

LA CONCERTATION



Toute révision d'un document d'urbanisme implique la mise en œuvre d'une concertation associant pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les moyens :

Pendant la période d'élaboration du projet de PLU, l'ensemble des études seront mises à la disposition du public dans les 5 communes concernées et à l'Hôtel de Communauté. Une exposition présente le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le projet d'aménagement et de développement durable.

LES COMMISSIONS DU PLU

> Une commission communautaire composée de 13 élus, elle est chargée par le Conseil de l'élaboration du PLU.

> Une commission élargie associant les maires des 5 communes membres de la CUC, Monsieur le sous-préfet, les services extérieurs de l'Etat (DDASS, DIREN, la DDE, la DDAF, la DDAM, la DTM), le Conseil régional, le Conseil général, la CCI-CC, la Chambre des Métiers, la Chambre d'Agriculture, la section régionale de la conchyliculture Normandie-Mer du Nord, le SCOT de la région de Cherbourg, le CRPFN, ainsi que les EPCI et les communes limitrophes. Elle se réunira périodiquement pour élaborer le futur plan local d'urbanisme.

Prochaine étape : l'arrêt du projet PLU, par le conseil de communauté juin 2006 puis l'enquête publique à l'horizon octobre-novembre 2006.

D'ici là, toute l'actualité du projet vous sera rapportée dans les lignes du journal de la CUC.

Contact PLU
Communauté urbaine de Cherbourg
Service Urbanisme-Foncier
1, rue de la Marine - BP 808
50108 Cherbourg-Octeville Cedex
Tél. 02 33 78 16 16

Supplément au Journal de la Communauté urbaine de Cherbourg - N° 3
Directeur de la publication : Bernard Cauvin, Président
Comité de rédaction : Direction de l'urbanisme et du foncier
Rédaction : Direction de l'urbanisme et du foncier
Direction de la communication et des relations publiques
Conception et mise en page : Agence Spinnaker - Cherbourg
Impression : Imprimerie Artistique Lecaux - Tourlaville
Crédit photos : Sylvain Guichard

Elle est accessible à tous les habitants de l'agglomération dans le hall des différentes mairies et de l'Hôtel de Communauté. A cette exposition sont joints les études complètes du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et l'avant projet d'aménagement et de développement durable présenté devant le conseil de communauté urbaine et les conseils municipaux des cinq communes de l'agglomération.

Un cahier est tenu à la disposition du public dans les mairies des 5 communes concernées et à l'Hôtel de Communauté.

> Dates des présentations publiques de la procédure d'élaboration du PLU et du PADD :

- Cherbourg-Octeville : le 19 janvier 2006 à 20 h (mairie - salle du conseil municipal)
- Equeurdreville-Hainneville : le 17 janvier 2006 à 18 h (mairie - salle du conseil municipal)
- La Glacerie : le 3 février 2006 à 18 h (mairie - salle du conseil municipal)
- Querqueville : le 2 février 2006 à 18 h (mairie - salle du conseil municipal)
- Tourlaville : le 26 janvier 2006 à 17 h 45 (salle de l'Europe n° 1)

LES ÉTAPES DU PLU'

Délibération du Conseil communautaire prescrivant la mise en révision des POS.

- Notification aux élus et structures concernés
- Ouverture de la concertation avec les habitants

> 22 mai 2003

État des lieux, diagnostic, définition des besoins.

> décembre 2003

Débat en Conseil communautaire et en Conseils municipaux

sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

> Dans le courant de l'année 2005

Arrêt par le conseil de CUC du projet PLU élaboré

intégrant le bilan de la concertation.

> Transmission aux élus, structures et communes limitrophes concernés

> juin 2006

Enquête publique

pouvant suggérer des modifications.

> octobre-novembre 2006

Délibération du Conseil communautaire pour approbation du PLU définitif.

> mars-juin 2007

(1) Calendrier indicatif susceptible de modification

urbaine de Cherbourg

le sup.

[À DÉTACHER]

SUPPLÉMENT AU JOURNAL DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE CHERBOURG

La CUC révisé ses
POS
pour réussir son
PLU

La CUC révisé ses POS pour réussir son PLU

Depuis le 22 mai 2003, la Communauté urbaine de Cherbourg conduit la procédure de révision des plans d'occupation des sols (POS) de Cherbourg-Octeville, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville et Tournelville, dans la perspective de préparer le plan local d'urbanisme (PLU), document unique applicable à l'ensemble des cinq communes de l'agglomération pour la prochaine décennie.

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le plan local d'urbanisme est l'expression du projet de territoire que l'agglomération prévoit de mettre en œuvre à l'horizon 5-10 ans, aussi bien dans les espaces urbanisés que dans les espaces naturels. Applicable aux 5 communes de l'agglomération, il définit le cadre dans lequel vont s'inscrire les différentes actions d'aménagement engagées par la collectivité. Grâce à ce document de planification, plus ambitieux que le POS, parce que plus global et plus prospectif, la géographie du territoire communautaire de demain se prévoit et s'organise.

Comme les POS, le PLU sera également chargé de dire l'urbanisme au quotidien par la définition de règles d'occupation et d'utilisation du sol opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme (certificat d'urbanisme, permis de construire, de lotir, ...).

COMMENT EST-IL COMPOSÉ ?

Le PLU comprend :

- le diagnostic, véritable état des lieux,
- l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'incidence du projet de PLU sur l'environnement,
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble de la CUC,
- le règlement graphique, où sont délimitées les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N),
- le règlement littéral, qui définit les règles d'occupation et d'utilisation du sol applicables aux zones,
- les orientations d'aménagement de certains secteurs de l'agglomération et des zones à urbaniser,
- des annexes.

