

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 1
Rapport et annexes

Antoinette DUPLLENNE commissaire enquêtrice

SOMMAIRE

1	CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE.....	3
1.1	Objet de l'enquête publique.....	3
1.2	Désignation du commissaire enquêteur	3
1.3	Textes régissant l'enquête publique	3
2	ORGANISATION ET PREPARATION DE L'ENQUETE	4
2.1	Publicité de l'enquête publique.....	4
2.2	Composition du dossier d'enquête	4
3	PRESENTATION DES ELEMENTS D'EVOLUTION DU PLU.....	5
3.1	Evolution du secteur éducatif.	5
3.2	Objet de la modification	5
3.3	Modification du règlement UBs.....	6
3.4	Avis conforme de la MRAe	8
3.5	Avis des personnes Publiques Associées	8
4	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	8
4.1	Modalités de l'enquête publique.....	8
4.2	Mise à disposition du dossier d'enquête et des registres	8
4.3	Publicité de l'enquête	9
4.4	Permanences	9
4.5	Clôture de l'enquête	9
4.6	Synthèse des permanences	10
5	ANALYSE DES CONTRIBUTIONS.....	10
5.1	Procès-verbal de fin d'enquête.....	10
5.2	Contribution du public.....	10
5.3	Appréciation de la commissaire enquêtrice sur le déroulement de l'enquête	11

1 CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE

1.1 Objet de l'enquête publique

La commune de Cherbourg en Cotentin, ville portuaire située au Nord de la péninsule du Cotentin est une commune nouvelle issue de la réunion de cinq communes (Cherbourg – Octeville – Equeurdreville-Haineville – la Glacerie – Querqueville – Tourlaville. Elle est membre de la Communauté d'Agglomération le Cotentin qui compte 129 communes et 178 684 habitants en 2020.

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

Commentaire de la commissaire enquêtrice

Cette procédure de modification de droit commun est justifiée car elle ne porte pas atteinte aux grandes orientations du PADD du PLU

1.2 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E2600001/14 en date du 13 janvier 2026, Madame la présidente du tribunal administratif de Caen m'a désignée, en qualité de commissaire enquêtrice.

1.3 Textes régissant l'enquête publique

- **Vu**, le Code Général des collectivités Territoriales (CGCT) notamment son article L.2122-18 ;
- **Vu**, le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;
- **Vu**, le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-36 à L.123-18 et R. 123-1 à R. 123-24 ;
- **Vu**, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Cherbourg en Cotentin approuvé le 19 décembre 2007, dans sa version issue de la modification simplifiée n° 8 approuvée le 5 février 2026 ;
- **Vu**, l'arrêté n° A155_2025 en date du 15 octobre 2025 de la Communauté d'Agglomération le Cotentin portant prescription de la neuvième modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cherbourg en Cotentin se traduisant par le besoin de construire une résidence universitaire sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin ;
- **Vu**, la décision n° 2025-807 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 18 décembre 2025 ne soumettant pas le projet de septième modification du PLU de Cherbourg en Cotentin à évaluation environnementale ;
- **Vu**, les pièces du dossier soumis à enquête publique unique ;
- **Vu**, la notification des projets de modifications du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- **Vu**, la décision n° E2600001/14 en date du 16 janvier 2026 désignant Madame Antoinette DUPLLENNE, secrétaire de direction en retraite, en qualité de commissaire enquêtrice.

Par arrêté n° A008_2026 en date du 11/02/2026 la Présidente de la Communauté d'Agglomération le Cotentin a prescrit l'ouverture d'une enquête publique de 15 jours consécutifs du mardi 7 avril 2026 à 9 h au mardi 21 avril 2026 à 16 h.

2 ORGANISATION ET PREPARATION DE L'ENQUETE

- Le 29 janvier 2026 j'ai rencontré, en mairie déléguée de Tourlaville, Mme JOUAULT chargée de projets en urbanisme à la Communauté d'Agglomération le Cotentin, nous avons fixé l'enquête du 7 avril 2026 au 21 avril 2026 pour tenir compte des élections municipales, nous avons précisé certains points du dossier.
- Le 24 mars 2026 j'ai validé le registre dématérialisé et contrôlé son ouverture le 7 avril 2026.
- J'ai paraphé les registres d'enquête le 2 avril lors d'une rencontre.

2.1 Publicité de l'enquête publique

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 l'hôtel de ville de Cherbourg en Cotentin et au siège de la Communauté d'Agglomération le Cotentin.

Le dossier version papier de l'enquête publique était consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la Communauté d'Agglomération le Cotentin et de l'hôtel de Ville de Cherbourg en Cotentin.

