

Orientations générales du P.A.D.D.

Débat en conseil
communautaire
le 11 février 2020



communauté de
communes de la
Baie du Cotentin

PLU.i

élaboration du PLAN LOCAL d'URBANISME intercommunal



RÉGION
NORMANDIE

1

Ce que prévoit le code de l'urbanisme

CE QUI EST NOUVEAU :

Toute règle ou orientation d'aménagement devra trouver son fondement dans une orientation du P.A.D.D.

Rappel des attendus du code de l'urbanisme

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 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

> Version du 1^{er} janvier 2016 en application en oct. 2019



2

la démarche

une planification à inscrire
dans le temps

PADD : des orientations à long
terme, générales et modifiables
par une révision du PLUI

REGLEMENT / OAP : des règles
et orientations à court et moyen
terme, précises mais ajustables
par des modifications du PLUI

Un projet à l'échelle du territoire communautaire

- respectueux des spécificités locales
- indépendant des limites des communes
(nouvelles ou anciennes)

> pour adapter le projet aux enjeux globaux de BDC

qui sera compatible avec le SCOT qui appliquera la LOI LITTORAL

qui conciliera préservation et confortement de l'environnement / de l'urbanisation de l'armature naturelle / de l'armature urbaine

qui s'inscrira dans une perspective à long terme soit les 20 années à venir : 2020 /2040 en cohérence avec le SCOT du Pays du Cotentin

qui sera traduit dans le règlement et les OAP seulement pour les premières phases de mise en œuvre du PADD (> phases 1 et 2 du SCOT = 13 ans)



3

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU P.A.D.D.

Exploration par thématique

1- UN TERROIR DE NATURES ET D'AGRICULTURES

à transmettre

- 1.1 - TRAME VERTE ET BLEUE
- 1.2 - PAYSAGE
- 1.3 - TERRES AGRICOLES

2- DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES à conforter et à développer

- 2.1- Conforter l'économie du territoire
- 2.2- LE TOURISME
- 2.3- LE COMMERCE DE DÉTAIL ET L'ARTISANAT
- 2.4- LES ACTIVITÉS QUI VALORISENT LES RESSOURCES LOCALES

3- L'HABITAT : vers une offre abordable, attractive et diversifiée

- 3.1- L'adaptation de l'offre de logements
- 3.2- Le choix de l'armature urbaine à conforter
- 3.2- L'équipement des quartiers d'habitat

4- MOBILITES ET COMMUNICATIONS, de nouvelles infrastructures pour un développement plus durable

- 4.1- DEPLACEMENTS : vers une mobilité moins carbonée
- 4.2 - COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES : un impératif besoin

5 - RÉSILIENCE ET DURABILITÉ DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISATION

- 5.1 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES
- 5.2 - PRÉVENTION DES NUISANCES ET POLLUTIONS
- 5.3 - MAITRISE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE
- 5.4 - VERS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

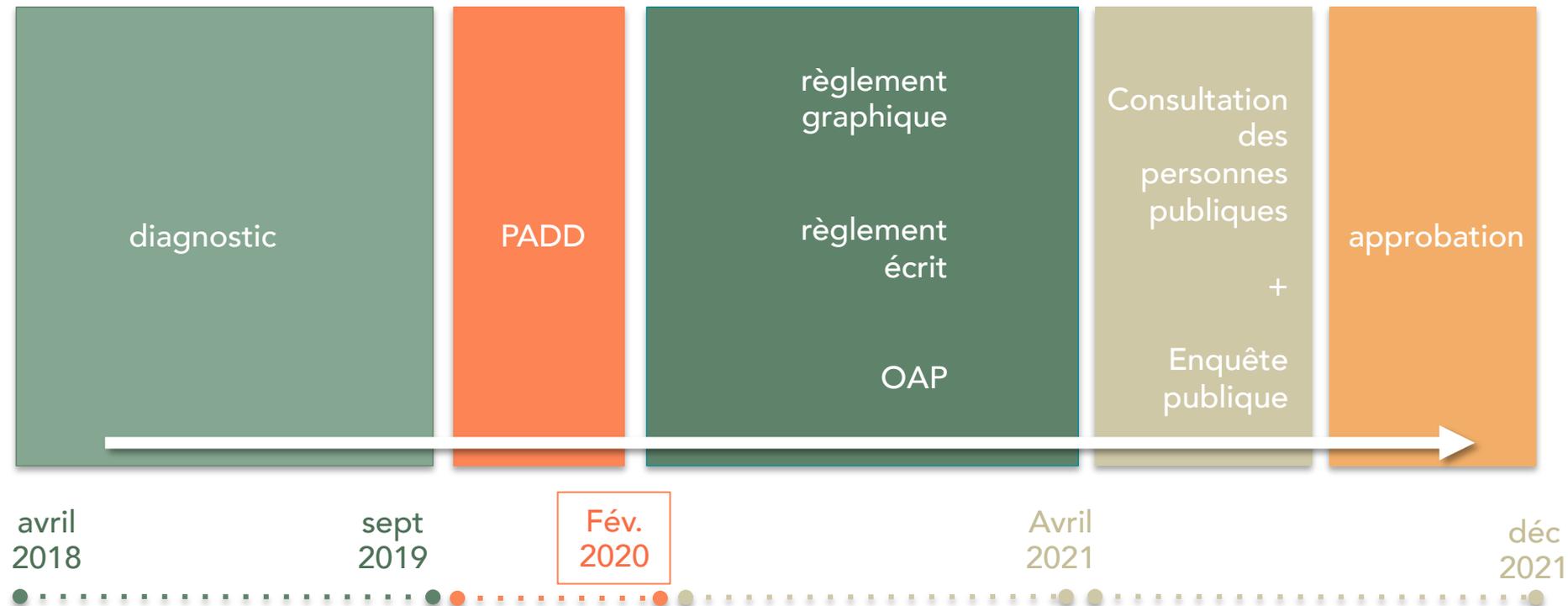


4- Le planning d'élaboration

5

ÉTUDES

CONSULTATIONS



De oct. à nov. 2019 :

Déc. 2019 :

21 janv. 2020 :

5 fév. 2020 :

De fév. à mar. 2020 :

3 ateliers d'échanges avec les élus

Concertation avec le SCOT

Présentation des grandes orientations à l'ensemble des élus

Débat sur les Orientations du PADD au conseil communautaire

Débats sur les Orientations du PADD dans les conseils municipaux
Consultations des PPA et concertation publique



