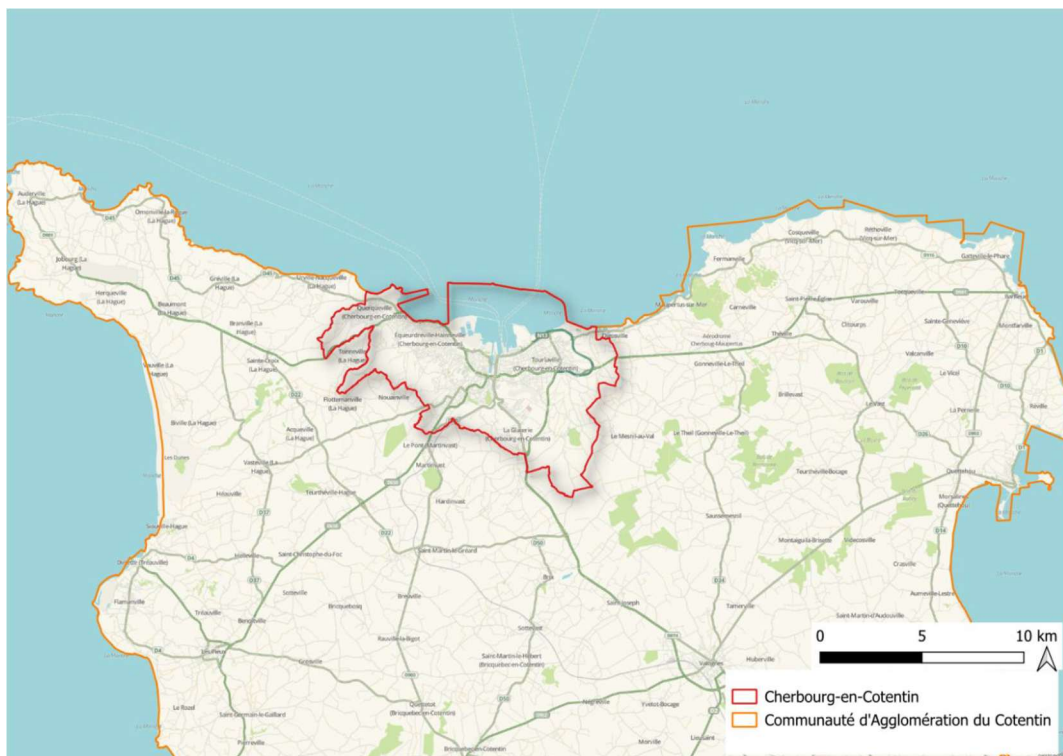


PREFECTURE DE LA MANCHE

Commune de CHERBOURG en COTENTIN

Enquête publique sur le projet de modification N° 9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cherbourg en Cotentin

Du Mardi 7 avril 2026 à 9 h au Mardi 21 avril 2026 à 16 h



Partie 2 Conclusions et avis

Antoinette DUPLLENNE
Commissaire enquêtrice

Enquête publique

SOMMAIRE

1. Rappel de l'objet de l'enquête page 3/5
 - 1.1 – Le projet
 - 1.2 - Situation actuelle du secteur enseignement secondaire et supérieur et hypothèse d'évolution
 - 1.3 – Le projet face à l'évolution du contexte
 - 1.4 – Modification du règlement écrit du PLU

2. Référence de l'enquête page 4/5

3. Déroulement de l'enquête page 4/5

4. Conclusions et avis sur le projet de modification N°9 du PLU de la commune de Cherbourg en Cotentin page 4-5/5

1 – Rappel de l'objet de l'enquête

1.1 - Le projet

La Communauté d'Agglomération le Cotentin, compétente en matière de gestion et d'élaboration des documents d'urbanisme à prescrit en date du 15 Octobre 2025 une modification de droit commun, 9^{ème} modification du PLU de Cherbourg en Cotentin.

Cette procédure consistant à faire évoluer l'article 1 du règlement écrit afin d'autoriser la construction d'une résidence universitaire en secteur UBs, elle est engagée en application des dispositions de l'article L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

1.2 - Situation actuelle du secteur enseignement secondaire et supérieur et hypothèse d'évolution

La commune dispose de quatre lycées publics et quatre lycées privés, un lycée maritime et un pôle universitaire comprenant plusieurs écoles supérieures.

