

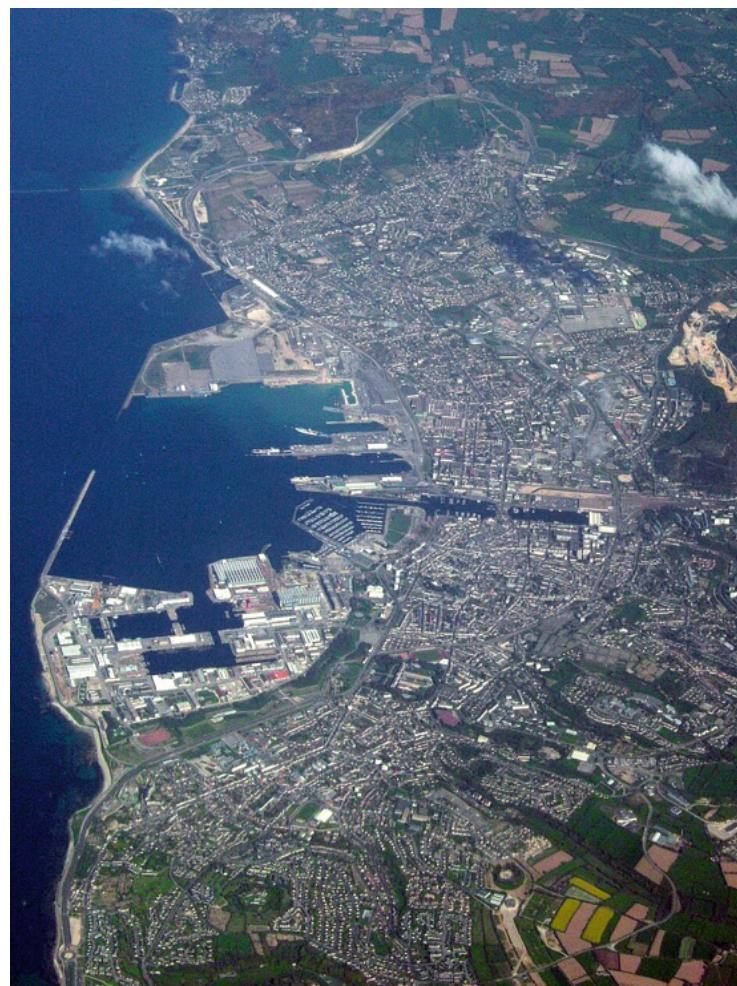
-RAPPORT-

Département de la Manche
Commune de Cherbourg en Cotentin

Enquête publique

"Modification de droit commun n°8 du PLU de Cherbourg en Cotentin"

Du 24 Novembre au 8 décembre 2025



**RAPPORT du commissaire enquêteur
Alain ESTÈVE**

-RAPPORT-

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Cherbourg en Cotentin (Cherbourg par simplification dans le dossier) est une commune littorale du département de la Manche. La ville de Cherbourg est située dans ce qu'il est convenu d'appeler « la presqu'île du Cotentin ». La ville est positionnée entre les territoires de La Hague à l'ouest et du Val de Saire à l'Est.

Cherbourg est à l'extrême Nord-Est de la région Normandie à 123 km de Caen et à 249 km de Rouen préfecture de région.

La population municipale est de 78028 habitants (2022) sur une surface de 68,5 km².

