés à l'article L.152-31 du Code de l'urbanisme, le recours à la procédure de modification du PLU est donc possible.

4.2 COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite « Loi Littoral », relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral doivent être prises en compte dans le PLU. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L.121.1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.

Le PLU de Cherbourg-en-Cotentin tient compte des dispositions de la Loi Littoral. La présente modification du PLU ne remet pas en question ces dispositions :

- **Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal (art. L.121.8 à L.121.12)**

Le Code de l'urbanisme précise que, dans les communes littorales, « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants* ». En outre « *Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.* »

La présente modification ne modifie aucune disposition concernant l'extension des espaces dédiés à l'urbanisation du PLU. Le projet de résidence universitaire se situe dans la zone urbaine, au sein de secteurs déjà urbanisés identifiés par le PLU (zone UB).

- **Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage (art. L.121.13 à L.121.15)**

L'article L.121.13 stipule que « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage [...] est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, 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 aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.* »

Le secteur du projet se situe en dehors des espaces proches du rivage. De plus, l'opération se situe en densification et ne participe donc pas à l'urbanisation d'un nouveau secteur.

- **Urbanisation interdite dans la bande littorale (art. L.121.16 à L.121.20)**

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres minimum.

La présente modification ne vise pas à permettre de nouvelles constructions ou installations dans cette bande littorale de 100 mètres.

- **Détermination des capacités d'accueil (art. L.121.21)**

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...), de l'existence de risques littoraux, de la protection des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles, des conditions de fréquentation par le public. Le code de l'urbanisme précise que « *Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.* »

La modification vise l'implantation d'une nouvelle résidence universitaire au sein du campus de Cherbourg, situé en dehors de toute zone de risques.

- **Préservation des coupures d'urbanisation (art. L121.22)**

L'organisation spatiale de l'urbanisation doit comporter des espaces naturels faisant office de coupures d'urbanisation.

Aucune coupure d'urbanisation n'est identifiée par le SCoT du Pays du Cotentin dans ce secteur. La modification apportée ne pourra donc pas remettre en cause d'éventuelles coupures d'urbanisation.

- **Prise en compte du recul du trait de côte (art. L121.22-1)**

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 définit des dispositions visant à adapter les territoires subissant une évolution du trait de côte due au dérèglement climatique.

Le décret initial du 29 avril 2022, établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral, ne comprenait pas la commune de Cherbourg-en-Cotentin.

Cependant, le décret du 10 juin 2024 intègre désormais la commune de Cherbourg-en-Cotentin.

- **Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (art. L121.23 à L121.26)**

Le PLU de Cherbourg-en-Cotentin a défini des éléments à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

La présente modification ne remet pas en cause la préservation de ces espaces.

- **Classement des parcs et ensembles boisés (art. L121.27)**

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

La présente modification n'impacte aucun espace boisé ni parc classé par le PLU.

- **Schéma d'aménagement de plage (art. L121.28 à L121.30)**

La commune de Cherbourg-en-Cotentin n'a pas établi de schéma d'aménagement des plages.

- **Servitudes de passage sur le littoral (art. L121.31 à L121.37)**

La Loi Littoral prévoit le maintien de l'accès au littoral au moyen de servitudes de passage longitudinale et transversale.

La présente modification, ne remet pas en cause les servitudes de passage pour l'accès au littoral.

Ainsi, le projet de modification n°9 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin est compatible avec les dispositions de la loi Littoral.

La modification du PLU de Cherbourg-en-Cotentin se traduira dans les faits pour le document d'urbanisme en vigueur par un ajustement du règlement écrit.

La procédure de modification sera menée selon les dispositions notamment des articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Le présent dossier sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Une « enquête publique » du projet sera ensuite effectuée pendant un mois, afin que la population puisse formuler ses observations.

5. ANNEXES

5.1 ARRETE DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

<p>Chaîne d'intégrité du document : 30 7C ED 19 BC 1D 91 AE 99 FA D6 00 BA D8 96 72 Publié le : 16/10/2025 Par : Christèle CASTELEIN Document certifié conforme à l'original http://publiact.fr/documentPublic/774972</p>	<p>Envoyé en préfecture le 16/10/2025 Reçu en préfecture le 16/10/2025 Publié le ID : 050-200067205-20251015-A155_2025-AR</p>
--	--



Arrêté n°A155_2025

ARRÊTÉ

**Portant prescription de la modification de droit commun n°9
du PLU de Cherbourg-en-Cotentin**

La Présidente de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-48 relatifs à la procédure de modification de droit commun et de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin approuvé le 19 décembre 2007, dans sa dernière version issue de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en date du 27 mars 2025 ;