UN P.A.D.D.
pour les deux
décennies à venir

Les grands choix
d'aménagement
et d'urbanisation

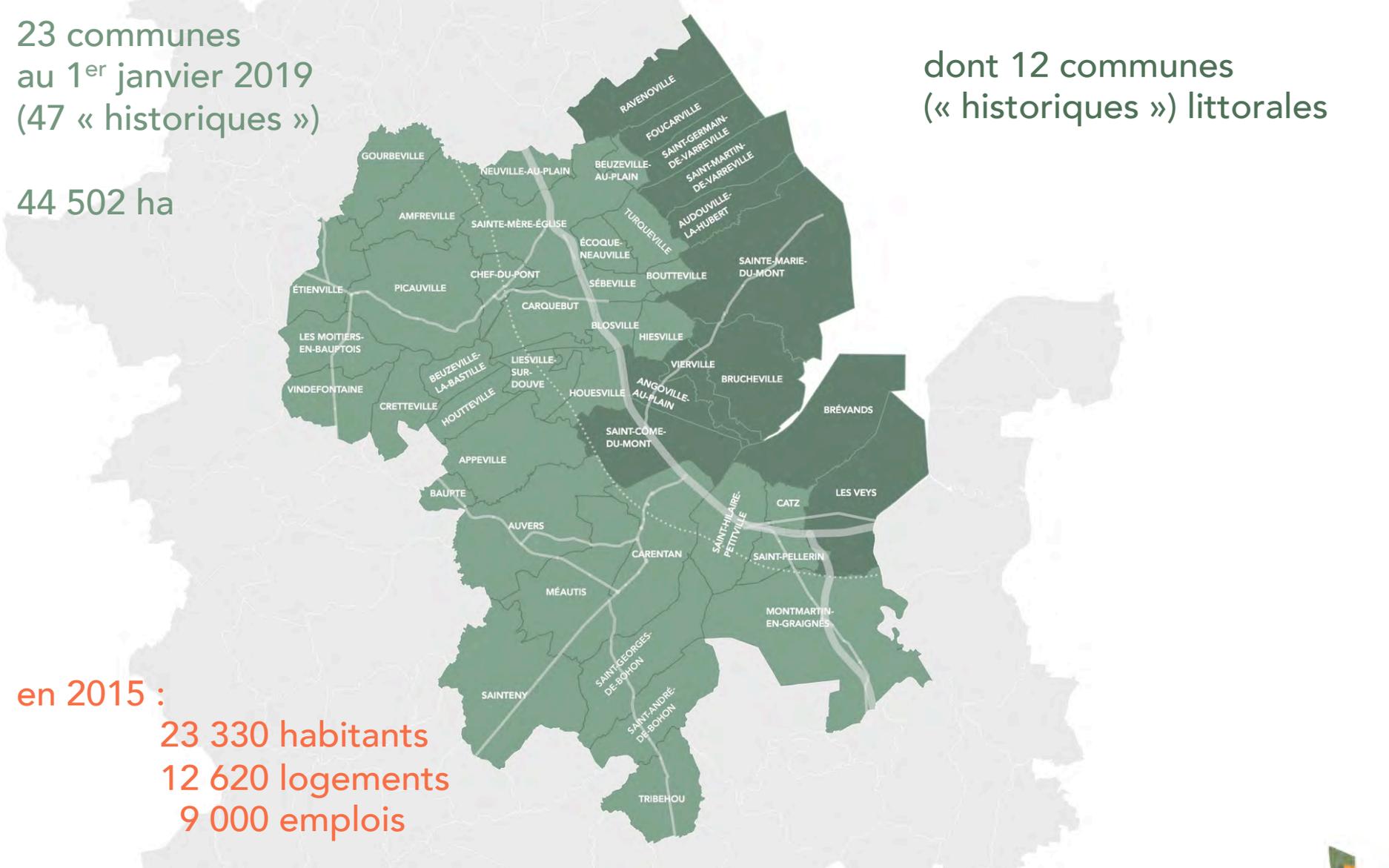


Le territoire dont celui concerné par la Loi Littoral

23 communes
au 1^{er} janvier 2019
(47 « historiques »)

44 502 ha

dont 12 communes
(« historiques ») littorales



en 2015 :
23 330 habitants
12 620 logements
9 000 emplois



L'attractivité, c'est ce qui donne envie de vivre ici **Elle se fonde sur :**

La qualité des dessertes

- ✓ ferroviaires
- ✓ routières
- ✓ numériques

> *l'attractivité des communications*

La dynamique des économies locales (productives et résidentielles)

- ✓ par la mise en valeur des ressources du territoire
- ✓ par l'attractivité de "l'écosystème" local, pour les entreprises
- ✓ par l'attractivité de l'habitat et de l'environnement, pour les actifs

> *l'attractivité économique*

L'accès aux équipements et aux services

- ✓ présence de services et d'équipements pour l'enfance, la petite enfance, les personnes âgées, mais aussi, pour la santé et les loisirs
- ✓ un habitat "abordable"

> *l'attractivité sociale*

La qualité de l'environnement, du patrimoine et des paysages

- ✓ la proximité d'espaces naturels et la qualité des sites et paysages
- ✓ la mise en valeur des patrimoines
- ✓ la protection contre les risques et les nuisances
- ✓ la qualité de l'air, de l'eau, des sols

> *l'attractivité environnementale*



Des spécificités à affirmer et faire reconnaître

- **Un (fier) territoire Normand**
 - ✓ *bien relié à Cherbourg, Saint Lô, Caen ou Rennes,*
 - ✓ *avec une économie locale performante,*
 - ✓ *des lieux de mémoire mondialement connus,*
 - ✓ *et un cadre de vie de grande qualité, au cœur du parc naturel des Marais ;*
- **Inscrit dans un terroir rural aux nombreux atouts**
 - ✓ *une économie pourvoyeuse d'emplois, fondée sur la mise en valeur des ressources locales,*
 - ✓ *des patrimoines variés et reconnus,*
 - ✦ *bas-pays ou haut-pays à haute valeur agro-naturelle,*
 - ✦ *sites de mémoires ou de natures,*
 - ✓ *un maillage urbain dense ;*

Des évolutions à prendre en compte pour organiser la résilience du territoire

- **Le changement climatique et en particulier le risque de submersion,**
- **La révolution numérique avec un impérieux besoin d'infrastructures à très haut débit,**
- **L'évolution de la mobilité et des attentes sociétales, pour équiper le territoire et renforcer son attractivité auprès des ménages, des actifs ou des touristes**
 - ✦ *réduction de la mobilité "carbonée" ; place aux mobilités sans voiture*
 - ✦ *accès aux services, dont numériques ou médicaux et confortement des équipements pour la population (scolaires et extra-scolaires, récréatifs et culturels ; ...)*

Des atouts à conforter

- **La mise en valeur "agro-naturelle" de l'espace, qui nourrit l'économie du territoire**
grâce en particulier à l'AOP" Beurre-Crème d'Isigny"
- **La qualité du cadre de vie, de l'environnement et des paysages ;**
- **L'accessibilité au logement et aux services de proximité, par un maillage territorial qui doit évoluer avec les besoins et moyens locaux.**



Les grands choix d'aménagement et d'urbanisation

AXE 1 : UN TERROIR DE NATURES ET D'AGRICULTURES A TRANSMETTRE

La BAIE DU COTENTIN présente un espace agro-naturel façonné par des siècles d'agricultures en symbiose avec l'environnement, que ce soit sur le bas-pays ou le haut-pays.

