

PREFECTURE DE LA MANCHE

Enquête publique unique concernant une déclaration de projet sur l'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLU de Cherbourg et la demande de permis d'aménager pour le projet de création du parc d'activité Collignon sud- Croix Morel

Du 19 Août à 9 h au 20 septembre 2024 à 17 h



Partie 2 Conclusions et avis

Enquête unique

SOMMAIRE

1. Cadre de l'enquête	page 3/11
2. Le projet	page 3/11
3. Références de l'enquête	page 4/11
4. Déroulement de l'enquête	page 4/11
5. Conclusions et avis sur la déclaration de projet Sur l'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLU	page 5/11
6. Conclusions et avis sur la demande de permis d'aménager pour le projet de création du parc d'activité Collignon sud Croix Morel	page 8/11

1 - Cadre de l'enquête

L'enquête unique relative à la création du parc d'activité Collignon Sud Croix-Morel sur la commune de Cherbourg en Cotentin porte sur :

- La déclaration de projet sur l'intérêt général de la création du parc d'activité emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et étude d'entrée de ville.
- Le permis d'aménager.

Le syndicat mixte Ports de Normandie est maître d'ouvrage de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

La SHEMA est maître d'ouvrage du projet d'aménagement du parc d'activité.

2 – Le projet

Le projet du parc d'activités Collignon sud est porté par Ports de Normandie qui a confié à la SHEMA une concession d'aménagement sur ce secteur destiné à l'accueil d'activités économiques ;

Le projet est situé à l'Est de l'agglomération cherbourgeoise en limite d'urbanisation, il est situé à proximité du littoral et des activités portuaires et desservi par le boulevard de l'Est / RN 13 qui borde le terrain.

L'aménagement du parc prévoit 5 lots à bâtir divisibles destinés aux activités tertiaires et industrielles en liaison avec les activités portuaires et maritimes.

Il s'agit d'un lotissement à usage d'activités économiques faisant l'objet d'un permis d'aménager.

Ce terrain était occupé par d'anciens maraichages qui ne sont plus exploités depuis 2014, d'une superficie de 16.8 ha, il est à ce jour une friche, les parcelles se devinent par la présence de haies et de murets recouverts par la végétation. La partie nord est caractérisée par la présence d'une zone humide.

Le PLU de Cherbourg en Cotentin approuvé en 2007 classe cette zone en 2 Aux.



Localisation du site dans le règlement graphique actuellement en vigueur. Source : Extrait du PLU de Cherbourg en Cotentin

L'historique du projet est le suivant :

- Avril 2011 : Approbation du SCoT du Pays du Cotentin fléchant le secteur Collignon Sud comme secteur structurant pour le développement du port et l'accueil d'activités économiques ;

Juillet 2012 :	Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les terrains de Collignon Sud pour constituer une « réserve foncière » en vue de l'accueil d'activités économiques faisant suite à une enquête publique ;
2015-2016 :	Acquisition des terrains par l'EPFN et Ports de Normandie ;
2018 :	Lancement des études.
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.

Le terrain est en pente descendante vers le nord, dans sa partie sud il offre un panorama sur le littoral, il est bordé à l'Ouest et au Sud par 2 zones d'habitat, et à l'Est par la RN13.

Le projet a fait l'objet :

- D'une évaluation environnementale ;
- D'un diagnostic faune et flore et zone humide
- D'un diagnostic archéologique
- D'un dossier de dérogation d'un site de reproduction d'une espèce protégée.

Une concertation publique sous l'égide d'un garant de la CNDP a eu lieu du 27 janvier au 2 mars 2021, le bilan de cette concertation et les engagements du porteur de projet ont été publiés le 14 avril 2021 sur un site internet et ce bilan est joint au dossier d'enquête.

Le projet présenté à l'enquête publique a été modifié pour tenir compte du bilan de la concertation publique.

3 – Références de l'enquête

Par décision N° E/24000023/14 du 23/03/2024 et l'arrêté d'extension de mission du 29/05/2024, Mme la présidente du tribunal administratif de Caen m'a désignée, en qualité de commissaire enquêtrice pour « l'enquête publique unique concernant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Cherbourg en cotentin et la demande de permis d'aménager ».

4 – Déroulement de l'enquête

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

1^{ère} parution : Presse de la Manche du 2 Août 2024 et Manche Libre du 3 Août 2024

2^{ème} parution : Presse de la Manche du 20 Août 2024 et Manche Libre du 24 Août 2024

L'arrêté et l'avis d'enquête ont été affichés en mairie de Cherbourg en Cotentin et en mairie déléguée de Tourlaville.

L'avis d'enquête a été affiché sur le périmètre de la zone envisagée à Collignon (cf constat d'affichage SCP LADUNE).

