



Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire du Cotentin

Pièce n° 2 :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Document de travail
- novembre 2024 -*



Territoire de
La Hague



leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION





Sommaire

SOMMAIRE	4
CLE DE LECTURE	5
PREAMBULE	6
Cadre réglementaire.....	6
Loi Climat & Résilience	7
Compatibilité avec les documents supérieurs.....	9
L'organisation du développement des communes littorales	10
Objectif démographique	12
Enjeux et projet politique du territoire	13
CONTEXTE ET OBJECTIFS GENERAUX	14
AXE 1 – S'APPROPRIER ET PRESERVER LE TERRITOIRE	16
Orientation 1. Dessiner les futurs paysages de La Hague autour de la richesse patrimoniale des paysages existants	16
Orientation 2. Conforter le patrimoine naturel pour renforcer la résilience du territoire de demain	17
Orientation 3. Valoriser les patrimoines à travers une stratégie durable et en maîtrisant l'accueil des visiteurs	18
AXE 2 – CONFORTER LA POPULATION ACTUELLE ET ATTIRER UNE NOUVELLE POPULATION, RESIDANT DE FACON PERMANENTE	20
Orientation 1. Développer une offre de logements structurée et équilibrée	20
Orientation 2. Proposer une offre de logements durable et adaptée aux besoins des populations	21
Orientation 3. Permettre à la population d'adopter des modes de déplacement durables	22
AXE 3 – ASSURER LE DYNAMISME ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	24
Orientation 1. Conforter le maillage d'équipements, de services et de commerces en faveur de la proximité et du vivre ensemble	24
Orientation 2. Structurer le développement des espaces industriels, artisanaux et de productions d'énergie	25
Orientation 3. Conforter l'activité agricole	26
Orientation 4. Soutenir le développement des activités liées à la mer	26
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	28

Clé de lecture

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire de La Hague fixe les orientations générales portées à l'échelle du territoire. Il est l'expression du projet politique d'aménagement du territoire à l'horizon 2040. Il a fait l'objet d'échanges et de travail avec les élus de la commune de La Hague et de ses 19 communes déléguées, membre de la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Il se veut compatible avec le cadre législatif et les documents supérieurs, notamment le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays du Cotentin.

Le PLUi de La Hague est élaboré avec le bureau d'études Planis, et complété par les Personnes Publiques Associées (PPA).

Le document est composé de 3 axes et d'orientations détaillées pour chacun des axes. L'ensemble de ces orientations préfigure l'élaboration des pièces réglementaires (zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation), qui structureront l'aménagement du territoire.

PREAMBULE

Cadre réglementaire

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Loi Climat & Résilience

Il a été fait le choix, à l'échelle de l'Agglomération du Cotentin, de respecter le **SRADDET Normand**, afin d'intégrer dès à présent la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette.

Ainsi, le projet de territoire est défini à l'horizon 2040 et s'articule de la manière suivante :

- La prise en compte d'un coefficient de réduction de la consommation défini par le SRADDET pour le territoire du SCoT par rapport à la consommation passée établie par les données CCF (méthode de calcul de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) fixée par le SRADDET à maintenir sur les documents inférieurs) ;
- L'application du pourcentage lié à l'enveloppe régionale, notamment pour les Projets d'Envergure Nationale et Européenne (PENE) et les projets d'intérêt régional (-15%) ;
- Une diminution de 50% des hectares projetés entre le 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030 pour la période allant du 1^{er} janvier 2031 au 31 décembre 2040. L'objectif final est l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 (par un équilibre entre la nouvelle artificialisation et la renaturation d'espaces déjà artificialisés).

Consommation foncière (habitat, activité et équipements) réalisée entre 2011-2020 en ha	Région : 12 000 ha SCoT : 830 ha CA du Cotentin : 715 ha	Aucune réduction imposée
Baisse SRADDET	46.7%	Soit - 333 ha
Enveloppe régionale pour les Projets d'Envergure Nationale et Européenne (PENE)	15%	Soit - 57 ha
Enveloppe 2021-2030	325 ha	Soit - 390 ha
Enveloppe maximale projetée 2031-2040 selon la consommation 2021-2030	162 ha	Soit - 50%
TOTAL DE L'ENVELOPPE 2021-2040	487 ha	

La répartition de l'effort de réduction fixé par le SRADDET pour intégrer la trajectoire ZAN conduit à voir les surfaces urbanisables divisées par plus de deux par rapport aux prévisions du SCoT.

Enveloppe Equipements initiale : 87 ha	Nouvelle enveloppe Equipements : 41 ha
Enveloppe Economie initiale : 300 ha	Nouvelle enveloppe Economie : 115 ha
Enveloppe Logement initiale : 653 ha	Nouvelle enveloppe Logement : 331 ha

1040 hectares étaient initialement prévus par le SCoT pour la CA du Cotentin (page 65 du DOO du SCoT du Pays de Cotentin). Au regard de la prise en compte de l'objectif ZAN, 487 hectares sont projetés en extension de l'enveloppe urbaine sur l'ensemble du territoire de la CA du Cotentin.

L'Agglomération du Cotentin a fait le choix d'intégrer dès à présent la trajectoire ZAN dans le PLUI afin :

- D'anticiper la prise en compte de l'objectif rendu nécessaire par le cadre légal d'ici 2028 ;
- D'éviter la concurrence entre les communes et leur capacité à consommer ;
- D'éviter de devoir, en 2028 (date limite de la prise en compte du ZAN dans les PLUi), retirer des terrains à bâtir accordés en 2026.

La répartition concernant uniquement le territoire de La Hague est présentée dans les pages suivantes.

Article L.101-2-1 du Code de l'Urbanisme

« L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés. [...]

[Est considérée comme] a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures. (...) »

Compatibilité avec les documents supérieurs



Illustrations des différentes strates à respecter sur le territoire de la CA du Cotentin.

