

PARC D'ACTIVITES COLLIGNON SUD CROIX-MOREL

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE  
DU PLU DE CHERBOURG-EN-COTENTIN

**PROCES-VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

**Date :** 20 novembre 2023

**Lieu :** Ports de Normandie - Gare Transatlantique, 3 quai de France, 50 100 Cherbourg-en-Cotentin

**Date de diffusion :** 12/01/2024

Entités conviées	Représentant(s)	Présent(e)	Absent(e)	Excusé(e)	Diffusion
État – Préfecture de la Manche	C. YVON (SP Cherbourg)	X			X
État – DDTM 50	Y. LUTHI-MAIRE   R. POCHEZ	X			X
État – UDAP 50	N. DANGLES			X	X
État – DREAL Normandie	-		X		
État – DIR Nord-Ouest	R. LEJOLIVET	X			X
État – ARS Normandie	L. BORDEZ	X			X
Communauté d'agglomération Le Cotentin	C. LE MEHAUTÉ	X			X
SM SCoT Pays du Cotentin	L. KIES	X			X
Ville de Cherbourg-en-Cotentin	G. LEPOITTEVIN   R. LEJAMTEL M-L. CANOVILLE	X			X
Région Normandie	H. TERLEZ	X			X
Conseil départemental de la Manche	G. LELONG	X			X
CCI Ouest Normandie	G. LEBREQUIER   C. SIMON	X			X
CRC Normandie mer du nord	T. HELIE			X	X
CMA 50	-		X		
Chambre d'agriculture de la Manche	G. BRISSET   C. LAMARE			X	X
PNR Marais du Cotentin et du Bessin	-		X		
SNCF	S. TREVAUX			X	X
Ports de Normandie	B. MARSSET   L. CLERGEAU	X			X

## **SOMMAIRE**

<b>1. Introduction.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Présentation du dossier de déclaration de projet.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Recueil des avis des personnes publiques associées en séance .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Feuille de présence.....</b>	<b>6</b>
<b>Annexe : présentation en séance.....</b>	<b>7</b>

## 1. Introduction

Par délibération du 14 avril 2020, le syndicat mixte a engagé une procédure de déclaration de projet prévue à l'article L. 300-6 du code de l'Urbanisme afin de rendre compatible le PLU avec le projet de parc d'activités. En application de l'article L. 153-54 du même code, la mise en compatibilité du PLU de Cherbourg-en-Cotentin doit faire l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées.

## 2. Présentation du dossier de déclaration de projet

La séance est ouverte à 14h05 par M. MARSSET, directeur général adjoint des Ports de Normandie. Il remercie l'ensemble des partenaires pour leur participation à cette réunion d'examen conjoint.

Il rappelle l'objectif de cette réunion, puis le dossier de déclaration de projet qui emporte la mise en compatibilité du PLU de Cherbourg-en-Cotentin est présenté.

La présentation est annexée au présent procès-verbal.

## 3. Recueil des avis des personnes publiques associées en séance

Au terme de cet exposé, M. MARSSET invite les partenaires publics à exprimer, successivement par ordre de demande, leur avis sur le dossier de déclaration de projet qui emporte la mise en compatibilité du PLU de Cherbourg-en-Cotentin.

Entité	Avis	Observations
État – Préfecture de la Manche	Favorable avec réserves et observations	Observations DDTM50.
État – DDTM 50	Favorable avec réserves	<p><b>A) Procédure</b> Il est recommandé que le rapport rappelle les compétences du syndicat mixte pour mener le projet.</p> <p><b>B) Intérêt général</b> Il conviendrait que la prise en compte des risques, notamment ceux figurant dans le PPRN, par le projet et dans le cadre de la modification du PLU soit exposée explicitement. En effet, si le sujet est traité dans l'étude d'impact, les dispositions envisagées pour y répondre ne figurent pas explicitement dans la modification du PLU.</p> <p><b>C) Loi littoral</b> Il pourrait être précisé dans le rapport la comparaison entre la taille du projet et la taille de l'agglomération cherbourgeoise, et dans les modifications du PLU les dispositions qui permettent de veiller à l'intégration paysagère du projet, notamment sur les vues depuis la RN13 compte-tenu de l'enjeu entrée de ville, et sa qualité architecturale dans son environnement. Par ailleurs, il est recommandé de prévoir un phasage de l'urbanisation dans la zone à partir du tissu urbain existant. Le projet aura pour conséquence de réduire une potentielle coupure d'urbanisation à l'est de la ville de Cherbourg-en-Cotentin ; dans les projets futurs, les collectivités pourraient veiller à préserver la potentielle coupure d'urbanisation à l'est de la RN13.</p>