La préservation de cet équilibre fragile, tant du fait du changement climatique que des pressions économiques (sur l'agriculture) ou urbaines, est un objectif majeur pour le projet.

Une mise en valeur à poursuivre au service d'un développement durable

- 1.1 - TRAME VERTE ET BLEUE** : une infrastructure naturelle à préserver au service d'une large biodiversité locale
 - > Dessin et orientations pour sa (re)valorisation
- 1.2 - PAYSAGE** : un cadre de vie et des patrimoines à qualifier au service de l'attractivité du territoire
 - > Repérages et orientations pour leur préservation
- 1.3 - TERRES AGRICOLES** : des espaces fonctionnels et des sols à bonnes potentialités agronomiques à préserver au service d'une agriculture durable
 - > orientations pour la réduction de l'artificialisation des sols et la prise en compte des potentialités agronomiques dans les choix d'urbanisation et d'aménagement



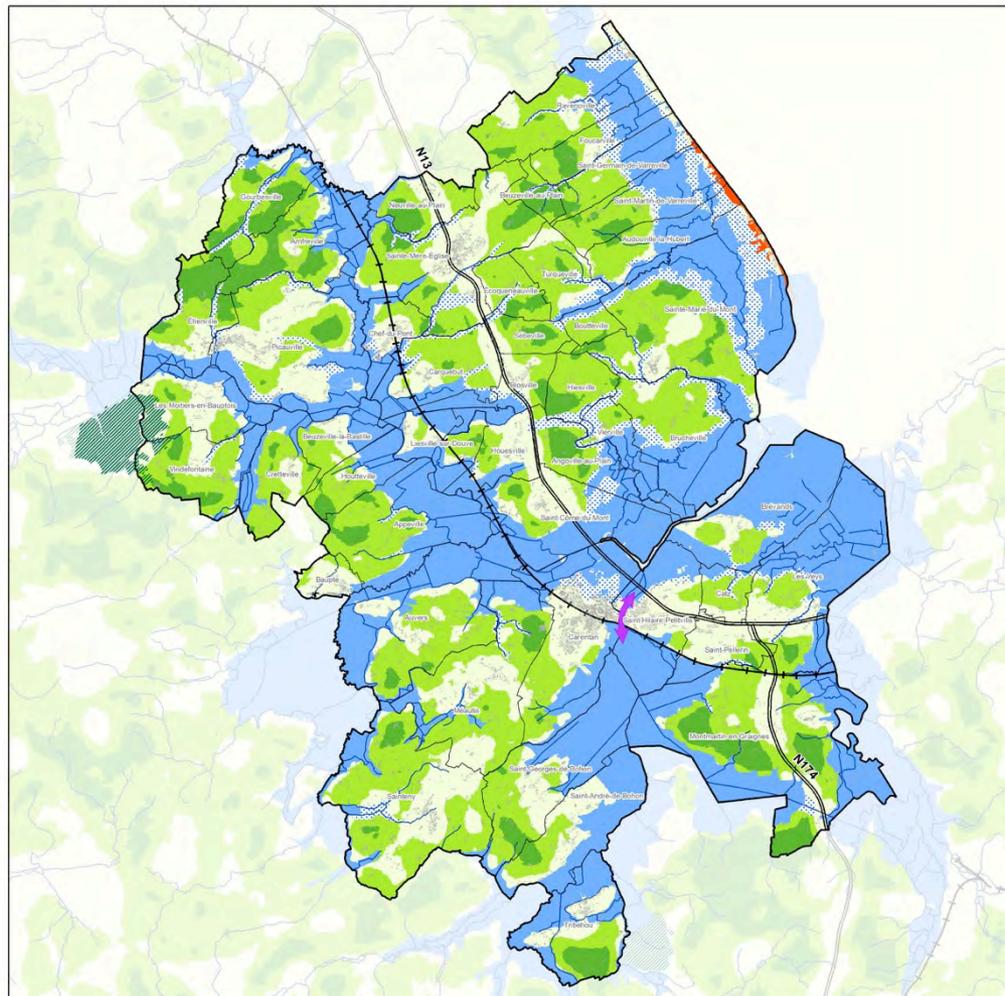
Des espaces à préserver au service de la biodiversité locale et de la nature en ville

Les objectifs généraux :

- ✓ Permettre aux espèces (animales et végétales) d'accomplir leur cycle de vie dans des conditions favorables ;
- ✓ Préserver la biodiversité sur l'ensemble du territoire ;
- ✓ Préserver les habitats naturels et les espaces naturels de la fragmentation.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- ① **Préserver les réservoirs humides des grands marais**
- ② **Prendre en compte le rôle des corridors humides des abords de marais ; y maîtriser l'urbanisation et l'aménagement**
- ③ **Prendre en compte le corridor diffus que constitue le bocage**
- ④ **Préserver les réservoirs et corridors côtiers**
- ⑤ **Préserver les franges du bois de Limors, réservoir forestier**
- ⑥ **Faciliter l'entrée de la nature en ville au travers des vallées (la Taute notamment)**



Préserver l'identité bocagère du territoire

Les objectifs généraux :

- ✓ Maintenir un réseau de haies, vaste et diversifié ;
- ✓ Maintenir les autres éléments constitutifs du bocage (talus, fossés, mares, prairies), pour les services environnementaux qu'ils apportent (notamment sur les coteaux) ;
- ✓ Faciliter la valorisation économique du bocage.

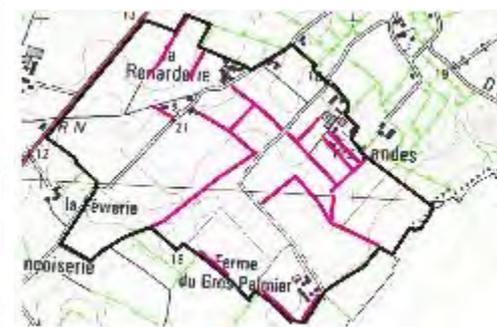
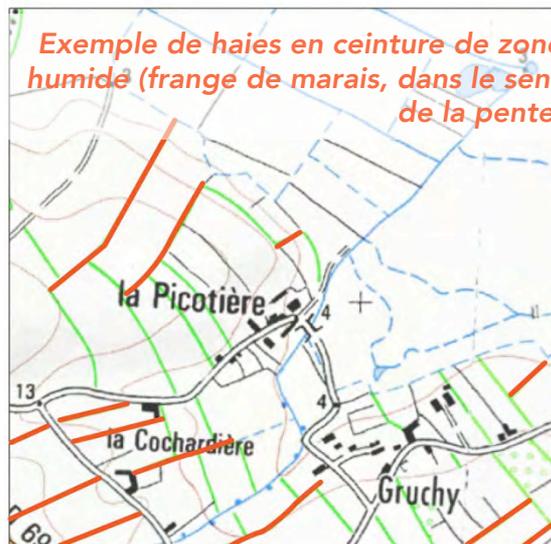
Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- ① **Protection du maillage dans sa globalité, pour l'intérêt de ses services environnementaux et paysagers** (indépendamment de la qualité intrinsèque de chaque haie)
 - > Repérage du maillage
 - > En cas d'incidence, nécessité de compenser à proximité, en respectant la fonctionnalité
- ② **Préservation de toutes les haies, voir restauration dans les secteurs à enjeux** (visés par le SCoT) :
 - > secteurs sensibles au ruissellement, ceinture des zones humides et des cours d'eau, périmètre de protection de captage d'eau potable, ...
 - > Restauration de haies à prévoir dans le bocage du Plain (Filière Bois-Energie)