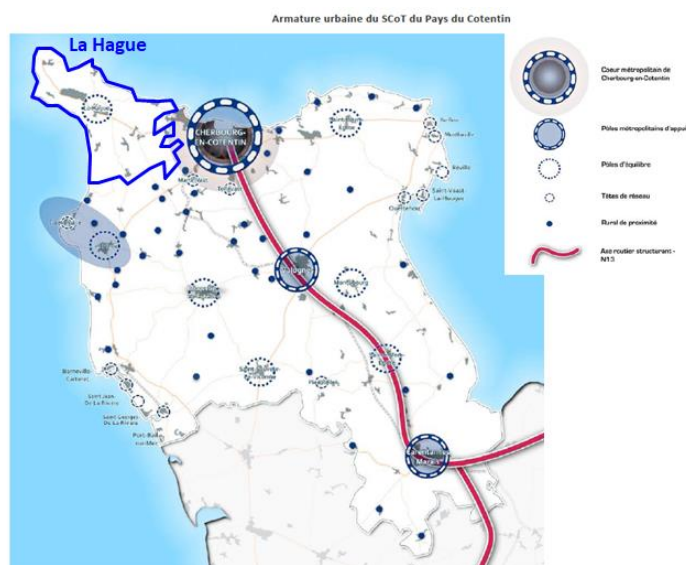
La Communauté d'Agglomération du Cotentin est intégrée au Pays du Cotentin, périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). La Hague représente l'un des 7 périmètres retenus en tant que Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) de l'Agglomération.

Le PLUi de La Hague doit être compatible avec le SCoT du Pays du Cotentin dont les objectifs sont :

- Objectif 1 : L'authenticité au service de la transition écologique et économique ;
- Objectif 2 : La solidarité comme principe d'organisation et de fonctionnement ;
- Objectif 3 : Une économie innovante tirée par la transition économique, énergétique et l'ouverture du territoire.

Le SCoT définit l'armature urbaine du Pays du Cotentin. A travers ses orientations, il entend conforter cette armature urbaine par un développement privilégié de l'habitat, des services et des activités adossées aux polarités existantes.

L'armature urbaine du Pays du Cotentin définit la commune nouvelle de La Hague comme « **pôle d'équilibre** ».



Source : DOO du SCoT du Pays du Cotentin (page 75).

L'organisation du développement des communes littorales

Depuis la Loi Elan, le SCoT détermine les critères d'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés au titre de la Loi Littoral, et les localise.



Source : DOO du SCoT du Pays du Cotentin, approuvé le 15/12/22

Communes historiques littorales

Auderville, Beaumont-Hague, Biville, Digulleville, Eculleville, Gréville-Hague, Herqueville, Jobourg, Omonville-la-Petite, Omonville-la-Rogue, Saint-Germain-des-Vaux, Urville-Nacqueville, Vasteville, Vauville

Le SCoT du Pays du Cotentin apporte les prescriptions suivantes :

- Les contours des agglomérations et des villages identifiés par le SCoT doivent être délimités de telle sorte que les extensions de l'urbanisation puissent, le cas échéant, être autorisées en continuité de leur enveloppe urbaine existante, à l'exception de ceux dénommés « villages à contenir » pour lesquels les contours définiront strictement l'espace urbanisable dans lequel le développement maîtrisé est autorisé ;
- Les villages devront prioriser l'intensification urbaine et, si nécessaire, justifier une urbanisation en extension de manière à lutter contre l'étalement urbain ;

Dans les secteurs déjà urbanisés, les constructions et installations seront autorisées lorsqu'elles n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ou d'en modifier de manière significative les caractéristiques.

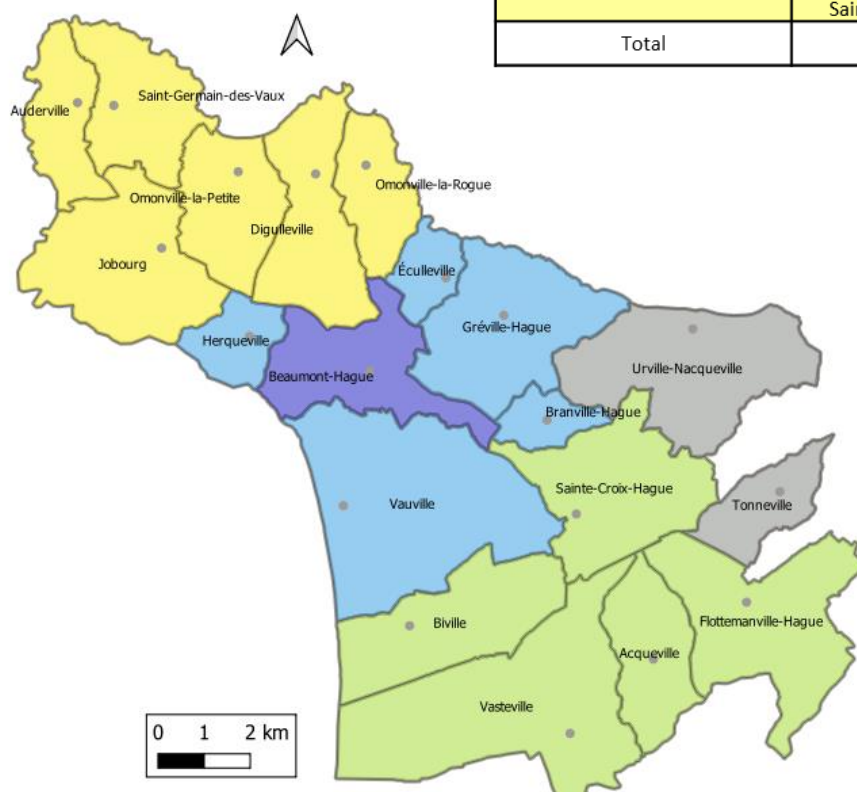
L'organisation du territoire de La Hague

La commune de La Hague est identifiée comme « Pôle d'équilibre » par le SCoT. Mais s'agissant d'une commune nouvelle composée de 19 communes historiques, les relations et le fonctionnement entre communes déléguées et vis-à-vis des communes limitrophes ne sont pas les mêmes selon :

- la proximité vis-à-vis des centres de vie qui disposent d'équipements, de services, de commerces, et notamment Beaumont-Hague et Cherbourg-en-Cotentin ;
- La proximité / l'éloignement par rapport aux différents pôles d'emplois (Orano, agglomération cherbourgeoise, Flamanville) et des principaux axes routiers.

