

Publié le 20/12/2022



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

**Délibération n° DEL2022\_178**

**OBJET : Présentation du bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°3 de Tollevast**

### **Exposé**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tollevast a été approuvé le 12 avril 2010 et a depuis fait l'objet de deux modifications ainsi que de deux modifications simplifiées :

- une première modification approuvée par la délibération du 12 septembre 2011 portant sur la modification des orientations d'aménagement concernant les accès aux zones d'activités des « Chèvres » et des « Hauts Vents » ;
- une deuxième modification approuvée par la délibération du 21 janvier 2013 relative à la suppression d'un passage réservé à la « Gravelle de Haut » et au règlement de la zone 1AUx des « Hauts Vents », en ce qui concerne la hauteur maximale de l'égout des bâtiments ;
- une première modification simplifiée approuvée par la délibération n°02-2014 du 20 janvier 2014 afin que soit revu le tracé de la zone inondable apparaissant sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (rectification d'une erreur matérielle) ;
- une deuxième modification simplifiée approuvée par la délibération n°64-2014 du 29 octobre 2014 pour rectifier une erreur matérielle dans les orientations d'aménagement sur le secteur des « Hauts Vents ».

Par arrêté n°A38\_2021 en date du 4 novembre 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin a prescrit la troisième modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tollevast. Cette modification a pour objet de faire évoluer le PLU afin de permettre l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en transformant une partie du secteur Ux existant des Jouannes en un sous-secteur Uxp.

Après une saisine de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour un examen au cas par cas et par décision en date du 20 janvier 2022, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Tollevast n'est pas soumis à évaluation environnementale.

En application des dispositions des articles L.153-40, L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, le dossier du projet de modification a été notifié le 15 février 2022 aux personnes publiques associées.

Parmi elles, trois ont répondu :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) émettant un avis favorable ;
- La Chambre d'Agriculture de la Manche émettant un avis favorable ;
- La mairie de Tollevast émettant un avis favorable.

Par délibération n°DEL2022\_097 en date du 28 juin 2022, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin a précisé les modalités de mise à disposition du public du projet de la troisième modification simplifiée du PLU de Tollevast qui s'est déroulée durant une période de 33 jours, soit du lundi 19 septembre au vendredi 21 octobre inclus.

Durant cette période, les pièces du dossier du projet de modification simplifiée du PLU accompagnées des avis émis par les personnes publiques associées, ainsi que le registre y afférent ont été déposés au siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, à la mairie de Tollevast ainsi que sur internet via la mise en ligne d'un registre dématérialisé aux fins d'y recueillir les observations du public.

Les registres physiques (au siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et de la mairie de Tollevast) et dématérialisés mis à disposition n'ont fait l'objet d'aucune observation.

### **Délibération**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les dispositions des articles L153-45 à L153-48 relative à la modification simplifiée du PLU,

**Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Tollevast approuvé le 12 avril 2010,

**Vu** l'arrêté n° A38\_2021 en date du 4 novembre 2021 du Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin prescrivant la troisième modification simplifiée du PLU de Tollevast,

**Vu** la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 20 janvier 2022 ne soumettant pas le projet de modification à évaluation environnementale,

**Vu** la délibération n° DEL2022\_097 du Conseil communautaire en date du 28 juin 2022 définissant les modalités de mise à disposition du projet de première modification simplifiée du PLU de Tollevast,

**Considérant** l'exposé des motifs susvisés,

**Considérant** les avis des personnes publiques consultées dont l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,

**Considérant** qu'aucune observation n'a été formulée dans les registres physiques et dématérialisés de mise à disposition,

**Considérant** que les avis n'appellent pas d'évolution du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Tollevast,

**Le conseil communautaire** a délibéré (Pour : 171 - Contre : 0 - Abstentions : 12- Monsieur Stéphane BARBE ne prend pas part au vote) pour :

- **Prendre acte** du bilan de la mise à disposition du public du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et des avis émis par les personnes publiques associées ;

- **Approuver** la troisième modification simplifiée du PLU de Tollevast telle que figurant dans le dossier mis à disposition du public et annexé à la présente délibération ;
- **Dire** que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'une publication au portail national de l'urbanisme, d'un affichage au siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et en mairie de Tollevast durant un mois, ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- **Dire** que le PLU de Tollevast ainsi modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie de Tollevast, à la Sous-Préfecture de Cherbourg et au siège administratif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- **Dire** que conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès que l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée ;
- **Préciser** que cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et aux personnes publiques associées ;
- **Autoriser** le Président 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](http://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.

LE PRESIDENT,

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

David MARGUERITTE

Alexandrina LE GUILLOU

Annexe(s) :  
Dossier d'approbation

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

**6 DECEMBRE 2022**

Date d'envoi de la convocation : le 25/11/2022

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 162

Nombre de votants : 177

A l'ouverture de la séance

**Secrétaire de séance** : Alexandrina LE GUILLOU

L'an deux mille vingt deux, le mardi 6 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 David MARGUERITTE,

### **Etaient présents :**

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, GERVAIS Bertrand suppléant de ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERNARD Christian, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine (A partir de 18h45), BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BOUSSELMAME Noureddine, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie (A partir de 18h40), CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, LELIEVRE Christophe suppléant de DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick, FAUDEMÉR Christian, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine (A partir de 18h40), GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMEL Estelle, HAMON Myriam, HARDY René, HAYÉ Laurent, HEBERT Dominique, HELAOUET Georges, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HUREL Karine, HURLLOT Juliette, JEANNE Dominique, BAUDE André suppléant de JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle (Jusqu'à 19h13), LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEGOUET David (Absent de 19h28 à 20h24), LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELOUEY Dominique, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMOIGNE Sophie, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUGER Michel (A partir de 18h40), MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel (A partir de 19h28), MOUCHEL Evelyne,

MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PERROTTE Thomas, PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SIMON François, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, JOUBERT Martine suppléante de SOLIER Luc, SOURISSE Claudine (A partir de 18h40), TARIN Sandrine, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VARENNE Valérie (A partir de 19h32), VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Nicolas, VIVIER Sylvain.

#### **Ont donné procurations**

ARRIVÉ Benoît à MARTIN Patrice, ASSELINE Etienne à LEROUX Patrice, BALDACCI Nathalie à LANGLOIS Hubert, CRESPIER Francis à LEMENUEL Dominique, DUCOURET Chantal à HURLLOT Juliette, FRANCOISE Bruno à BROQUAIRE Guy, HEBERT Karine à TARIN Sandrine, KRIMI Sonia à MAGHE Jean-Michel, LE CLECH Philippe à BELLIOU DELACOUR Nicole, LE POITTEVIN Lydie à AMBROIS Anne, LECHEVALIER Isabelle à ROCQUES Jean-Marie (A partir de 19h13), LEFRANC Bertrand à FAGNEN Sébastien, LEGOUET David à BOTTA Francis (De 19h28 à 20h24), LELONG Gilles à LEFAIX-VERON Odile, LETERRIER Richard à LE GUILLOU Alexandrina, MARGUERITTE Camille à SAGET Eddy, RONSIN Chantal à DUVAL Karine.

#### **Excusés :**

BROQUET Patrick, DOUCET Gilbert, FALAIZE Marie-Hélène, GOSSELIN Bernard, LE PETIT Philippe, LEPLEY Bruno, PIC Anna, SCHMITT Gilles.



Arrêté n°A5\_2021

## ARRETE DU PRESIDENT

### Portant prescription de la modification simplifiée n°3 du PLU de Tollevast

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

**Vu** la délibération N°DEL2020\_053 portant élection du Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L 153-48 relatifs à la procédure de modification de droit commun et de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) ;

**Vu** la délibération du 12 avril 2010 du conseil Municipal approuvant le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Tollevast ;

**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, de 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 apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement du PLU de Tollevast pour étendre le champ d'application des zones Ux et 1AUx aux « Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif » ;

**Considérant** qu'au regard de l'exposé des motifs, la procédure d'évolution du document d'urbanisme ne s'inscrit pas dans les cas fixés à l'article L153-31 (qui impose une révision) et à l'article L153-41 (qui impose une modification de droit commun) du Code de l'urbanisme, et peut donc être effectuée selon les modalités de la modification simplifiée ;

**Considérant** qu'en application de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 ainsi qu'au Maire de la commune concernée par la modification soit Tollevast, avant sa mise à disposition du public ;

**Considérant** qu'en application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La procédure de modification simplifiée n°3 de Tollevast est engagée en application des articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 2** : Le projet de modification simplifiée a pour objet de faire évoluer le règlement du PLU de Tollevast pour étendre le champ d'application des zones Ux et 1AUX aux « Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ».

**ARTICLE 3** : Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 ainsi qu'au Maire de la Commune concernée (Tollevast) avant sa mise à disposition du Public.

**ARTICLE 4** : Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

**ARTICLE 5** : Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, à l'issue de la période de mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibérera. Le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération motivée du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

**ARTICLE 6** : Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et à la mairie de Tollevast durant un mois. Une publicité de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'au recueil des actes administratifs.

**ARTICLE 7** : Les dispositions du présent arrêté seront applicables dès qu'il aura été procédé aux formalités de publicité ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat.

**ARTICLE 8** : Le Président et le Directeur Général des Services seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

**ARTICLE 9** : Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés et inséré au recueil des actes administratifs.

**ARTICLE 10** : Le Président informe qu'en vertu de l'article R 421-1 du code de la justice administrative, le présent arrêté 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](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, en un exemplaire original, le 08/03/2021



Le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Cotentin

David MARGUERITTE



## CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2022\_097

**OBJET : Modalités de mise à disposition du public de la troisième modification simplifiée du PLU de Tollevast**

### Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tollevast, approuvé le 12 avril 2010, a déjà fait l'objet de plusieurs évolutions.

La commune de Tollevast souhaite à nouveau faire évoluer son PLU afin d'étendre le champ d'application d'une partie de la zone Ux du secteur « Les Jouannes » aux « constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs » en créant une zone Up.

Par arrêté n°A38\_2021 en date du 4 novembre 2021, le Président de la Communauté d'agglomération du Cotentin a prescrit cette modification simplifiée.

La présente délibération vise donc, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, à définir les modalités de mise à disposition au public du projet d'évolution du PLU de Tollevast dans le cadre d'une troisième modification simplifiée.

### Délibération

**Vu** le Code Général des collectivités Territoriales, notamment l'article 5216-5 I 2° portant compétence de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les dispositions des articles L.153-45 à L153-48 relatifs à la modification simplifiée du PLU ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tollevast approuvé le 12 avril 2010 et ses évolutions ;

**Vu** l'arrêté n°A38\_2021 du Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 4 novembre 2021 prescrivant la troisième modification simplifiée du PLU de Tollevast ;

**Considérant** la nécessité de faire évoluer le PLU de Tollevast pour étendre le champs d'application d'une partie de la zone Ux du secteur « Les Jouannes » aux « Constructions et installations nécessaires aux services publiques et d'intérêts collectifs » ;

**Considérant** que les modifications envisagées n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations du PADD ;



- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- induire de graves nuisances.

**Considérant** que l'objet de la modification entre dans le cadre d'une modification simplifiée dans la mesure où elle n'a pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités à construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**Le conseil communautaire** a délibéré (Pour : 160 - Contre : 0 - Abstentions : 17) pour :

- **Décider** d'organiser la mise à disposition du public du projet de la troisième modification simplifiée du PLU pendant un mois accompagné des avis émis par les personnes publiques associées et la commune de Tollevast concernée selon les modalités suivantes :
  - Mise à disposition du dossier de modification simplifiée et ouverture d'un registre principal coté et paraphé par le Président de la Communauté d'agglomération du Cotentin, tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération : Hôtel Atlantique, boulevard Félix Amiot à Cherbourg-en-Cotentin ;
  - Mise à disposition du dossier de modification simplifiée et ouverture d'un registre secondaire coté et paraphé par le Président de la Communauté d'agglomération du Cotentin, tenu à la disposition du public en mairie de Tollevast 1 le Bourg, 50470 Tollevast ;
  - Mise à disposition du dossier de modification simplifiée et ouverture d'un registre dématérialisé accessible sur internet, dont le lien se trouvera sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Cotentin : [www.lecotentin.fr](http://www.lecotentin.fr)
- **Dire** que le public pourra prendre connaissance du dossier de modification simplifiée et formuler ses observations écrites sur les registres prévus à cet effet pendant un mois ;
- **Dire** que les observations du public seront enregistrées et conservées ;
- **Dire** que la période de mise à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Cotentin et en mairie de Tollevast sera effectuée aux horaires habituels d'ouverture au public de ces établissements susvisés ;
- **Dire** que les modalités de mise à disposition du public ainsi définies par le conseil communautaire seront portées à connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition par avis :
  - Publié en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - Affiché au siège administratif de la Communauté d'agglomération du Cotentin (et pendant toute la durée de la mise à disposition) ;
  - Affiché en mairie de Tollevast (et pendant toute la durée de la mise à disposition).

- **Préciser** que, conformément aux articles L153-47 du Code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition, le Président de la Communauté d'agglomération du Cotentin en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du publics ;
- **Préciser** que, conformément aux articles R153-30 et R153-21 du Code de l'urbanisme :
  - La présente délibération est affichée pendant un mois au siège administratif de la Communauté d'agglomération du Cotentin et en mairie de Tollevast ;
  - Mention de cette présente délibération en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département ;
  - Publication de la présente délibération sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Cotentin.
- **Autoriser** le Président 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](http://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.