Exemple de haies permettant de lutter contre le ruissellement en secteur pentu (haies perpendiculaires à la pente)



Exemple de haies en ceinture de zone humide (frange de marais, dans le sens de la pente)



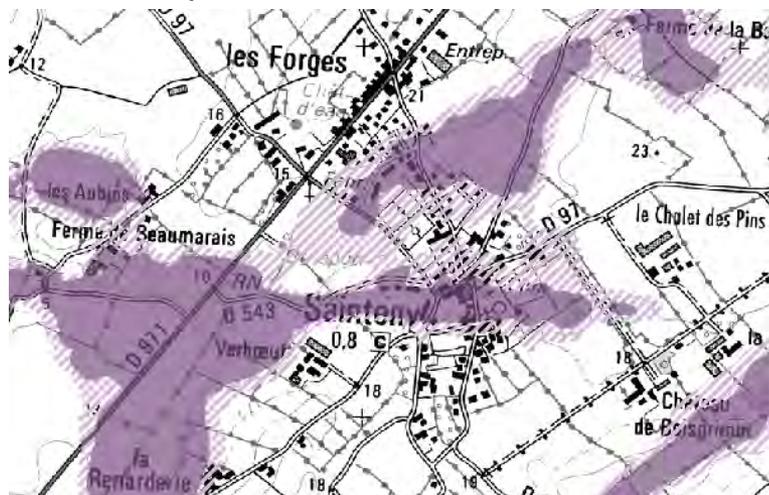
Exemple de haies situées au sein d'un périmètre de protection rapprochée de captage



Des espaces à préserver au service de la biodiversité locale et de la nature en ville

Ce que précisera le cadre réglementaire :

- ✓ La largeur de la zone de protection de part et d'autre des cours d'eau (de 5 à 20m suivants les contextes) ;
- ✓ Pour la protection des zones humides du Haut-pays, un diagnostic systématique sera réalisé en cas de suspicion pour ne pas impacter de zone humide et définir la mise en place d'une bande tampon au contact de celle-ci ;

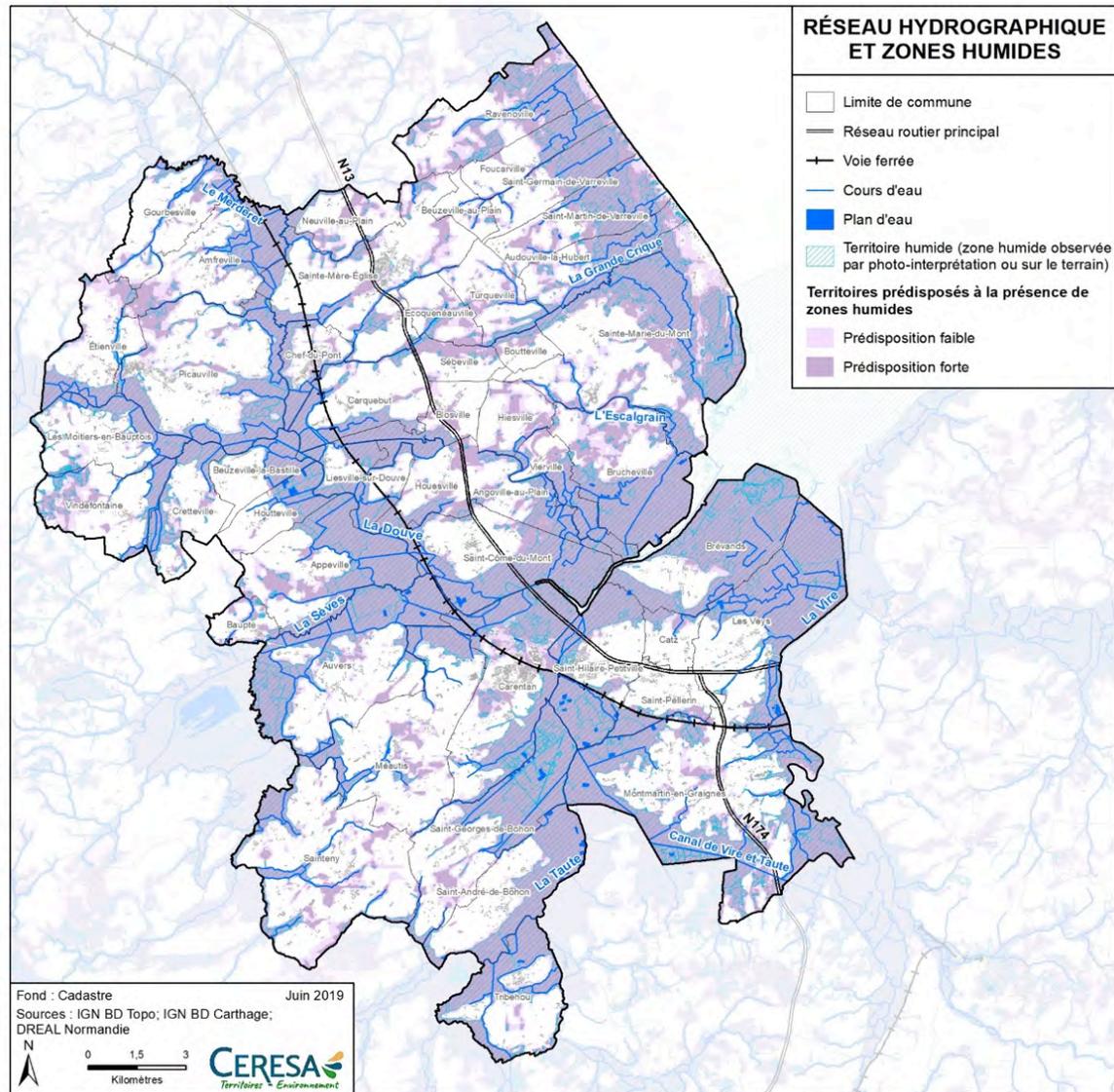


- Cours d'eau permanent
- - - Cours d'eau intermittent
- Bande tampon de 5m autour des cours d'eau intermittents
- Bande tampon de 10m autour des cours d'eau permanents
- Bande tampon de 20m autour des cours d'eau permanents

SAINTENY : Exemple de bourg potentiellement concerné par la délimitation des limites d'urbanisation en bordure des zones humides

Les principes :

- ✓ Privilégier les projets d'urbanisation hors secteurs « potentiellement humide » ;
- ✓ Si situation en zone "potentiellement humide", vérification sur le terrain (hors période estivale) pour infirmer ou confirmer la présence de zone humide ;
- ✓ Si zone humide :
 - ◆ Eviter l'impact : le projet d'urbanisation ne sera pas retenu
 - ◆ Limiter l'impact : la zone humide devra être délimitée ; elle sera inconstructible (uniquement espace vert non aménagé).



