
Date : **17/12/2025**

Service émetteur : **Unité Planification**

Rédacteur(s) : **VILEY Donatien, BEAUDEQUIN Alex, Bureau d'études PLANIS**

Destinataire(s) : **Public**

Objet : **Réunion publique – Présentation de la partie réglementaire du Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) de La Hague**

Pièce(s) jointe(s) : **Support de présentation et Kakémono**

La réunion publique s'est tenue le 17 décembre 2025 à 18h00, à la salle des fêtes de Beaumont-Hague et a rassemblé plus d'une centaine de personnes.

Elle est introduite par Mme MAHIER, maire de La Hague, et M. BOUSSELMAME, vice-président à l'urbanisme de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, qui rappellent le contexte général de l'élaboration du PLUi et les objectifs poursuivis par ce document de planification.

Le bureau d'études PLANIS présente ensuite un support de présentation intégrant :

- Une présentation des composantes du PLUI et de sa construction
- Une explication du fonctionnement des pièces composant la traduction réglementaire du PADD : le zonage, le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le bureau d'étude PLANIS tient à préciser les éléments suivants :

- Le support de présentation ne présente que quelques extraits du projet de règlement graphique, et non l'entièreté du zonage, et ceci pour différentes raisons :
 - Le PLUi fait encore l'objet d'ajustements suite à des réunions de travail récentes et d'échanges encore à venir ;
 - Présenter un simple zonage est source de malentendus et d'une mauvaise interprétation sans avoir eu au préalable des éléments de compréhension globale qui ont amené aux choix de la commune, et sans avoir en parallèle notamment le règlement écrit ;
 - il est nécessaire d'attendre une validation du projet par la CA du Cotentin.
- Le but de la réunion est de donner au public les clés de compréhension de ce document pour mieux pouvoir l'aborder lors de la future enquête publique, mais aussi d'expliquer comment s'est construit le PLUi, et les grands principes des zones délimitées.
- Les dispositions réglementaires ont été élaborées selon une méthodologie commune à l'ensemble de la CA du Cotentin, et en prenant en compte tout particulièrement le SCoT du Pays du Cotentin, afin d'assurer une cohérence territoriale et une homogénéité de traitement entre les communes.

Le compte-rendu ne reprend pas le détail des chapitres retranscrits dans le support de présentation mais uniquement les échanges qui ont eu lieu durant la réunion publique.

A la suite de cette présentation, des échanges avec le public ont eu lieu pendant environ 1h30. Ils ont porté sur les points suivants :

- Remarques sur le manque de communication sur le déroulement du PLUi :

Plusieurs personnes du public font la remarque d'un manque de communication sur le projet de PLUi, de ne pas avoir eu l'information sur la possibilité de mettre des remarques sur des registres en mairie, d'avoir appris « par hasard » la tenue d'une réunion publique ou encore de ne pas disposer de documents de synthèse. Les élus et les services de la CAC répondent que :

- des informations ont été mises dans la presse et le site internet de La Hague concernant la réunion publique,
- des articles figurent dans le bulletin « Horizons » pour informer du PLUi,
- des documents sont en ligne sur le site internet de la CA du Cotentin (notamment le support de présentation et le compte-rendu de la précédente réunion publique, ...),
- des éléments sur le PLUi ont été transmis aux communes déléguées en vue de compléter les registres,
- le service urbanisme de la commune de La Hague est disponible pour répondre aux usagers sur toute question d'urbanisme.

- Remarques sur la prise en compte des risques :

Plusieurs personnes s'interrogent sur la prise en compte des risques naturels et industriels. La réponse apportée est la suivante : tous les risques sont bien pris en compte dans le cadre du PLUi :

- La prise en compte a été faite dans le cadre du choix des zones à urbaniser : les zones à risques ont été exclues dans ces choix,
- Pour les habitations existantes et situées en zone de risques, le règlement écrit limite leur développement pour ne pas augmenter les capacités d'accueil de ces habitations, et ainsi protéger la population,
- Le règlement graphique est constitué de plusieurs plans, dont le plan des risques qui intègre tous les types de risques naturels (inondations, cavités, submersion marine, ...) mais aussi industriels / technologiques.