LE PRESIDENT,

David MARGUERITTE

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

**28 JUIN 2022**

Date d'envoi de la convocation : le 17/06/2022

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 141

Nombre de votants : 176

A l'ouverture de la séance

**Secrétaire de séance** : Tony JOUANNEAULT

L'an deux mille vingt deux, le mardi 28 juin, 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 David MARGUERITTE,

### **Etaient présents :**

AMIOT André, VIDEGRAIN Arlette suppléante de AMIOT Guy, ANTOINE Joanna, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, LECRES Marie-Joséphine suppléante de BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BLANQUET Jean-Philippe suppléant de BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie (A partir de 19h45), CRESPIN Francis, CROIZER Alain (A partir de 18h39), D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, LEPETIT Vincent suppléant de FALAIZE Marie-Hélène (A partir de 18h56), FAUCHON Patrick, FAUDEMÉR Christian, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, GANCEL Daniel, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMON Myriam, HARDY René, HAYÉ Laurent (Jusqu'à 19h45), HEBERT Karine, HELAOUET Georges, POIGNANT Christine suppléante de HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HURLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, GRATIEN Jacques suppléant de LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE GUILLOU Alexandrina, LE PETIT Philippe, LEBRETON Robert, BRISION Fabienne suppléante de LEBRUMAN Pascal, LECHATREUX Jean-René, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LEROSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LETERRIER Richard, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, TINCELIN Christiane suppléante de MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, LUCE Pierre suppléant de MIGNOT Henri, MORIN Daniel (A partir de 18h40), COUVREUR Pascale suppléante de MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jean-

Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PERROTTE Thomas, PIQUOT Jean-Louis, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, RENARD Nathalie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, RONSIN Chantal, SAGET Eddy, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMON François, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOLIER Luc, SOURISSE Claudine (A partir de 19h45) TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VASSAL Emmanuel, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Nicolas, VIVIER Sylvain.

### **Ont donné procurations :**

AMBROIS Anne à SIMONIN Philippe, AMIOT Florence à PERRIER Didier, ARRIVÉ Benoît à CATHERINE Arnaud, BROQUAIRE Guy à SAGET Eddy, COLLAS Hubert à GANCEL Daniel, COUPÉ Stéphanie à BERHAULT Bernard (Jusqu'à 19h45), CROIZER Alain à COQUELIN Jacques (Jusqu'à 18h39), DESTRES Henri à BARBÉ Stéphane, FAGNEN Sébastien à LEJAMTEL Ralph, FIDELIN Benoît à LAMOTTE Jean-François, FRANCOISE Bruno à HEBERT Karine, GASNIER Philippe à GUILLEMETTE Nathalie, GENTILE Catherine à VASSAL Emmanuel, HAYÉ Laurent à LEBLOND Auguste (A partir de 19h45), HEBERT Dominique à CATHERINE Arnaud, HERY Sophie à MARGUERITTE Camille, KRIMI Sonia à PEROTTE Thomas, LE DANOIS Francis à HURLLOT Juliette, LE POITTEVIN Lydie à VASSAL Emmanuel, LEFAIX-VERON Odile à JOZEAU-MARIGNE Muriel, LEFER Denis à MARTIN-MORVAN Véronique, LEJEUNE Pierre-François à TAVARD Agnès, LELONG Gilles à MARTIN Patrice, LEMOIGNE Sophie à HULIN Bertrand, LEMONNIER Thierry à HAMON Myriam, LEPOITTEVIN Gilbert à GRUNEWALD Martine, LERENDU Patrick à MARGUERITTE David, MAHIER Manuela à DIGARD Antoine, MORIN Daniel à LAINE Sylvie (Jusqu'à 18h40), MOUCHEL Jacky à SANSON Odile, PIC Anna à GRUNEWALD Martine, PLAINEAU Nadège à MARTIN Patrice, ROUELLÉ Maurice à BERHAULT Bernard, ROUSSEAU François à MABIRE Edouard, SOURISSE Claudine à LEFRANC Bernard (Jusqu'à 19h45), VARENNE Valérie à HULIN Bertrand.

### **Absents/Excusés :**

AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, BALDACCI Nathalie, BERNARD Christian, BOUSSELMAME Nouredine, BROQUET Patrick, BURNOUF Elisabeth, GODAN Dominique, HUREL Karine, LECHEVALIER Isabelle, LEFAUCONNIER François, LEPLEY Bruno, MAGHE Jean-Michel, TARIN Sandrine, VASSELIN Jean-Paul.

# Communauté d'Agglomération du Cotentin



## Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Tollevast

### Notice de présentation

#### SIEGE

210 Rue Alexis de Tocqueville  
Parc d'Activités du Golf  
50 000 SAINT LO  
Tel 02 33 75 62 40  
Fax 02 33 75 62 47  
✉ contact@planis.fr

[www.planis.fr](http://www.planis.fr)

#### Dossier pour approbation

PLU approuvé le 12 avril 2010  
Mise à jour n°1 : 11 mai 2011  
Modification n°1 : 12 septembre 2011  
Mise à jour n°2 et Modification n°2 : 21 janvier 2013  
Modification simplifiée n°1 : 20 janvier 2014  
Modification simplifiée n°2 : 29 octobre 2014  
Mise à jour n°3 : 28 juillet 2016  
Mise à jour n°4 : 29 janvier 2019

#### Modification simplifiée n°3

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
communautaire en date du 6 décembre 2022**

## SOMMAIRE

---

<b>1. CONTEXTE.....</b>	<b>3</b>
<b>2. OBJET DE LA MODIFICATION ET EXPOSE DE SES MOTIFS.....</b>	<b>4</b>
<b>2.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2. CONTEXTE COMMUNAL.....</b>	<b>4</b>
<b>2.3. MODIFICATION APORTEES AU PLU .....</b>	<b>7</b>
<b>3. PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS .....</b>	<b>8</b>
<b>4. ANNEXES.....</b>	<b>11</b>
<b>4.1 EXTRAIT DU REGLEMENT ECRIT MODIFIE.....</b>	<b>11</b>
<b>4.2 EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE.....</b>	<b>13</b>
<b>4.3 ARRETE DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE TOLLEVAST.....</b>	<b>14</b>
<b>4.4 DECISION DE LA MRAE APRES EXAMEN AU CAS PAR CAS EN APPLICATION DE L'ARTICLE R. 104-28 DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>17</b>

## 1. CONTEXTE

---

Le PLU de Tollevast, concerné par la présente procédure, a été approuvé le 12 avril 2010.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comprend 7 axes :

- 1°) Améliorer les liaisons entre les villages**
- 2°) Accroître la convivialité de la commune**
- 3°) Soutenir le développement de l'activité économique**
- 4°) Mieux contrôler la croissance démographique**
- 5°) Favoriser le développement de l'habitat**
- 6°) Favoriser l'activité agricole**
- 7°) Préserver l'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et urbains**

Depuis son approbation, le PLU de Tollevast a déjà fait l'objet de 2 modifications ainsi que 2 modifications simplifiées :

- une première modification approuvée le 12 septembre 2011 portant sur la modification des orientations d'aménagement concernant les accès aux zones d'activités des « Chèvres » et des « Hauts Vents » ;
- une deuxième modification approuvée le 21 janvier 2013 relative à la suppression d'un passage réservé à la « Gravelle de Haut » et au règlement de la zone 1AUx des « Hauts Vents », en ce qui concerne la hauteur maximale de l'égout des bâtiments ;
- une première modification simplifiée approuvée le 20 janvier 2014 afin que soit revu le tracé de la zone inondable apparaissant sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (rectification d'une erreur matérielle) ;
- une deuxième modification simplifiée approuvée le 29 octobre 2014 pour rectifier une erreur matérielle dans les orientations d'aménagement sur le secteur des « Hauts Vents ».

La commune de Tollevast souhaite à nouveau faire évoluer son PLU afin de permettre l'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en transformant une partie du secteur Ux existante des Jouannes en un sous-secteur Uxp.

Considérant que l'ajustement apporté au PLU de Tollevast n'impose pas de révision du PLU conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme et qu'il s'inscrit dans les conditions prévues à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération du Cotentin, compétente en matière de gestion et d'élaboration de documents d'urbanisme depuis le 1er janvier 2017, a décidé de procéder à une modification simplifiée du PLU. La procédure a été lancée par arrêté de prescription du Président de l'intercommunalité en date du 4 novembre 2021 (annexe 4.3).

Une demande d'examen au « cas par cas » a été envoyée à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui conclut que la modification simplifiée n°3 du PLU de Tollevast n'est pas soumise à évaluation environnementale (voir annexe n°4.4).

## 2. OBJET DE LA MODIFICATION ET EXPOSE DE SES MOTIFS

### 2.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La commune de Tollevast souhaite faire évoluer son PLU en transformant une partie de la zone Ux des Jouannes en un sous-secteur Uxp. Cette transformation doit permettre l'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dans le secteur des Jouannes.

En effet, actuellement, le règlement du PLU stipule que la zone Ux est « réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles ».

Cette évolution doit permettre notamment l'implantation d'un musée dans un bâtiment vacant situé dans ce secteur.

### 2.2. CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Tollevast compte 1533 habitants (INSEE 2018).

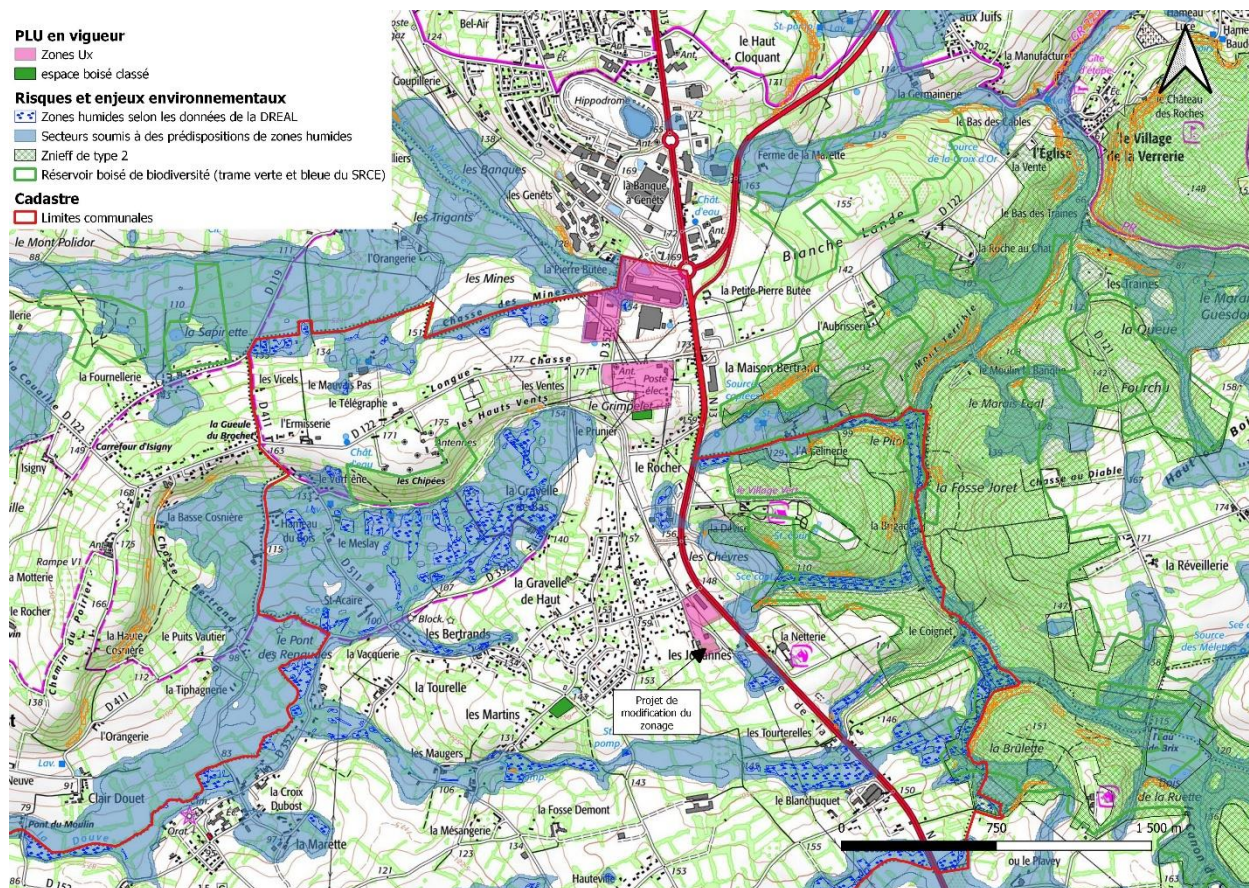


Source : Open Street Map  
Réalisation : Planis

Tollevast est située à proximité immédiate de la commune de Cherbourg-en-Cotentin. Elle est traversée par la RN 13 à l'Est du territoire communal. Sur cette voie structurante reliant Caen à Cherbourg, se situent plusieurs zones d'activités Ux dont les Hauts Vents au Nord de la commune et les Jouannes au Sud du bourg.

La partie Nord de la zone Ux des Jouannes est déjà entièrement urbanisée. La partie Sud du secteur, quant à elle, montre encore quelques parcelles non urbanisées, dont une parcelle comportant un bâtiment vacant, qui pourrait servir d'accueil à un projet de musée.



