

Réunion publique

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Jeudi 7 novembre 2024

PLU infracommunautaire de La Hague

SOMMAIRE



1. PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE P. 3
2. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE DE LA HAGUE P. 10
3. LE PADD DU PLUI DE LA HAGUE P. 15
4. MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN P. 31



1. Présentation de la procédure

1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

➤ Un PLUi, c'est quoi ?

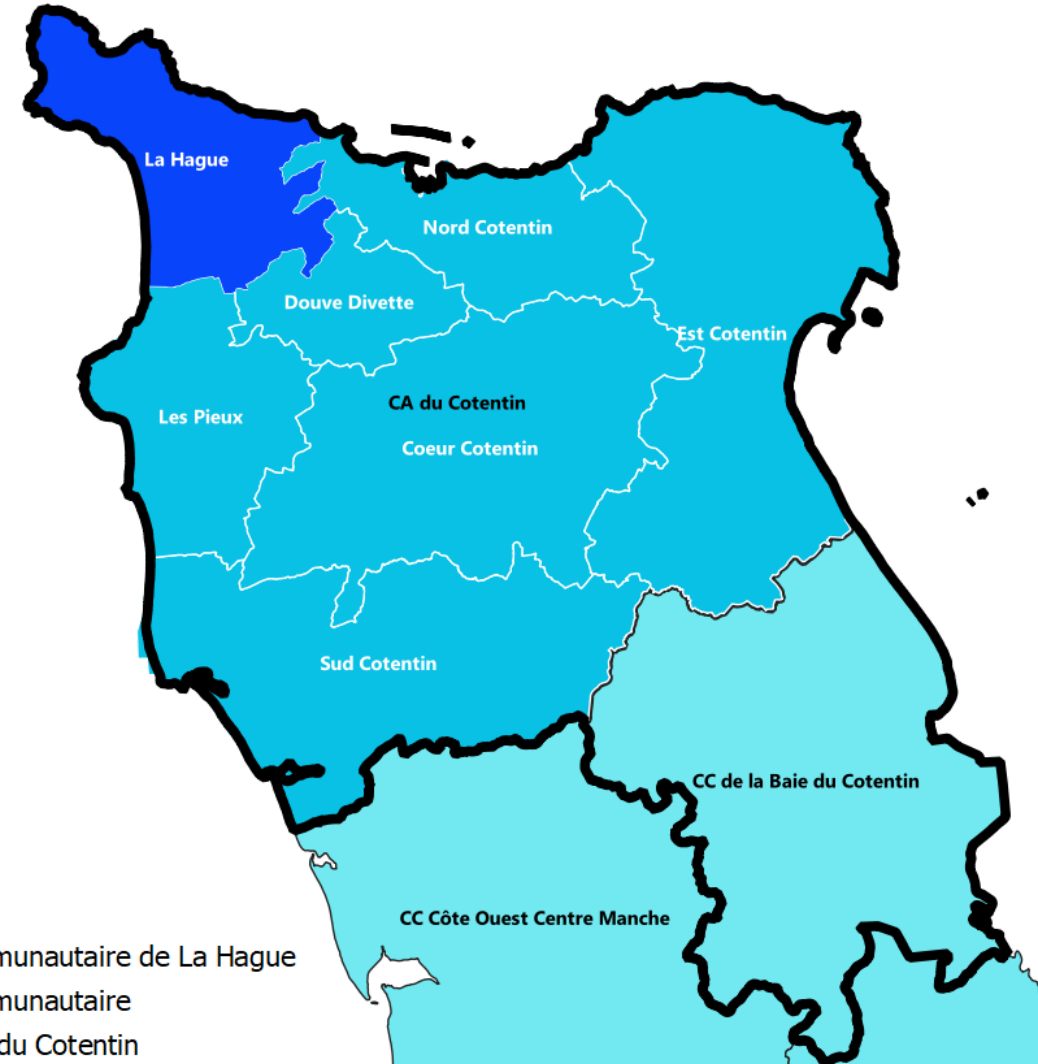
- **Un Plan** : il s'agit d'un document qui prévoit l'aménagement et l'urbanisation de la commune à l'horizon 2040, à travers la définition d'un projet politique
- **Local** : l'échelle du PLUi s'arrête aux limites administratives de la commune nouvelle de La Hague
- **d'Urbanisme** : l'ensemble des thématiques qui touchent l'aménagement du territoire est analysé pour bâtir ce document (habitat, démographie, développement économique, déplacements, équipements, consommation d'espaces, paysages, ressources naturelles, patrimoine, risques et nuisances...)
- **Infracommunautaire** : il englobe une partie du territoire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin



1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

➤ La couverture territoriale

La Communauté d'Agglomération du Cotentin (CA du Cotentin) est intégrée au Pays du Cotentin, périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). La Hague représente l'un des 7 périmètres retenus en tant que Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) de la CA du Cotentin.



1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

➤ Un PLUi, c'est quoi ?



Le PLUi exprime le projet de territoire de la collectivité pour les années à venir.

Le PLUi doit s'inscrire dans une perspective de **développement durable**.

Il doit être en cohérence avec différentes dispositions :



-
- Les politiques européennes et nationales (Loi littoral, Loi Climat et Résilience, code de l'urbanisme...)
 - Les Schémas interrégionaux et régionaux (SDAGE, SRADDET...)
 - **Le SCoT du Cotentin (Schéma de Cohérence Territoriale)**
 - Les documents intercommunaux (PLH, PCAET...)

-
- Le PLU définit la vocation de différents espaces (agricole, naturel, urbain) ainsi que les droits et obligations des particuliers et professionnels pour tout projet de construction ou utilisation du terrain.
 - Il planifie les projets d'infrastructures, d'équipements, les aménagements futurs, les voiries...