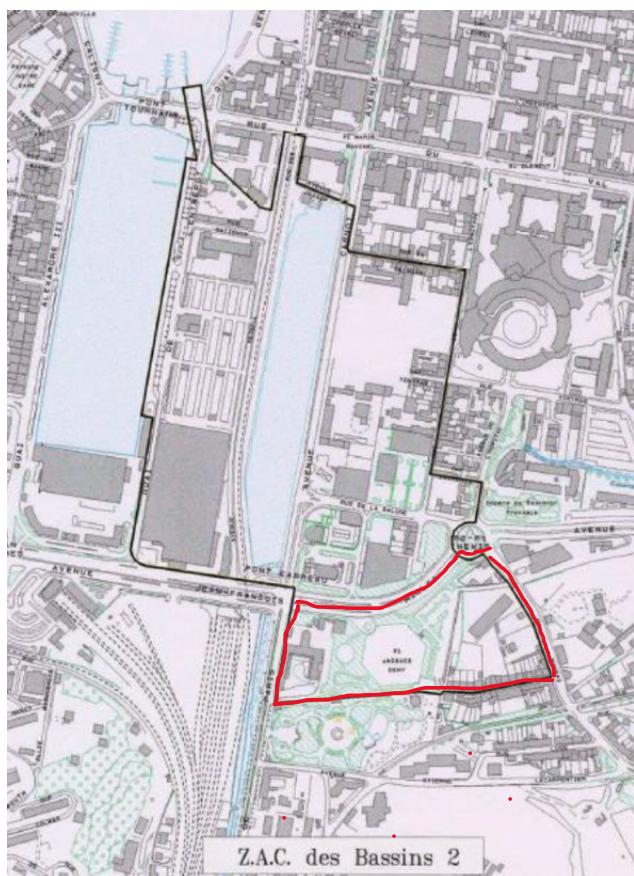
Cherbourg est la commune principale de la communauté d'agglomération du Cotentin (CAC) qui regroupe 129 communes 178020 Ha (2021) sur une surface de 1439 km².

Les deux dessertes principales de Cherbourg se font,

- Par la nationale 13 à l'Est vers Caen puis par le A13 vers Rouen.
- Par vers le Sud par la nationale 174 qui rejoins le A84.

Cherbourg est l'aire d'attraction principale du Cotentin.

OBJET ET SITUATION DU PROJET



La ZAC (zone d'aménagement concerté) des bassins est un projet approuvé le 24 novembre 2005 par la Communauté Urbaine de Cherbourg de l'époque.

La modification n°8 du PLU de la commune de Cherbourg en Cotentin a pour but de modifier le règlement écrit et graphique sur le secteur Jacques Demy, dans le périmètre de la « ZAC des Bassins ». Il comporte trois îlots (surlignés en rouge) :

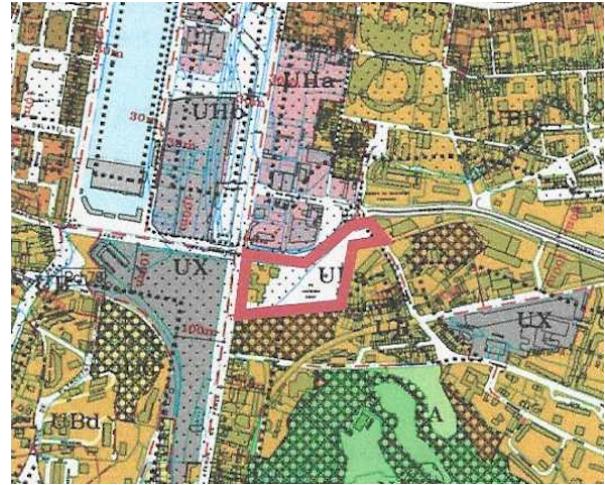
- Ilot 1- à l'Ouest d'une surface de 1141 m², ancienne école des Beaux-Arts, démolie en 2018.
- Ilot 2- au centre d'une surface de 5103 m², appelé place Jacques Demy.
- Ilot3- à l'Est d'une surface de 3445 m², est occupé par une entreprise (à l'Est, non intégré dans le projet).

Plan de situation de la ZAC (la zone UBa est surlignée rouge)

-RAPPORT-



Vue aérienne du périmètre concerné.



Future zone UHb (encadrée en rouge)



Vue de détail du périmètre concerné

Les îlots 1&2 auront un nouveau zonage UHb

Le secteur îlot 3 reste en zonage UBa.



Affichage à la communauté
d'agglomération de Cherbourg en
Cotentin

-RAPPORT-

Genèse et impact du projet

La modification est portée par la communauté d'agglomération du Cotentin compétente en matière de PLU depuis sa création le 1^{er} janvier 2017.

La demande consiste à valider le changement de zonage des îlots 1&2 afin de permettre la mise en place d'équipements d'envergure. En conséquence il est proposé de changer le zonage des îlots 1&2.

Le zonage UBa deviendra **UHb pour les îlots 1&2**. Le secteur 3 reste en UBa.