Le dossier d'enquête était consultable :

- Sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Cherbourg en Cotentin et en mairie annexe de Tourlaville,
- Sur le site internet des services de l'Etat de la manche : <http://www.manche.gouv.fr/publications/annonces-avis> .
- Sur le registre dématérialisé : <https://.registre-dematérialisé.fr/5396>

J'ai tenu quatre permanences : trois en mairie de Cherbourg en Cotentin et une permanence en mairie déléguée de Tourlaville.

- Le Lundi 19 Août 2024 de 9 h à 12 h mairie de Cherbourg en Cotentin
- Le samedi 7 septembre 2024 de 9 h à 12 h annexe de la mairie Cherbourg Octeville
- Le mercredi 11 septembre 2024 de 14 h à 17 h en mairie déléguée de Tourlaville
- Le vendredi 20 septembre 2024 de 14 h à 17 h mairie de Cherbourg en Cotentin

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et elle s'est terminée le 20 septembre à 17h. Elle a donné lieu à 21 contributions et une pétition déposées sur les registres papier et 98 contributions déposées sur le registre dématérialisé.

Le PVS de fin d'enquête a été remis aux pétitionnaires le 20 septembre 2024 et le mémoire en réponse m'est parvenu le 15 octobre 2024 sous forme dématérialisée et le 18 octobre 2024 par courrier recommandé.

Les porteurs de projet ont répondu aux observations du public et à mes questions dans un mémoire en réponse documenté de 44 pages, ce mémoire est joint en annexe du rapport.

5 – Conclusions et avis sur la déclaration de projet, l'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU

Après avoir étudié le dossier, m'être rendue sur place et avoir reçu le public,

➤ **Je prends en compte les éléments suivants :**

- La réglementation en vigueur, en particulier les codes de l'urbanisme et de l'environnement ;
- La compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCOT, plans de prévention des risques, SRADET, SRCE, SAGE.. ;
- Le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD du PLU de Cherbourg en Cotentin.
- L'arrêté préfectoral de 2012 déclarant d'utilité publique les terrains de Colignon sud pour constituer une réserve foncière.
- La concession d'aménagement déléguée par Ports de Normandie à la SHEMA ;
- Le dossier soumis à l'enquête publique comprenant, entre autres, les avis des personnes publiques associées, de la MRAe et les réponses du pétitionnaire ;
- Le projet d'accueil et de développement d'activités économiques en lien avec la mer dans la continuité de l'aménagement déjà présent sur le secteur ;
- Le bilan de la concertation publique et les engagements du pétitionnaire ;
- Les entretiens avec le public ;
- Le procès-verbal (PVS) des observations du public et mes questions ;
- Le mémoire en réponse du pétitionnaire aux dites observations ;

➤ **Je constate que :**

L'intérêt général du projet porte sur le développement et la consolidation des activités portuaires avec l'accueil de nouvelles entreprises créatrices d'emplois, la valorisation paysagère du site, la valorisation de l'entrée de ville par un aménagement paysager ;

Les atouts majeurs de cette zone sont : sa superficie 16.8 ha, sa proximité avec le port, sa bonne desserte viaire et la maîtrise foncière par Ports de Normandie ;

En juillet 2012, un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique a été pris suite à une enquête publique, cette déclaration a été prorogée en 2014 ;

Le SCOT du Pays du Cotentin classe Cherbourg en Cotentin en tant que réalité métropolitaine à l'échelle locale dans le respect d'une structuration économique du territoire et défini

Le secteur Collignon sud comme secteur structurant pour le développement du port et l'accueil d'activités économiques.

Le site sera en mesure d'accueillir entre 5 à 30 entreprises créatrices d'environ 40 à 150 emplois selon l'estimation présente dans le dossier ;

Depuis 2007, date d'approbation du PLU de Cherbourg en Cotentin classant cette zone en 2 AUx, les zones 1 AUc se sont urbanisées et plus particulièrement la zone du quartier Chardine, écoquartier en surplomb de la dite zone. Une zone 2 AUc de « l'Hôtel Guiffard nord » borde la zone humide au Nord du projet ;

Les terrains concernés, anciennement en cultures maraichères, ne sont plus exploités depuis 2014 et sont en état de friche envahie par la végétation dont certaines plantes déclarées invasives. Dans l'application de la loi climat et résilience le projet Collignon sera décompté des artificialisations potentielles du PLUi Nord ;

Une concertation publique sous l'égide d'un garant de la CNDP a eu lieu du 27 janvier au 2 mars 2021, le bilan de cette concertation et les engagements du porteur de projet sont joints au dossier.