1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

➤ Les pièces constitutives du PLUi



1 – Le Rapport de Présentation

Diagnostic territorial, Analyse de l'état initial de l'environnement
Explication et justification des choix, Evaluation environnementale

2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Expose le projet de développement du territoire

Pièces opposables aux autorisations d'urbanisme selon un rapport de :

Compatibilité

3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Expose la manière dont les secteurs à enjeux du territoire seront aménagés ou mis en valeur

4 – Le Règlement Graphique

Cartographie des différentes zones Urbaine, A Urbaniser, Agricole et Naturelle, les prescriptions et les servitudes

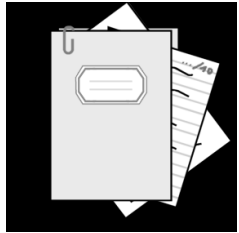
Conformité

5 – Le Règlement Ecrit

Précise les règles propres à chaque zone et chaque prescription (implantation, hauteur, aspect extérieur...)

6 – Les Annexes

Apporte des informations complémentaires sur différentes dispositions dont les Servitudes d'Utilité Publique qui s'imposent au PLUi (Plan de Prévention des Risques, Monuments historiques, Périmètres de protection Eau Potable...)



1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE



➤ Le calendrier



1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

➤ Modalités de concertation et d'information du public

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi :

- Concertation auprès des habitants, des associations locales et autres personnes concernées.

Les modalités de concertation pour la population :

- Supports de communication de La Hague et de la CA du Cotentin (Articles de presse, Dossier d'information...)
- Registre dans toutes les mairies des communes déléguées
- Réunions publiques
- Enquête publique
- Possibilité d'envoyer des remarques ou demandes par voie postale à l'attention du :

Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin
Hôtel de l'Atlantique
Boulevard Félix Amiot
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN





2. Synthèse des enjeux du territoire de La Hague

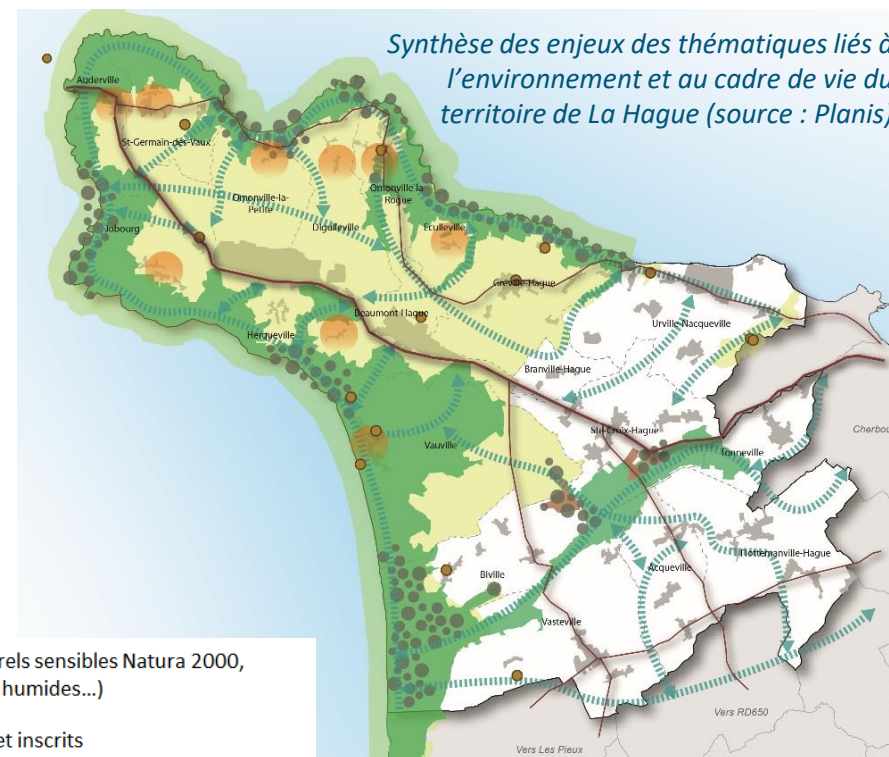
2. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE DE LA HAGUE








➤ Environnement et cadre de vie

➤ UN TERRITOIRE DE PATRIMOINES À VALORISER

Le territoire de La Hague est le socle d'un patrimoine naturel, paysager et architectural de qualité, à l'origine de son identité si particulière, mais aussi de son fort attrait touristique.

En parallèle et en soutien des projets Opération Grand Site (OGS) et Géoparc, le PLUi doit permettre de valoriser cette identité mais aussi de gérer les flux de visiteurs.



-  Espaces naturels sensibles Natura 2000, dunes, zones humides...
-  Sites classés et inscrits
-  Continuités écologiques
-  Sites géologiques
-  Potentiel pour l'hydrolien
-  Noyau bâti principal ancien préservé
-  Monuments historiques

