



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2025_181A

OBJET : Prescription de la modification de droit commun n°10 du PLU de Cherbourg-en-Cotentin

Exposé

La Communauté d'Agglomération du Cotentin exerce de plein droit les compétences d'aménagement de l'espace communautaire. Ainsi, il appartient à sa présidente de prescrire la modification n°10 du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin, visant le développement économique du territoire.

Dans le cadre du développement économique du territoire, l'implantation d'un nouveau bâtiment de bureau est envisagée sur la ZAC des Fourches, sur un terrain libre le long de la rue Agnès Valois. Ce nouveau bâtiment doit permettre la création d'environ 550 postes de travail répartis sur 3 niveaux, avec du stationnement en sous-sols et en surface. La topographie du site, marquée par une rue en forte pente, rend la limite de 12m de hauteur à l'égout trop limitante pour répondre à l'objectif de densification du secteur.

En application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, il est engagé une procédure de modification du PLU de la ville de Cherbourg-en-Cotentin concernant les changements suivants :

- Modification du plan réglementaire et du règlement littéral pour créer un sous-zonage spécifique et augmenter la hauteur à l'égout de 12m à 18m.
- Modification de l'OAP, dans son plan et sa partie rédigée, afin de l'adapter aux changements du site : correction du principe d'accès pour correspondre à la voirie déjà créée (rue Agnès Valois), modification de la liaison cyclable et piétonne, modification des haies représentées mais non identifiées à préserver, précision sur la légende de la zone du projet afin qu'elle soit dédiée à l'extension du site universitaire et des activités économiques (conformément au PADD).

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, l'élévation de la hauteur de 12 à 18m dans la même zone impliquant une hausse des droits à construire de plus de 20%, la procédure de modification de droit commun s'impose.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article 5216-2° portant compétence à 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 ses articles L.153-36 à L.153-48,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin approuvé le 15 décembre 2022,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cherbourg-en-Cotentin approuvé le 19 décembre 2007 et dans sa dernière version issue d'une modification de droit commun n°7 du 25 septembre 2025. La modification de droit commun n°8 a été lancée en février 2024 et est en cours ainsi que la modification de droit commun n°9 du PLU qui a été lancée en octobre 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, du Cœur du Cotentin, de la région de Montebourg, du Val de Saire, du canton de Saint-Pierre-Eglise, de la Saire et de l'extension aux communes nouvelles de Cherbourg-en-Cotentin et de la Hague,

Considérant qu'il est nécessaire de faire évoluer le PLU de Cherbourg-en-Cotentin pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises,

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, des évolutions ne sont pas de nature à :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière,
- Soit 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,
- Soit d'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,
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement avalant création d'une zone d'aménagement concerté,

Considérant qu'aux termes de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme « sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »,

Considérant qu'aux termes de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, l'élévation de la hauteur majorant de plus de 20% les droits à construire, cette modification entre dans le champ de la procédure de modification dite de droit commun,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 165 - Contre : 0 - Abstentions : 9) pour :

- **Prescrire** la modification n°10 du PLU de la commune de Cherbourg-en-Cotentin pour modifier le zonage d'une partie de la zone 1AUBs sur le secteur des Fourches afin d'y permettre notamment la densification de l'accueil des entreprises,

- **Dire que** conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme encadrant les mesures de publicité et d'information des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du plan local d'urbanisme :
 - La présente délibération est affichée pendant un mois au siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et à l'Hôtel de ville de la commune concernée par la modification du PLU (soit la commune de Cherbourg-en-Cotentin),
 - Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - Des éléments relatifs au projet seront consultables, au fur et à mesure de l'avancée de la procédure d'urbanisme, à l'hôtel de ville de Cherbourg-en-Cotentin, au siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et sur le site internet de la communauté d'Agglomération du Cotentin.
- **Autoriser** la Présidente ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération 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'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LA PRESIDENTE,