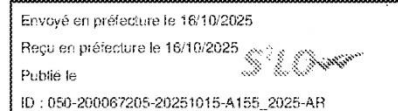
Vu l'arrêté préfectoral en date du 04 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin issue de la fusion des communautés de communes de Douve et Divette, des Pieux, de la Côte des Isles, de la Vallée de l'Ouve, de Cœur du Cotentin, de la région de Montebourg, du Val de Saire,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

Vu l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme qui indique que la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ;

Considérant que la demande se traduit par le besoin de construire une résidence universitaire sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin ;

Considérant qu'une procédure de modification du PLU est rendue possible puisque au regard de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, ces évolutions ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;



Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant l'exposé en bureau communautaire du 25 mai 2023 validant l'engagement de la procédure de modification de droit commun ;

ARRÊTE

Article 1

Une procédure de modification de droit commun n°9 du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin est engagée en application des dispositions de l'article L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2

Le projet de modification de droit commun n°9 du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin portera sur le besoin de construire une résidence universitaire sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin.

Article 3

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification de droit commun n°9 sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme et au maire de la commune concernée par la modification, avant l'enquête publique, le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 4

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique

Article 5

Conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Article 6

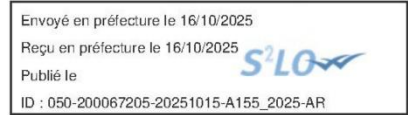
Conformément aux articles L.153-23 et R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et à la mairie de la commune de Cherbourg-en-Cotentin durant un délai d'un mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 7

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

Article 8

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



Article 9

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

Article 10

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

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, en un exemplaire original, le **15 OCT. 2025**

La Présidente de la Communauté
 d'Agglomération du Cotentin

Christèle CASTELEIN

5.2 DÉCISION DÉLIBÉRÉE DE LA MRAE NORMANDIE



**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme délibéré
après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification n° 9 du plan local d'urbanisme (PLU) de
Cherbourg-en-Cotentin**

N° MRAe 2025-8078

Avis conforme
rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33
du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégalement le 18 décembre 2025, en présence de Nicolas
Blondel, Laurent Bouvier, Yoann Copard, Noël Jouteur, Françoise Lavarde, Olivier
Maquaire, Christophe Minier et Louis Moreau de Saint-Martin.

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis conforme,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

Vu les arrêtés ministériels du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 27 février 2025, du 12 mars 2025, du 10 avril 2025, du 19 mai 2025 et du 17 juin 2025 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune Cherbourg-en-Cotentin, approuvé le 19 décembre 2007 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2025-8078, relative à la modification n° 9 du plan local d'urbanisme de la commune de Cherbourg-en-Cotentin, reçue complète du président de la communauté d'agglomération du Cotentin le 30 octobre 2025 ;

Considérant que la modification n° 9 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cherbourg-en-Cotentin vise à permettre l'implantation d'une résidence étudiante au sein du site universitaire ;

Considérant que la modification n° 9 du PLU se traduit par la modification de l'article 1er du règlement écrit des zones UB, afin d'autoriser les constructions à usage d'habitation dans le secteur UBs du campus universitaire situé rue Max Paul Fouchet ;

Considérant que le secteur concerné par la modification n° 9 du PLU est situé :

- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) ;
- en dehors du périmètre de zones humides ou fortement prédisposées à la présence de zones

Avis conforme délibéré de la MRAe Normandie n° 2025-8078 en date du 18 décembre 2025
Modification n° 9 du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin (50)

2/3

- humides ;
- en dehors du périmètre des sites Natura 2000 ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- en dehors des secteurs concernés par le plan de prévention des risques naturels de la région de Cherbourg ;
- en dehors de secteurs de risques ou de nuisances ;

Considérant que la modification n° 9 du PLU n'induit pas de modification des surfaces des zones urbanisées (U) du PLU ; qu'elle n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; que l'évolution prévue est de portée limitée et concerne un secteur situé en dehors de toutes sensibilités environnementales et de tous facteurs d'exposition à des risques pour la santé humaine identifiés sur le territoire communal ;

Rend l'avis qui suit :

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la modification n° 9 du plan local d'urbanisme de la commune de Cherbourg-en-Cotentin n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **Il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Cotentin rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier de consultation du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification n° 9 du PLU de la commune est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 18 décembre 2025

Pour la mission régionale d'autorité environnementale,
Pour son président, empêché,
le membre délégataire,



Noël JOUTEUR