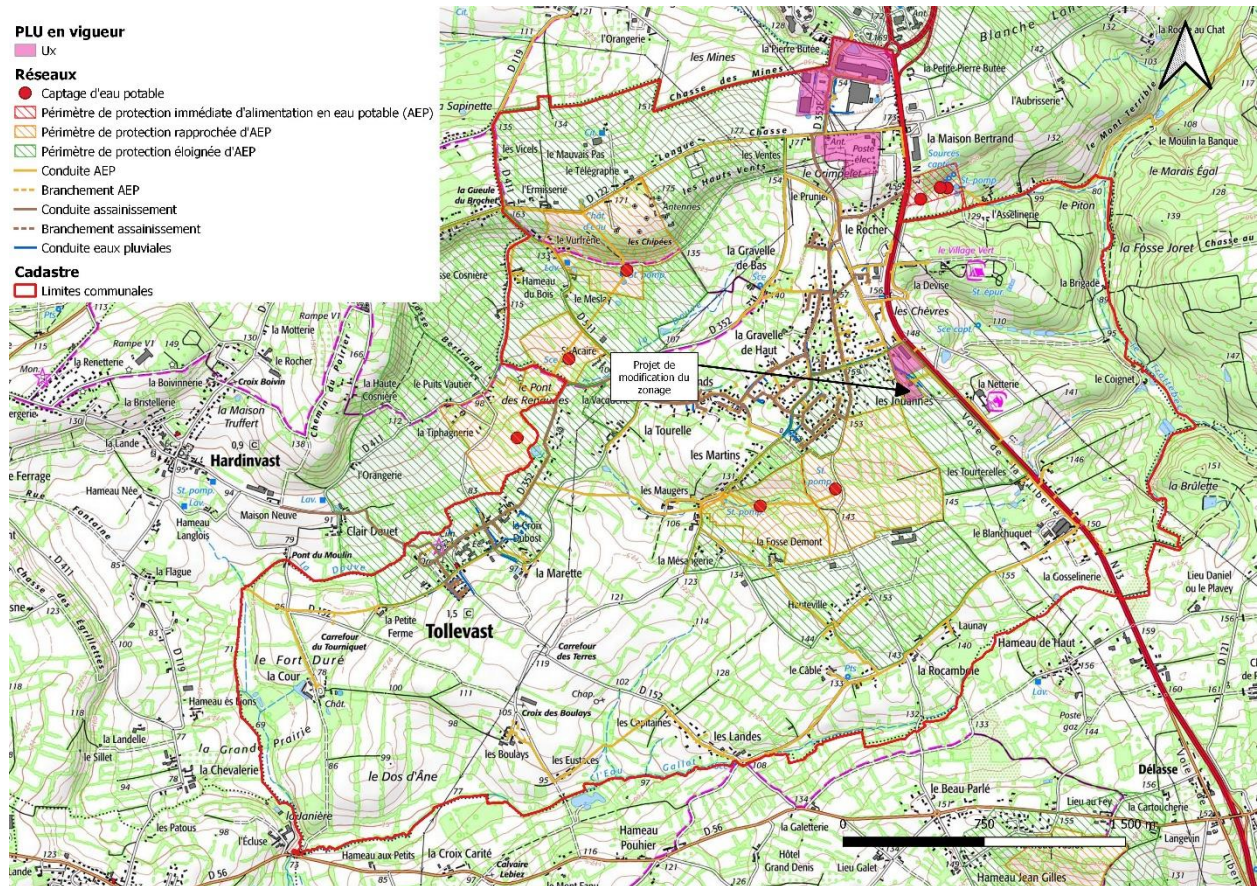


Localisation des zones d'activités de la commune de Tollevast et situation du projet de modification du zonage sur la cartographie des milieux naturels et biodiversité de Tollevast (source : IGN ; réalisation : Planis)

Le bâtiment ciblé dans la perspective de créer ce musée présente une emprise au sol de 440 m². Il y a déjà une zone dédiée à un parking (cf. illustration ci-après). Ainsi, cette parcelle pourrait être davantage mobilisée.



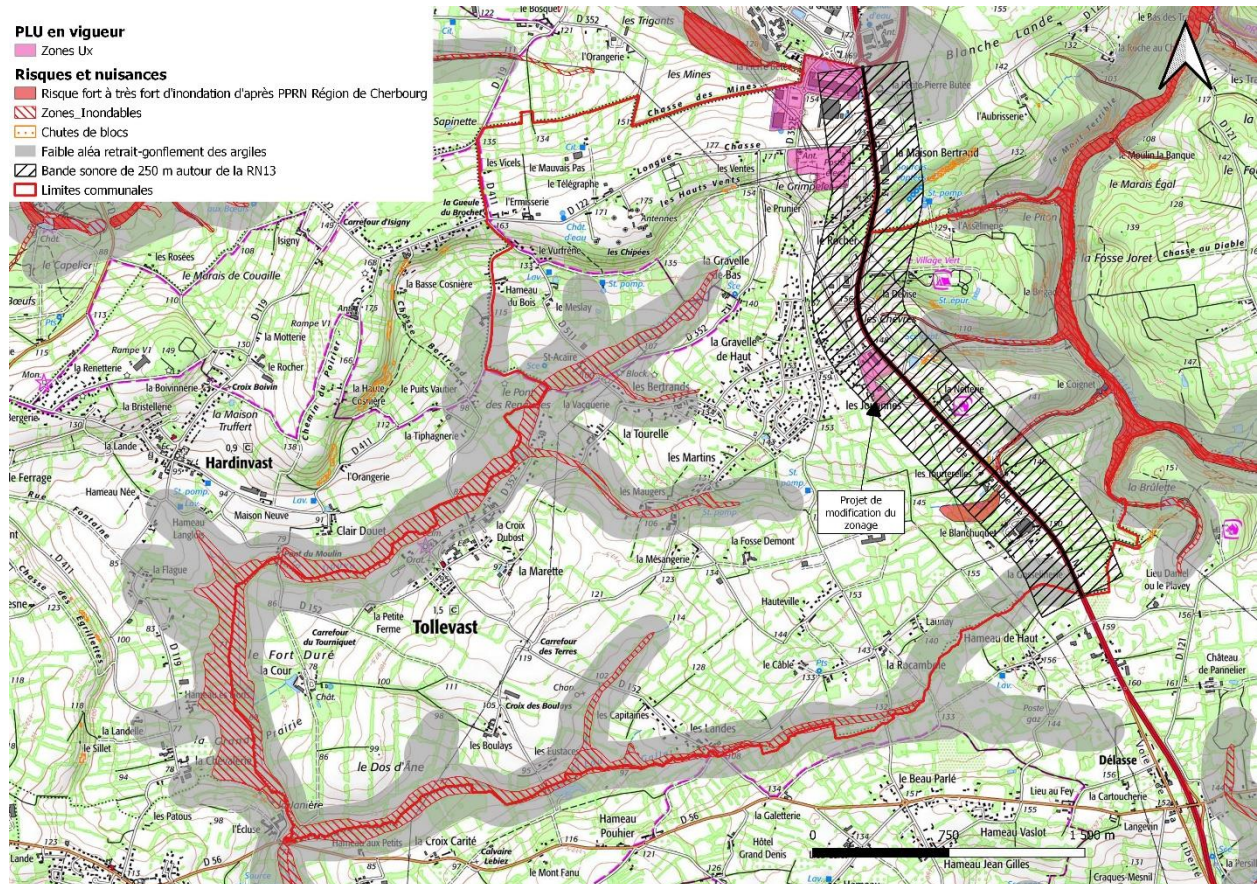
Bâtiment pouvant accueillir le projet de musée. Source : Communauté d'Agglomération du Cotentin



Localisation du projet de modification du zonage sur la cartographie des périmètres de protection et des réseaux de la commune de Tollevast (source : IGN ; réalisation : Planis)

Le secteur des Jouannes, qui fait l'objet de cette modification, est situé dans le périmètre de protection éloigné du forage du Brûlin.

L'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique et établissement des servitudes en date du 29 mai 2000 indique la réglementation suivante dans le périmètre de protection éloignée : « A l'intérieur de cette zone sensible, les dispositions de la réglementation générale devront être strictement observées, en particulier en ce qui concerne les constructions, les problèmes liés à l'assainissement des habitations, les épandages de lisiers ».



Localisation du projet de modification du zonage sur la cartographie des risques et nuisances de la commune de Tollevast  
(source : IGN ; réalisation : Planis)

Bien que le secteur des Jouannes ne se situe pas dans un secteur de risques naturels, la proximité de la RN 13 doit être prise en compte dans le projet de transformation de la zone Ux en Uxp. C'est pourquoi, seule la partie Sud de la zone Ux sera transformée en sous-secteur Uxp, car cette partie est située à plus de 100 mètres de la RN13, permettant de limiter les nuisances sonores en cas d'accueil de publics dans ce sous-secteur.

### 2.3. MODIFICATION APPORTÉES AU PLU

Afin de permettre l'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, il est proposé de transformer, sur le règlement graphique, une partie de la zone Ux des Jouannes en secteur Uxp. Le règlement écrit sera également modifié afin d'autoriser les activités nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Il est proposé de transformer une partie d'une zone Ux au Sud des Jouannes en un sous-secteur Uxp permettant d'autoriser les « constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ». 1,08 ha de la zone Ux des Jouannes, qui totalise 3,17 ha, sera transformée en zone Uxp. Ainsi, à la page 7 du règlement écrit, qui décrit les caractéristiques générales des différentes zones U du PLU (U, Ua et Ux), il sera précisé que :

« Le secteur Ux est réservé aux activités artisanales, commerciales et industrielles. **Il comprend un sous-secteur Uxp où les activités nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont également permises.** »

En outre, l'article U2 sera complété et reprecisé par un paragraphe concernant le sous-secteur Uxp.

### 3. PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS

La commune souhaite faire évoluer deux points de son PLU :

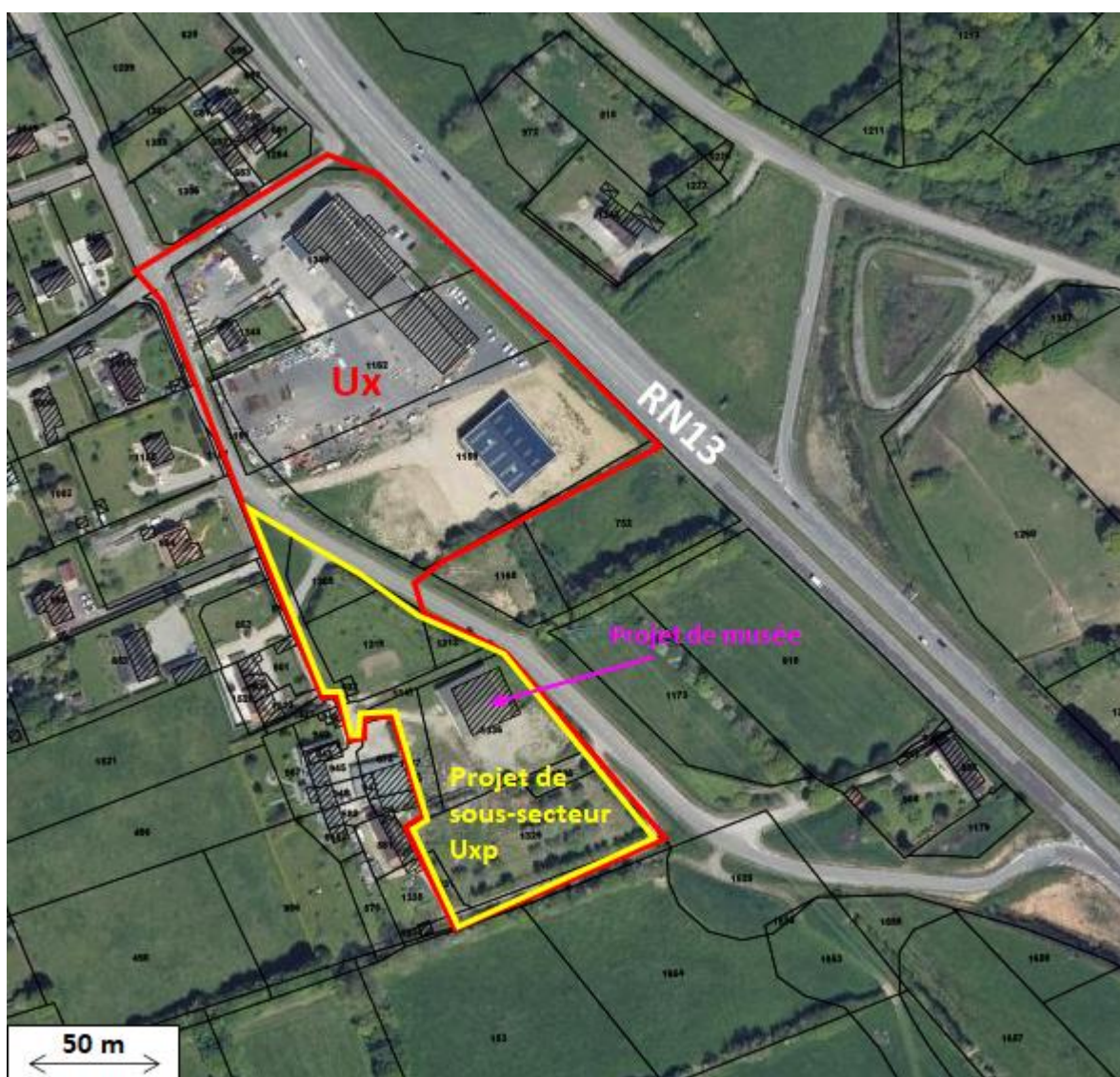
- **Evolution du règlement graphique en transformant une partie de la zone Ux des Jouannes en un sous-secteur Uxp :**

La commune souhaite modifier le zonage de la partie Sud du secteur des Jouannes afin de permettre l'accueil d'activités nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

En effet, la zone Ux du présent PLU est destinée aux activités artisanales, commerciales et industrielles, et de ce fait ne permet pas l'implantation d'activités de services publics et d'intérêt collectif telle qu'un musée.

Cette modification de zonage permettra l'accueil du projet de musée, avec la remobilisation d'un bâtiment vacant existant.

Une route passant à travers le secteur Ux actuel servira de délimitation entre la partie Ux maintenue et le sous-secteur Uxp.