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE DE LA HAGUE

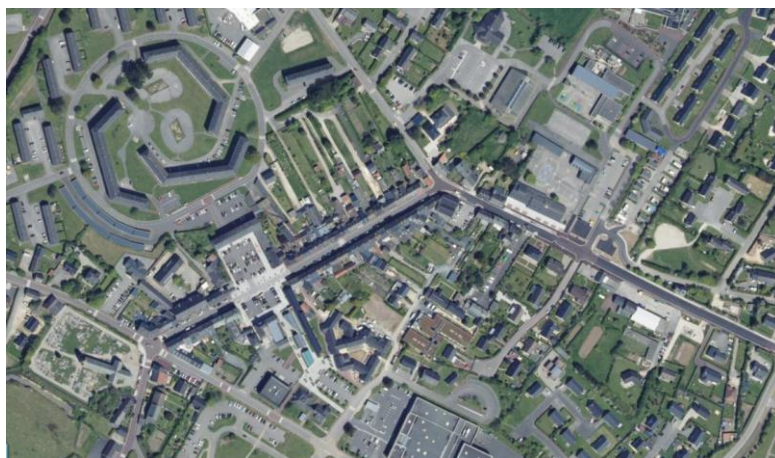
➤ Cohésion sociale



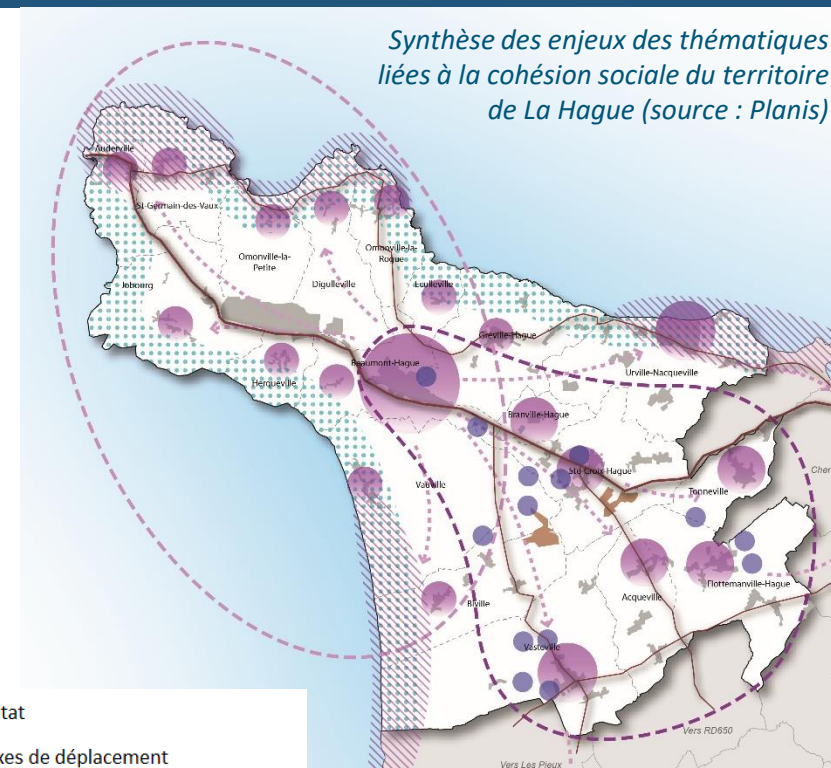
➤ UN TERRITOIRE DE DIVERSITÉ URBAINES À ÉQUILIBRER

La commune de La Hague est un territoire attractif grâce à son cadre de vie et à sa position par rapport aux bassins d'emploi. Mais les protections qui s'y appliquent ont engendré un développement contrasté de l'habitat, notamment entre la pointe de La Hague et le secteur Est.

Le PLUi doit permettre d'assurer un équilibre du développement urbain en respectant les contraintes du territoire, tout en répondant à la demande de logements de la population.



Diversité urbaine du bourg de Beaumont-Hague



- Zones d'habitat
- ➔ Principaux axes de déplacement
- ▤ Zone littorale
- ▨ Zones de risques
- Captages AEP
- Secteur de développement actuellement contraint
- Secteur de développement présentant moins de contraintes

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE DE LA HAGUE

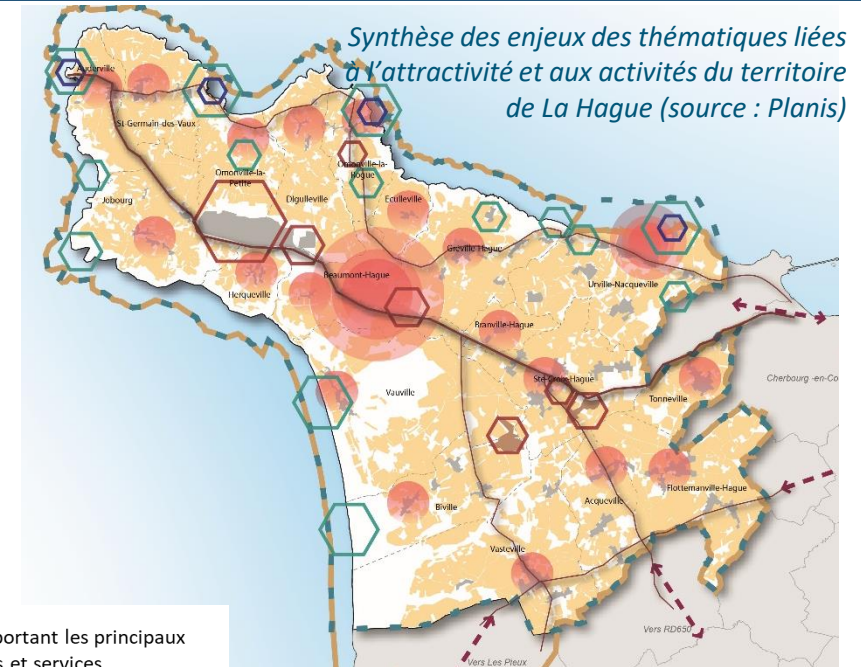
➤ Attractivités et activités








➤ UN TERRITOIRE DE DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES À DIVERSIFIER ET ÉQUILIBRER

Le territoire de La Hague offre des activités économiques à la fois spécialisées (recyclage combustible nucléaire) et diversifiées (agriculture, activités liées à la mer, tourisme...), en constantes évolutions et pour lesquelles il doit s'adapter.

Le PLUi doit permettre au territoire de s'adapter à ces évolutions afin de conserver un territoire dynamique offrant emplois, commerces, services et équipements, que ce soit pour ses habitants, ou bien les visiteurs.



-  Pôles comportant les principaux commerces et services
-  Commerces / services de proximité
-  Activités (ZI, ZA, carrières)
-  Activités liées à la mer
-  Sites touristiques
-  Activité agricole
-  Connexions avec les pôles économiques extérieurs
-  Périmètre de l'Opération Grand Site
-  Périmètre du Géoparc

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE DE LA HAGUE



➤ Objectif général du projet politique

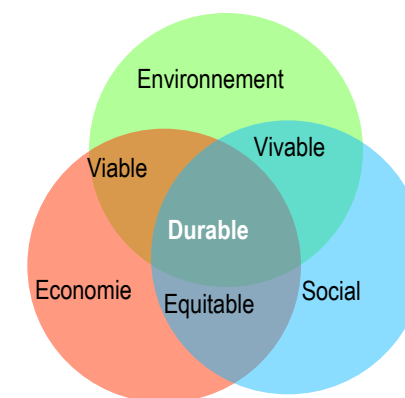
La Hague est un territoire de **paysages remarquables**, de **patrimoines naturels et architecturaux** variés, fortement influencé par la **mer**. Cette identité si particulière et sa position de carrefour entre différents **pôles d'emploi (ville de Cherbourg, centrale de Flamanville, Orano)**, lui procure un potentiel attractif aussi bien pour de **nouveaux habitants** que pour les **visiteurs**. Mais cette attractivité et le développement futur peuvent être à l'origine de désagréments pour ses habitants.