Il a ainsi été identifié 5 bassins géographiques :

Bassin géographique	Communes	nombre de communes
Bassin géographique de Beaumont-Hague : centre	Beaumont-Hague	1
Bassin géographique de Beaumont-Hague : communes adjacentes	Branville-Hague Eculleville Gréville-Hague Herqueville Vauville	5
Bassin géographique en périphérie de Cherbourg	Tonneville Urville-Nacqueville	2
Bassin géographique à la croisée des pôles d'emploi	Acqueville Biville Flottemanville-Hague Sainte-Croix-Hague Vasteville	5
Bassin géographique de la pointe	Auderville Digulleville Jobourg Omonville-la-Petite Omonville-la-Rogue Saint-Germain-des-Vaux	6
Total		19

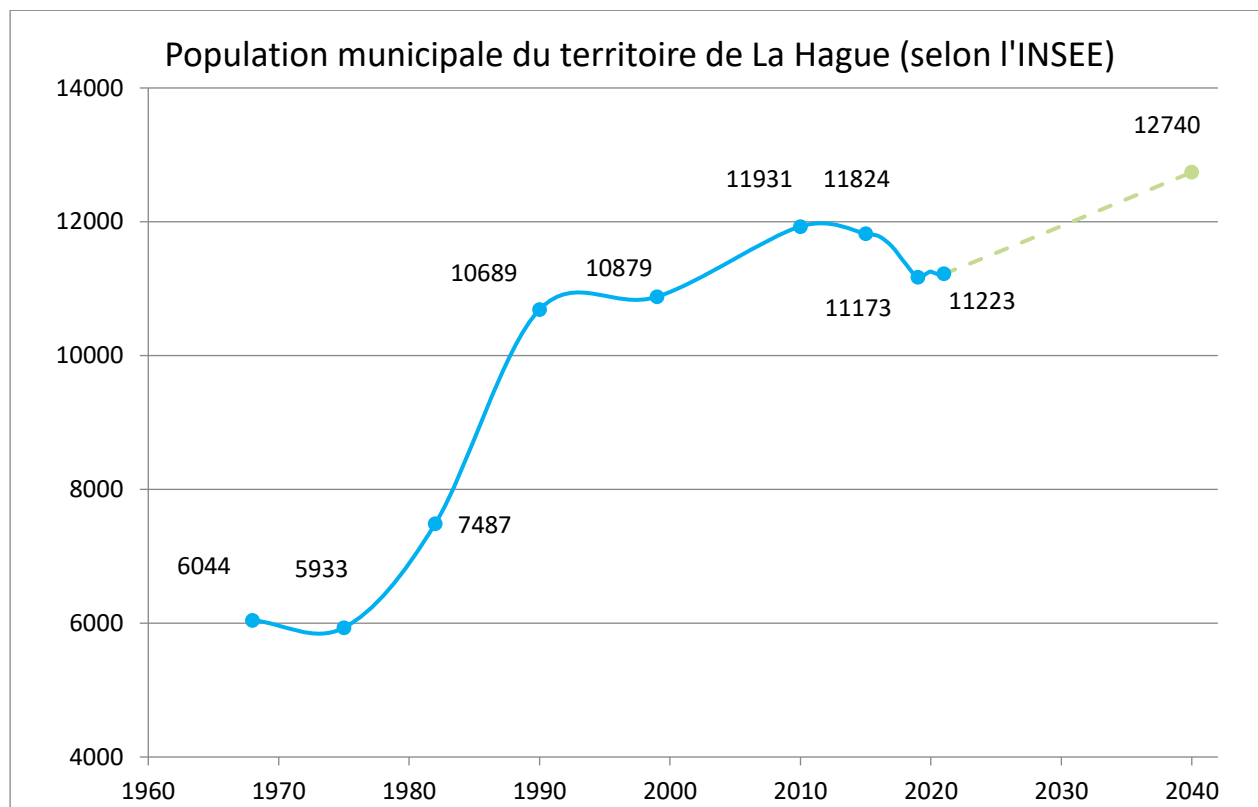


Les bassins géographiques de la commune de La Hague

Objectif démographique

Le SCoT du Pays du Cotentin prévoit un objectif de population de 12740 habitants à l'horizon 2040 pour La Hague. Ce chiffre a été établi à partir d'une population estimée à 11858 habitants en 2020, avec un gain de 882 habitants supplémentaires (croissance démographique de +0,38% / an). Cependant, les données INSEE indiquent une population de 11257 habitants en 2020 et 11223 en 2021.

Après avoir connu un fort développement démographique au cours des années 80 en lien avec l'activité nucléaire, ce développement s'est ensuite ralenti pour devenir négatif entre 2013 et 2019.



Pour atteindre les 12740 habitants envisagés par le SCoT, il sera alors nécessaire d'accueillir 1483 habitants supplémentaires par rapport à 2020 (soit une croissance démographique de +0,56% /an). L'ambition économique du SCoT et les créations d'emploi liées aux perspectives de développement des principaux sites industriels motivent cet objectif démographique ambitieux. L'accueil de cette nouvelle population se fera au travers de différents moyens :

- Remise sur le marché de logements vacants ;
- Construction en densification, ...

A titre informatif, sur les 6189 logements en présence en 2021 sur le territoire de La Hague, on distingue selon les données INSEE :

- 4887 résidences principales (79,0%) ;
- 889 résidences secondaires (14,4%) ;
- 413 logements vacants (6,7%).

Enjeux et projet politique du territoire

Face au changement climatique, à la raréfaction de l'énergie fossile, à l'augmentation de la pollution atmosphérique, il est nécessaire de maîtriser la consommation énergétique, limiter la dépendance du territoire vis-à-vis des énergies fossiles et réduire la production de gaz à effet de serre.

C'est pourquoi, la lutte et l'adaptation au changement climatique doivent être le fil conducteur des réflexions menées lors de l'élaboration du présent PADD, et se traduire à travers des modifications structurelles en termes de production, de consommation et de comportements des populations.

Cette orientation transversale est déclinée à travers l'ensemble des orientations détaillées ci-après : mixité de fonctions, densification, report des déplacements vers des modes alternatifs à la voiture, prise en compte de la vulnérabilité du territoire face aux risques,...

La maîtrise de la consommation énergétique, le renforcement de l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables du territoire est également intégrée dans la réflexion du projet.

Ainsi, le PLUi s'attachera à :

- Promouvoir un urbanisme plus économe en consommation d'espaces et dans des densités respectant les préconisations du SCoT ;
- Poursuivre le développement d'un cadre favorable à l'utilisation de modes de transports alternatifs (liaisons douces, covoiturage, etc.) ;
- Permettre le développement d'installations de production d'énergies renouvelables tout en respectant le cadre paysager exceptionnel du territoire ;
- Préserver le patrimoine paysager en accompagnant les projets par des mesures d'intégration paysagère ;
- Encourager le développement des démarches de construction à faible empreinte environnementale (toiture végétalisée, construction bois, énergie solaire).
- Retranscrire les résultats de l'étude relative au recul du trait de côte sur les zones impactées, et prendre en compte les risques naturels (PPRN, ...).