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

Christèle CASTELEIN

Hubert LEMONNIER

10 DÉCEMBRE 2025

Date d'envoi de la convocation : le 27/11/2025

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 158

Nombre de votants : 173

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : LEMONNIER Hubert

L'an deux mille vingt cinq, le mercredi 10 décembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de Christèle CASTELEIN,

Etaient présents :

AMBROIS Anne, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERNARD Christian (Jusqu'à 20h10), BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, LECRES Marie-Josèphe suppléante de BLESTEL Gérard, BOUSSELMAME Nouredine, BRANTHOMME Nicole, BRANTONNE Pascal, BRIENS Eric, BRISSET Franck, BROQUAIRE Guy, BUHOT Sophie, BURNOUF Elisabeth, CAEN Christian, CAILLOT Annick, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIN Francis, CROIZER Alain (Jusqu'à 19h00), D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUDEMERE Christian, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno, GANCEL Daniel, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMEL Estelle, HAMON Myriam, HAMON-BARBÉ Françoise, HARDY René, HAUCHECORNE Dominique, HAYÉ Laurent, HEBERT Dominique (A partir de 20h05), HERVY Isabelle, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HUREL Karine, HURLOT Juliette, ISOIRD Valérie, JEANNE Dominique, JOUANNEAULT Tony (A partir de 19h15), LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LAURENT Ludovic, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LEBRETON Robert, LECHATREUX Jean-René, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, MAUNOURY Jean-Luc suppléant de LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEFILLIATRE Jean-Louis suppléant de LEGENDRE Thierry, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François (A partir de 18h46), LELONG Gilles, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul (Jusqu'à 20h40), LEMOIGNE Sophie, LEMONNIER Hubert, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LESEIGNEUR Jacques, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille (Jusqu'à 21h45), MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge,

JEST Jean-Pierre, MEDERN
Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelynne, MOUCHEL Jacky
OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER
Didier, PIQUOT Jean-Louis, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc,
RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice,
SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOLIER Luc,
SOURISSE Claudine, TARIN Sandrine, TAVARD Agnès, LACROIX Olivier suppléant de
THOMINET Odile, TINCELIN Christiane, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard,
VASSAL Emmanuel, VIGER Jacques, VILDER Sandrine, VIVIER Nicolas.

Ont donné procurations

BERHAULT Bernard à SIMONIN Philippe, BERNARD Christian à LAINÉ Sylvie (A partir de 20h10), CROIZER Alain à DENIS Daniel (A partir de 19h00), GASNIER Philippe à GUILLEMETTE Nathalie, GENTILE Catherine à VASSAL Emmanuel, HEBERT Dominique à AMBROIS Anne (Jusqu'à 20h05), HEBERT Karine à FRANCOISE Bruno, LEFAIX-VERON Odile à COUPÉ Stéphanie, LEFER Denis à MARTIN-MORVAN Véronique, LEMONNIER Thierry à GANCEL Daniel, LEPOITTEVIN Gilbert à SOURISSE Claudine, LEPOITTEVIN Sonia, à POIGNANT Jean-Pierre, LEROUX Patrice à ASSELINE Etienne, MARGUERITTE Camille à SCHMITT Gilles (A partir de 21h45), PLAINEAU Nadège à LEMOIGNE Sophie, RODRIGUEZ Fabrice à COQUELIN Jacques, ROUSSEAU François à MABIRE Edouard, VARENNE Valérie à HUREL Karine.

Absents/Excusés :

AMIOT André, BALDACCI Nathalie, BOTTA Francis, BROQUET Patrick, FALAIZE Marie-Hélène, HELAOUET Georges, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LANGLOIS Hubert, LE PETIT Philippe, LECHEVALIER Isabelle, LELOUEY Dominique, LEMOINE Morgan, PERROTTE Thomas, PIC Anna, SIMON François, VASSELIN Jean-Paul, VIVIER Sylvain.