C'est pourquoi, afin d'allier **développement, préservation** des caractéristiques du territoire et **qualité de vie des habitants**, la commune de La Hague s'est lancée dans deux projets, s'amendant l'un l'autre :

- le projet d'Opération Grand Site,
- Le PLUi.

Le projet de PLUi, positionné notamment comme un outil concret d'action pour le projet d'Opération Grand Site, poursuit un objectif qui est de :

**Conforter la qualité de vie des habitants de La Hague
dans un objectif de développement durable**





3. Le PADD du PLUi de La Hague

3. LE PADD DU PLUI DE LA HAGUE



➤ Après la phase de diagnostic : l'élaboration du PADD

A partir ...

- > des études existantes (SCoT...)
- > du diagnostic et de l'analyse du territoire réalisés
- > des constats partagés lors d'ateliers thématiques avec les élus
- > des enjeux formulés et priorités (par les élus en COPIL)

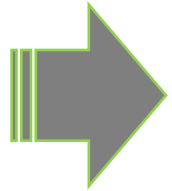
Projet
d'Aménagement et de
Développement
Durables



la définition du : **PADD** => pièce centrale du PLUi

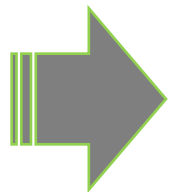


➤ Rappel de l'importance du PADD



FORMALISER LA POLITIQUE DE LA COLLECTIVITE A MOYEN TERME

Le PADD expose la politique urbaine pour les années à venir.



ÊTRE LE LIEN DE COHERENCE INTERNE DU DOCUMENT D'URBANISME

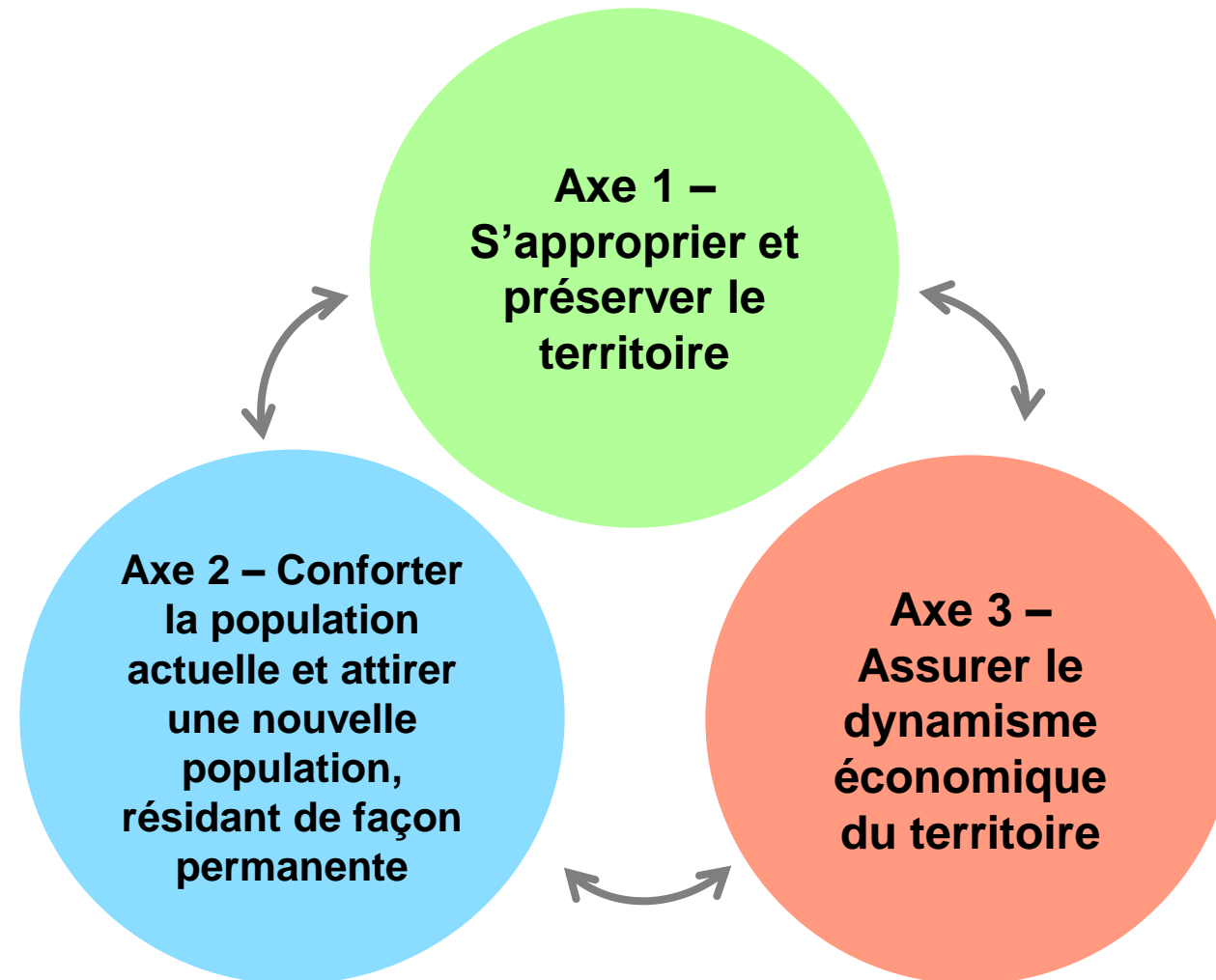
Le PADD découle du diagnostic et des enjeux dégagés.