La version numérique du dossier était disponible pendant la durée de l'enquête publique :

- Sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/7134/>
- Sur un poste informatique disponible au siège de l'enquête publique à la Communauté d'Agglomération le Cotentin hôtel Atlantique, boulevard Félix-Amiot Cherbourg-en-Cotentin.
- Sur le site de la Communauté d'Agglomération le Cotentin : <https://www.lecotentin.fr/>.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

La publicité de l'enquête et les moyens de consultation du dossier mis à la disposition du public sont conformes à l'arrêté.

2.2 Composition du dossier d'enquête

1. Une notice explicative relative à l'enquête publique ;
2. La notice de présentation :
 - Justification, contenu et incidence de la modification ;
 - Les textes relatifs à la procédure et à l'enquête publique ;
 - La décision de la MRaE de Normandie après examen au cas par cas ;
 - L'arrêté de prescription de la neuvième modification du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin ;
3. Les avis de Personnes Publiques Associées ;
4. La pièce du PLU Modifiée soit le règlement écrit ;

Commentaire de la commissaire enquêtrice

Le dossier comprend les pièces réglementaires.

3 PRESENTATION DES ELEMENTS D'EVOLUTION DU PLU

3.1 Evolution du secteur éducatif.

Situation actuelle du secteur enseignement secondaire et supérieur

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

Le rectorat de Normandie recense 1 927 étudiants, à la rentrée 2022, sur le site universitaire situé sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin.

Une enquête annuelle, réalisée en 2023 près des chefs d'établissement a permis de dénombrer un nombre de 2 438 étudiants en enseignement supérieur (privé, public, formation initiale et alternance confondus).

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 menée par la DREAL Normandie pointe un net recul 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 passant ainsi de 20.6 % en 2021 à 10.5 % en 2024.

Hypothèse d'évolution du nombre d'étudiants

Les effectifs devraient progresser, en hypothèse haute, de 5 % à 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 (ECAM) et de nouveaux bacheliers, mais ne comptabilise pas l'accroissement potentiel lié à de nouvelles formations liées à la création d'un pôle d'excellence des métiers de la mer et de l'énergie, pour répondre aux besoins en compétence et en recrutements des entreprises du territoire, les besoins des entreprises sont estimés à 25 000 embauches d'ici 10 ans.

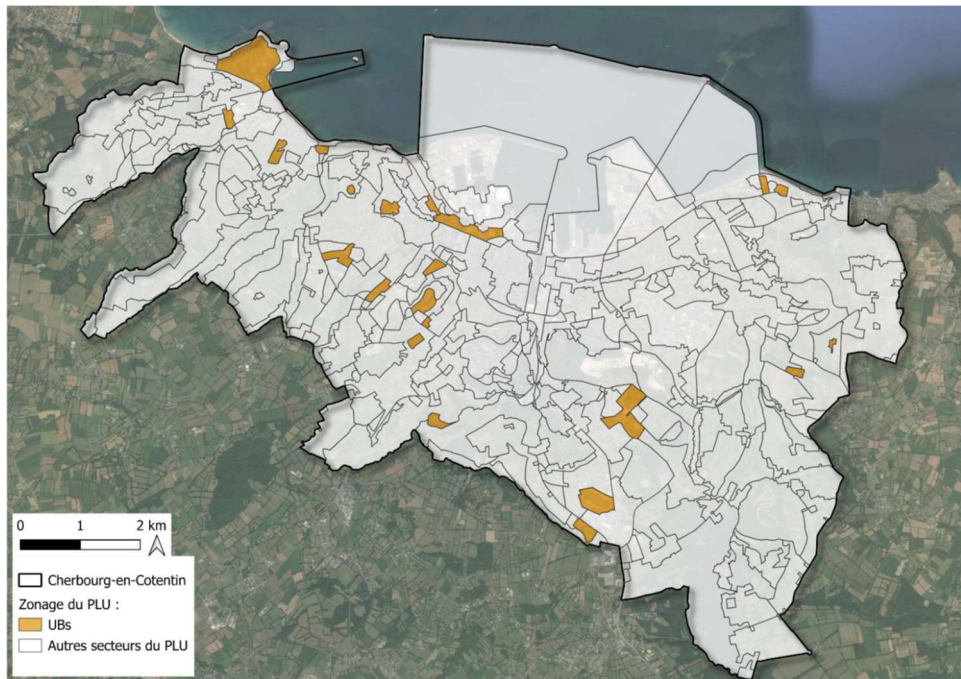
Le projet face à l'évolution du contexte

Pour compenser le recul de l'offre proposée au sein du parc social et permettre l'accueil de nouveaux étudiants le projet consiste à construire une résidence universitaire sur le site du campus universitaire de Cherbourg-en-Cotentin.