CONTEXTE ET OBJECTIFS GENERAUX

La préservation des paysages de La Hague constitue un des fondements du projet de l'Opération Grand Site. Il s'agit d'un enjeu fort du PLUi de La Hague. L'atlas des paysages de la Manche définit deux unités paysagères sur le territoire de La Hague :

Unité 4 : La Péninsule de La Hague

Unité 5 : Cherbourg et sa rade



Source : Atlas des paysages de la Manche

Le diagnostic du territoire de La Hague a fait ressortir différents enjeux :

► Un territoire de patrimoines à valoriser

Le territoire de La Hague est le socle d'un patrimoine naturel, agricole, 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 se place comme un outil permettant de préserver et de valoriser cette identité mais aussi de gérer les flux de visiteurs.



► Un territoire de diversité urbaine 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 le maillage et les contraintes du territoire, tout en répondant à la demande de logements de la population.



► 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.

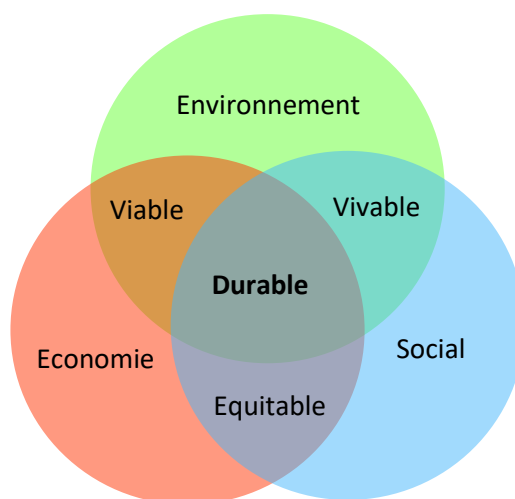
La Hague est un territoire de **paysages remarquables**, de **patrimoines naturels et architecturaux** variés, fortement influencé par la **mer**. Cette identité si particulière et sa position de carrefour entre différents **pôles d'emploi (ville de Cherbourg-en-Cotentin, centrale de Flamanville, Orano)**, 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 Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire.

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



Différentes études ont permis d'alimenter le PADD dont :

- Étude de fréquentation et de fonctionnement du territoire de La Hague
- Ateliers « Démarche paysagère dans le cadre de l'élaboration du PLU et de la démarche Grand Site »

Cet objectif global a ainsi été décliné de la façon suivante pour construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de La Hague :



Un projet de territoire construit autour de 3 axes :

- Axe 1 : S'approprier et préserver le territoire
- Axe 2 : Conforter la population actuelle et attirer une nouvelle population, résidant de façon permanente
- Axe 3 : Assurer le dynamisme économique du territoire

AXE 1 – S'APPROPRIER ET PRESERVER LE TERRITOIRE

L'objectif est de protéger, d'aménager et de gérer durablement les patrimoines paysager et naturel du territoire. Si des mesures de protection pourront compléter les dispositifs existants (les deux sites inscrits et les trois sites classés, les monuments historiques, les périmètres Natura 2000, etc.), le principal levier doit être la maîtrise des dynamiques qui forment, maintiennent et modifient le territoire. Il s'agit également de valoriser durablement ces patrimoines, en permettant une appropriation au niveau local et à travers une gestion raisonnée du tourisme.

Orientation 1. Dessiner les futurs paysages de La Hague autour de la richesse patrimoniale des paysages existants

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 son 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.

- ▶ Protéger les bocages caractéristiques des paysages agricoles de La Hague,
 - En identifiant les zones de bocage à forte sensibilité visuelle ;
 - En identifiant des haies et des murets à protéger selon une hiérarchisation, notamment autour des espaces urbanisés ;
 - En prenant des mesures d'intégration paysagère pour accompagner les projets ;
 - En permettant des évolutions nécessaires à l'activité agricole.
- ▶ Conforter les paysages des façades littorales,
 - En prenant en compte la diversité paysagère de la façade littorale ;
 - En s'appuyant sur une approche paysagère pour définir les espaces cadrés par la Loi Littoral en cohérence avec le SCoT ;
 - En prenant des mesures d'intégration paysagère pour accompagner l'implantation des activités de sports et loisirs nautiques.
- ▶ Préserver les paysages urbains traditionnels,
 - En préservant les cœurs historiques de toute modification qui en changerait significativement l'aspect et/ou la fonction ;
 - En permettant des opérations de rénovation s'intégrant dans le bâti traditionnel ;
 - En identifiant les bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination, dans une optique de revalorisation du patrimoine architectural existant.
- ▶ Limiter la banalisation des paysages urbains en connectant les formes d'urbanisation récentes et à venir,
 - En s'inspirant des formes bâties anciennes, tout en adaptant les principes d'organisation et de construction au contexte et besoins actuels ;
 - En permettant des opérations de requalification et de densification dans les formes urbaines récentes ;

- En ayant une approche d'intégration des zones à ouvrir à l'urbanisation et en densification, à la fois environnementale, paysagère et architecturale.
- ▶ Limiter la banalisation des paysages par les activités économiques, industrielles et de production d'énergie,
 - En instaurant un cadre paysager aux nouvelles installations (activités et leurs équipements) et aux éventuelles opérations de requalification de l'existant ;
 - En prenant des mesures d'intégration paysagère pour accompagner les activités de production d'énergie (hydrolien, solaire, méthanisation...) et les équipements connexes.
- ▶ Protéger le petit patrimoine bâti contribuant à l'identité et au caractère pittoresque du territoire,
 - En identifiant et valorisant les éléments constituant le petit patrimoine vernaculaire (four à pain, lavoir, puits...), ainsi que les éléments en pierre (murets, frotteux, ...) qui participent aux paysages du Grand Site.

Orientation 2. Conforter le patrimoine naturel pour renforcer la résilience du territoire de demain

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.

- ▶ Conforter les trames verte et bleue, socle de la richesse écologique et des paysages naturels du territoire,
 - En préservant les trames existantes, sources de services environnementaux ;
 - En renforçant ces trames par la création et le confortement de continuités en milieu urbain ;
 - En renaturant les cours d'eau ayant perdu certaines fonctionnalités ;
 - En restaurant les espaces naturels dégradés ;
 - En veillant à la qualité des eaux littorales et à la préservation des plages.
- ▶ Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) et l'artificialisation des sols,
 - En priorisant le développement de l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines, notamment par le biais d'une densification de ces enveloppes identifiée par une étude de densification sur le territoire ;
 - En permettant le changement de destination afin de remobiliser certains bâtiments vacants ou peu utilisés ;
 - En mobilisant les logements vacants.

(On se référera à la partie dédiée aux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain).