- Remarques sur les projets d'urbanisme refusés :

Plusieurs personnes font part que des autorisations d'urbanisme leur ont été refusées, et ne comprennent pas pourquoi. Les élus et les services de la CA du Cotentin apportent les éléments de réponse suivants :

- Certaines communes déléguées ne disposent plus de document d'urbanisme et sont soumises au Règlement National d'Urbanisme ;
- Certains projets sont soumis à la loi Littoral ;
- Chaque cas est particulier, et il est nécessaire de connaître le contexte précis de chaque demande pour pouvoir comprendre le motif du refus.

- Remarques sur le traitement du sol des projets d'urbanisme :

Une personne demande comment sera pris en compte le traitement du sol autour des habitations (goudron...). Il est précisé que le règlement écrit du PLUi prévoit des dispositions afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Les services de la CA du Cotentin indiquent que d'autres documents peuvent contribuer à s'inscrire dans cette perspective (fiches lots...)

- Remarques sur les projets de développement d'ORANO :

La majorité des remarques ont porté sur le projet d'Orano :

- Un exploitant de Jobourg rapporte que des personnes sont venues faire des études (géotechniques) sur un terrain qu'il exploite à côté de l'usine ORANO sans avoir été prévenu préalablement. L'exploitant aimerait avoir des explications sur les critères retenus pour choisir les terrains destinés au projet d'ORANO. Les élus et la CA du Cotentin indiquent qu'il n'est pas normal que des études soient faites sur des terrains sans avoir préalablement demandé l'autorisation aux propriétaires, et sans en avoir averti les exploitants. Mme Mahier informe qu'une réunion a récemment eu lieu avec l'association Avenir Agricole, la chambre d'agriculture et ORANO. Une autre réunion est envisagée fin janvier avec l'ensemble des exploitants agricoles qui pourraient être concernés par ce projet. La commune souhaite s'inscrire dans un esprit de dialogue entre propriétaires, exploitants, Orano, la CA du Cotentin.
- Plusieurs personnes se questionnent sur la façon dont sera pris en compte le projet, notamment en termes d'accueil de population. Les élus et la CA du Cotentin expliquent que le PLUi prend en compte une partie du projet d'ORANO, et qu'il y aura une répartition des besoins en logements et d'activités au sein du département de la Manche. Le prochain PLH (Plan Local de l'Habitat) doit permettre de mieux appréhender les besoins en logements du territoire et leur typologie (accueil de travailleurs « célibataires géographiques » qui ne sont pas voués à rester de façon pérenne, logements sociaux,...). Par ailleurs, différents paramètres sont à prendre en compte : vieillissement de la population, desserrement des ménages...

- Remarques sur l'offre de logements touristique

Une personne demande si la collectivité envisage de cadrer l'offre en hébergement touristique. Les services de la CA du Cotentin indiquent qu'il a été mis en place le permis de louer sur Cherbourg en Cotentin. C'est un outil au choix des élus. Mme Mahier mentionne que la commune nouvelle de la Hague n'est plus en zone touristique tendue. Pour autant ce sujet est à étudier, sachant que des logements de type Airbnb peuvent aussi être utilisés par des travailleurs temporaires.

- Remarques sur la future enquête publique du PLUi :

Lors de la présentation, il est indiqué que le projet de PLUi fera l'objet d'une enquête publique, et que celle-ci aura une durée minimum d'un mois. Plusieurs personnes estiment que cette durée est trop courte et intervient rapidement pour un sujet important. Il est expliqué qu'au préalable différentes étapes sont nécessaires :

- L'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire, prévu début février : il s'agira de délibérer sur le dossier préparé au regard des réflexions techniques menées avant de le soumettre à consultation,
- la consultation des services de l'Etat (3 mois),
- puis viendra l'organisation de l'enquête publique.

Face aux remarques du public, il est proposé :

- d'allonger l'enquête publique et de tenir compte de la période estivale,
- de pouvoir prendre connaissance du projet de PLUi dès son arrêt par le Conseil Communautaire. Les documents seront mis à disposition en complément de la délibération du Conseil Communautaire sur le site internet de la CA du Cotentin,
- lors de l'enquête publique, de pouvoir faire remonter ses observations sur le projet auprès du commissaire enquêteur lors des permanences, ou bien par voie dématérialisée.

La réunion s'est terminée vers 20h45, des échanges complémentaires se sont ensuite poursuivis dans la salle, en plus petit comité, jusqu'à 21h15.