Le règlement (écrit et graphique) ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation seront élaborés en cohérence avec ce projet formalisé.

Ils pourront être modifiés dès lors que cela ne remettra pas en cause les orientations du PADD.



➤ **Un projet de territoire construit autour de 3 axes**



3. LE PADD DU PLUI DE LA HAGUE

➤ **Axe 1 : S'approprier et préserver le territoire**

Le territoire de La Hague dispose de paysages remarquables, qu'ils soient agricoles, littoraux ou urbains. Une partie d'entre eux doit être préservée pour leur caractère exceptionnel, en cohérence avec les dispositifs existants (sites et monuments historiques), soit par des périmètres protecteurs, soit à travers la protection des éléments de paysage les plus caractéristiques.

Mais l'objectif est également de faire paysage dans les actions et projets à venir pour rester cohérent avec ce caractère exceptionnel sans tomber dans la mise sous cloche et en s'adaptant au contexte et aux besoins actuels.



Zone plane constituée de prairies et de cultures, ceinturées de murets, dans le secteur de Saint-Germain des Vaux (source : Planis)

➤ **Orientation 1 : Dessiner les futurs paysages de La Hague autour de la richesse patrimoniale des paysages existants**

- Protéger les bocages caractéristiques des paysages agricoles de La Hague
- Conforter les paysages des façades littorales
- Préserver les paysages urbains traditionnels
- Limiter la banalisation des paysages urbains en connectant les formes d'urbanisation récentes et à venir
- Limiter la banalisation des paysages par les activités économiques, industrielles et de production d'énergie
- Protéger le petit patrimoine bâti contribuant à l'identité et au caractère pittoresque du territoire

3. LE PADD DU PLUI DE LA HAGUE



➤ **Axe 1 : S'approprier et préserver le territoire**

Le territoire de La Hague dispose d'espaces naturels patrimoniaux exceptionnels, qu'il convient de préserver en tant que tels, en cohérence avec les dispositifs existants. Mais le patrimoine naturel du territoire ne se limite pas à ces espaces remarquables. De plus, il joue également un rôle essentiel par les nombreux services environnementaux qu'il rend. Il convient de le préserver et de le conforter en ce sens pour construire la résilience du territoire, notamment face aux effets du changement climatique.



Landes de Vauville : réservoir de biodiversité

➤ **Orientation 2 : Conforter le patrimoine naturel pour renforcer la résilience du territoire de demain**

- Conforter les trames verte et bleue, socle de la richesse écologique et des paysages naturels du territoire
- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) et l'artificialisation des sols
- Favoriser une gestion naturelle des eaux pluviales
- Préserver la ressource en eau et sa qualité

3. LE PADD DU PLUI DE LA HAGUE

➤ **Axe 1 : S'approprier et préserver le territoire**

La stratégie « route des Caps » a contribué à la notoriété touristique du territoire, mais elle pèse aujourd'hui sur la qualité de vie des habitants et génère des tensions sur les circulations routières et les stationnements. L'objectif est donc de définir une nouvelle stratégie en cohérence avec les projets de Grand site, de Géoparc et de schéma d'accueil, en intégrant la qualité de vie des habitants, l'appropriation locale de ces patrimoines et des objectifs de développement durable (notamment en termes de mobilités et d'économie locale).



*Le manoir du Tourp
(source : site internet Le manoir du Tourp)*

➤ Orientation 3 : Valoriser les patrimoines à travers une stratégie durable et en maîtrisant l'accueil des visiteurs

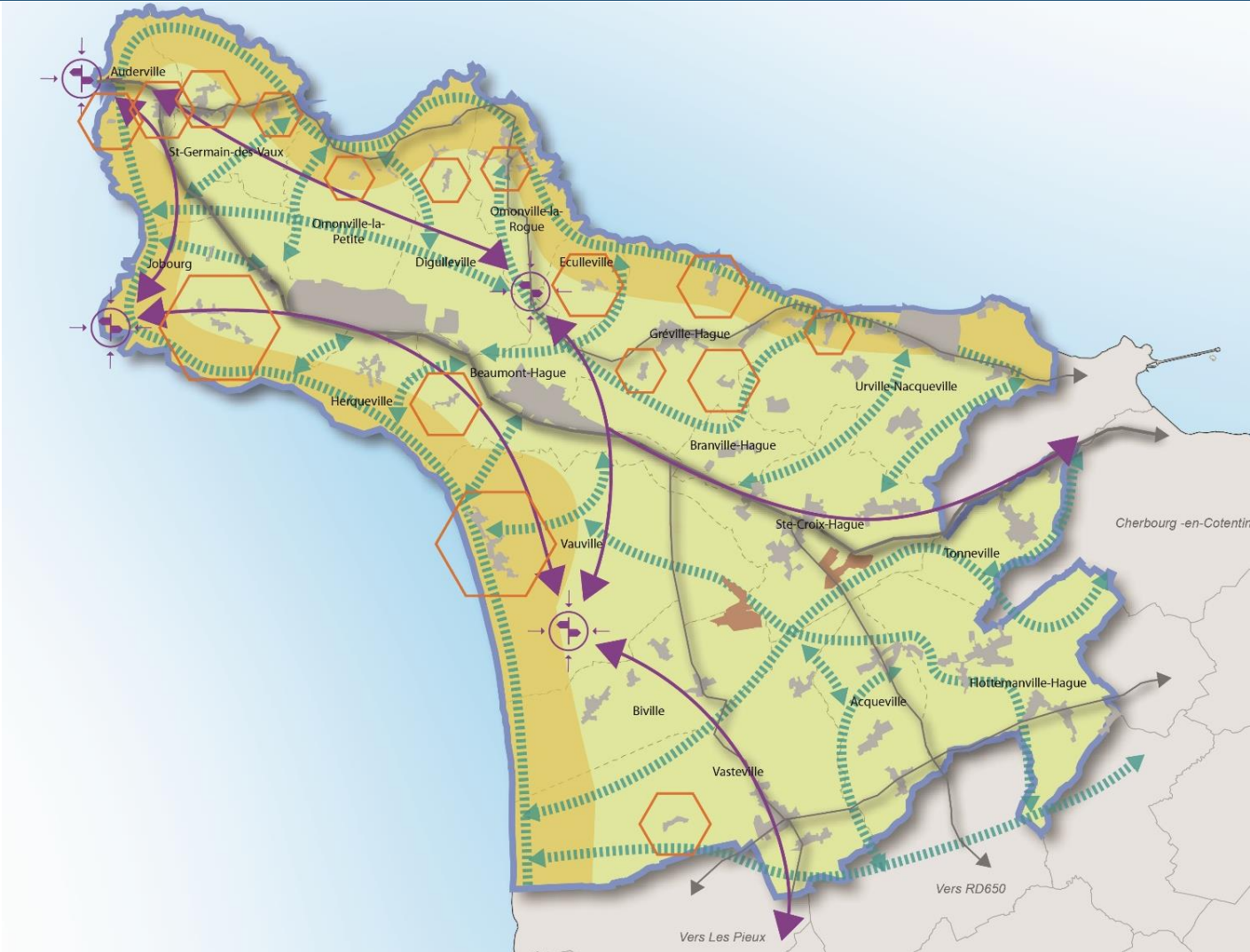
- Structurer l'accueil des visiteurs
- Valoriser l'hétérogénéité des sites d'accueil et leurs complémentarités
- Donner une dimension durable à l'offre d'hébergement touristique
- Apaiser les circulations en guidant les visiteurs dans leurs déplacements entre les sites