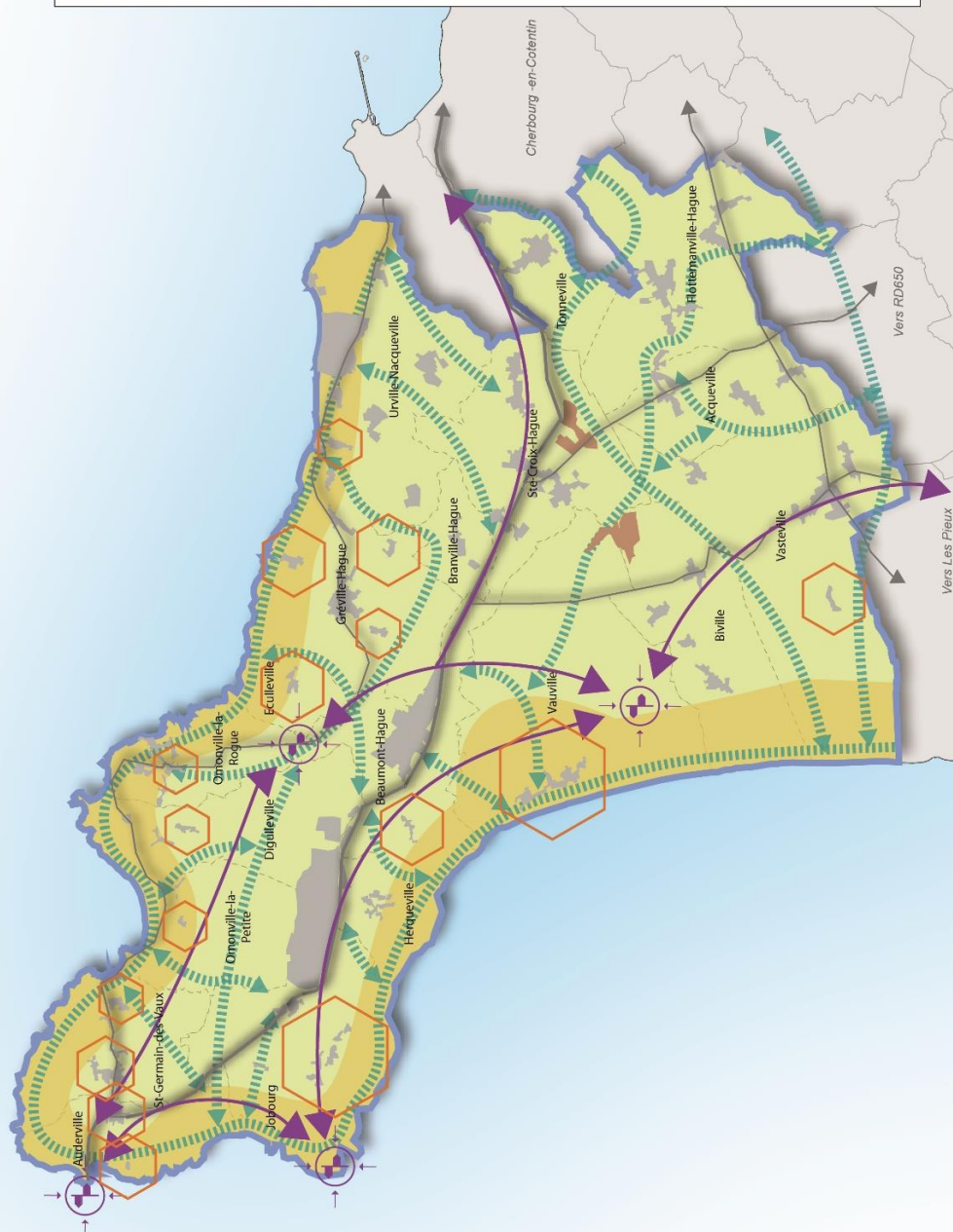
- ▶ Favoriser une gestion naturelle des eaux pluviales,
 - En préservant les zones humides pour leur rôle de régulation ;
 - En préservant les éléments naturels à rôle hydraulique identifiés (haies, talus, fossés végétalisés) ;
 - En limitant l'imperméabilisation des sols, notamment lors d'opérations d'aménagement, et en favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
- ▶ Préserver la ressource en eau et sa qualité,
 - En corrélant le développement du territoire avec les capacités de production d'eau potable et les capacités épuratoires des stations d'épuration ;
 - En préservant les éléments ordinaires de la trame verte et bleue, pour leur rôle de filtration des eaux de ruissellement.

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

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).

- ▶ Structurer l'accueil des visiteurs,
 - En proposant un nombre réduit de sites de fixation qui disposent ou disposeront des capacités à permettre cet accueil (accessibilité, stationnement, équipements, services, connexions aux autres sites) ;
 - En prévoyant le réaménagement d'espaces existants dédiés à l'accueil des véhicules aménagés (Jobourg, site de Ludiver...) et en orientant les visiteurs vers ces espaces.
- ▶ Valoriser l'hétérogénéité des sites d'accueil et leurs complémentarités,
 - En aménageant et valorisant d'autres sites d'intérêt selon leur vocation et leurs particularités ;
 - En privilégiant les équipements et services à destination des activités de randonnée et d'écotourisme pour ces sites complémentaires aux sites de fixation.
- ▶ Donner une dimension durable à l'offre d'hébergement touristique
 - En liant l'offre d'hébergement avec la stratégie d'accueil des visiteurs
 - En privilégiant des offres axées sur l'écotourisme et l'agritourisme
- ▶ Apaiser les circulations en guidant les visiteurs dans leurs déplacements entre les sites
 - En favorisant les modes de déplacement doux entre les sites
 - En valorisant les cheminements par le biais de la découverte du territoire (sentiers d'interprétation, points de vue...)
 - En informant les visiteurs de ces possibilités de déplacement doux

Axe 1 : S'APPROPRIER ET PRÉSERVER LE TERRITOIRE



AXE 2 – CONFORTER LA POPULATION ACTUELLE ET ATTIRER UNE NOUVELLE POPULATION, RESIDANT DE FACON PERMANENTE

Il s'agit d'offrir les conditions nécessaires au maintien de la population actuelle et à l'accueil d'une nouvelle population. La population résultante, résidant de façon permanente, permettra d'assurer l'équilibre fonctionnel du territoire.

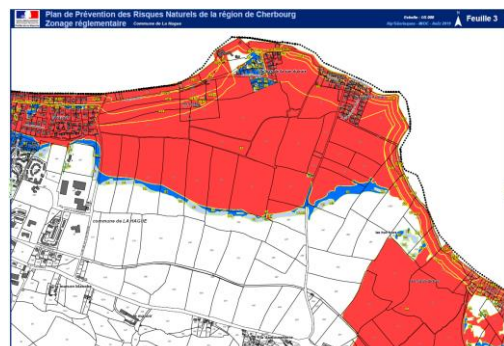
Orientation 1. Développer une offre de logements structurée et équilibrée

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.