Au nord de la zone 2 AUx une zone humide d'intérêt écologique est présente ;

La RN13 constitue une coupure d'urbanisation à l'Ouest du site, elle est classée en catégorie 3, avec un recul de 100 m ;

La signature d'une convention entre Ports de Normandie et la ville de Cherbourg en Cotentin pour la gestion et l'animation de la zone nord du parc d'activités Collignon sud Croix-Morel et du secteur Hôtel Giffard nord ;

➤ **Je prends en considération :**

L'intérêt général du projet et sa déclaration d'utilité publique ;

Les alternatives foncières disponibles de superficie identiques présentes sur le territoire sont éloignées du port, la zone « Bretonnerie » à Valognes, de superficie identique, présente une bonne desserte viaire, elle n'est cependant pas à proximité immédiate du port ;

Le développement économique généré par cette zone ;

Les terrains qui ne sont plus cultivés depuis 2014 n'amputent pas la surface agricole utile (SAU) ;

L'intégration paysagère sous forme d'une trame verte prévue le long de la RN13 qui est de nature à améliorer la qualité de l'entrée de ville et limite la bande de recul de 100 m ;

La sanctuarisation de la zone humide sur une superficie d'environ 3.38 ha, la création d'un espace paysager de gestion des eaux pluviales sur le site, la création d'un filtre végétal, la création d'une trame verte et d'une frange végétale sont de nature à préserver la biodiversité ;

Les engagements pris par le porteur de projet lors de la concertation publique ;

La signature d'une convention pour la gestion et l'animation de la zone nord du parc d'activités Collignon Sud Croix-Morel et le secteur Hôtel Giffard qui valorisera le patrimoine d'intérêt écologique ;

La création d'un maillage de liaisons douces sur le site et la création d'une piste cyclable reliant la piste cyclable existante va permettre de relier le maillage cyclable qui rejoint Cherbourg en Cotentin ;

Une OAP spécifique reprenant les aménagements paysagers du site doit être intégrée au PLU ;

Les engagements pris lors de la concertation publique doivent être respectés ;

Le règlement écrit du PLU de Cherbourg qui doit prendre compte des spécificités de l'aménagement de la zone de Collignon ;

➤ **J'émet :**

UN AVIS FAVORABLE

Sur la déclaration de projet, l'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU

Avec les réserves suivantes :

- La zone humide sanctuarisée ainsi que le secteur Hôtel Giffard objet de la convention de gestion et d'animation doivent faire l'objet d'un classement en zone N avec une mention spéciale de protection.
- Une OAP spécifique de l'aménagement de la zone Collignon sud Croix Morel doit figurer dans le PLU.
- Règlement écrit : il y a lieu de définir un règlement spécifique pour la zone Collignon sud Croix-Morel rendant ses prescriptions opposables et de préciser la hauteur des bâtiments telle que définie par engagement du pétitionnaire dans le bilan de la concertation publique.

Fait à Valognes le 21 octobre 2024

La commissaire enquêtrice

Antoinette DUPLENNE



6 – Conclusions et avis sur la demande de permis d'aménager pour le projet de création du parc d'activité Collignon sud Croix Morel

Après avoir étudié le dossier, m'être rendue sur place et avoir reçu le public,

➤ **Je prends en compte les éléments suivants :**

- La réglementation en vigueur, en particulier les codes de l'urbanisme et de l'environnement ;
- La compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCOT, plans de prévention des risques, SRADET, SRCE, SAGE.. ;
- Le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD du PLU de Cherbourg en Cotentin ;
- L'arrêté préfectoral de 2012 déclarant d'utilité publique les terrains de Collignon sud pour constituer une réserve foncière ;
- La concession d'aménagement déléguée par Ports de Normandie à la SHEMA ;
- Le dossier soumis à l'enquête publique comprenant, entre autres, les avis des personnes publiques associées, de la MRAe et les réponses du pétitionnaire ;
- L'accueil et le développement d'activités économiques en lien avec la mer dans la continuité de l'aménagement déjà présent sur le secteur ;
- Le bilan de la concertation publique et les engagements du pétitionnaire ;
- Les entretiens avec le public ;
- Le procès-verbal (PVS) des observations du public et mes questions ;
- Le mémoire en réponse du pétitionnaire aux dites observations ;

➤ **Je constate que :**

Depuis 2007, date d'approbation du PLU de Cherbourg en Cotentin classant cette zone en 2 AUx, les zones 1 AUc du secteur se sont urbanisées et plus particulièrement la zone du quartier Chardine, écoquartier en surplomb de la dite zone ;

L'aménagement de ce secteur à destination d'activités tertiaires et industrielles va avoir un impact sur la qualité de vie des habitants riverains : nuisances sonores, visuelles : vue sur la mer, trafic routier, pollution de l'air ;

Une concertation sous l'égide d'un garant de la CNDP a eu lieu du 27 janvier au 2 mars 2021, le bilan de cette concertation et les engagements du porteur de projet figurent dans le dossier de projet ;

L'impossibilité réglementaire de répondre aux riverains sur la demande de prolongation d'enquête et de réunion publique ;

Outre les activités économiques en lien avec les activités du port et des activités tertiaires avec services aux usagers sur la partie sud de la zone, il sera accepté des activités en lien avec la pêche (transformation de poisson, coquillages) ce qui génère un risque de nuisances olfactives et sonores par la présence de camions frigorifiques.