Emprise du projet de sous-secteur Uxp (1,08 ha) au sein du secteur Ux (3,17 ha)

- **Modification du règlement écrit de la zone U afin d'autoriser des activités nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dans le sous-secteur Uxp**

La commune souhaite modifier le règlement écrit de la zone Ux en y intégrant un nouveau sous-secteur Uxp afin d'autoriser l'implantation d'activités nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Cette modification du règlement écrit doit notamment permettre l'implantation d'un projet de musée dans un bâtiment vacant situé dans ce secteur.

Ainsi, la commune souhaite intégrer ce sous-secteur Uxp à la modification du règlement écrit en l'intégrant à la zone Ux.

Cette modification du règlement écrit se traduira dans les faits par l'ajout d'un paragraphe spécifique au sous-secteur Uxp à l'article U2 permettant d'autoriser les constructions, installations et requalifications de bâtiments pour des activités nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. En plus de l'ajout de ce paragraphe, le secteur Uxp sera intégré à la zone Ux dans les autres articles.

Pour permettre les évolutions du PLU relatifs à ces 2 objets, une procédure de modification simplifiée a été mise en œuvre.

En effet, la procédure de modification est utilisée dans les cas où les changements ne nécessitent pas une révision, c'est-à-dire, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, lorsque la commune n'envisage :

1. Ni de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
2. Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Ni 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.
4. Ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 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 ;
5. Ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

⇒ Au regard de l'alinéa 1 de l'article L.153-31

L'un des grands axes du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune est le suivant :

### **3°) Soutenir le développement de l'activité économique**

Ce nouveau sous-secteur contribuera à soutenir le développement économique (orientation n°3) en permettant une plus grande offre des types d'activités au sein de la zone Uxp.

⇒ Au regard de l'alinéa 2 de l'article L.153-31

En ne modifiant que le règlement écrit et graphique de la zone Ux des Jouannes, la modification du PLU n'entraîne aucune réduction d'un espace boisé classé ni d'une zone Naturelle et Agricole.

⇒ Au regard de l'alinéa 3 de l'article L.153-31

Le sous-secteur Uxp est créé au sein d'un secteur Ux existant. Ainsi, cette transformation de zone ne réduit pas 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.

⇒ Au regard de l'alinéa 4 de l'article L.153-31

La modification ne correspond pas à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les 9 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.

⇒ Au regard de l'alinéa 5 de l'article L.153-31

La modification du PLU concerne uniquement la modification du règlement écrit et graphique de la zone Ux. Cet ajustement n'entraîne pas de création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**Ces modifications du règlement écrit ne correspondant à aucun des cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le recours à la procédure de modification du PLU est donc possible.**

Par ailleurs, l'article L.153-45 du code de l'urbanisme spécifie que le projet de modification peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, c'est-à-dire sans enquête publique en tant que telle, lorsqu'elle n'a pas pour conséquence de :

1. soit majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. soit diminuer ces possibilités de construire ;
3. soit réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Or, l'ajustement prévu dans le cadre de cette modification simplifiée n'impacte pas la réglementation portant sur les possibilités de construction, ni ne réduit la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification simplifiée du PLU de Tollevast se traduira dans les faits pour le document d'urbanisme en vigueur par un ajustement mineur du règlement graphique et écrit portant sur le fait d'autoriser les activités nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif au sein du sous-secteur Uxp issu de la zone Ux des Jouannes.

La procédure de modification simplifiée sera menée selon les dispositions notamment des articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

Le présent dossier sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification.

Une « mise à disposition du public » du projet sera ensuite effectuée pendant un mois, afin que la population puisse formuler ses observations.

A l'issue de la mise à disposition du public, le président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin présente le bilan de cette mise à disposition du public devant le conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié.

## 4. ANNEXES

### 4.1 EXTRAIT DU REGLEMENT ECRIT MODIFIE

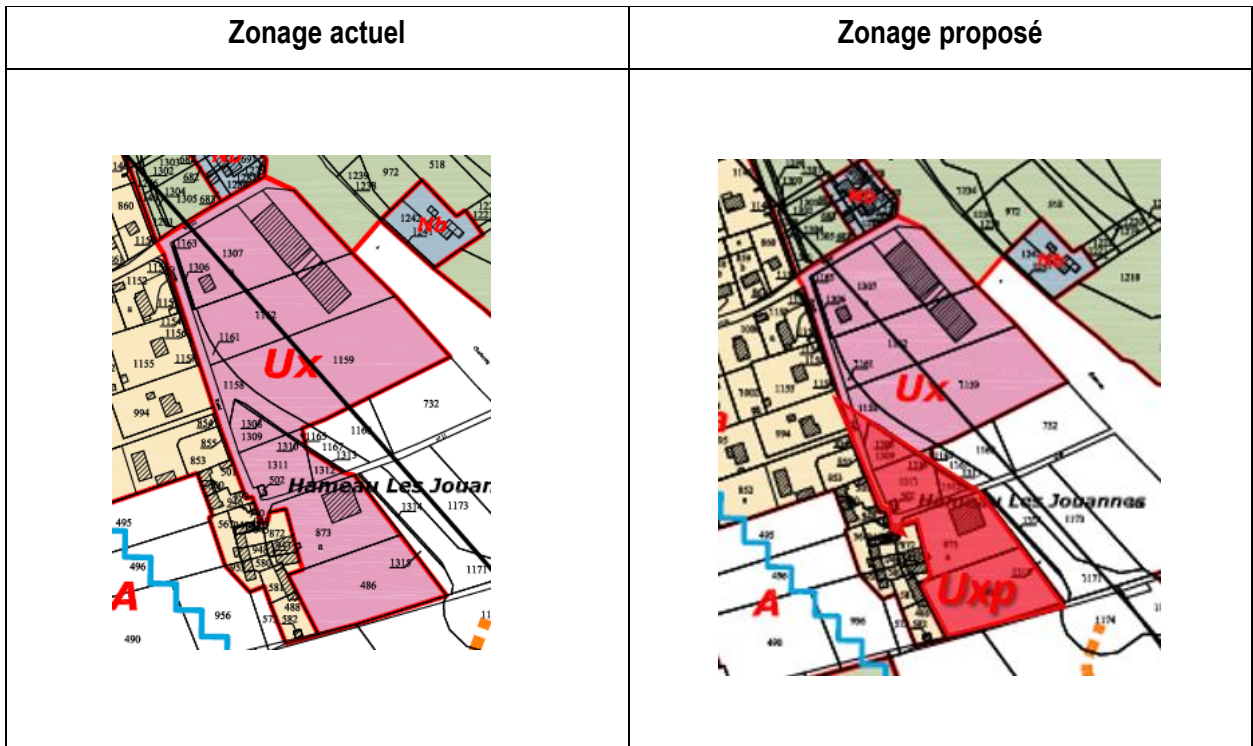
#### ZONE U

Règlement actuel	Règlement proposé
<p><u>Chapitre II : dispositions applicables à la zone U</u></p> <p><b>Caractéristiques générales</b></p> <p>Les zones U concernent le tissu urbain accueillant de l'habitat, des activités et des services. Ces zones ont vocation à accueillir une urbanisation relativement dense.</p> <p>Le secteur Ua est réservé aux zones d'habitat où le bâti est ancien ou de type pavillonnaire, bien desservies par les équipements publics. Il s'agit notamment du bourg, des hameaux Dubost, des Bertrands, et de La Gravelle de Haut.</p> <p>Le secteur Ux est réservé aux activités artisanales, commerciales et industrielles.</p>	<p>N.B : en vert : éléments modifiés</p> <p><u>Chapitre II : dispositions applicables à la zone U</u></p> <p><b>Caractéristiques générales</b></p> <p>Les zones U concernent le tissu urbain accueillant de l'habitat, des activités et des services. Ces zones ont vocation à accueillir une urbanisation relativement dense.</p> <p>Le secteur Ua est réservé aux zones d'habitat où le bâti est ancien ou de type pavillonnaire, bien desservies par les équipements publics. Il s'agit notamment du bourg, des hameaux Dubost, des Bertrands, et de La Gravelle de Haut.</p> <p>Le secteur Ux est réservé aux activités artisanales, commerciales et industrielles. <b>Il comprend un sous-secteur Uxp où les activités nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont également permises.</b></p>
<p><b>Article U2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b></p> <p>[...]</p>	<p><b>Article U2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b></p> <p>[...]</p> <p><u>De plus, dans le sous-secteur Uxp</u></p> <p><b>- Les constructions, installations et requalifications de bâtiments sont autorisées sous réserve d'être destinées à des activités nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif.</b></p>
<p><b>Article U6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>[...]</p> <p>Dans le secteur UX :</p>	<p><b>Article U6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>[...]</p> <p><b>Dans l'ensemble du secteur Ux</b></p>
<p><b>Article U7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété</b></p> <p>[...]</p>	<p><b>Article U7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété</b></p> <p>[...]</p>

Dans le secteur UX :	<b>Dans l'ensemble du secteur Ux</b>
<b>Article U10 : Hauteur maximale des constructions</b> [...] Dans le secteur UX :	<b>Article U10 : Hauteur maximale des constructions</b> [...] <b>Dans l'ensemble du secteur Ux</b>
<b>Article U11 : Aspect extérieur</b> [...] Dans le secteur UX :	<b>Article U11 : Aspect extérieur</b> [...] <b>Dans l'ensemble du secteur Ux</b>



**4.2 EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE**



#### 4.3 ARRETE DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE TOLLEVAST

	<table border="1"> <tr> <td>Envoyé en préfecture le 05/11/2021</td> </tr> <tr> <td>Reçu en préfecture le 05/11/2021</td> </tr> <tr> <td>Affiché le</td> </tr> <tr> <td>ID : 050-200067205-20211104-A38_2021-AR</td> </tr> </table>	Envoyé en préfecture le 05/11/2021	Reçu en préfecture le 05/11/2021	Affiché le	ID : 050-200067205-20211104-A38_2021-AR
Envoyé en préfecture le 05/11/2021					
Reçu en préfecture le 05/11/2021					
Affiché le					
ID : 050-200067205-20211104-A38_2021-AR					
	Arrêté n°A38_2021				
<p><b>ARRETE DU PRESIDENT</b></p> <p><b>Portant prescription de la modification simplifiée n°3 du PLU de Tollevast</b></p>					
<p>Le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,</p> <p><b>Vu</b> le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),</p> <p><b>Vu</b> la délibération N°DEL2020_053 portant élection du Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,</p> <p><b>Vu</b> l'arrêté A5_2021 du 8 mars 2021 portant prescription de la modification simplifiée n°3 du PLU de Tollevast,</p> <p><b>Vu</b> le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L 153-48 relatifs à la procédure de modification de droit commun et de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU),</p> <p><b>Vu</b> la délibération du 12 avril 2010 du conseil Municipal approuvant le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Tollevast,</p> <p><b>Vu</b> 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, de 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,</p> <p><b>Considérant</b> qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement du PLU de Tollevast pour étendre le champ d'application d'une partie de la zone Ux du secteur « Les Jouannes » aux « Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif »,</p> <p><b>Considérant</b> qu'au regard de l'exposé des motifs, la procédure d'évolution du document d'urbanisme ne s'inscrit pas dans les cas fixés à l'article L153-31 (qui impose une révision) et à l'article L153-41 (qui impose une modification de droit commun) du Code de l'urbanisme, et peut donc être effectuée selon les modalités de la modification simplifiée,</p> <p><b>Considérant</b> qu'en application de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 ainsi qu'au Maire de la commune concernée par la modification soit Tollevast, avant sa mise à disposition du public,</p>					

**Considérant** qu'en application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : L'arrêté n°A5\_2021 en date du 8 mars 2021 relatif à la prescription de la modification simplifiée n°3 du PLU de Tollevast, qui prévoyait d'autoriser des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sur l'ensemble des secteurs Ux et 1AUx, est abrogé.

**Article 2** : La procédure de modification simplifiée n°3 de Tollevast est engagée en application des articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme.

**Article 3** : Le projet de modification simplifiée a pour objet la création d'un sous-secteur indicé p sur les parcelles Ux situées en partie Sud du secteur « Les Jouannes » cadastrées 1309, 1311, 0502, 1313, 1347, 1336, 1337, 1336, 1328, 1329, afin d'étendre leur champ d'application aux « Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ».

**Article 4** : Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 ainsi qu'au Maire de la Commune concernée (Tollevast) avant sa mise à disposition du Public.

**Article 5** : Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

**Article 6** : Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, à l'issue de la période de mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibérera. Le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération motivée du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

**Article 7** : Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et à la mairie de Tollevast durant un mois. Une publicité de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'au recueil des actes administratifs.

**Article 8** : Les dispositions du présent arrêté seront applicables dès qu'il aura été procédé aux formalités de publicité ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat.

