



► Quel sera l'impact du futur PLUi sur ma propriété ?

En fonction de la localisation de votre propriété, des règles d'urbanisme différentes seront applicables et à respecter. Ces règles indiqueront les différentes constructions et aménagements réalisables dans chaque zone, avec des précisions telles que les hauteurs et la qualité architecturale à respecter, les règles d'implantation, de stationnement, de protection de haies, etc...

► Comment suivre l'avancée de l'élaboration des PLUi ?

L'avancée du PLUi est visible sur le site internet lecotentin.fr, les réseaux sociaux et les magazines communautaires.

► Puis-je avoir un accusé de réception de ma demande sur le registre de concertation ?

Le registre de concertation est disponible en mairie ou dans les Maisons du Cotentin. Les demandes écrites sur un registre de concertation ne font pas l'objet d'un accusé de réception à l'inverse des demandes envoyées par courrier au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Cependant, toutes les demandes seront bien relevées et analysées à la fin de la phase d'élaboration pour faire le bilan de la concertation. Les registres seront conservés et archivés, même après approbation du PLUi.



> Plus d'infos sur le site de l'Agglomération du Cotentin lecotentin.fr

► Je n'ai pas de retour : puis-je répéter mon observation sur le registre et par courrier pour être certain d'être entendu ?

Ne faites pas de doublon de demande. Celui-ci ne ferait que ralentir le processus.

L'ensemble des éléments sera recueilli et analysé lors du bilan de la concertation à la fin de la phase d'élaboration du PLUi, qui peut durer entre 2 et 5 ans. Suite à cela, une réponse collective sera apportée et vous en serez informé par l'agglomération du Cotentin et la presse.

► Puis-je demander à reclasser mon terrain ?

Oui, il est possible de faire une demande sur le registre de concertation pour conserver ou obtenir un classement en zone agricole, naturelle ou constructible. Les demandes peuvent également concerner la conservation du patrimoine.

Toute demande est légitime et sera analysée pour voir sa compatibilité avec le projet de territoire. Pour toutes les demandes, il est important d'indiquer la date, votre identité et vos coordonnées (ou celles du demandeur), la commune concernée et les références cadastrales pour pouvoir localiser la demande. Veillez à bien détailler votre demande.

► Comment connaître les règles d'urbanisme à respecter et savoir si mon terrain est constructible ?

Les documents d'urbanisme applicables sur les territoires communaux sont disponibles en ligne sur les sites « géoportail de l'urbanisme. » Ils sont également consultables dans les mairies.

Nous vous invitons également à consulter le centre instructeur de votre territoire, en réalisant une demande de certificat d'urbanisme opérationnel qui vous confirmera ou non la constructibilité de votre parcelle par rapport aux règles du document d'urbanisme en vigueur.

www.geoportail-urbanisme.gouv.fr



Plan Local d'Urbanisme
Infracommunautaire
du Cotentin

Élaboration du PLUi : donnez votre avis !

Lieux à conserver, Espaces à préserver,
Permis de construire, Règles de
construction, Gestion des risques...



C'est quoi un Plan local d'Urbanisme (PLUi) ?

? PLUi

Chaque aménagement de terrain, peu importe son ampleur, qu'il soit professionnel ou personnel, doit être autorisé par la loi avant sa mise en oeuvre.

Un Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire permet à chaque habitant de savoir ce qu'il peut construire ou non sur sa propriété, et quelles sont les règles à respecter le cas échéant.



Pourquoi élaborer de nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme infracommunautaires ?

Avec une volonté d'équité et d'harmonisation, l'agglomération du Cotentin a souhaité élaborer des Plans Locaux d'Urbanisme infracommunautaires sur l'ensemble du territoire pour que chaque habitant puisse suivre des règles d'aménagement justes et adaptées aux spécificités de la zone dans laquelle il se trouve.

Actuellement, les sept PLUi sont en cours de rédaction. Ils sont réalisés à partir d'une analyse fine du territoire, de ses enjeux et des règles en vigueur. Lorsqu'ils seront validés, ces 7 PLUi seront consultables facilement sur le géoportail de l'urbanisme et le site de l'agglomération, et remplaceront les documents d'urbanisme actuellement en vigueur.



Un travail en collaboration avec les habitants

Chaque PLUi fixera des règles applicables sur le territoire, et par conséquent sur les propriétés des habitants. Ceux-ci sont donc les premiers concernés, c'est pourquoi leur avis est important.

L'Agglomération reste à l'écoute des habitants pour prendre en compte les observations dans l'élaboration des documents. Chacun peut faire part de ses observations ou de ses demandes, notamment concernant l'évolution et le développement de sa commune, la préservation de l'environnement, des projets de création, d'extension, etc. Tout projet de construction ou d'aménagement de terrain, à vocation économique ou non, peut être indiqué dans le registre pour être pris en compte dans l'élaboration du PLUi.

Pour cela, trois possibilités :



Écrire dans les registres de concertation disponibles à l'accueil de chaque commune et des Maisons du Cotentin



Envoyer un courrier à l'attention du Président de la Communauté d'agglomération du Cotentin

Hôtel Atlantique
Bd Félix Amiot
50100 Cherbourg-en-Cotentin



Participer à une réunion publique

Informations sur le site lecotentin.fr

> Les observations seront étudiées au fur et à mesure. Une réponse collective consultable durant l'enquête publique sera apportée dans le bilan de cette concertation.