3. LE PADD DU PLUI DE LA HAGUE

➤ Axe 1 : S'approprier et préserver le territoire



Carte des orientations



DESSINER LES FUTURS PAYSAGES DE LA HAGUE AUTOUR DE LA RICHESSE PATRIMONIALE DES PAYSAGES EXISTANTS

- Protéger les bocages caractéristiques des paysages agricoles de La Hague
- Conforter les paysages des façades littorales
- Préserver les paysages urbains traditionnels

CONFORTER LE PATRIMOINE NATUREL POUR RENFORCER LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE DE DEMAIN

- Conforter les trames vertes et bleues, socles de la richesse écologique et des paysages naturels du territoire
- Favoriser une gestion naturelle des eaux pluviales

VALORISER LE PATRIMOINE À TRAVERS UNE STRATÉGIE DURABLE ET EN MAÎTRISANT L'ACCUEIL DES VISITEURS

- Structurer l'accueil des visiteurs en proposant un nombre réduit de sites de fixation
- Apaiser les circulations en guidant les visiteurs dans leurs déplacements entre les sites

3. LE PADD DU PLUI DE LA HAGUE



➤ **Axe 2 : Conforter la population actuelle et attirer une nouvelle population de façon permanente**

La commune de La Hague souhaite atteindre 12740 habitants à l'horizon 2040. Pour atteindre cet objectif démographique, il est nécessaire de développer une offre de logement tout en respectant le maillage du territoire et la structuration en pôles (en termes de services et d'équipements) afin d'accueillir la population dans de bonnes conditions et pour conforter l'équilibre fonctionnel.



Rue Jallot à Beaumont-Hague



Villas balnéaires à Urville



Habitat ancien à Omonville la Petite



Cité Coriallo à Beaumont-Hague

➤ **Orientation 1 : Développer une offre de logements structurée et équilibrée**

- Développer suffisamment l'offre de logements
- Conforter le maillage et la structuration des logements en fonction des dynamiques des bassins géographiques
- Tenir compte des risques industriels et naturels

3. LE PADD DU PLUI DE LA HAGUE

➤ **Axe 2 : Conforter la population actuelle et attirer une nouvelle population de façon permanente**



L'objectif est de constituer une offre de logements durable dans sa qualité environnementale et sa recherche de mixité fonctionnelle et sociale. Il s'agit également d'assurer le parcours résidentiel des ménages, et de disposer d'une offre suffisante de logements adaptés à destination des populations ayant des besoins et/ou des situations spécifiques.



Habitat pavillonnaire - Acqueville



Habitat collectif à Urville-Nacqueville



Hameau Les Cours à Auderville

➤ **Orientation 2 : Proposer une offre de logements durable et adaptée aux besoins des populations**

- Assurer le parcours résidentiel des ménages
- Accueillir et inclure les populations ayant des besoins et/ou des situations spécifiques
- Adopter une approche favorisant les mixités fonctionnelle et sociale ainsi que la qualité environnementale

3. LE PADD DU PLUI DE LA HAGUE

➤ **Axe 2 : Conforter la population actuelle et attirer une nouvelle population de façon permanente**

Si la répartition des logements à proximité des équipements et services et la mixité fonctionnelle permettent de réduire une partie des déplacements, il subsiste une part non réductible. L'objectif est de donner les possibilités à la population de favoriser des modes de déplacements plus durables, tout en réduisant les conflits d'usage et en sécurisant les déplacements.



Aire de covoiturage à Acqueville

➤ **Orientation 3 : Permettre à la population d'adopter des modes de déplacement durables**