Les objectifs pour recherchés pour la zone Uh sont :

- Gérer l'insertion de nouvelles opérations d'urbanisme au cœur de l'agglomération.
- Recomposer les îlots inscrits dans le périmètre de la ZAC des Bassins.
- Favoriser l'implantation de nouveaux programmes (logements, activités compatibles, et autres espaces collectifs privés et publics).
- Offrir des espaces publics, places, jardins de qualité.
- Densifier le tissu urbain dans le secteur du centre commercial et dans les îlots mixtes.
- Insérer l'urbanisation nouvelle dans le tissu urbain limitrophe.

Données programmatiques, justification du projet

Le projet déjà inscrit dans le cadre général de la ZAC des Bassins n'a pas fait l'objet de réunion publique d'information. La demande d'enquête publique a pour objet principal comme précisé précédemment, la modification du zonage de la surface incluant les îlots 1&2 avec un passage de UBa en UHb.

Pour assurer une meilleure cohérence d'ensemble, l'aménagement des espaces publics végétaux ou minéraux et les projets de construction devront être pensés et réalisés en même temps.

Le plan de localisation des espaces publics de la ZAC des bassins, annexé au règlement écrit du PLU de Cherbourg en Cotentin, doit être ajusté.

Le projet est compatible avec le PADD (projet d'aménagement de développement durable) du SCoT. Cherbourg en Cotentin est considérée comme « Cœur métropolitain du territoire ». Le DOO (document d'orientations et d'objectifs) précise dans ses prescriptions « Renforcer l'accueil de diverses fonctions (commerces, tertiaires, équipements, habitat) dans un périmètre autour de la gare et des principaux lieux desservis par un transport collectif ».

Vis-à-vis de la loi littoral, le projet est considéré comme compatible, par son insertion dans un paysage urbain composé d'infrastructures et d'équipements importants dont la gare ferroviaire et son emprise conséquente, le centre de marée, le centre commercial les Eleis (21m de hauteur), la zone commerciale des salines. Le zonage proposé en UHb autorise des constructions de 30m de hauteur à l'égout (35m au faîte).

-RAPPORT-

Mon constat lors de ma visite des lieux le 23 octobre.

La surface de 1141 m² (îlot 1 ancienne école des Beaux-Arts) était occupée par des caravanes de forains.

La surface concernée par le changement de zonage UBa en UHb est un espace de promenade. La nouvelle zone UHb inclura les îlots 1&2 en terrain compacté et une surface plus importante de promenade incluant, espaces verts et arborés, circulation piétons et stationnement limité pour les voitures (occupé au moment de ma visite).



Future zone UHb

(Au 1^{er} plan îlot 2 de 5103m², au second plan îlot 1 occupé par des caravanes)

Commentaires du commissaire enquêteur

L'accès au futur secteur UHb, simple pour l'entrée est cependant relativement compliqué pour la sortie. Les possibilités de stationnement sont modestes.

ORGANISATION ET PRÉPARATION DE L'ENQUÈTE

Le 1 octobre 2025, désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Caen.

Octobre, divers entretiens téléphoniques avec Mme Jouault et réception d'une partie du dossier électronique.

Le 23 octobre 2025, réunion en mairie de Tourlaville pour la présentation du projet avec Mme Jouault. Préparation de l'ensemble de l'organisation de l'enquête.

Le 23 octobre 2025, visite des lieux, parcelle concernée UBa

Le 30 octobre 2025, Réception d'un complément du dossier électronique.

Le 24 novembre 2025, 1^{ère} permanence à la mairie déléguée de Cherbourg-Octeville (2 place de la République).

Le 08 décembre 2025, 2^{ème} permanence à la CAC (Communauté d'Agglomération du Cotentin-Hôtel Atlantique) Bd Félix Amiot.

-RAPPORT-

Le 16 décembre 2025, remise du procès-verbal à M Noureddine Bousselmame vice-président, représentant Mme la présidente de la communauté d'agglomération du Cotentin.

Le 29 décembre 2025, réception des réponses au PV.

Le 05 janvier 2026, envoi postal recommandé à la communauté d'agglomération du Cotentin.

Le 05 janvier 2026, remise du rapport et des conclusions au tribunal administratif.

COMPOSITION DU DOSSIER

- L'avis d'enquête publique.
- Les textes relatifs à la procédure et à l'enquête publique.
- L'arrêté n°A159-2025 de la Communauté d'Agglomération du Cotentin prescrivant l'enquête publique et la nomination du commissaire enquêteur.
- L'arrêté n°A010 2025 de la CAC prescrivant, la modification de droit commun n°8 du PLU de Cherbourg en Cotentin.
- La note générale justificative du projet.
- Les avis des Personnes Publiques Associées.
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.
- Les pièces du PLU modifiées avec les règlements, écrit et graphique modifiés.
- Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Commentaires du commissaire enquêteur

Dans ce cadre je considère que le dossier présenté à l'enquête publique est conforme.

CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vu le code général des collectivités territoriales.

Vu le code de l'urbanisme articles L153-36 à L153-44.

Vu le code de l'environnement articles L110-1, L122-1, L123-1 et suivants.

Vu le code de l'environnement articles R123-1 à R123-19 concernant l'organisation de l'enquête.

Vu l'arrêté de la Communauté d'Agglomération n°A159-2025 portant ouverture d'une enquête publique relative à la modification de droit commun n°8 du PLU de Cherbourg en Cotentin. L'arrêté précise que le rapport, les conclusions et les documents associés seront remis à Madame la Présidente de la CA du Cotentin.

Vu la décision du tribunal administratif de Caen en date du 01octobre 2025 n°E25000077/14 désignant le commissaire enquêteur.

-RAPPORT-

MODALITÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Désignation du commissaire enquêteur et déroulement de l'enquête.

Alain ESTÈVE commissaire enquêteur inscrit sur la liste du TA de Caen.

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 15 jours consécutifs du 24 novembre 2025 à 10h00 au 08 décembre à 17h30.

Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête était consultable sous forme papier, à la mairie déléguee de Cherbourg-Octeville (2, place de la République), à la CAC (Bd Félix Amiot), à l'hôtel de ville de Cherbourg en Cotentin, 10 place Napoléon. Les consultations par le public pouvaient être faites aux horaires et jours d'ouverture en vigueur.

Le dossier était aussi consultable, sur le site de la CAC <https://www.lecotentin.fr/>, sur le site du registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6852/>.

Le dossier d'enquête sous forme numérique était aussi consultable sur les sites <https://www.lecotentin.fr> et <https://www.cherbourg.fr>.

Permanences prévues

Le commissaire enquêteur a effectué deux permanences.

La première à la mairie annexe de Cherbourg : le lundi 24 novembre de 10h00 à 12h00.

La seconde à l'Hôtel Atlantique : le lundi 08 décembre de 15h30 à 17h30.

Expressions du public

Le public a pu s'exprimer :

- sur les registres physiques papier aux lieux de permanence et à l'hôtel de ville de Cherbourg-Octeville.
- sur un registre dématérialisé.
- par courriel sur les sites informatiques dédiés.
- par courrier adressé au commissaire enquêteur.

Publication de l'enquête publique

L'avis d'enquête a été publiée dans les journaux Ouest France et la Presse de la Manche, avant le début de l'enquête et après le début de l'enquête.

Soit :

Publications :

- 1^{ère} Ouest France, la Presse de la Manche le 08/11/25.
- 2^{ème} Ouest France, la Presse de la Manche 28 novembre 2025.

L'avis d'enquête et l'arrêté d'ouverture de l'enquête ont été affichés

- Sur le site UBa faisant l'objet de l'enquête.
- A la mairie déléguee de Cherbourg-Octeville.
- A l'hôtel de ville de Cherbourg en Cotentin.
- A la communauté d'agglomération du Cotentin, Hôtel Atlantique.

-RAPPORT-

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les permanences se sont déroulées suivant le programme prévu du 24 octobre à 10h00 au 08 décembre 2025 à 17h30 aux locaux prévus, en mairie de Cherbourg-Octeville et à la CAC Hôtel Atlantique.

Trois registres cotés, et paraphés par moi-même, étaient à la disposition du public pendant toute la durée prévue de l'enquête et aux heures habituelles d'ouvertures des lieux des deux permanences et à l'hôtel de ville de Cherbourg en Cotentin.

À l'issue de l'enquête, les trois registres papier ont été clos le 08/12/2025 à 17h30. Le registre de l'hôtel de ville de Cherbourg en Cotentin contient 1 contribution.

Il n'y a eu aucun

- Courrier vers le commissaire enquêteur.
- Aucun dépôt sur les sites informatiques dédiés.
- Aucun dépôt sur le registre dématérialisé.