**Article 9** : Le Président et le directeur général des services seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Envoyé en préfecture le 05/11/2021

Reçu en préfecture le 05/11/2021

Affiché le



ID : 050-200067205-20211104-A38\_2021-AR

**Article 10** : Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés et inséré au recueil des actes administratifs.

**Article 11** : Le Président informe qu'en vertu de l'article R 421-1 du code de la justice administrative, le présent arrêté 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](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, en un exemplaire original, le 04/11/2021

Le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Cotentin

David MARGUERITTE



**4.4 DECISION DE LA MRAE APRES EXAMEN AU CAS PAR CAS EN APPLICATION DE L'ARTICLE R. 104-28 DU CODE DE L'URBANISME**



Conseil général de l'environnement  
et du développement durable

**Décision délibérée  
après examen au cas par cas  
Modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Tollevast (50)**

**N° MRAe 2021-4274**

## Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,  
qui en a délibéré collégalement le 20 janvier 2022, en présence de  
Denis Bavard, Marie-Claire Bozonnet, Corinne Etaix, Noël Jouteur et Sophie Raous,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision

**Vu** la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;

**Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

**Vu** les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020 et du 11 mars 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

**Vu** le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tollevast approuvé le 12 avril 2010 ;

**Vu** la décision n° 2021-4010 de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie en date du 10 juin 2021 soumettant à évaluation environnementale la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Tollevast ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-4274 relative à la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Tollevast, reçue du président de la communauté d'agglomération du Cotentin le 1<sup>er</sup> décembre 2021 ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 29 décembre 2021 ;

**Considérant** que la présente demande d'examen au cas par cas fait suite à la décision n° 2021-4010 du 10 juin 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie soumettant à évaluation environnementale la modification simplifiée n° 3 du PLU ; que l'arrêté de prescription du 8 mars 2021 de cette modification simplifiée a été abrogé par un nouvel arrêté du 4 novembre 2021 ;

**Considérant** l'objet de la présente modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de Tollevast, qui consiste à permettre l'accueil d'activités nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif au sein d'une partie de la zone d'activités « des Jouannes », afin notamment d'y accueillir un musée ;

**Considérant** que cette modification simplifiée du PLU se traduit par la création d'un sous-secteur Uxp de 1,08 hectare au sein de la zone d'activités Ux, au règlement graphique et au règlement écrit du PLU ;

**Considérant** que cette modification n'augmente pas les surfaces constructibles et permet uniquement d'élargir les activités possibles au sein de la future zone Uxp, permettant ainsi de remobiliser un bâtiment existant pour y créer un musée ;

**Considérant** que le territoire communal de Tollevast est concerné par plusieurs sensibilités environnementales : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), site inscrit,

zones humides, périmètres de captage d'eau potable, zones inondables, risque de remontée de nappe phréatique, risque lié au retrait-gonflement des argiles, risque de chute de blocs ; que le site Natura 2000 le plus proche « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire » (zone spéciale de conservation FR2500085) est situé à plus de 10 km ;

**Considérant** que la zone Uxp n'est pas concernée par des sensibilités environnementales relatives à la biodiversité ou au paysage ;

**Considérant** que la zone Uxp est située dans le périmètre de protection éloignée du forage du Brölin (captage d'eau potable) et que l'arrêté préfectoral du 29 mai 2000 s'applique pour réglementer les installations ; qu'elle est située dans la bande sonore de 250 mètres autour de la RN 13 et que la réglementation en matière de bruit s'applique pour limiter les nuisances sonores à l'intérieur des bâtiments autorisés ;

### Concluant

qu'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 de la présente décision, la modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de Tollevast (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,

### Décide :

#### Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de Tollevast (50) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

#### Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan modifié, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du plan modifié est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie). En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Rouen, le 20 janvier 2022

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,  
sa présidente,

**SIGNÉ**

Corinne ETAIX

#### Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale  
Cité administrative  
2 rue Saint-Sever  
76 032 Rouen cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rouen  
53 avenue Gustave Flaubert  
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.



# Communauté d'Agglomération du Cotentin



## Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Tollevast

### 4. Règlement

**SIEGE**  
210 Rue Alexis de Tocqueville  
Parc d'Activités du Golf  
50 000 SAINT LO  
Tel 02 33 75 62 40  
Fax 02 33 75 62 47  
☎ contact@planis.fr

[www.planis.fr](http://www.planis.fr)

**Dossier pour  
approbation**

PLU approuvé le 12 avril 2010  
Mise à jour n°1 : 11 mai 2011  
Modification n°1 : 12 septembre 2011  
Mise à jour n°2 et Modification n°2 : 21 janvier 2013  
Modification simplifiée n°1 : 20 janvier 2014  
Modification simplifiée n°2 : 29 octobre 2014  
Mise à jour n°3 : 28 juillet 2016  
Mise à jour n°4 : 29 janvier 2019

**Modification simplifiée n°3**

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
communautaire en date 6 décembre 2022**

# Sommaire

Chapitre I : Dispositions générales

Chapitre II : Dispositions applicables aux zones U

Chapitre III : Dispositions applicables aux zones 1AU

Chapitre IV : Dispositions applicables aux zones 2AU

Chapitre V : Dispositions applicables aux zones A

Chapitre VI : Dispositions applicables aux zones N

# Dispositions générales

## Chapitre I : Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs aux plans locaux d'urbanisme.

### **Article 1 : Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement du plan local d'urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de **Tollevast** (Manche).

### **Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol.**

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111 et suivants du code l'urbanisme, à l'exception des articles R.111-1, R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui restent applicables.

#### Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative du droit de propriété restent applicables (voir dossier en annexe).

#### Nuisances sonores

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 8 février 1999 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur reste applicable.

#### Sites archéologiques

Toute découverte fortuite, mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie et la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie (13 bis, rue de Saint-Ouen, 14052 Caen cedex 04). Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant leur examen par des spécialistes mandatés par le directeur des antiquités. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

### Les réglementations techniques

Les réglementations techniques propres à chaque type de construction se superposent aux dispositions du présent plan local d'urbanisme et notamment :

- le règlement de la construction ;
- le règlement sanitaire départemental ;
- la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation, ainsi que les réglementations propres à chaque type d'activités ;
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (article L. 311 à 312 du Code forestier) ;
- la législation sur les carrières.

### Les clôtures

- L'édification des clôtures est subordonnée à déclaration de travaux exemptés de permis de construire, en application de l'article L. 441.2 du Code de l'urbanisme. Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à la déclaration prévue ci-dessus, mais aux règles de conservation du domaine public routier (permission de voirie).

### Les installations et travaux divers

Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442-2 et suivants du Code de l'urbanisme sont soumis à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du sol doit se poursuivre durant plus de trois mois. Ces installations et travaux divers concernent :

- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-4 ou de l'article R. 443-7 du Code de l'urbanisme, ces articles régissant le stationnement des caravanes et l'aménagement de terrains de camping ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup>, et que leur hauteur s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

### Les coupes et abattages d'arbres

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan. Des exceptions dispensant de déclaration préalable sont prévues par arrêté préfectoral.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### Le permis de démolir

- Le permis de démolir (constructions ou murs de clôture) est applicable à l'intérieur des zones U, et dans le périmètre de protection au titre des monuments historiques en application de l'article L. 430.2 du Code de l'urbanisme.

### Date de référence

- Il est précisé que les constructions et installation dites « déjà existantes » dans le présent règlement s'entendent « existantes à la date d'approbation du PLU ».

### **Article 3 : Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en :

- zones urbaines (U),
- zones à urbaniser (AU),
- zones agricole (A),
- zones naturelle (N).

Sur le plan de zonage peuvent également figurer entre autres :

- les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article L.130-1 du code de l'urbanisme),
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts (R.123-11-d du code de l'urbanisme),
- les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet de changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet par l'exploitation agricole (R.123-12 du code de l'urbanisme),
- les éléments de paysage à protéger (L.123-1-7 du code de l'urbanisme),
- les terrains cultivés à protéger (R.123-12 du code de l'urbanisme),
- les terrains grevés par une servitude de mixité sociale (L.123-2-d du code de l'urbanisme),

A chacune des zones s'appliquent les dispositions figurant au chapitre correspondant. Le caractère et la vocation de la zone sont définis en tête du chapitre. Chaque chapitre comporte un corps de règles en quatorze articles. Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où s'il s'applique.

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 1 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux
- Article 5 : Superficie minimale des terrains
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol des constructions
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espaces libres et plantations
- Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

## **Article 4 : Adaptations mineures**

### Cas général

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures des règles 3 à 13 du règlement rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles où le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Il est rappelé :

- le principe de non-cumul d'adaptations mineures à plusieurs règles ;
- le principe de non-cumul du bénéfice d'une règle particulière et d'une adaptation mineure à cette règle. Une règle particulière est une règle qui a pour effet d'assouplir le principe lorsque certaines conditions sont réunies.

### Constructions à caractère exceptionnel

Pour les constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent règlement s'avéreraient inadaptées (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformations, réservoirs d'eau, stations d'épuration, cabines téléphoniques, etc., l'autorisation de construire pourra être délivrée nonobstant les règles du présent règlement.

### Edifices vétustes, en ruine ou détruits par sinistre

Pour les édifices vétustes ou détruits par sinistre, l'autorisation de restaurer pourra être accordée en non conformité de tout ou partie du règlement si les conditions suivantes sont simultanément remplies :

- l'état initial de l'édifice est tel qu'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable (par exemple : les murs porteurs doivent être debout, tout ou partie de la toiture doit subsister...) ;
- le projet de restauration respecte l'architecture initiale des volumes préexistants ;
- le projet de restauration respecte les obligations imposées par les servitudes d'utilité publiques grevant éventuellement la parcelle.

### Développement durable

Il sera éventuellement possible de déroger aux règles d'aspect extérieur (articles 11) pour permettre la mise en œuvre de dispositifs de récupération d'énergie renouvelable (panneaux solaires, vitrages de grandes dimensions, etc.) ou l'emploi de matériaux naturels et durables (bois, terre...).

# Zones U

## Chapitre II : dispositions applicables à la zone U

### **Caractéristiques générales**

Les zones U concernent le tissu urbain accueillant de l'habitat, des activités et des services. Ces zones ont vocation à accueillir une urbanisation relativement dense.

Le secteur Ua est réservé aux zones d'habitat où le bâti est ancien ou de type pavillonnaire, bien desservies par les équipements publics. Il s'agit notamment du bourg, des hameaux Dubost, des Bertrands, et de La Gravelle de Haut.

Le secteur Ux est réservé aux activités artisanales, commerciales et industrielles. Il comprend un sous-secteur Uxp où les activités nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont également permises.

### **Article U 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

#### En zone inondable

- toute nouvelle construction et tout remblai sont interdits.

### **Article U 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Tous les affouillements et exhaussements du sol liés à la mise aux normes autoroutières de la route nationale n°13 ainsi que les travaux, aménagements, installations et constructions qui lui sont associés sont admis.

#### Dans le secteur Ua

- Tous types de construction ou d'utilisation des sols sont admis sous réserve d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées.

#### Sur les terrains grevés par la servitude de mixité sociale

- Conformément à l'article L.123-2-d du code de l'urbanisme, les programmes de logements devront comprendre 100% de logements locatifs aidés.

#### Dans le secteur Ux

- Les constructions d'habitations sont autorisées à la condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements implantés dans la zone et intégrées dans le bâtiment principal.

#### De plus, dans le sous-secteur Uxp

- Les constructions, installations et requalifications de bâtiments sont autorisées sous réserve d'être destinées à des activités nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article U 3 : Accès et voirie**

- Toute voie en impasse doit être équipée d'une aire de retournement permettant à tout type de véhicule de faire aisément demi-tour.
- Le portail, s'il est prévu, sera en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement de manière à permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

### **Article U 4 : Desserte par les réseaux**

#### Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

#### Assainissement des eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature de ses effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.
- En cas d'absence de réseau, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur celui-ci lorsqu'il sera réalisé.
- En l'absence de toute possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel pourra être éventuellement autorisé si les conditions techniques le permettent conformément aux normes en vigueur.

#### Assainissement des eaux pluviales

- Si le réseau d'eaux pluviales existe, les constructions ou installations devront y être raccordées.
- Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.

### **Article U 5 : Superficie minimale des terrains**

- Il n'est pas fixé de règle.

### **Article U 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### Dans le secteur Ua

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou en recul d'au moins 5 mètres de l'alignement.
- Dans le cas d'une extension, une implantation différente peut être admise sous réserve que la distance entre l'extension et l'alignement ne soit pas inférieure à la distance entre la construction préexistante et l'alignement, ou que l'emprise de cette extension n'excède par 4 m<sup>2</sup>.

#### Dans l'ensemble du secteur Ux

- Les constructions doivent être implantées au moins à 5 mètres de l'alignement des voies.
- Les constructions doivent être implantées au moins à 15 mètres de l'alignement de la RN 13.
- Cependant, peuvent être implantés sur la marge de reculement des bâtiments techniques de faible emprise tels que transformateur, abri-bus, etc.



## **Article U 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

- Les constructions en limites séparatives sont autorisées.

### Dans le secteur Ua

- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 3 mètres.
- Dans le cas d'une extension, une implantation différente peut être admise sous réserve que la distance entre l'extension et la limite séparative ne soit pas inférieure à la distance entre la construction préexistante et l'alignement.

### Dans l'ensemble du secteur Ux

- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 5 mètres.
- La construction doit être implantée à plus de 5 mètres des zones d'habitat riveraines.

## **Article U 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Il n'est pas fixé de règle.

## **Article U 9 : Emprise au sol des constructions**

- Il n'est pas fixé de règle.

## **Article U 10 : Hauteur maximale des constructions**

### Dans le secteur Ua

- La hauteur de toute construction ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage, cette hauteur étant mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sol existant avant travaux.
- Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, antennes, murs-pignon, etc.
- Dans le cas d'une extension, une hauteur différente peut être admise sous réserve que la hauteur de l'extension n'excède pas celle de la construction préexistante.

### Dans l'ensemble du secteur Ux

- Il n'est pas fixé de règle.

## **Article U 11 : Aspect extérieur**

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) sont interdites.

### Dans le secteur Ua, règles concernant les clôtures

La clôture n'est pas obligatoire.

Sont interdits :

- Les panneaux de béton, pleins ou évidés
- Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit

Les clôtures seront constituées :

- D'un grillage vert plastifié dont la hauteur sera limitée à 1,20 m doublé obligatoirement d'une haie vive composée d'essences locales dont la hauteur sera, quant à elle, limitée à 2 mètres.
- D'un mur revêtu d'un enduit, ou constitué de pierres maçonnées, dont la hauteur sera limitée à 1,20 m par rapport à l'altitude voirie ou trottoir concernant les murs situés en limite de voirie, et par rapport au terrain naturel concernant les murs de clôture situés en limite de voisinage.

Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.

Les clôtures devront intégrer les coffrets techniques et les boîtes aux lettres de façon harmonieuse.

Les clôtures pleines ne pourront être rehaussées par quelque élément que ce soit.

Les murs de soutènement ne sont pas soumis aux présentes règles.

Aucune restriction n'est imposée quant à la hauteur des portails, qui devront néanmoins être installés avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la voirie, et conformément aux rades d'accès apparaissant sur le plan de composition du lotissement le cas échéant.

### Dans l'ensemble du secteur Ux

- Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, sont interdites et doivent être occultées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

### **Article U 12 : Stationnement**

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.

### **Article U 13 : Espaces libres et plantations**

- Les haies bocagères existantes doivent être préservées, sauf nécessité technique (création d'un accès par exemple).

### **Article U 14 : Coefficient d'occupation du sol**

- Il n'est pas fixé de règle.

# Zones 1AU

## Chapitre III : dispositions applicables aux zones 1AU

### **Caractéristiques générales**

Les zones 1AU sont des zones non équipées réservées à l'urbanisation future.

En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

Sous certaines conditions des opérations d'ensemble concertées sont admises dans certains secteurs.

Le secteur 1AUa est urbanisable immédiatement, à vocation principale d'habitat en respectant les orientations d'aménagement.

Le secteur 1AUx est urbanisable immédiatement, à vocation principale d'activités en respectant les orientations d'aménagement.

### **Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

### **Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Tous les affouillements et exhaussements du sol liés à la mise aux normes autoroutières de la route nationale n°13 ainsi que les travaux, aménagements, installations et constructions qui lui sont associés sont admis.

Sous réserve de respecter les dispositions prévues par les orientations d'aménagement, sont admis :

- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants, les équipements publics.

#### Dans le secteur 1AUa :

- Les opérations d'ensemble concertées, à condition que le constructeur réalise les équipements nécessaires à la desserte interne de l'opération et participe aux équipements extérieurs sous forme d'une convention passée avec la collectivité.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- Les constructions à usage de services ou d'activités compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les programmes de plus de 5 logements devront comprendre un minimum de 20% de logements locatifs aidés. Le nombre de logements locatifs aidés à créer sera arrondi au chiffre supérieur.

Dans le secteur 1AUa de la Croix-Dubost uniquement :

- Les sous-sols sont interdits.

Dans le secteur 1AUx :

- Les bâtiments d'activités et leurs annexes, à condition que le constructeur réalise les équipements nécessaires à la desserte interne de l'opération et participe aux équipements extérieurs sous forme d'une convention passée avec la collectivité.
- Les constructions d'habitations sont autorisées à la condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements implantés dans la zone et intégrées dans le bâtiment principal.

**Article 1AU 3 : Accès et voirie**

- Les orientations d'aménagement peuvent préciser la position des voies le long desquelles il est interdit de créer des accès aux lots.
- Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques prévues par les orientations d'aménagement, **ou à défaut**, au minimum une plate-forme de 8 mètres et une chaussée de 5 mètres ; ces largeurs peuvent être ramenées respectivement à 6 mètres et 4 mètres si le nombre de logements desservis est inférieur ou égal à 4.
- Toute voie en impasse doit être équipée d'une aire de retournement permettant à tout type de véhicule de faire aisément demi-tour.

Dans le secteur 1AUa :

- Le portail, s'il est prévu, sera en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement de manière à permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.

**Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux**

Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement des eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement, est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature de ses effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

Assainissement des eaux pluviales

- Si le réseau d'eaux pluviales existe, les constructions ou installations devront y être raccordées.
- Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.
- Chaque construction devra prévoir un système de récupération et d'infiltration des eaux pluviales.

### **Article 1AU 5 : Superficie minimale des terrains**

- Il n'est pas fixé de règle.

### **Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent être implantées au moins à 5 mètres de l'alignement des voies.
- Cependant, peuvent être implantés sur la marge de reculement des bâtiments techniques de faible emprise tels que transformateur, abri-bus, etc.

### **Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

- Les constructions en limites séparatives sont autorisées.

#### Dans le secteur 1AUa

- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 3 mètres.

#### Dans le secteur 1AUx

- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 5 mètres.

### **Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

#### Dans le secteur 1AUa

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres.

#### Dans le secteur 1AUx

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.

### **Article 1AU 9 : Emprise au sol des constructions**

#### Dans le secteur 1AUa

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 40 % de la surface de l'unité foncière.

#### Dans le secteur 1AUx

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60 % de la surface de l'unité foncière.

### **Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions**

- La hauteur sera mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sols existant avant travaux.

#### Dans le secteur 1AUa

- La hauteur de toute construction ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage, cette hauteur étant mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sol existant avant travaux.
- Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, antennes, murs-pignon, etc.

### Dans le secteur 1AUx

- La hauteur de toute construction ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage, cette hauteur étant mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sol existant avant travaux. Dans le secteur 1AUx des Chèvres, la hauteur des constructions à l'égout du toit est limitée à 7 mètres.
- Un dépassement de ce plafond est autorisé sur une superficie ne dépassant pas 5% de la surface bâtie.
- La hauteur sera mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sols existant avant travaux.

### **Article 1AU 11 : Aspect extérieur**

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) sont interdites.

### Dans le secteur 1AUa, règles concernant les clôtures

La clôture n'est pas obligatoire.

Sont interdits :

- Les panneaux de béton, pleins ou évidés
- Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit

Les clôtures seront constituées :

- D'un grillage vert plastifié dont la hauteur sera limitée à 1,20 m doublé obligatoirement d'une haie vive composée d'essences locales dont la hauteur sera, quant à elle, limitée à 2 mètres.
- D'un mur revêtu d'un enduit, ou constitué de pierres maçonnées, dont la hauteur sera limitée à 1,20 m par rapport à l'altitude voirie ou trottoir concernant les murs situés en limite de voirie, et par rapport au terrain naturel concernant les murs de clôture situés en limite de voisinage.

Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.

Les clôtures devront intégrer les coffrets techniques et les boîtes aux lettres de façon harmonieuse.

Les clôtures pleines ne pourront être rehaussées par quelque élément que ce soit.

Les murs de soutènement ne sont pas soumis aux présentes règles.

Aucune restriction n'est imposée quant à la hauteur des portails, qui devront néanmoins être installés avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la voirie, et conformément aux rades d'accès apparaissant sur le plan de composition du lotissement.

### Dans le secteur 1AUx

- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

- Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, sont interdites et doivent être occultées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.
- Pour les clôtures ne sont autorisées que les haies vives ou taillées, doublées ou non de grillage.
- Sur le pourtour de l'opération, en limite avec les espaces agricoles, il faut conserver les haies bocagères existantes.
- Les panneaux publicitaires sont interdits, seules sont autorisées les enseignes et pré-enseignes des établissements présents dans la zone.

### **Article 1AU 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées et notamment :

- Pour les habitations, le nombre de places de stationnement doit être proportionnel à la surface hors œuvre des planchers, la base étant de une place pour 60 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette avec un minimum de deux places par logement (mais une place par logement social).

### **Article 1AU 13 : Espaces libres et plantations**

- D'une manière générale, le caractère bocager doit être sauvegardé.
- Les talus, avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés. Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement notamment par des plantations d'arbres à haute tige.
- Les haies doivent être composées d'arbres et arbustes d'essence locale (par exemple : charme, prunellier, orme, houx, chêne, hêtre, aubépine, noisetier...).
- En revanche, l'emploi des peupliers d'Italie et des conifères exotiques est interdit (par exemple : thuya, cyprès, leylandi).

### **Article 1AU 14 : Coefficient d'occupation du sol**

- Il n'est pas fixé de règle.

# Zones 2AU

## Chapitre IV : dispositions applicables aux zones 2AU

### **Caractéristiques générales**

Les zones 2AU sont des zones réservées à l'urbanisation future à long terme.

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, ces zones pourront être ouvertes à l'urbanisation après modification du PLU.

### **Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

### **Article 2AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Tous les affouillements et exhaussements du sol liés à la mise aux normes autoroutières de la route nationale n°13 ainsi que les travaux, aménagements, installations et constructions qui lui sont associés sont admis.

Sous réserve de ne pas compromettre l'urbanisation future de ces zones, sont admis :

- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure ;
- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants ;
- les aménagements d'espaces publics.

### **Article 2AU 3 : Accès et voirie**

- Il n'est pas fixé de règle.

### **Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux**

- Il n'est pas fixé de règle.

### **Article 2AU 5 : Superficie minimale des terrains**

- Il n'est pas fixé de règle.



**Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent être implantées au moins à 5 mètres de l'alignement des voies.
- Les constructions doivent être implantées au moins à 15 mètres de l'alignement de la RN 13.

**Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

- Les constructions en limites séparatives sont autorisées.

**Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Il n'est pas fixé de règle.

**Article 2AU 9 : Emprise au sol des constructions**

- Il n'est pas fixé de règle.

**Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions**

- Il n'est pas fixé de règle.

**Article 2AU 11 : Aspect extérieur**

- Il n'est pas fixé de règle.

**Article 2AU 12 : Stationnement**

- Il n'est pas fixé de règle.

**Article 2AU 13 : Espaces libres et plantations**

- Il n'est pas fixé de règle.

**Article 2AU 14 : Coefficient d'occupation du sol**

- Il n'est pas fixé de règle.

# Zones A

## Chapitre V : dispositions applicables aux zones A

### **Caractéristiques générales**

Les zones A sont des zones naturelles vouées à la protection de l'activité agricole et à l'exploitation des richesses naturelles du sol et du sous-sol.

Ne sont autorisées dans ces zones que les constructions installations ou utilisations du sol liées à cette activité et à la mise en valeur de ces richesses.

### **Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

### **Article A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Tous les affouillements et exhaussements du sol liés à la mise aux normes autoroutières de la route nationale n°13 ainsi que les travaux, aménagements, installations et constructions qui lui sont associés sont admis.

Sous réserve de ne pas porter préjudice à l'activité agricole sont admis :

- Les constructions directement liées à l'activité des exploitations agricoles.
- Les équipements d'infrastructure, les équipements publics.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, la constructions d'annexes non contiguës sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- L'aménagement des terrains de camping et autres activités d'accueil touristique s'ils sont liés à une exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient directement liées à une activité agricole et situées à moins de 150 mètres des bâtiments d'exploitation.

### **Pour certains bâtiments agricoles identifiés sur le plan de zonage :**

- Les changements d'affectation, l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes repérées au plan de zonage ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à celles-ci, sous réserve de respecter leur aspect général préexistant et de ne pas porter préjudice à l'activité agricole.

### **Article A 3 : Accès et voirie**

- Il n'est pas fixé de règle.

### **Article A 4 : Desserte par les réseaux**

- Chaque construction devra prévoir un système de récupération et d'infiltration des eaux pluviales.

### **Article A 5 : Superficie minimale des terrains**

- Il n'est pas fixé de règle.

### **Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent être implantées au moins à 5 mètres de l'alignement des voies.
- Les constructions doivent être implantées au moins à 15 mètres de l'alignement de la RN 13.
- Cependant, peuvent être implantés sur la marge de reculement des bâtiments techniques de faible emprise tels que transformateur, abri-bus, etc.

### **Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

- Les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 5 mètres.
- Dans le cas d'une extension, une implantation différente peut être admise sous réserve que la distance entre l'extension et la limite séparative ne soit pas inférieure à la distance entre la construction préexistante et l'alignement.

### **Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Il n'est pas fixé de règle.

### **Article A 9 : Emprise au sol des constructions**

- Il n'est pas fixé de règle.

### **Article A 10 : Hauteur maximale des constructions**

- La hauteur de toute construction ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage, cette hauteur étant mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sol existant avant travaux.
- Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, antennes, murs-pignon, etc.
- Dans le cas d'une extension, une hauteur différente peut être admise sous réserve que la hauteur de l'extension n'excède pas celle de la construction préexistante.
- Les silos ne sont pas concernés par des limites de hauteur.

## **Article A 11 : Aspect extérieur**

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) sont interdites.
- Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt, sont interdites et doivent être occultées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

## **Article A 12 : Stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **Article A 13 : Espaces libres et plantations**

### Espaces boisés classés

- Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130.1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130.1 à R.130.24.

### Obligation de planter

- Les haies bocagères existantes doivent être préservées, sauf nécessité technique (création d'un accès par exemple).
- Les bâtiments techniques agricoles situés à moins de 50 m des voies doivent être isolés par une rangée d'arbres.

## **Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol**

- Il n'est pas fixé de règle.

# Zones N

## Chapitre VI : dispositions applicables aux zones N

### **Caractéristiques générales**

Les zones N sont des zones de protection renforcée des sites et des paysages. Elles sont motivées par :

- la qualité exceptionnelle de l'espace naturel (site inscrit de la vallée du Trottebecq)
- la présence d'écosystèmes remarquables,
- l'existence d'un secteur de risques naturels ou de nuisances (zones inondables, marécages, sous-sols instables, proximité d'activités nuisantes ou dangereuses, etc.),
- la protection des ressources en eau,
- la protection des paysages naturels aux abords des zones urbanisées (le bourg, le manoir de La Cour, la chapelle Saint-Pierre, la courte séquence rurale séparant La Gravelle de Haut de l'agglomération de Cherbourg...).

Cependant, l'activité agricole existante doit s'y poursuivre dans le respect des paysages.

Le secteur Nb comprend des terrains déjà urbanisés mais peu équipés, sous forme de **bâti** isolé, appelées à conserver un caractère rural. Seules les **annexes et extensions** du bâti existant sont autorisées.