3.2 Objet de la modification

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 ».

Localisation des secteur UBs du PLU de Cherbourg en Cotentin



3.3 Modification du règlement UBs

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.

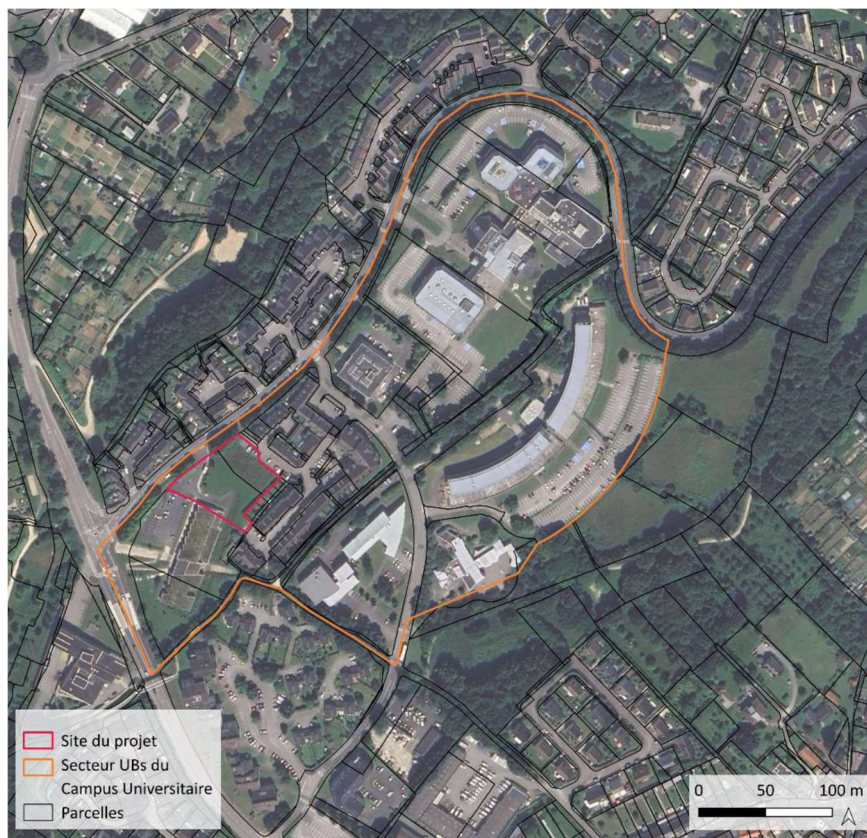
Règlement proposé

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.



Cohérence avec les 5 grandes orientations du PADD

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

Situation du secteur concerné :

- En dehors de toute zone naturelle d'intérêts écologique, faunistique, floristique (Znieff) de tout périmètre de site Natura 2000 ;
- Hors de périmètre de zones humides ou fortement prédisposées à la présence de zones humides ;
- Hors de périmètre de protection de captage d'eau destiné à la consommation humaine ;
- Hors de secteurs concernés par le plan de prévention des risques naturels de Cherbourg et de secteurs de risques ou de nuisances ;
- Il n'engendre pas de modification des surfaces des zones urbanisées U du PLU
- N'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers

Commentaire de la commissaire enquêteur

Le projet ne porte pas atteinte aux orientations du PADD, il est situé dans un secteur hors de zone de protection ou naturelles ou de zones à risques.

3.4 Avis conforme de la MRAe

Dans avis en date du 18 décembre 2025 la MRAe considère que le projet :

- Est situé en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique,
- En dehors de périmètre de zones humides ou fortement prédisposées à la présence de zones humides,
- Hors de tout périmètre de sites natura 2000
- Hors de périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine,
- Hors de secteur concernés par un plan de prévention de risques
- Que cette modification n'entraîne pas de modification des zones U ni de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, l'évolution prévue est de portée limitée dans un secteur situé en dehors des toute sensibilité environnementale et de tout facteur d'exposition à des risques pour la santé humaine.

Et rend l'avis suivant : il n'est en conséquence pas nécessaire de soumettre le projet à une évaluation environnementale.

3.5 Avis des personnes Publiques Associées

PPA	Avis	Recommandation
Comité régional conchyliculture	Sans observation	
Ports de Normandie	Avis favorable	
ARS	Favorable	
Chambre des métiers	Favorable	
SNCF	Aucune remarque à formuler	
DDTM	Avis favorable	
Chambre d'agriculture	Sans observation	
Conseil départemental	Sans observation	

4 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1 Modalités de l'enquête publique

Par arrêté n° A008_2026 en date du 11 février 2026 Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération le Cotentin a fixé les modalités de l'enquête publique.