Au nord de la zone 2 AUx une zone humide d'intérêt écologique est présente ;

Cet aménagement impactera également la biodiversité et l'intérêt écologique du site, bien que des mesures ERC soient prévues, les aménagements paysagers prévus mettront un certain temps à se développer pour rendre l'impact visuel moins prégnant ;

L'accès à la zone par un giratoire au sud va engendrer un flux de circulation important avec des nuisances sonores et un risque d'accidents ;

L'activité 7 jours/7 de jour et de nuit est de nature à perturber la vie des populations riveraines, lors de la consultation publique la ville de Cherbourg avait déclaré qu'il serait souhaitable d'interdire l'activité jour et nuit 7 jours/7 ;

La présentation du plan de coupe PA05 avec des hauteurs NGF n'a pas été de nature à rassurer le public qui l'a comparé à l'engagement pris en concertation publique indiquant une hauteur du lot 4 à 7.5 m ;

Les mesures de surveillance de la qualité de l'eau qui ne sont pas présentées de façon identique dans les différents documents.

➤ **Je considère que :**

La zone Collignon sud Croix-Morel est classée en 2 AUx dans le PLU de Cherbourg en Cotentin approuvé en 2007, qu'elle a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en 2012. Les secteurs d'habitat qui se sont développés étaient classés en 1 AUc dans ce même PLU ;

Les mesures ERC : 6 mesures d'évitement et de réduction, 1 mesure de compensation : plantation de haies bocagères sur un linéaire au moins 2 fois supérieur à celui des haies arbustives détruites et les 4 mesures de conservation, la création d'une frange bocagère en bordure de la RN 13 qui constitue une trame verte en continuité à l'intérieur du projet sont de nature à limiter l'impact visuel ;

La création de cône de vue et la limitation de la hauteur des bâtiments va atténuer la perte de vue sur le littoral ;

Le pétitionnaire dans son mémoire s'est engagé à organiser une rencontre entre Ports de Normandie, la Ville de Cherbourg en Cotentin et le Comité de Riverains à l'issue de l'enquête publique ;

Il conviendra de prendre en compte l'étude de circulation élargie en cours et de réglementer l'accès à la zone pour les poids lourds et les véhicules léger afin de limiter au maximum l'emprunt de la rue de la Croix Morel ;

Une interdiction stricte du travail de jour et de nuit 7 jours/7 serait contraignante en raison de la contrainte des escales des ferries et des ferroutages. Cependant les nuisances sonores liées au travail et à la circulation routières la nuit pourraient être limitées par un travail limité de 5 h à 21 h.

La zone humide située au nord du secteur est sanctuarisée pour une superficie d'environ 3.8 ha et qu'elle fait l'objet d'une convention de gestion et d'animation avec la ville de Cherbourg en Cotentin ;

Un espace public à aménager a été réservé au sud du lot 2 ;

L'activité de traitement de produits de la mer (poisson, coquillage) présente un risque de nuisances olfactives pour les riverains et les activités situées à proximité du site ;

Le stationnement de camions frigorifiques doit être interdit à proximité de l'habitat et si besoin être limité aux lots situés en bordure de la RN 13 ;

Il convient que le règlement du PLU soit en adéquation avec l'engagement pris par le pétitionnaire au cours de la concertation publique ;

Il y a lieu de présenter un plan précis de la surveillance de la qualité de l'eau au cours de l'aménagement mais également pendant l'exploitation du site.

➤ **J'émet :**

UN AVIS FAVORABLE

Sur la demande de permis d'aménager pour le projet de création du parc d'activité Collignon sud Croix Morel

Avec les réserves suivantes :

- Que le travail soit autorisé sur la zone dans une plage d'horaire de 5 h à 21 h pour éviter les nuisances sonores la nuit.
- Que les activités de transformation de poisson et coquillages soient interdites sur la zone.
- Que le stationnement des camions frigorifiques soit interdit sur les lots en bordure de l'habitat.
- Qu'un plan précis de surveillance de la qualité des eaux rejetées dans le bassin soit défini en périodicité et en durée pendant l'aménagement du site et pendant son exploitation.

Fait le 21 octobre 2024
La commissaire enquêtrice
Antoinette DUPLENNE