Les principales orientations du projet d'aménagement et de développement durable

■ PREMIÈRE ORIENTATION : Affirmer la place de l'agglomération dans le développement régional et national.

Diagnostic. L'activité industrielle diminue, la construction navale travaille à sa diversification et l'activité touristique est dynamisée par la valorisation de la façade maritime de l'agglomération.

3 des orientations du PLU.

- Poursuivre la modernisation du port d'intérêt national de Cherbourg-Octeville et favoriser la diversification des activités industrielles portuaires, logistiques et maritimes,
- Opter pour un redéploiement des zones d'activité à proximité des principales infrastructures routières, ferroviaires et portuaires,
- Favoriser le développement des activités d'accueil s'inscrivant dans les grands flux touristiques (La Cité de la Mer, port de plaisance...).

■ DEUXIÈME ORIENTATION : Promouvoir des modes d'habitat adaptés et maîtriser l'étalement urbain.

Diagnostic. L'agglomération perd des habitants (- 3 434 habitants en 10 ans) mais assiste à l'augmentation de son parc de logements (+ 2 000 logements de 1990 à 1999). La population moyenne des familles diminue (2,63 personnes en 1990, 2,40 personnes en 1990 et 2,11 attendues en 2015). La population des communes périurbaines a augmenté de 1837 habitants entre 1990 et 1999.

3 des orientations du PLU.

- Développer l'offre de logements pour assurer le maintien de la population au niveau du recensement de 1999,
- Préserver la diversité de l'habitat pour garantir l'équilibre social dans les quartiers anciens et nouveaux,
- Adapter l'offre de logements aux populations à besoins spécifiques (handicapés, personnes âgées, jeunes et familles en difficultés économiques, gens du voyage).

■ TROISIÈME ORIENTATION : Développer les services à la population et conforter l'attractivité de l'agglomération.

Diagnostic. La restructuration sanitaire du Cotentin conforte le centre hospitalier Louis Pasteur après la fermeture de l'hôpital maritime, le redéploiement universitaire contribue au développement de l'agglomération, les services publics (transports, eau, assainissement, culture et loisirs) se modernisent, plaçant la qualité au cœur de leurs préoccupations. L'agglomération s'est mobilisée pour la desserte routière et ferroviaire du port de Cherbourg.

3 des orientations du PLU.

- Développer le pôle universitaire et l'ensemble du secteur de la formation générale et spécialisée,
- Faciliter l'insertion urbaine et le redéploiement du secteur hospitalier dans la ville centre,
- Favoriser une desserte fonctionnelle de l'agglomération par les principales infrastructures de transport terrestre (voie de contournement ouest desserte ferroviaire du port) et améliorer les modes de déplacements alternatifs : piétons, deux roues, transports collectifs.

■ QUATRIÈME ORIENTATION : Assurer la protection des patrimoines naturels urbains et historiques et maintenir l'activité agricole.

Diagnostic. La voie de contournement Est utilisera 40 ha de landes et de terres agricoles. L'urbanisation dédiée à l'habitat et aux équipements en a respectivement consommé 46 et 50, en dix ans, celle destinée aux activités économiques, 35. Les collectivités ont engagé des actions en faveur de la protection et de la valorisation des paysages et de patrimoines naturels, culturels et historiques.

3 des orientations du PLU.

- Maîtriser l'évolution des paysages urbains littoraux et ruraux en maintenant le caractère non constructible des espaces naturels qui contribuent à la lisibilité des unités paysagères,
- Assurer la protection des milieux naturels spécifiques et remarquables,
- Assurer la gestion globale du cycle de l'eau en protégeant la ressource en eau potable et en luttant contre la pollution du milieu récepteur (cours d'eau, mer).

■ CINQUIÈME ORIENTATION : Lutter contre les nuisances et prévenir les risques.

Diagnostic. Les inondations répétées des quartiers de Cherbourg inférieurs aux plus basses mers ont mobilisé un programme de travaux important en aval du bassin de la Divette et du Trottebecq. Des éboulements rocheux constatés au niveau de la Montagne du Roule et de la Roche Qui Pend ont également donné lieu à des travaux de protection des biens et des personnes concernés.

Les nuisances liées aux principales voies routières, la pollution de l'air et de l'eau font l'objet de mesures, d'observations régulières ou de prescriptions applicables aux constructions nouvelles (lutte contre le bruit).

La prévention des risques et des nuisances est également prise en compte par l'Etat à travers :

- le dossier départemental des risques majeurs qui ne mentionne pas de risques industriels majeurs pour l'agglomération mais la présence d'un risque nucléaire lié à la présence du CNPE de Flamanville, de l'Etablissement COGEMA de la Hague, de l'arsenal de Cherbourg (plan particulier d'intervention du Port militaire de Cherbourg),
- l'établissement du plan de protection contre les risques d'inondation des 26 communes des bassins versants de la Divette et du Trottebecq en cours d'élaboration,
- le classement des infrastructures de transports terrestres par rapport au bruit applicable aux constructions nouvelles (arrêté préfectoral du 3 février 1999).

3 des orientations du PLU.

- Protéger les biens et les personnes contre d'éventuels préjudices liés à la présence de risques localement connus ou reconnus par une information de la population,
- Prendre en compte les risques naturels constatés (éboulements) et les procédures destinées à les prévenir (PPRI Divette-Trottebecq),
- Lutter contre les nuisances sonores et prévenir les risques de pollution.