- ▶ Développer suffisamment l'offre de logements,
 - En favorisant l'installation pérenne d'habitants au travers d'une offre adaptée et attrayante, répondant aux objectifs du Plan Local de l'Habitat ;
 - En respectant les objectifs du SCoT (1340 logements pour la période 2022-2040).
- ▶ Conforter le maillage et la structuration des logements en fonction des dynamiques des bassins géographiques,
 - En densifiant les zones urbaines (mobilisation des logements vacants et des espaces disponibles en dents creuses, renouvellement urbain...) afin d'éviter le mitage ;
 - En structurant la répartition des nouveaux logements à travers la répartition actuelle des logements, et en assurant une proximité et une mutualisation des équipements et des services.
- ▶ Tenir compte des risques industriels et naturels,
 - En excluant les nouvelles constructions qui seraient de nature à complexifier le Plan Particulier d'Intervention du site d'Orano La Hague ;
 - En limitant les nouvelles constructions et en adaptant les constructions existantes exposées aux risques industriels et naturels (submersion marine, érosion / recul du trait de côte, débordement des cours d'eau, incendies, etc.) ;
 - En prévoyant des besoins de relocalisation en continuité de zones déjà urbanisées, afin d'anticiper les risques liés au changement climatique.

Une étude du recul du trait de côte sera réalisée afin d'anticiper les risques liés à l'érosion et à la montée des eaux. Cette étude débouchera éventuellement sur un Projet Partenarial d'Aménagement.

Extrait du PPRN de la région de Cherbourg



Orientation 2. Proposer une offre de logements durable et adaptée aux besoins des populations

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.

- ▶ Assurer le parcours résidentiel des ménages,
 - En respectant les objectifs du Plan Local de l'Habitat de la CA du Cotentin en matière de gammes de logements répondant à l'évolution des ménages, et en matière de typologie de logements (locatif/accession, social/privé...).
- ▶ Accueillir et inclure les populations ayant des besoins et/ou des situations spécifiques,
 - En favorisant l'accueil des personnes en situation de handicap, des seniors, ainsi que des personnes et ménages ayant des ressources limitées ;
 - En prévoyant des logements spécifiques liés à la saisonnalité (par exemple en créant un foyer de jeunes travailleurs).
- ▶ Adopter une approche favorisant les mixités fonctionnelle et sociale ainsi que la qualité environnementale,
 - En encourageant la mixité fonctionnelle des constructions (logements et commerces/services) ;
 - En favorisant la mixité sociale ;
 - En recherchant la qualité environnementale des logements, et notamment la sobriété énergétique que ce soit pour les constructions à venir que pour le parc existant (rénovation / requalification) ;
 - En envisageant une démarche de quartier durable pour des opérations d'aménagements, que ce soit en densification ou en extension.

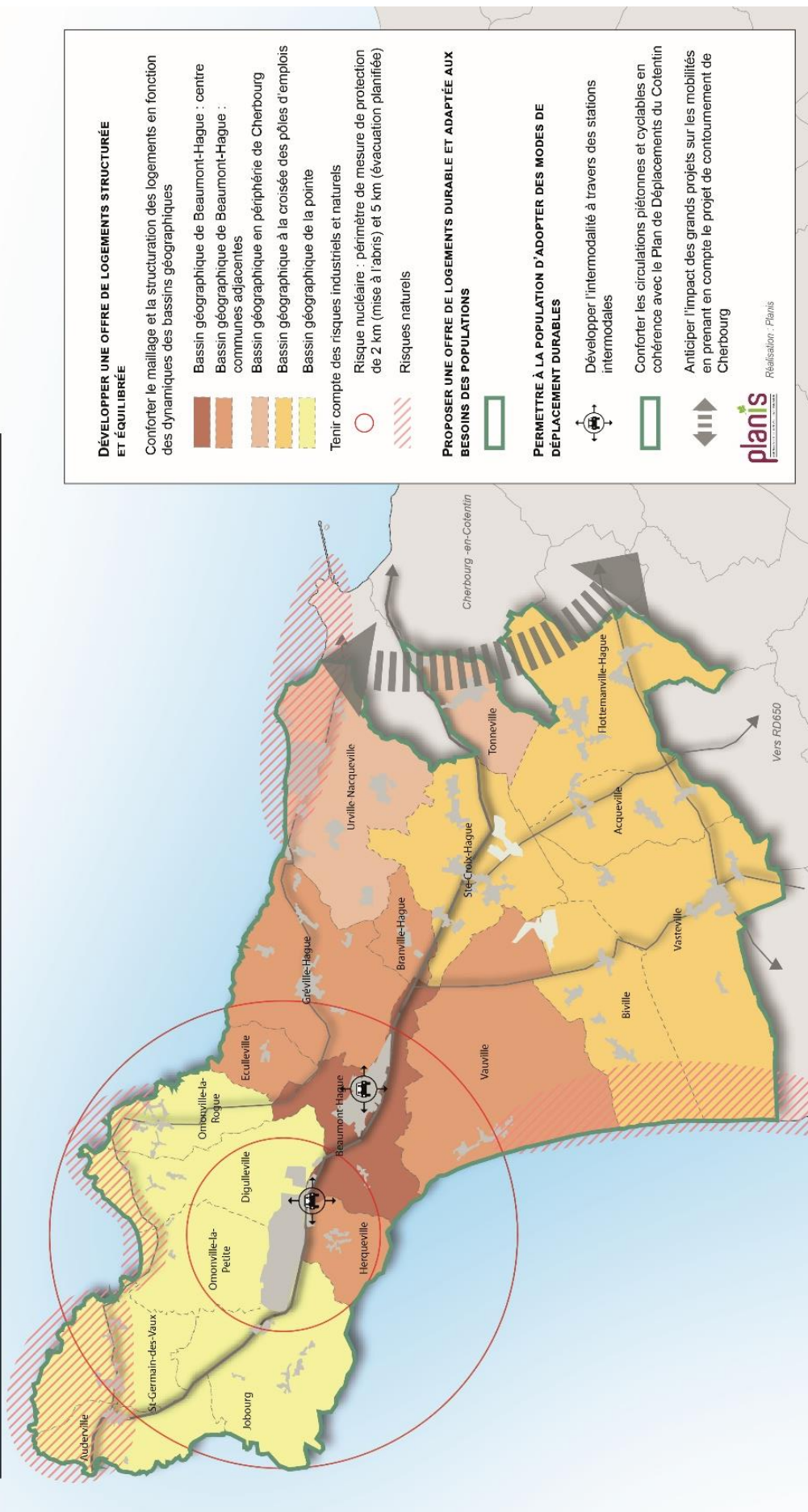
Orientation 3. Permettre à la population d'adopter des modes de déplacement durables

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.