Durée de l'enquête 15 jours consécutifs du 7 avril 2026 à 9 h au 21 avril 2026 à 16 h.

4.2 Mise à disposition du dossier d'enquête et des registres

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>

4.3 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.

4.4 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

4.5 Clôture de l'enquête

A l'issue de la permanence du 21 avril 2026 à 16 h, j'ai clos et emporté le registre papier mis à la disposition du public à la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Le registre mis à la disposition du public à l'hôtel de Ville de Cherbourg en Cotentin m'a été adressé par courrier recommandé, ces registres ne contenaient aucune observation.

Registre dématérialisé :

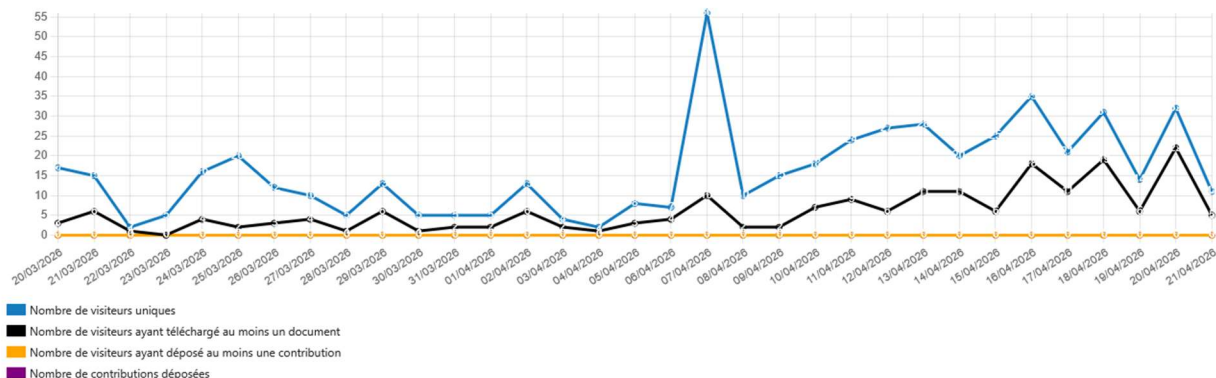
ci-dessous les statistiques du registre dématérialisé :

Fréquentation

531 visiteur a consulté le site web

196 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 36.9% des visiteurs

0 visiteur a déposé au moins une contribution
Soit 0% des visiteurs



Téléchargements

235

téléchargements réalisés

Les 5 documents les plus téléchargés

Arrêté d'enquête publique
Avis d'enquête publique
0- Arrêté n°A155_2025 portant prescription de la modification de droit commun n°9 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin- MRAe
4- Règlement_MDC9
2- Notice de présentation - MDC9

Nombre de téléchargement

52
44
25
24
21



Le saviez-vous ?

Retrouvez l'ensemble des statistiques de téléchargement dans l'onglet "Export" de votre menu

4.6 Synthèse des permanences

Les permanences se sont déroulées sans incident et dans de bonnes conditions d'accueil du public.

- Permanence du 7 avril 2026 de 9 h à 12 h à l'hôtel de ville de Cherbourg en Cotentin au cours de cette permanence aucune visite, aucune observation n'a été portée sur le registre papier.
- Permanence du 21 avril 2026 de 14 h à 16 h à la Communauté d'Agglomération le Cotentin aucune visite aucune observation déposée sur le registre.

5 ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

Lors de permanences je n'ai reçu aucune visite et aucune observation n'a été déposée sur les registres papier, le registre dématérialisé ne contenait également aucune observation

5.1 Procès-verbal de fin d'enquête

Ce procès-verbal remis le 28 avril 2026 comportait : le bilan de l'enquête, une copie des registres. (Cf annexe)

Le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération le Cotentin en date du 6 mai 2026 prenait acte qu'aucune question/observation n'a été enregistrée.

5.2 Contribution du public

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

5.3 Appréciation de la commissaire enquêtrice sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, la publicité de l'enquête a été réalisée dans les conditions réglementaires, l'affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté sont conformes à la réglementation en vigueur.

Les échanges avec Mme JOUAULT, chargée de projets urbanisme à la Communauté d'Agglomération le Cotentin, en charge du dossier, ont été cordiaux et très constructifs et je l'en remercie.

Fait à Valognes le 18 mai 2026

Signé sur l'original

Antoinette DUPLENNE
Commissaire Enquêtrice