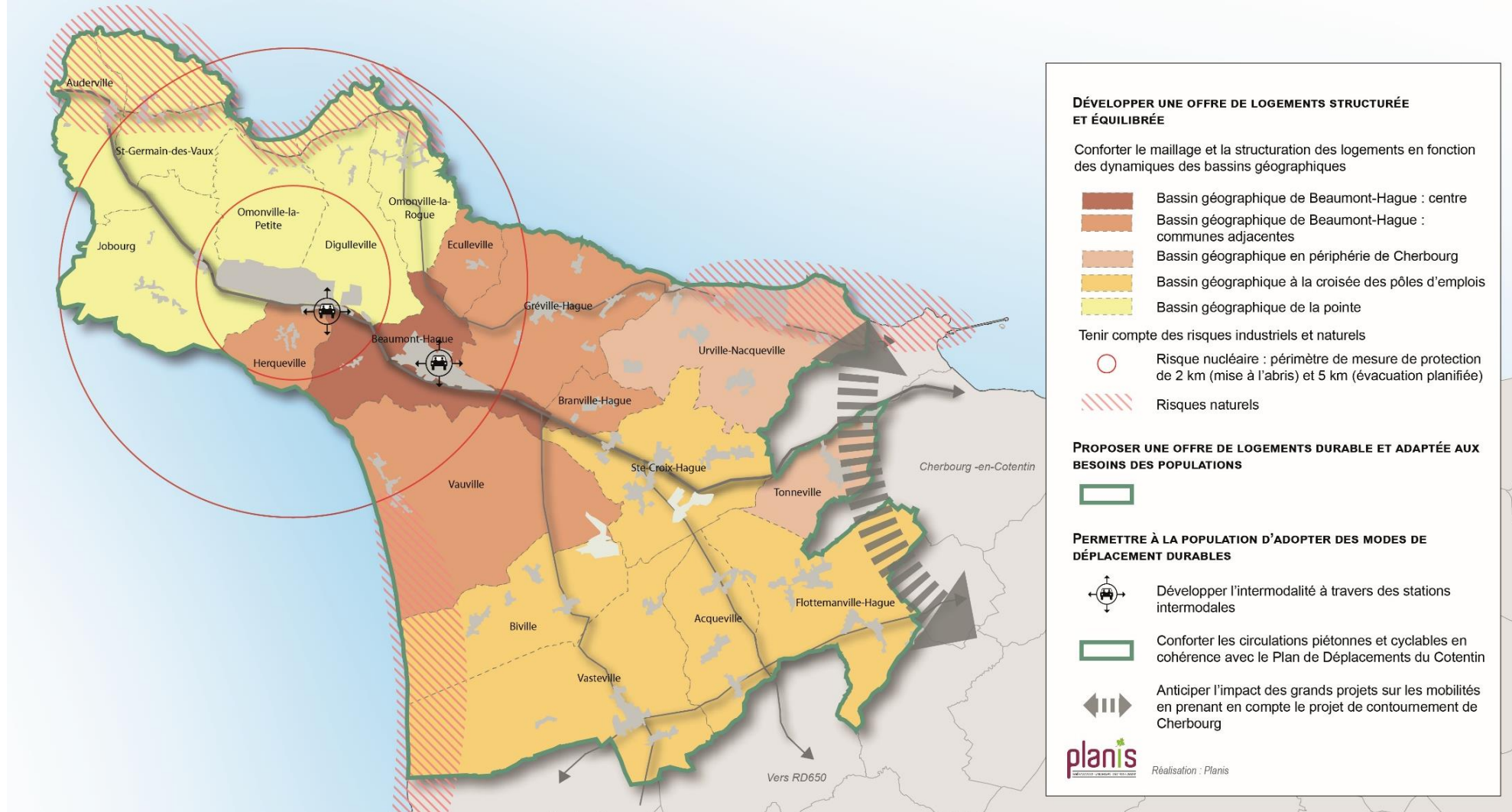
- Améliorer l'accessibilité du territoire en anticipant les nouvelles façons de se déplacer
- Penser les stationnements comme outil du report modal
- Conforter les circulations piétonnes et cyclables en adéquation avec le Plan de Déplacements du Cotentin
- Favoriser les voies douces à destination des visiteurs

3. LE PADD DU PLUI DE LA HAGUE

➤ Axe 2 : Conforter la population actuelle et attirer une nouvelle population de façon permanente



Carte des orientations



Cartographie à titre illustratif

3. LE PADD DU PLUI DE LA HAGUE

➤ **Axe 3 : Assurer le dynamisme économique du territoire**



L'objectif est de favoriser le vivre ensemble durable et solidaire ainsi que de limiter les déplacements par une répartition géographique intelligente des équipements, services et commerces sur le territoire.



➤ **Orientation 1 : Conforter le maillage d'équipements, de services et de commerces en faveur de la proximité et du vivre ensemble**

- Préserver et renforcer la vitalité des centre-bourgs en faveur de la proximité
- Encourager les espaces en faveur du vivre ensemble durable et solidaire
- Renforcer l'accessibilité numérique du territoire que ce soit en termes de couverture numérique performante et de haute qualité, qu'en termes de services publics

3. LE PADD DU PLUI DE LA HAGUE



➤ **Axe 3 : Assurer le dynamisme économique du territoire**

L'objectif est de conserver et conforter la vocation économique du territoire, afin d'en assurer l'équilibre et le dynamisme, tout en restant cohérent avec la volonté de conforter la qualité de vie des habitants et les objectifs de développement durable.



➤ **Orientation 2 : Structurer le développement des espaces industriels, artisanaux et de productions d'énergie**

- Optimiser les implantations des activités
- Disposer d'une offre de foncier suffisante pour accueillir les activités industrielles et artisanales
- Conforter l'activité d'exploitation des carrières
- Développer la production d'énergies renouvelables

3. LE PADD DU PLUI DE LA HAGUE



➤ **Axe 3 : Assurer le dynamisme économique du territoire**

L'objectif est de valoriser la diversité des activités du territoire, qu'elles soient liées à la terre ou à la mer, dans un souci de prise en compte de l'évolution de ces activités.