- ▶ Améliorer l'accessibilité du territoire en anticipant les nouvelles façons de se déplacer,
 - En développant l'intermodalité à travers des stations intermodales localisées et pensées comme des lieux de centralité urbaine, en adéquation avec le Plan de Déplacements du Cotentin ;
 - En prévoyant des lieux sécurisés permettant le passage d'un mode de déplacement à un autre, et d'accéder aux services de transports en commun pour les territoires non encore desservis ;
 - En anticipant l'impact des grands projets sur les mobilités (projet de contournement de Cherbourg, croissance significative des activités économiques, ...).
- ▶ Penser les stationnements comme outil du report modal,
 - En prévoyant et en consolidant des emplacements ainsi que des aménagements adaptés aux modes de transports plus durables (cheminements doux, arceaux de fixation pour les vélos, bornes de recharges, stationnement pour le regroupement de passagers, parkings de covoiturage, ...).
- ▶ Conforter les circulations piétonnes et cyclables en adéquation notamment avec le Plan de Déplacements du Cotentin
 - En constituant un réseau de voies douces dédié aux différents trajets du quotidien
 - En adaptant la voirie existante aux mobilités actives
 - En permettant la favorisation de l'utilisation de ces aménagements par les visiteurs

(On se référera à l'orientation 3 de l'axe 1 concernant l'objectif « *Apaiser les circulations en guidant les visiteurs dans leurs déplacements entre les sites* »).

AXE 2 : CONFORTER LA POPULATION ACTUELLE ET ATTIRER UNE NOUVELLE POPULATION, RÉSIDANT DE FAÇON PERMANENTE



AXE 3 – ASSURER LE DYNAMISME ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

L'objectif est de faire vivre le territoire à travers l'ensemble de ses activités (équipements, commerces, services, industries, artisanat, agriculture et activités liées à la mer), tout en recherchant un développement durable et la qualité de vie des habitants.

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

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, en cohérence avec le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) qui encadre le développement commercial dans sa localisation et ses conditions de développement.

- ▶ Préserver et renforcer la vitalité des centres-bourgs en faveur de la proximité,
 - En préservant et favorisant les équipements, commerces et services prioritairement sur Beaumont-Hague, Urville-Nacqueville ainsi que Vasteville, et secondairement dans les autres centres-bourgs, tout en respectant l'enveloppe de 3,3 ha dédiée aux équipements ;
 - En prenant en compte les projets liés au programme Petites Villes de Demain et à l'Opération de Revitalisation de Territoire pour Beaumont-Hague.
- ▶ Encourager les espaces en faveur du vivre ensemble durable et solidaire,
 - En permettant l'installation / l'aménagement d'espaces favorisant le vivre ensemble et la solidarité (espaces de coworking, en faveur de l'inclusion numérique, sportifs et culturels...) ;
 - En permettant la plurifonctionnalité et l'évolution de ces espaces.
- ▶ 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,
 - En permettant un accès aux réseaux de communications électroniques (internet, téléphone) à l'ensemble de la population ;
 - En permettant l'évolution de ces réseaux en fonction des technologies et des besoins.

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

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.

- ▶ Optimiser les implantations des activités,
 - En favorisant les installations et les extensions dans la continuité des zones d'activités (ZA) existantes, ainsi que dans le tissu urbain (sauf si incompatibilité avec le voisinage) ;
 - En mutualisant les équipements et les infrastructures nécessaires à ces activités ;
 - En remobilisant les friches d'activités existantes ;
 - En positionnant d'éventuelles nouvelles ZA à proximité des infrastructures, notamment routières.
- ▶ Disposer d'une offre de foncier suffisante pour accueillir les activités industrielles et artisanales,
 - En répartissant 11 ha de surfaces dédiées aux activités économiques (ZAE et diffus).
- ▶ Conforter l'activité d'exploitation des carrières,
 - En s'inscrivant dans la volonté du schéma départemental des carrières de valoriser les gisements locaux ;
 - En permettant l'extension de la carrière d'Omonville-la-Rogue.
- ▶ Développer la production d'énergies renouvelables,
 - En permettant la mise en œuvre de nouveaux modes de productions d'énergie et de leurs équipements connexes sous réserve du respect de la qualité de vie des habitants, des objectifs du développement durable, du cadre paysager et du cadre réglementaire, en cohérence avec les prescriptions du SCoT ;
 - En soutenant et accompagnant le développement d'énergies issues de différentes ressources renouvelables (énergie marine, méthanisation, filière bois-énergie, ...), en adéquation avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération du Cotentin ;
 - En privilégiant une densification urbaine et une mixité des usages afin de favoriser le développement des réseaux de chaleur.