Le secteur Ne comprend des terrains utilisés par le **centre équestre**.

Le secteur Np comprend des terrains utilisés pour des **équipements publics** isolés en campagne (relais de la Marine, terrain de football, etc.). Ce secteur comprend également certains terrains proches des zones bâties, où sera possible le cas échéant d'aménager des espaces publics (aire de pique-nique, terrain de sport...). C'est également sur certains de ces secteurs que pourraient être envisagées des extensions urbaines à très long terme. Ce secteur comprend en outre l'emprise réservée pour la réalisation de la voie de contournement sud de Cherbourg.

Le secteur Nh comprend des zones de **hameau**, situées à l'écart des espaces urbanisés mais où une **densification** est possible sur des terrains libres situés au milieu de terrains déjà urbanisés.

Le secteur Nk comprend des zones de **hameau**, situées à l'écart des espaces urbanisés mais où une **densification** sera possible sur des terrains libres situés au milieu de terrains déjà urbanisés, lorsque le réseau d'adduction d'eau potable aura été renforcé par la collectivité.

Le secteur Nt comprend les terrains exploités par une activité **touristique** (camping).

Le secteur Nx comprend des terrains déjà urbanisés à usage **d'activités** mais peu équipées, sous forme de **bâti isolé**, appelées à conserver un caractère rural. Seules les **annexes et extensions** du bâti existant sont autorisées.

Le secteur Ny comprend des terrains utilisés par une activité **d'auto-école**.

### **Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

#### En zone inondable

- toute nouvelle construction et tout remblai sont interdits.

### **Article N 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Tous les affouillements et exhaussements du sol liés à la mise aux normes autoroutières de la route nationale n°13 ainsi que les travaux, aménagements, installations et constructions qui lui sont associés sont admis.

Sont admis :

- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants, sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- La réhabilitation et le changement de destination.
- Les constructions et installations liées à l'exploitation des ressources en eau.

#### Dans le secteur Nb :

- Les annexes non contiguës.

#### Dans le secteur Ne :

- à condition que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site, les aménagements et installations nécessaires à l'activité de centre équestre.

#### Dans le secteur Nh :

- à condition que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site, les constructions de logements et de bâtiments de services ou d'activités non nuisantes sont autorisées.

#### Dans le secteur Nk :

- à condition que le réseau d'adduction d'eau potable ait été renforcé par la collectivité et que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site, les constructions de logements et de bâtiments de services ou d'activités non nuisantes sont autorisées.

#### Dans le secteur Np :

- à condition que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site, les aménagements d'équipements publics de plein air sont autorisées, ainsi que tous les ouvrages réalisés par la collectivité (aire de jeux, voirie, bassin d'orage, antenne...).

#### Dans le secteur Nt :

- à condition que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site, les aménagements et installations liées à l'activité de camping.

#### Dans le secteur Nx :

- à condition que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site, les constructions d'annexes et d'extensions des bâtiments existants sont autorisées.

#### Dans le secteur Ny :

- à condition que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site, les constructions, aménagements et installations liées à l'activité d'auto-école sont autorisées. Toutefois, la totalité des constructions créées dans la zone ne devra pas excéder 200 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute (SHOB).

#### **Article N 3 : Accès et voirie**

- Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article N 4 : Desserte par les réseaux**

##### Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

##### Assainissement des eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature de ses effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.
- En l'absence de toute possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel pourra être éventuellement autorisé si les conditions techniques le permettent conformément aux normes en vigueur.

##### Assainissement des eaux pluviales

- Si le réseau d'eaux pluviales existe, les constructions ou installations devront y être raccordées.
- Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.

#### **Article N 5 : Superficie minimale des terrains**

- Les terrains doivent avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction, conformément aux normes en vigueur.

#### **Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent être implantées au moins à 5 mètres de l'alignement des voies.
- Dans le cas d'une extension, une implantation différente peut être admise sous réserve que la distance entre l'extension et l'alignement ne soit pas inférieure à la distance entre la construction préexistante et l'alignement, ou que l'emprise de cette extension n'excède par 4 m<sup>2</sup>.

### **Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

- Les constructions en limites séparatives sont autorisées.
- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 3 mètres.
- Dans le cas d'une extension, une implantation différente peut être admise sous réserve que la distance entre l'extension et la limite séparative ne soit pas inférieure à la distance entre la construction préexistante et l'alignement.

### **Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Il n'est pas fixé de règle.

### **Article N 9 : Emprise au sol des constructions**

- Il n'est pas fixé de règle.

### **Article N 10 : Hauteur maximale des constructions**

- La hauteur de toute construction ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage, cette hauteur étant mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sol existant avant travaux.
- Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, antennes, murs-pignon, etc.
- Dans le cas d'une extension, une hauteur différente peut être admise sous réserve que la hauteur de l'extension n'excède pas celle de la construction préexistante.

#### Dans le secteur Np

- Il n'est pas fixé de règle.

### **Article N 11 : Aspect extérieur**

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) sont interdites.

### **Article N 12 : Stationnement**

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.



### **Article N 13 : Espaces libres et plantations**

- Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement notamment par des plantations d'accompagnement.
- Les haies doivent être composées d'arbres et arbustes d'essence locale (par exemple : charme, prunellier, orme, houx, chêne, hêtre, aubépine, noisetier...).
- En revanche, l'emploi des peupliers d'Italie et des conifères exotiques est interdit (par exemple : thuya, cyprès, leylandi).
- D'une manière générale, le caractère bocager doit être sauvegardé. Les talus, avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés. Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

#### Espaces boisés classés

- Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130.1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130.1 à R.130.24.

### **Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol**

- Il n'est pas fixé de règle.

\* \* \*



- 1 Extension de la station de pompage des Martins  
Bénéficiaire : Communauté de communes Douve et Divette
- 2 Extension des équipements sportifs  
Bénéficiaire : Commune de Tolvevast
- 3 Élargissement et rectification du tracé de la rue de la Tourelle  
Bénéficiaire : Commune de Tolvevast
- 4 Création d'une salle des fêtes  
Bénéficiaire : Commune de Tolvevast
- 5 Création d'un accès pignon  
Bénéficiaire : Commune de Tolvevast
- 6 Élargissement d'un chemin  
Bénéficiaire : Commune de Tolvevast
- 7 Extension du cimetière, de la maison du Sonneur, création d'un parking et autres espaces publics  
Bénéficiaire : Commune de Tolvevast
- 8 Extension de l'école  
Bénéficiaire : Commune de Tolvevast
- 9 Création d'un carrefour  
Bénéficiaire : Commune de Tolvevast
- 10 Création d'un accès  
Bénéficiaire : Commune de Tolvevast
- 11 Création d'un accès  
Bénéficiaire : Commune de Tolvevast
- 12 Création d'un accès  
Bénéficiaire : Commune de Tolvevast
- 13 Création d'un accès  
Bénéficiaire : Commune de Tolvevast
- 14 Élargissement d'une voie  
Bénéficiaire : Commune de Tolvevast

Zonage

- Limite de zone
- Ua Zone urbaine à vocation d'habitat
- Ux Zone urbaine à vocation d'activités
- Uxp Zone urbaine à vocation d'activités nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- 1AUx Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat
- 1AUx Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités
- 2AU Zone à urbaniser à long terme
- A Zone agricole
- N Zone naturelle à protéger
- Nb Zone naturelle bâtie où seuls sont admis les aménagements et extensions des constructions existantes, ainsi que les changements de destination
- Ne Zone naturelle où sont admis les aménagements liés à l'activité de centre équestre
- Nh Zone naturelle où sont admises les constructions nouvelles au sein d'un hameau existant
- Nk Zone naturelle de hameau où sont admises les constructions nouvelles au sein d'un hameau existant, après renforcement du réseau d'infrastructures d'eau potable
- Np Zone naturelle où sont admis équipements publics et les infrastructures routières
- Nt Zone naturelle où seuls sont admis les campings
- Nx Zone naturelle où seuls sont admises les bâtiments d'activités
- Ny Zone naturelle où seuls sont admises les constructions liées à l'activité d'auto-école

Agriculture

- Bâtiment agricole pouvant changer d'affectation
- Périmètre de protection autour d'un bâtiment d'élevage (50 ou 100 m) ou autour d'un plan d'épandage (50 m)

Protection du patrimoine

- Espace boisé classé

Mixité sociale

- MS 1 — Servitude pour logement locatif aidé (art. L.121-2 du code de l'urbanisme)

Risques

- Zone inondable

Nuisances

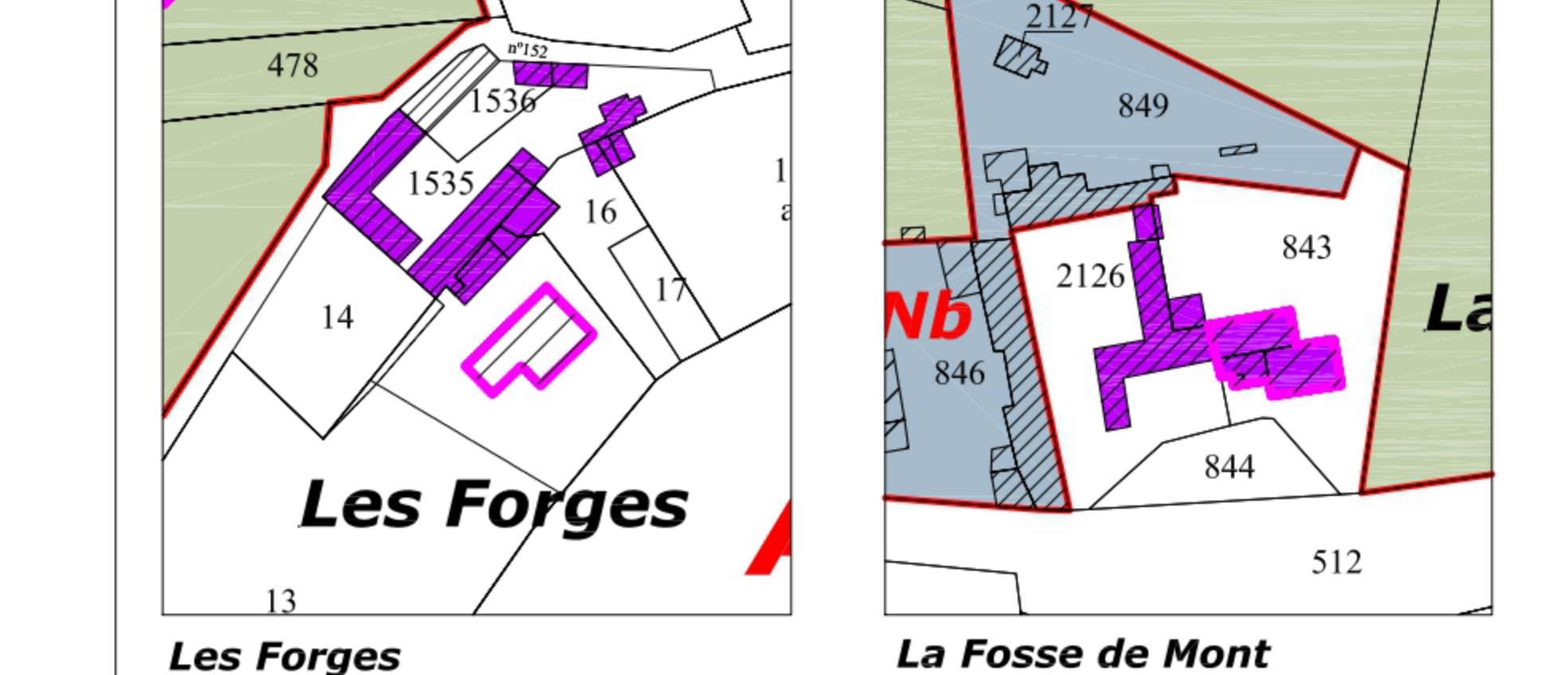
- Nuisances sonores : limite de la zone de bruit aux abords de l'autoroute A13