➤ **Orientation 3 : Conforter l'activité agricole**

- Permettre les évolutions des exploitations agricoles nécessaires au maintien d'une activité économique viable

➤ **Orientation 4 : Soutenir le développement des activités liées à la mer**

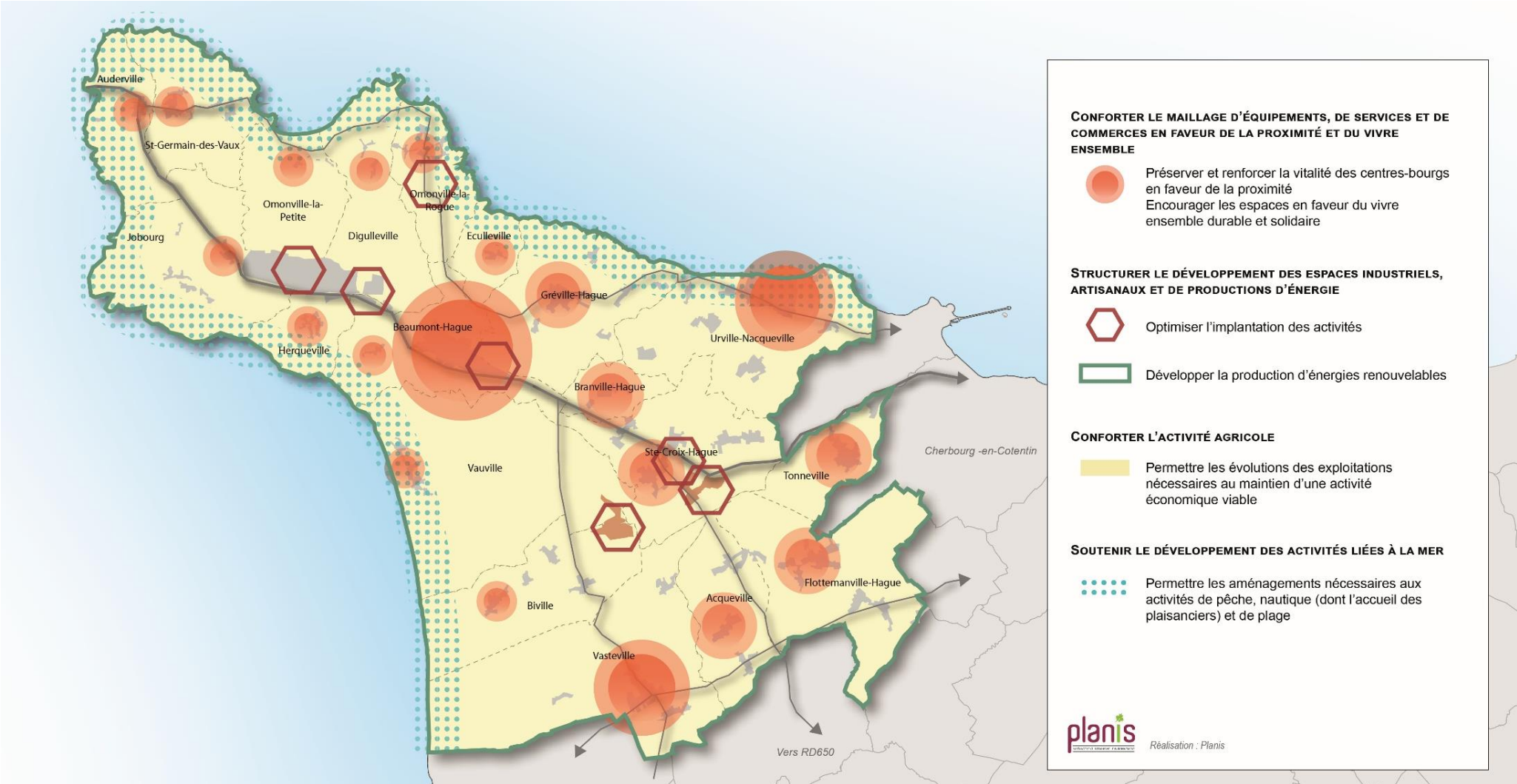
- Permettre les aménagements nécessaires aux activités de pêche, de nautisme (dont accueil de plaisance) et de plage

3. LE PADD DU PLUI DE LA HAGUE

➤ Axe 3 : Assurer le dynamisme économique du territoire



Carte des orientations



Cartographie à titre illustratif



4. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

4. MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN



Le projet de La Hague est le suivant :

- objectif démographique de 12740 habitants à l'horizon 2040 (+1483 habitants / 2020),
- production de 1340 logements entre 2022 et 2040, répartis sur les 19 communes déléguées.

Afin de parvenir à cette production de logements, tout en limitant l'étalement urbain, plusieurs actions seront mobilisées :

- Maîtriser l'urbanisation en limitant les secteurs d'extension
- Privilégier le renouvellement urbain et les opérations de densification
- Privilégier des formes urbaines plus compactes
- Permettre le changement de destination
- Modérer la consommation d'espace
- Répartir les logements de façon cohérente et harmonieuse

Afin d'intégrer la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette, le PLUi intègre :

- Une diminution de 50% de la consommation foncière 2011-2020 pour la période 2021-2030,
- Une diminution de 50% des hectares consommés entre 2021-2030 pour la période 2031-2040.

Ainsi, la commune de La Hague, au travers de son PLUi, se fixe un **objectif maximal de consommation** d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation des sols d'ici le 31 décembre 2040 de :

- **30 ha destinés à de l'habitat,**
- **11 ha pour les activités économiques,**
- **3,3 ha pour les équipements.**





➤ Les orientations

Axe 1 : S'approprier et préserver le territoire

- ❑ Orientation 1 : Dessiner les futurs paysages de La Hague autour de la richesse patrimoniale des paysages existants
- ❑ Orientation 2 : Conforter le patrimoine naturel pour renforcer la résilience du territoire de demain
- ❑ Orientation 3 : Valoriser les patrimoines à travers une stratégie durable et en maîtrisant l'accueil des visiteurs

Axe 2 : Conforter la population actuelle et attirer une nouvelle population, résidant de façon permanente

- ❑ Orientation 1 : Développer une offre de logements structurée et équilibrée
- ❑ Orientation 2 : Proposer une offre de logements durable et adaptée aux besoins des populations
- ❑ Orientation 3 : Permettre à la population d'adopter des modes de déplacement durables

Axe 3 : Assurer le dynamisme économique du territoire

- ❑ Orientation 1 : Conforter le maillage d'équipements, de services et de commerces en faveur de la proximité et du vivre ensemble
- ❑ Orientation 2 : Structurer le développement des espaces industriels, artisanaux et de productions d'énergie
- ❑ Orientation 3 : Conforter l'activité agricole
- ❑ Orientation 4 : Soutenir le développement des activités liées à la mer