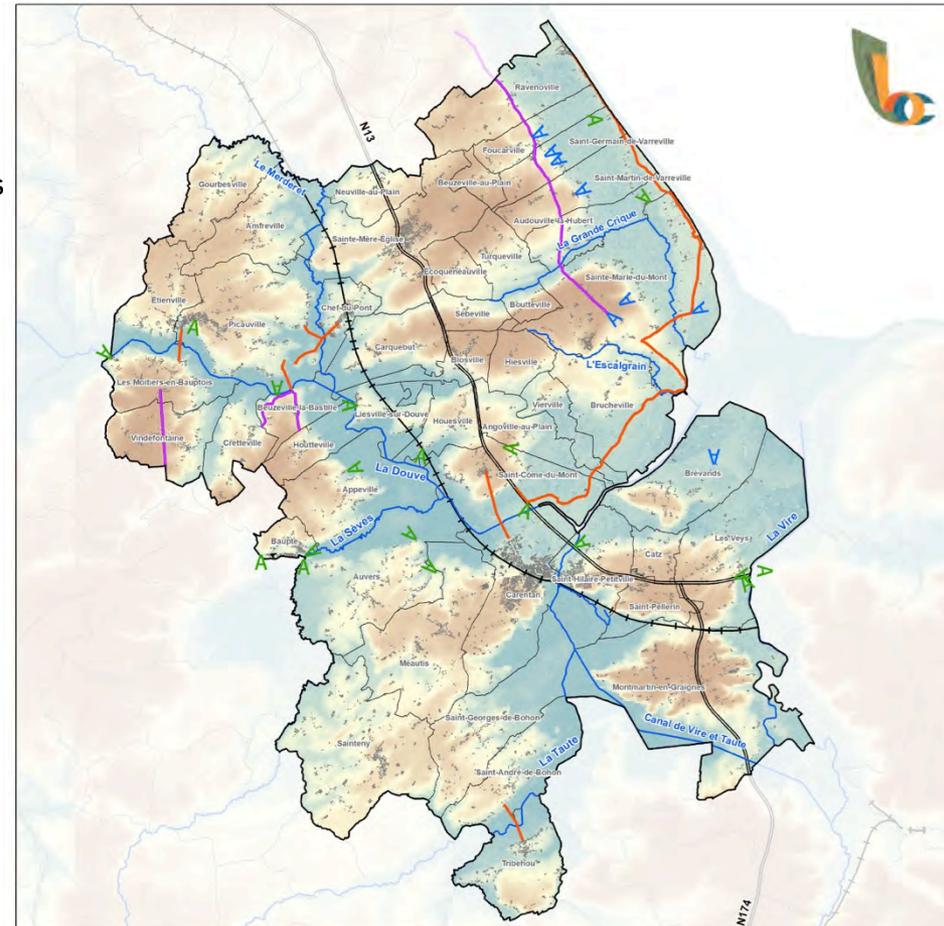
Des patrimoines à préserver au service de l'attractivité locale

Les objectifs généraux :

- ✓ Préserver et mettre en valeur les paysages remarquables et identitaires de la Baie du Cotentin ;
- ✓ Conforter la qualité paysagère et environnementale du territoire, atout majeur pour son attractivité touristique et résidentielle.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- ① **Préserver l'ouverture du Bas-Pays et les principales vues sur les marais**
 - > Lutter contre l'enfrichement et le boisement des marais
 - > Encadrer l'évolution de l'urbanisation et des constructions, le long des voies et en frange de marais
- ② **Valoriser le paysage littoral d'Utah Beach**
 - > Encadrer l'évolution de l'urbanisation et des aménagements aux abords de la route littorale pour préserver les ouvertures visuelles vers la mer ou le coteau et préserver le petit patrimoine (ponts de pierre, ...)
- ③ **Préserver les cônes de vue remarquables, vers la mer, vers les marais ou vers le patrimoine bâti le plus emblématique**
 - > Aménager des points de vue depuis la falaise morte, donnant à voir les marais et le littoral
- ④ **Préserver les haies et alignements jouant un rôle paysager**
 - > Sur les franges d'urbanisation, le long des routes traversant les marais, ...



Des patrimoines à préserver au service de l'attractivité locale

Les objectifs généraux :

- ✓ Valoriser l'image du territoire en qualifiant des paysages perçus depuis les grands axes de communication ;
- ✓ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager ;
- ✓ Conforter l'harmonie des paysages bâtis.