		<p><b>D) <u>Compatibilité avec le SCoT en vigueur</u></b> La déclaration de projet devra être actualisée avec les éléments du SCoT approuvé le 15 décembre 2022.</p> <p><b>E) <u>Cadre réglementaire actuel</u></b> Le rapport devrait faire apparaître plus clairement la démonstration de la compatibilité du projet avec la loi climat résilience (mesures mises en œuvre pour limiter l'artificialisation, l'imperméabilisation, et celles relatives aux énergies renouvelables).</p> <p><b>F) <u>Modifications apportées au PLU</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>OAP</u> L'OAP actuelle du secteur g étant plus large, il conviendrait de rédiger une OAP adaptée au périmètre du projet, qui reprend également la trame verte notamment est-ouest du projet.</li> <li>▪ <u>Règlement écrit et graphique</u> Si les prescriptions constructives sont bien présentes dans le règlement de lotissement proposé, notamment en matière de hauteur de construction, d'emprises aux sols cohérentes avec le SRADDET, de constructions autorisées, et de prescriptions paysagères et architecturales, ce règlement n'a qu'une temporalité limitée. Aussi, il serait préférable de faire remonter les prescriptions du règlement de lotissement dans le règlement de PLU, écrit et graphique, avec éventuellement un zonage dédié. La zone étant destinée à des activités économiques en lien avec l'activité du port, il faut le préciser, d'autres activités telles que l'activité commerciale ne sont pas pertinentes à cet endroit.</li> </ul>
État – DIR Nord-Ouest	Favorable	-
État – ARS Normandie	Favorable avec observations	Observations DDTM50.
Agglo Le Cotentin	Favorable avec observations	Le projet s'intègre dans la stratégie de développement des zones économiques de l'agglomération, en complémentarité des autres zones. Il s'intègre également dans la déclinaison de l'objectif de zéro artificialisation nette de l'agglomération, il sera ainsi décompté des artificialisations potentielles du PLUi Nord, dans le respect des objectifs de la loi climat et résilience.
SM SCoT Pays du Cotentin	Favorable avec observations	Les coupures d'urbanisation sont définies dans les SCoT et PLUi ; le SCoT approuvé en 2022 n'a pas définie de coupure d'urbanisation sur le secteur concerné par le projet.
Ville de Cherbourg-en-Cotentin	Favorable avec observations	<p>La ville rappelle que ce projet a été concerté avec le public, et ajusté au fur et à mesure des échanges afin de trouver un équilibre harmonieux entre l'accueil d'activités économiques, son insertion dans l'environnement et la prise en compte des sensibilités locales.</p> <p>Le PLU en vigueur mentionne explicitement, dans l'OAP du secteur g, que le secteur du projet ne fait pas l'objet d'une coupure d'urbanisation. Plus largement, l'enjeu du traitement de la limite port/ville est mis à l'étude dans le cadre du PLUi.</p> <p>La ville est favorable à la définition d'un zonage dédié pour inscrire les mesures et dispositions du règlement de lotissement plutôt dans le PLU.</p>
Région Normandie	Favorable avec observations	La Région partage les remarques sur l'utilité de bien concerter le public, et sur la nécessité de disposer de parcs d'activités avec une qualité architecturale avérée.

		L'attention devrait être portée sur la consommation foncière, les opportunités de mutualisation des usages, et sur la qualité paysagère du projet.
Conseil départemental de la Manche	Favorable avec observations	Partage les observations émises par les autres PPA.
CCI Ouest Normandie	Favorable avec observations	Précision à apporter sur la qualification artisanale, car cela peut mener à du commerciale (ce n'est pas la vocation de la zone).
Ports de Normandie		<p>Le maître d'ouvrage rappelle que les mesures et dispositions permettant de démontrer la compatibilité du projet avec la loi climat résilience, d'apprécier la prise en compte des risques et de porter l'ambition d'intégration paysagère et de qualité architecturale, figurent bien dans l'étude d'impact et la réponse à l'avis de la MRAe, ainsi que dans le règlement de lotissement (voir présentation). Le maître d'ouvrage concède que ces garanties devraient sans doute être inscrites plus explicitement dans le dossier de déclaration de projet et la modification de PLU devrait porter davantage ces mesures plutôt que le règlement de lotissement, avec un zonage dédié le cas échéant.</p> <p>Le maître d'ouvrage note les corrections à apporter au dossier, notamment sur l'OAP à adapter au périmètre du projet, sur la précision de la taille de l'aire urbaine de Cherbourg-en-Cotentin, ainsi que sur la prescription à apporter sur les futures implantation, avec l'interdiction d'activité commerciale notamment, mais avec une réserve sur la partie sud qui, de toute manière limité en hauteur de construction, ne pourrait peut-être pas accueillir de logistique/ateliers, mais pourrait en revanche accueillir des activités tertiaires avec des services aux usagers en pied d'immeuble.</p> <p>Le maître d'ouvrage indique qu'un phasage de l'urbanisation dans la zone en continuité de l'urbanisation est envisageable, compte-tenu de la maîtrise de la commercialisation par celui-ci.</p>

La séance est levée à 16h05.

#### 4. Feuille de présence

Parc activités Gollignon - rd Croix-Mareil  
EXAMEN PPA - FEUILLE DE PRESENCE

20/11/23

ENTITE	REPRESENTANT	SIGNATURE
SHEMA	N. Khayer - C. BASLEY	
CCI-ON	Coralie Simon	
DDTM 50	POCHEZ Rami	
Région Normandie	TORLET Halima	
Agence Régionale de Santé	BORDES Laurent	
Cherbourg en Cotentin	LEPOITTEVIN Gilbert	
//	LESARTEL RALPH	
DDTM / DTM	Jannick LUTHI-NAVES	
DIRND	Benoit LEJOLIVET	
Agglo du Cotentin	Céline LE MEHAUTE	
Agglo du Cotentin	Laurent KIES	
Ville CEC	CANDVILLE Anne-Liine	
Conseil départemental Manche	Gilles LELONG	
Strofecture Cherbourg	Catherine YON	
Ports de Normandie	Laurent CHERGEAL	
" " "	Bertrand MARSSET	
CCI-ON	Alain LEBREQUIER	

## **Annexe : présentation en séance**