A la rentrée 2022 le site universitaire de Cherbourg-en-Cotentin recensait 1 927 étudiants. Selon les prévisions les effectifs devraient augmenter de 30 % à horizon 2030 pour faire face à l'arrivée de nouveaux établissements (ECAM) et aux besoins de formations nouvelles liées à la création d'un pôle d'excellence des métiers de la mer et de l'énergie.

1.3 - Le projet face à l'évolution du contexte

Actuellement l'offre de logements dédiée spécifiquement aux étudiants est de 232 logements. Dans une étude menée par la DREAL, il est fait état d'un net recul de l'offre proposée du fait de l'impossibilité réglementaire de reconduire la convention de réservation établie avec Presqu'il Habitat. La couverture passant ainsi de 20.6 % en 2021 à 10.5 % en 2024. Face à cette évolution la Communauté d'Agglomération du Cotentin souhaite réaliser la construction d'une résidence universitaire sur le campus.

1.4 - Modification du règlement écrit du PLU

Le campus universitaire de Cherbourg-en-Cotentin se situe dans un secteur UBs. L'alinéa 7 du règlement écrit stipule que : « dans les secteurs UBs les constructions à usage d'habitation sont interdites ».

La réalisation de la construction de cette résidence nécessite une modification du règlement écrit de la façon suivante :

Règlement actuel du PLU

Article 1 des zones UB :

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 :

(...)

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.

Règlement proposé

Article 1 des zones UB :

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 :

(...)

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.

2 – Références de l'enquête

Par décision N° E26000001/14 en date du 13 janvier 2026 Madame la présidente du tribunal administratif de Caen m'a désignée, en qualité de commissaire enquêtrice.

3 – Déroulement de l'enquête

Pendant la durée de l'enquête du Mardi 7 avril 2026 à 9 h au 21 avril 2026 à 16 h 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 le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/7134>
- ✓ 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.f7134>

Publicité de l'enquête

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

- ✓ 1^{ère} parution : Ouest France du 20 mars 2026 - Presse de la Manche du 20 mars 2026.
- ✓ 2^{ème} parution : Ouest France du 8 avril 2026 - Presse de la Manche 8 Avril 2026.
- ✓ 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 deux permanences :

- Le mardi 7 avril 2026 de 9 h à 12 h à l'hôtel de ville de Cherbourg en Cotentin
- Le mardi 21 avril 2026 de 14 h à 16 h à la Communauté d'Agglomération le Cotentin

Conclusions de l'enquête

Cette enquête bien qu'ayant fait l'objet de nombreuses consultations sur le registre dématérialisé n'a suscité aucune observation du public.

4 – Conclusions et avis sur le projet de modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cherbourg en Cotentin

Après avoir étudié le dossier, m'être rendue sur place et avoir tenu deux permanences,

- **Je prends en compte les éléments suivants :**
 - Une évolution prévue à horizon 2030 de 30 % des effectifs des étudiants sur le site universitaire de Cherbourg-en-Cotentin ;
 - Une offre de logement dédiée aux étudiants en fort recul ;
 - Des besoins liés à l'arrivée de nouveaux établissements et à la création d'un pôle d'excellence des métiers de la mer et de l'énergie ;
 - La situation du campus universitaire en secteur UBs du règlement graphique du PLU ;
 - L'alinéa 7 du règlement écrit qui stipule que « dans les secteurs UBs, les constructions à usage d'habitation sont interdites » ;

- **Je constate que :**
 - L'enquête s'est déroulée réglementairement et dans de bonnes conditions d'information du public ;
 - Le public ne s'est pas exprimé au cours de l'enquête ;
 - La construction d'une résidence universitaire sur le campus de Cherbourg en Cotentin est une nécessité face à l'évolution des effectifs et au recul de l'offre de logements dédiée aux étudiants ;
 - La modification de l'alinéa 7 du règlement des secteurs UBs du PLU ne concerne que deux secteurs bien définis

- **Au vu de ces éléments, j'émet :**

UN AVIS FAVORABLE

Sur le projet de modification du règlement écrit du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin pour les secteurs du Campus Universitaire (Rue Max Pol Fouchet) ainsi que du groupe scolaire de la Polle.

Fait à Valognes le 18 Mai 2026

Signé sur original

La commissaire enquêtrice
Antoinette DUPLLENNE