Premier repérage du patrimoine bâti voir atlas en consultation dans les communes



Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

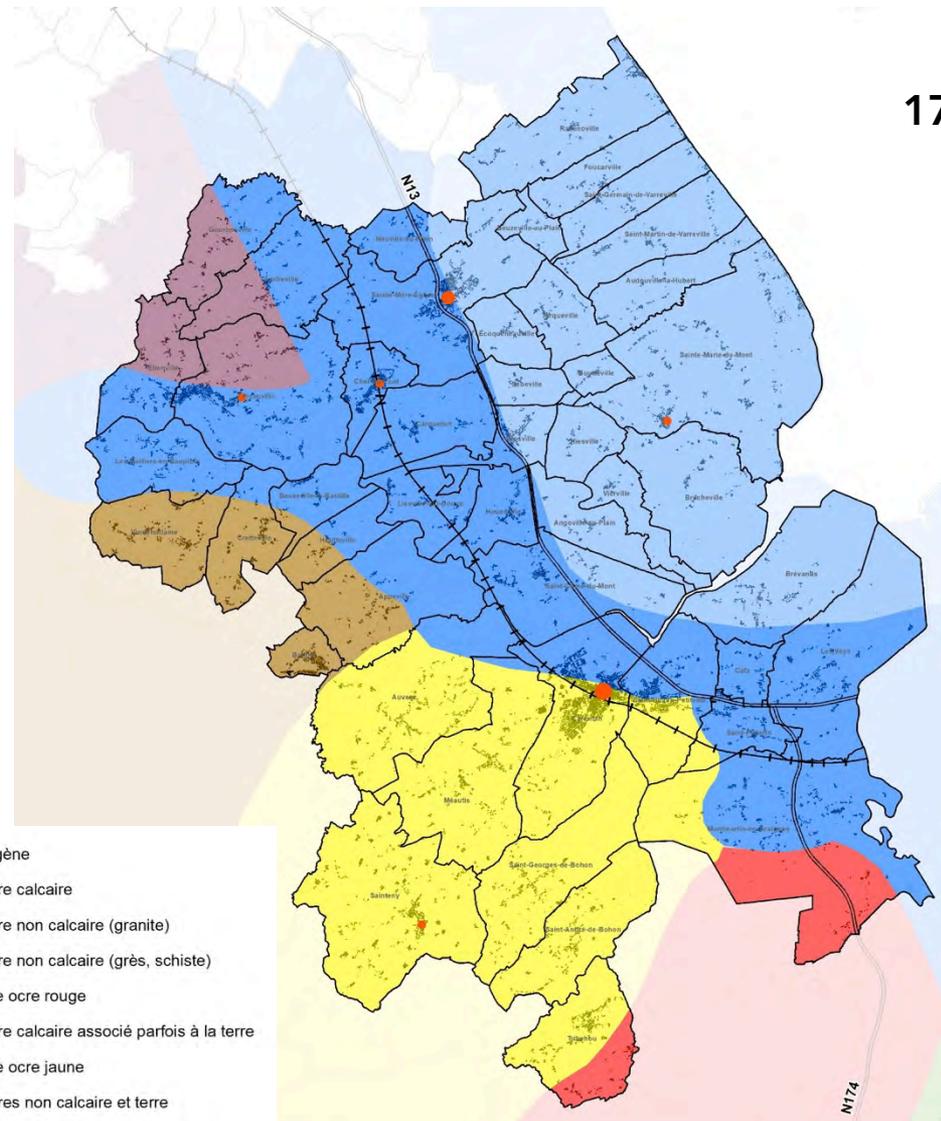
- ① **Inscrire harmonieusement les nouvelles constructions dans les paysages**
> Encadrer les gammes colorées en les adaptant aux niveaux d'enjeux paysagers : Franges de marais / Cœurs de bourgs / Extensions urbaines / Bâti agricole /...
- ② **Qualifier les franges urbaines, en s'appuyant sur la trame bocagère**
- ③ **Qualifier les paysages perçus depuis les différents réseaux** en voiture, en train, en vélo, à pied (entrées de ville, bord de marais, ...)
> Aménager qualitativement les traversées de ville de Carentan-Saint-Hilaire et Sainte-Mère-Eglise
- ④ **Mettre en lien les nouveaux quartiers avec la campagne environnante**
- ⑤ **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager** et repérer les quartiers et villes nécessitant une protection spécifique



Confortement de l'identité locale dans les espaces bâtis

Ce que précisera le cadre réglementaire :

- ✓ Les gammes de couleurs de référence pour les matériaux en fonction des contextes et enjeux patrimoniaux ;
- ✓ La typologie des clôtures, en fonction des contextes et enjeux patrimoniaux ;
- ✓ La typologie des franges d'urbanisation ;
- ✓ Le repérage du patrimoine bâti et paysager remarquable.



Des espaces dont la préservation est stratégique pour l'économie agro-alimentaire locale

Les objectifs généraux :

- ✓ Réduire sensiblement l'étalement urbain ;
- ✓ Lutter contre la perte de continuité de l'espace agricole (mitage) ;
- ✓ Lutter contre les pertes de fonctionnalités des sites agricoles ;
- ✓ Préserver préférentiellement les terres à fort intérêt pour l'économie agricole (terres sous certification ; terres à bonnes potentialités agronomiques, ...).

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

① **Lutte contre le mitage de l'espace agricole et sa perte de continuité**

Fin de l'extension des hameaux et urbanisations éparses dans l'espace rural (extensions linéaires le long des voies ; mitage des ilots agricoles, ...) ; le comblement des "dents creuses (à définir) restera possible (sous réserve des autres critères) dans les villages et hameaux constitués.

Incitation à la mise en valeur du bâti existant sous réserve de la capacité des voies et réseaux et du voisinage agricole = large étoilage pour faciliter la remise en valeur et la mutation du bâti

> **Exception : la valorisation des énergies renouvelables**

② **Encadrement de la constructibilité liée à l'activité agricole**

Maitrise de l'implantation des nouvelles constructions agricoles (logements à moins de 100m des bâtiments d'exploitation ; accès commun ; ...) ; Définition de critères pour le changement de destination et la diversification touristique qui soient protecteurs de l'activité agricole et des paysages ;

> **Les nouvelles constructions agricoles, à l'écart des sites existants justifieront de la mise en valeur des terres alentour**

③ **Préservation des fonctionnalités de l'espace agricole**

Stricte maitrise des extensions autour des sites d'exploitation agricole pour préserver leur ouverture et leur accès aux espaces agricole ; Création de zones "tampons » non bâties avec l'habitat ; Adaptation de la desserte de l'espace agricole aux enjeux actuels (taille des engins) ;

④ **Préservation préférentielle des terres à bonnes potentialités agronomiques :** cette préservation sera la règle dans l'espace rural ; elle sera prise en compte dans l'espace urbanisé et en extension des villes du territoire, sous réserve des besoins de développement et de la fonctionnalité agricole ;

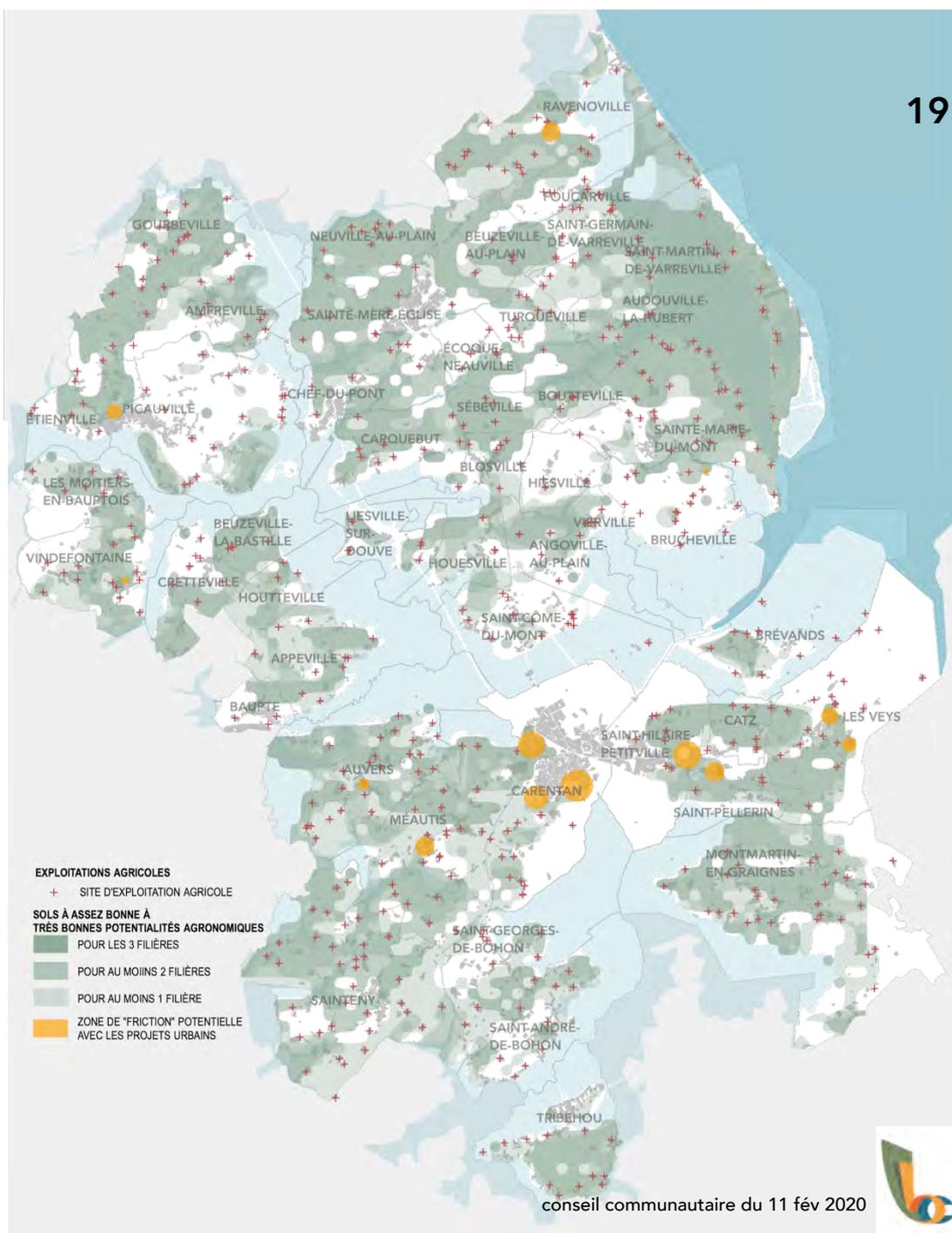
⑤ **Densification de l'urbanisation (> voir 5.3)**