Projet de voirie à créer

- Tracé de principe, pour information



Repérage des bâtiments agricoles autorisés à changer de destination



Plan de zonage : extrémité sud de la commune



BOUR-PRÉFECTURE  
REQUÊLE  
13 FEV. 2013  
DE CHERBOURG



Commune de  
**Tollevast**

Echelle : 1/5000

Arrêté le : 4 Mai 2009  
Approuvé le : 12 avril 2010

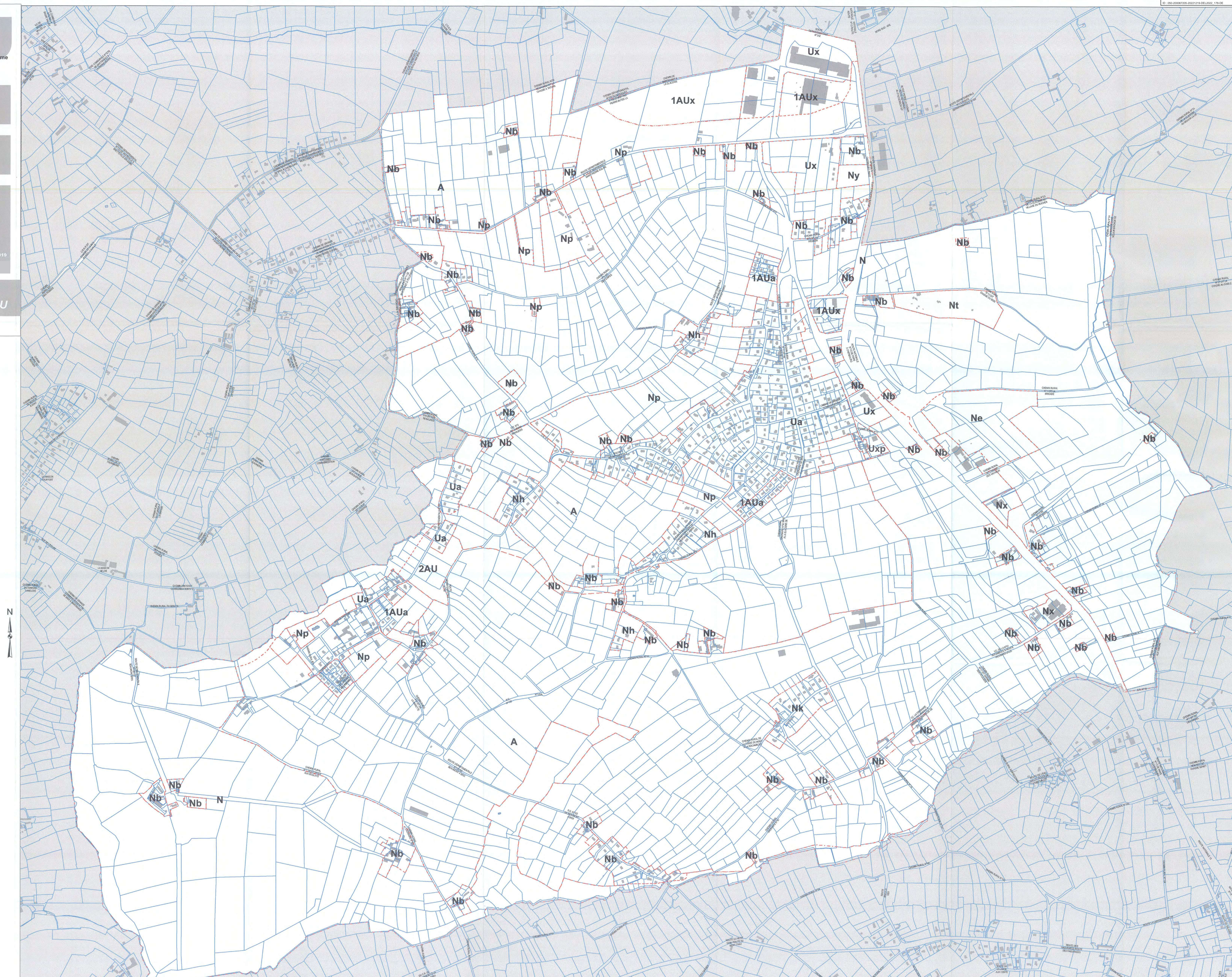
Dernière mise à jour : 29 Janvier 2019  
Modification simplifiée N°3  
Approuvée le 6 décembre 2022

**5 g** Droit de préemption :  
périmètres d'application du DPU

Sources :  
Fond de plan : origine cadastre ©, tous droits de l'Etat réservés. 2015  
Données : Direction de l'Urbanisme  
Réalisation : SIG Communauté d'Agglomération Le Cotentin

**LEGENDE**

-  Zones à l'intérieur desquelles est institué le droit de préemption urbain
-  Limite de zone



PF-HG-NM 22-005

Objet :  
Avis sur la modification simplifiée  
n° 3 du PLU de TOLLEVAST

**Siège Social**  
Maison de l'Agriculture  
Avenue de Paris  
50009 Saint-Lô Cedex  
Tél. 02 33 06 48 48  
accueil@manche.chambagri.fr

**Antenne Cotentin**  
Espace d'activité d'Armanville  
71 route de la Ferme  
50700 Valognes  
cotentin@manche.chambagri.fr

**Antenne Bocage**  
Avenue du Général Patton  
50200 Coutances  
Tél. 02 33 19 02 60  
bocage@manche.chambagri.fr

**Antenne Baie**  
1, rue Enjournault  
St-Senier-sous-Avranches  
50307 Avranches  
Tél. 02 33 06 48 48  
accueil@manche.chambagri.fr

Monsieur Sébastien FAGNEN  
Vice-Président de la Communauté d'agglomération  
LE COTENTIN  
Direction Urbanisme et Foncier  
Hôtel Atlantique  
Boulevard Félix Amiot - BP 60250  
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN

Saint-Lô, le 28 mars 2022

Monsieur le Vice-Président,

*Cher Sébastien*

Par courrier en date du 15 février 2022, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de TOLLEVAST.

La modification concerne la transformation d'une partie du secteur Ux existant « Des Jouannes », en un sous-secteur Uxp.

En effet, l'objet de la modification est de permettre le changement de destination d'un hangar existant en musée. Cette modification simplifiée induit une non-consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers et, de ce fait, n'est pas impactante pour l'activité agricole.

En conséquence, la Chambre d'agriculture émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification simplifiée n° 3 du PLU de TOLLEVAST.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes salutations distinguées.

*Bien à toi*

LE PRESIDENT

Pascal FERÉY



# PRÉFET DE LA MANCHE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Envoyé en préfecture le 19/12/2022  
Reçu en préfecture le 19/12/2022  
Publié le   
ID : 050-200067205-20221219-DEL2022\_178-DE

départementale  
des territoires et de la mer

Délégation territoriale nord

Saint-Lô, le - 8 MARS 2022

Affaire suivie par :  
M. Eric Vigneron  
02 50 79 15 52  
eric.vigneron@manche.gouv.fr

Objet : modification simplifiée n°3 du PLU de  
Tollevast pour transformation d'une partie du  
secteur Ux existante des Jouannes en sous secteur  
Uxp  
PJ :

Monsieur le Président

Vous m'avez transmis, pour avis le 15 février 2022, le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Tollevast, prescrit par arrêté du conseil communautaire du 8 mars 2021.

Cette modification simplifiée porte sur la transformation d'une partie du secteur Ux existante des Jouannes en sous-secteur Uxp afin de permettre l'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et par exemple, l'accueil d'un musée comme évoqué dans la notice de présentation.

J'émet un avis favorable à ce projet de modification de PLU.

La modification concerne une petite surface dans un espace périphérique de la zone urbaine déjà en partie artificialisé et construit. Il n'apparaît pas un enjeu fort d'étalement urbain ou d'artificialisation de terres naturelles dans ce secteur. Il convient toutefois de souligner l'existence d'un verger au sud du secteur sur une parcelle d'environ 2000 m<sup>2</sup> dont le devenir aurait pu être évoqué dans la notice.

Sur le volet opérationnel pour les projets à venir, j'attire votre attention sur le fait que la zone se situe à moins de 250 m de la RN 13. Les bâtiments présents dans cette zone seront donc soumis aux réglementations particulières en matière de prise en compte du bruit. Ils seront également assujettis aux prescriptions d'une servitude d'utilité publique relative à la présence d'une canalisation de gaz, canalisation qui n'est pas évoquée dans la notice de présentation de la modification. En cas d'urbanisation ou de changement de destination des bâtiments existants, il conviendra d'être vigilant au respect du règlement sanitaire départemental en matière de distance de recul par rapport aux épandages notamment de lisiers.

Monsieur David MARGUERITTE  
Président de la communauté d'agglomération du Cotentin  
Hotel Atlantique – Boulevard Felix Amiot -BP 60250  
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN CEDEX

Enfin Tollevast est une commune qui se situe sur le territoire et Divette. Il aurait donc été intéressant que le dossier s'appuie sur une approche plus large permettant de démontrer que le besoin exprimé à travers la modification du document d'urbanisme est cohérent à l'échelle du bassin de vie et non pas uniquement à l'échelle de la commune.

La direction territoriale nord se tient à votre disposition pour toutes informations ou conseils qui vous seraient nécessaires.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

P/ La directrice départementale des territoires et de la mer

Le directeur-adjoint

**Karl Kullnicz**

Copie à :  
Sous-préfecture de Cherbourg  
DDTM (SADT et DTN)



**PRÉFET  
DE LA MANCHE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Délégation territoriale nord

Affaire suivie par :  
M. Eric Vigneron  
02 50 79 15 52  
eric.vigneron@manche.gouv.fr

Objet : modification simplifiée n°3 du PLU de  
Tollevast pour transformation d'une partie du  
secteur Ux existante des Jouannes en sous secteur  
Uxp  
PJ :

Monsieur le Président

Vous m'avez transmis, pour avis le 15 février 2022, le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Tollevast, prescrit par arrêté du conseil communautaire du 8 mars 2021.

Cette modification simplifiée porte sur la transformation d'une partie du secteur Ux existante des Jouannes en sous-secteur Uxp afin de permettre l'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et par exemple, l'accueil d'un musée comme évoqué dans la notice de présentation.

J'émet un avis favorable à ce projet de modification de PLU.

La modification concerne une petite surface dans un espace périphérique de la zone urbaine déjà en partie artificialisé et construit. Il n'apparaît pas un enjeu fort d'étalement urbain ou d'artificialisation de terres naturelles dans ce secteur. Il convient toutefois de souligner l'existence d'un verger au sud du secteur sur une parcelle d'environ 2000 m<sup>2</sup> dont le devenir aurait pu être évoqué dans la notice.

Sur le volet opérationnel pour les projets à venir, j'attire votre attention sur le fait que la zone se situe à moins de 250 m de la RN 13. Les bâtiments présents dans cette zone seront donc soumis aux réglementations particulières en matière de prise en compte du bruit. Ils seront également assujettis aux prescriptions d'une servitude d'utilité publique relative à la présence d'une canalisation de gaz, canalisation qui n'est pas évoquée dans la notice de présentation de la modification. En cas d'urbanisation ou de changement de destination des bâtiments existants, il conviendra d'être vigilant au respect du règlement sanitaire départemental en matière de distance de recul par rapport aux épandages notamment de lisiers.

Monsieur David MARGUERITTE  
Président de la communauté d'agglomération du Cotentin  
Hotel Atlantique – Boulevard Felix Amiot -BP 60250  
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN CEDEX

Direction départementale des territoires et de la mer  
477 Boulevard de la Dollée – BP 60355 – 50015 Saint-Lô Cedex – Tél : 02 33 06 39 00 – Fax : 02 33 06 39 09  
Site internet : [www.manche.gouv.fr](http://www.manche.gouv.fr) – Horaires d'ouverture au public : 09h00-12h00 / 13h30-16h30

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le

**SLO**  
Direction

ID : 050-200067205-20221219-DEL2022\_178-DE

**des territoires et de la mer**

Courrier arrivé le

14 MAR. 2022

Bureau courrier CAC

Saint-Lô, le - 8 MARS 2022

Enfin Tollevast est une commune qui se situe sur le territoire de la commune de Divette. Il aurait donc été intéressant que le dossier s'appuie sur un document permettant de démontrer que le besoin exprimé à travers la modification du document d'urbanisme est cohérent à l'échelle du bassin de vie et non pas uniquement à l'échelle de la commune.

La direction territoriale nord se tient à votre disposition pour toutes informations ou conseils qui vous seraient nécessaires.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

P/ La directrice départementale des territoires et de la mer

Le directeur-adjoint

Karl Kulnicz

Copie à :  
Sous-préfecture de Cherbourg  
DDTM (SADT et DTN)



Zimbra

laurie.francois@lecotentin.fr

## Avis sur la 3ème modification simplifiée du PLU de Tollevast

---

**De :** Mairie Tollevast <mairie.tollevast@wanadoo.fr>

ven., 04 mars 2022 11:35

**Objet :** Avis sur la 3ème modification simplifiée du PLU de Tollevast

📎 2 pièces jointes

**À :** laurie francois <laurie.francois@lecotentin.fr>

Bonjour,

Ci-joint la délibération concernant l'avis de la commune pour la 3<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de Tollevast.

Bonne réception,

Cordialement,

Edouard LAMACHE

Mairie de Tollevast



---

📎 **Deliberation n°17-2022.PDF**  
212 ko

---

Nombres de membres  
Du Conseil Municipal : 18

**Séance du 2 mars 2022**

En exercice : 18  
Votants : 17

L'an deux mille vingt-deux,  
et le deux mars,  
A vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune  
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la  
loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de  
M. BARBÉ Stéphane, Maire,

**Date de convocation**  
24/02/22

**Date d'affichage**  
04/03/22

**Présents :** MM. BARBÉ Stéphane, COLARD Antoinette, NÉE Marcel,  
TRAVERS Chantal, ROINÉ Philippe, PLATON Guillaume, LEPOITTEVIN  
Béatrice, BASNIER Laurent, PRUNIER Laure, GÉRAULT Carole, HAMON  
Martine, HENRY Jean-François, PASQUIER Sophie, DESMEULLES  
Sébastien, CHEVASSUT Amélie, MOUGEAT Aurélie.

**Absents excusés :** BELLIN Stéphane, MOUCHEL Paul-Albert (pouvoir  
donné à Guillaume PLATON).

**Secrétaire de séance :** LEPOITTEVIN Béatrice

**Délibération n°17-2022**

**AVIS SUR LA TROISIÈME MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE TOLLEVAST**

Monsieur le Maire présente aux membres du conseil municipal le dossier qui a été transmis aux personnes publiques associées dans le cadre de l'instruction de la troisième modification simplifiée du PLU de Tollevast.

Cette étape mène à la finalisation du dossier qui sera soumis à enquête publique pendant un mois. Suite à cette enquête publique et après les conclusions du commissaire enquêteur, le dossier sera soumis à l'approbation du conseil communautaire, qui pourrait intervenir fin septembre.

Le conseil municipal, par 17 voix pour et 1 abstention (Laurent BASNIER), émet un avis favorable au dossier présenté.

Pour copie conforme,  
Le Maire,  
S. BARBÉ

Accusé de réception en préfecture  
050-215005992-20220302-DCM17-2022-DE  
Date de télétransmission : 04/03/2022  
Date de réception préfecture : 04/03/2022