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et dans de bonnes conditions d'accueil pour le public.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je considère que les moyens de consultation des dossiers mis à disposition public, sous forme papier et numérique, sont conformes et suffisants pour la bonne information du public et conformes et suffisants pour ses possibilités d'expression. L'accueil du public se faisait dans de bonnes conditions.

AVIS DES SERVICES CONSULTÉS

Direction départementale des territoires et de la mer

- Acte que le règlement de la zone UH est inchangé, et valide la procédure de modification de droit commun.

- Le secteur concerné par le projet de modification est une zone inondable, mais les risques liés à la gestion des eaux pluviales, aux risques d'inondation et de submersion marine sur le secteur sont pris en compte dans le plan de prévention des risques naturels de la région de Cherbourg approuvé en 2019.

- Le secteur du projet de modification est situé au sein des périmètres de protection de 500 m d'édifices classés au titre des monuments historiques. Ils seront soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

Un **avis favorable** est émis.

-RAPPORT-

Comité régional de la conchyliculture

Pas d'observation

Chambres d'agriculture de Normandie

Pas d'observation

Chambre de métiers et de l'artisanat

Avis favorable

Chambre de commerce et d'industrie Ouest Normandie

Pas d'observation

Agence régionale de santé

Pas d'observation

Commentaires du commissaire enquêteur

Sur que sur le secteur concerné ces risques sont pris en compte dans le plan de prévention des risques naturels de la région de Cherbourg approuvé en 2019.

Avis de la MRAe

Sur les considérants environnementaux la MRAe : les secteurs concernés sont

- En dehors des périmètres Natura 2000, il se situe à 120 m de la Znieff de type 1 « Landes de la Montagne du Roule ».
- En dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine.
- Sur des secteurs fortement et d'autres faiblement prédisposés à la présence de zone humide.
- Au sein de zones exposées à des risques forts à très fort de submersion marines et fluviales par remontée des nappes (PPRN de la région de Cherbourg décembre 2019).
- Sur un secteur en partie pollué.
- Sur un secteur grevé d'une servitude d'inconstructibilité : gestion des eaux de pluie nécessitant un accès régulier au réseau.
- Inclus dans un périmètre de protection de 500 m d'édifices classés au titre des monuments historiques.

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°8 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cherbourg-en-Cotentin (50), 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.**

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte de la non soumission à une évaluation environnementale.

-RAPPORT-

ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

Procès-verbal de fin d'enquête

Le procès-verbal de fin d'enquête a été remis en main propre à Monsieur Noureddine Boussemame, le 16 décembre 2025 à l'hôtel de ville de Cherbourg en Cotentin.

Observations/questions du public

Il y a eu une observation de Monsieur Roupsard de Cherbourg en Cotentin.

Cette observation concernait la révision du futur PLUi de Cherbourg en Cotentin, et non le sujet de l'enquête publique en cours.

Questions/remarques du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur

Pouvez-préciser deux points :

Q1- Quelle circulation et accès envisagé-vous pour les véhicules des futurs résidents sur le site classé UHb ?

Q2- Quel mode de stationnement sera envisagé sur ce même secteur ?

Réponse de la CAC Cherbourg en Cotentin

R1- Suivant la programmation retenue, différents accès pourront être envisagés :

- Par la rue du Maupas puis par la Place Demy,
- Par la rue Lebrun,
- Ou par l'avenue de Paris éventuellement.

Des aménagements de voirie et d'espaces publics seront réalisés pour accompagner les futurs projets de la place Demy.

R2- Conformément au PLU en vigueur, les règles de stationnement de la zone UHb sont celles applicables à l'article 12 du titre 2 « règles communes aux zones ». Les dérogations permises par le code de l'urbanisme pourront aussi être envisagées en fonction de la programmation retenue pour le site.

Commentaires du commissaire enquêteur

Je prends acte des réponses détaillées et argumentées du demandeur sur les questionnements.

Je considère que le public a eu toutes possibilités pour correctement s'informer et participer à l'enquête.

-RAPPORT-

Je précise que les partenaires de cette enquête ont été d'une parfaite disponibilité et rapidité pour répondre à l'ensemble de mes interrogations, et de mon point de vue sans occulter une quelconque information nécessaire à l'enquête.

En conclusion je considère comme globalement positif l'ensemble du déroulement de l'enquête.



Le 31 décembre 2025
Le commissaire enquêteur
Alain ESTÈVE