Protection des espaces agricoles stratégiques et réduction de l'artificialisation des sols

Ce que précisera le cadre réglementaire :

- ✓ Les terres à préserver du fait de leurs bonnes potentialités agronomiques ou parce qu'elles sont valorisées par l'agriculture labellisée (agriculture biologique ; AOP-AOC) en application du principe RÉDUIRE – EVITER – COMPENSER ;
- ✓ La mise en œuvre des objectifs chiffrés de réduction de la consommation de l'espace, tel que fixés par le SCOT (y compris par l'activité agricole) ;
- ✓ Un phasage de la mise à disposition des espaces nécessaires au développement et à l'aménagement du territoire.



Les grands choix d'aménagement et d'urbanisation

AXE 2 : DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES à conforter et à développer

Le projet vise le confortement de la dynamique économique de la BAIE DU COTENTIN et de la forte présence d'emplois sur ce territoire à dominante rurale.

Il favorisera la mise en place d'un écosystème accueillant pour faciliter l'implantation de nouvelles activités, et plus particulièrement de celles qui valorisent les ressources et savoir-faire locaux, en zones urbaines ou dans l'espace rural.

Un développement des économies locales adapté aux spécificités et aux potentialités du territoire

2.1- Conforter l'économie du territoire

> Pôles d'accueil : Répartition des besoins à 20ans
et orientations pour leur (re)valorisation

2.2- LE TOURISME

2.3- LE COMMERCE DE DÉTAIL ET L'ARTISANAT

2.4- LES ACTIVITÉS QUI VALORISENT LES RESSOURCES LOCALES



Des orientations en faveur d'un développement des économies locales adapté aux spécificités et aux potentialités du territoire

> en cohérence avec le SCOT

Les objectifs généraux :

- ✓ **Préserver les capacités de développement de l'activité économique et en particulier de celle présente dans l'espace rural,**
qu'elle soit le fait de grandes entreprises qui en valorisent les ressources, ou de plus petites entreprises inscrites dans le tissu local ;
- ✓ **Faciliter la création d'activités en lien avec la valorisation des ressources locales, y compris dans l'espace rural**
> Valorisation de la biomasse ou des énergies renouvelables ; diversifications agricoles ou aquacoles ; activités touristiques ; ...
- ✓ **Organiser l'offre foncière en cohérence avec l'armature urbaine et la desserte par les infrastructures de déplacement, de communication ou d'assainissement ;**
- ✓ **Organiser la remise sur le marché ou la mutation du foncier ou de l'immobilier vétuste ou en friche ;**
- ✓ **Faciliter la création de services à destination des entreprises dans les pôles d'activités et autour de la gare de Carentan**
> Espaces de co-working, pépinières, crèches, restaurants, ...
- ✓ **Développer et organiser la mixité fonctionnelle dans les pôles urbains du territoire** sous réserve de la prise en compte des risques et nuisances
> au service de leur animation et de l'accueil de nouveaux actifs.



Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- ① **Préserver les capacités d'extensions des entreprises (dont artisanales) implantées dans l'espace rural**
> en zone urbaine ou en "STECAL"
- ② **Développer les activités qui valorisent les ressources locales**
> Permettre leur extension ou implantation (y compris dans l'espace rural) sous réserve de la qualité de leurs insertions environnementale et paysagère
- ③ **Préserver et mettre en valeur les ressources du territoire (terres agricoles ; milieux marins ; ...) pour conforter et développer les activités et emplois locaux**

Pour l'accueil de nouvelles entreprises, et la pérennité des différents pôles d'accueil :

- ④ **Organiser l'extension et la densification des pôles d'activités existants, en cohérence avec l'armature économique définie par le SCOT**
> Organiser la mobilisation des espaces de voirie et de stationnement "distendus"

- ⑤ **Organiser leur (re)qualification en les dotant d'une identité forte**
Organiser les implantations et préciser les changements de destination autorisés ou non ; améliorer leur paysage (= leur image) : clôtures ; plantations ; traitement des lisières avec l'habitat ou l'espace rural
- ⑥ **Y faciliter l'implantation de nouveaux services aux entreprises et à leurs employés**
> crèche, restauration, recyclage des déchets, ...
- ⑦ **Organiser leur desserte par les modes doux de déplacements ;**

Pour disposer d'une capacité d'accueil spécifique :

- ⑧ **Disposer d'une réserve foncière (d'environ 20ha) pour l'implantation de grands projets industriels ou logistique**
MISE EN ŒUVRE : politique foncière ; traduction réglementaire après qu'un projet soit pressenti



Objectifs et orientations du DOO

> Données provisoires / déc19

Rappel des enjeux :

- ✓ Diversifier les activités et les emplois (pour les bi-actifs) ;
- ✓ Faciliter l'évolution des entreprises ;
- ✓ Tirer parti de la transition écologique, des évolutions sociétales et des ressources locales.

Les objectifs généraux :

- ✓ Augmenter l'attractivité et la compétitivité du territoire, avec une offre foncière gérée et commercialisée dans le temps pour éviter toute pénurie ; Structurer et équilibrer cette offre ;
- ✓ Renforcer l'attractivité des zones d'activités économiques à vocation économique avec une approche plus qualitative de l'aménagement ;
- ✓ Définir un équilibre entre besoins à l'échelle du territoire et besoins de proximité ;
- ✓ Répartir l'offre par niveau en cohérence avec l'armature urbaine.