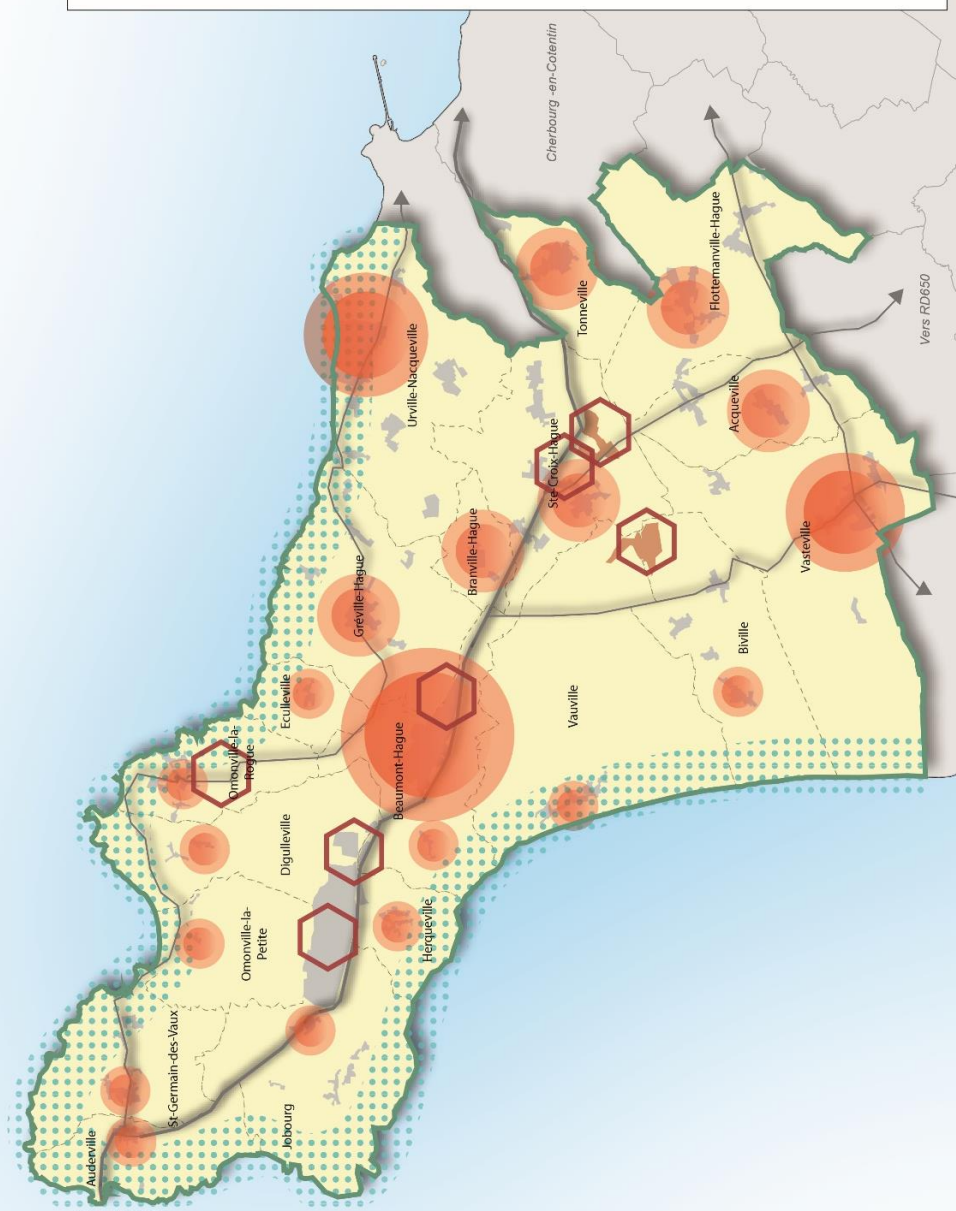
Orientation 3. Conforter l'activité agricole

- ▶ Permettre les évolutions des exploitations agricoles nécessaires au maintien d'une activité économique viable
 - En permettant les mises aux normes et la création de nouveaux bâtiments, tout en prenant des mesures d'intégration paysagère pour accompagner l'évolution de cette activité afin de préserver les paysages
 - En autorisant la diversification des activités (vente à la ferme, tourisme, énergies renouvelables...)

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
 - En anticipant d'éventuelles évolutions des besoins
 - En anticipant les besoins de relocalisation des bâtiments associés du fait du recul du trait de côte (Une étude du recul du trait de côte sera réalisée afin d'anticiper les risques liés à l'érosion. Cette étude débouchera au besoin sur un Projet Partenarial d'Aménagement)
 - En s'inscrivant dans la charte du nautisme et des activités littorales

AXE 3 : ASSURER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE



OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Afin d'atteindre l'objectif démographique de 12740 habitants en 2040, la commune souhaite produire **1340 nouveaux logements** à cette même échéance, conformément à l'objectif du SCoT. Cet objectif de production de logements inclut :

- La remise sur le marché de logements vacants,
- les résidences secondaires,
- Les changements de destination,
- Les nouvelles constructions en densification et en extension.

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

Afin de limiter l'extension urbaine, il a été décidé de mobiliser prioritairement des espaces en densification pour l'accueil de nouveaux logements.

Cette maîtrise de l'extension de l'urbanisation doit permettre de porter un projet plus respectueux de l'environnement et des paysages, et plus économe en termes de consommation foncière.

► Privilégier le renouvellement urbain et les opérations de densification

Tous les espaces déjà urbanisés ne sont pas forcément adaptés au renouvellement urbain, notamment les centre-bourgs ou les hameaux à l'architecture ancienne qui sont à préserver. Ce renouvellement urbain sera à privilégier sur des secteurs périphériques ou des espaces peu qualitatifs.

► Privilégier des formes urbaines plus compactes

La densité moyenne de logements envisagée par le SCoT est de 23 logements par hectare sur le territoire. De nouvelles formes urbaines sont à privilégier afin d'atteindre cette densité. Il sera nécessaire de trouver de nouvelles façons d'habiter (exemple : logement collectif, habitat intermédiaire) pour réussir à optimiser l'espace, tout en gardant un cadre de vie agréable.

► Permettre le changement de destination

Le changement de destination est à envisager dans le cadre de certains bâtiments vacants ou inutilisés, afin de permettre leur remobilisation, tout en tenant compte de la loi littoral.

► Modérer la consommation d'espaces

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 **30 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation des sols d'ici le 31 décembre 2040 destinés à de l'habitat, de 11 ha pour les activités économiques et 3,3 ha pour les équipements.**

► Répartir les logements de façon cohérente et harmonieuse

S'agissant d'une commune nouvelle composée de 19 communes historiques, la clé de répartition de logements ne peut pas être la même à l'échelle de chaque commune historique.

C'est pourquoi la production de logements doit prendre en compte les bassins géographiques précédemment définis en tenant compte :

- De la proximité avec le cœur métropolitain qu'est Cherbourg-en-Cotentin, l'emploi et les services,
- Des dynamiques territoriales.

Il n'est pas défini de clé de répartition à l'intérieur des bassins géographiques, afin d'adapter la production aux contraintes et aux besoins.

Bassin géographique	Communes	nombre de communes	Part de logements à créer par bassin	Nombre de logements à créer par bassin
Bassin géographique de Beaumont-Hague : centre	Beaumont-Hague	1	22,5%	302
Bassin géographique de Beaumont-Hague : communes adjacentes	Branville-Hague Eculleville Gréville-Hague Herqueville Vauville	5	12,5%	167
Bassin géographique en périphérie de Cherbourg	Tonneville Urville-Nacqueville	2	20%	268
Bassin géographique à la croisée des pôles d'emploi	Acqueville Biville Flottemanville-Hague Sainte-Croix-Hague Vasteville	5	35%	469
Bassin géographique de la pointe	Auderville Digulleville Jobourg Omonville-la-Petite Omonville-la-Rogue Saint-Germain-des-Vaux	6	10%	134
Total		19	100,0%	1340



Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire du Cotentin

L'agglomération du Cotentin

Hôtel de l'Atlantique

Boulevard Félix Amiot

50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN

urbanisme@lecotentin.fr