Le principe retenu pour la maîtrise de la consommation foncière :

- ✓ une armature économique ... et une allocation foncière par niveau et par phase

NOTA : celle-ci intègre aussi les besoins pour les grands équipements de l'économie résidentielle (dont touristique) ;

ARMATURE ÉCONOMIQUE :

Elle se hiérarchise en trois niveaux (à localiser)

- espaces d'activités structurants,
- espaces d'activités d'équilibre,
- espaces d'activités de proximité.

PHASAGE PRÉVISIONNEL de la mise à disposition de l'offre foncière : 2 phases

13ans + 7ans = 20 ans / 2020-2032 + 2033-2040

PH1 13 ans	PH2 7 ans	TOTAL SCOT sur 20 ans
60 ha	20 ha	80 ha

à laquelle s'ajoute 100 ha à l'échelle du SCOT pour l'accueil de grands projets hors armature économique existante.



Conforter l'activité économique locale

Ce que précisera le cadre réglementaire :

- ✓ La taille et le phasage des extensions de l'urbanisation en fonction des besoins et des actions de restructurations /densifications à conduire et en cohérence avec le SCOT
- ✓ Les destinations (et changements de destination) autorisés par secteur
- ✓ Les conditions d'aménagement
- ✓ Les conditions de la maîtrise de la consommation de l'espace (gestion des aires de stationnement et modes d'implantations des constructions)

carte en attente de l'armature économique du SCOT

**au service de l'économie
et de l'animation locale
mais aussi de la mise en
valeur du bâti ancien**

Les objectifs généraux :

- ✓ Conforter le dynamisme de l'économie mémorielle ; poursuivre la mise en réseau des différents sites et le déploiement de synergies entre eux ;
- ✓ Poursuivre le développement des activités nautiques (littorales et intérieures) ;
- ✓ Faciliter l'accueil d'activités touristiques qui contribuent à une mise en valeur durable du territoire rural ou urbain (en particulier à l'écart du littoral) ;
- ✓ Organiser l'évolution à moyen et long terme du tourisme littoral du fait des risques prévisibles liés au changement climatique.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- ① **Augmenter la capacité d'accueil hôtelière (en taille et en gamme) sur les pôles urbains principaux**
- ② **Permettre la création d'équipements touristiques ou hébergements de plein air (y compris hébergements insolites) en lien avec les espaces ruraux, dont le marais**
> Développer des offres qui valorisent "les expériences de vie" et contribuent à la mise en valeur du bâti et des patrimoines, dans le respect des paysages et de l'environnement naturel ;

MISE EN ŒUVRE : > Faciliter le changement de destination des bâtiments ; Réserver des espaces à de l'équipement ou de l'hébergement touristiques ; permettre l'hébergement insolites ;

- ③ **Développer les parcours pour les randonnées**
> Déployer un réseau cyclo-pédestres des pôles urbains vers les espaces naturels, dont littoraux ;
> Soutenir la mise en place de réseau pour les déplacements équestres, sur les canaux, etc.
- ④ **Conforter la qualité paysagère et environnementale du territoire, atout majeur pour son attractivité touristique et résidentielle**
> Qualification des paysages perçus depuis les différents parcours en voiture, en train, en vélo, à pied (entrées de ville, bord de marais, ...) ;
> Préservation des cônes de vue majeurs sur les patrimoines naturels et bâtis ;
> Aménagement des lisières d'urbanisation ;
> Protection du paysage des sites d'intérêt patrimonial par un encadrement strict de la construction neuve alentour ;

- ...



Une maîtrise des implantations commerciales au service de l'animation urbaine et de la réduction de la consommation de l'espace

Les objectifs généraux :

- ✓ Préserver une offre commerciale diversifiée et complète sur le territoire ;
- ✓ Renforcer l'attractivité et l'animation des centre-ville et centre-village et éviter la dispersion des commerces de détail vers les périphéries urbaines ;
- ✓ Préserver la vocation des zones d'activités non-commerciales et éviter la dispersion des commerces dans l'ensemble des parcs d'activités.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

① Favoriser l'implantation des commerces dans les centres villes et centres villages pour répondre aux besoins nouveaux et à venir

> vieillissement de la population, animation urbaine, évolution des pratiques et des mobilités ;

MISE EN ŒUVRE : réserver aux commerces les situations stratégiques (pas-de-porte existant, linéaire commercial,...) par une réglementation et une politique foncière adaptée (Droit de préemption ; encadrement du changement de destination, ...) ; organiser le stationnement et leur desserte sans voiture ;

② Organiser les implantations commerciales en périphérie sans nouvelle consommation (nette) de foncier en compatibilité avec le SCOT

> Interdire la création de petits commerces, ou galeries commerciales (qui doivent trouver leur place dans les centralités) ;
> Organiser la mutation des friches ;

③ Prévoir des dispositions en faveur d'un urbanisme commercial durable

> Prévoir la desserte des nouveaux ensembles ; commerciaux par les modes doux de déplacements ;
> Etudier des normes thermiques plus exigeantes pour les nouvelles constructions ;

NOTA : sont assimilés à du commerce de détail (commerce de proximité + grandes surfaces), les DRIVE et les activités artisanales où la vente de biens ou de services est dominante (boulangeries, cordonneries, salon de coiffure, opticiens, ...) ;

**de nouvelles activités
au service d'une
valorisation durable
des ressources locales**

Les objectifs généraux :

- ✓ Faciliter la mise en valeur des ressources naturelles locales ("vertes ou bleues") : agriculture, conchyliculture, aquaculture, énergies renouvelables, ...
- ✓ Autoriser l'implantation d'installations ou activités liées à la mise en valeur de ressources locales.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

① CONCHYLICULTURE

Développer l'activité présente sur le littoral est, dans le respect des sites et de l'environnement ;
> Permettre l'extension des activités sur le pôle de Sainte Marie du Mont ;

MISE EN ŒUVRE : organiser la mise en valeur du site et son extension dans le respect de la Loi littoral et après prise en compte des risques liés au changement climatique

② ENERGIES RÉNOUVELABLES

> solaire, éolien, valorisation bois-énergie, méthanisation, ...

Accueillir les installations et les entreprises qui participent à la valorisation des énergies renouvelables du territoire, dans le respect de ses paysages et de son cadre de vie.



Les grands choix d'aménagement et d'urbanisation

AXE 3 : HABITAT

Le projet, en compatibilité avec le SCOT du Cotentin, se fonde sur un objectif ambitieux, dans le contexte démographique actuel :

*atteindre 25 000 habitants en 2040**

Il se base sur le confortement de la dynamique économique du territoire, et sur des atouts environnementaux et paysagers, qui peuvent renouveler son attractivité.

Il ne trouvera sa réalisation que grâce à une politique du logement active en faveur de la remise sur le marché des constructions vacantes ou vétustes des centres ville et village, et justement adaptée aux besoins (et moyens) des familles et des actifs du territoire.

Elle visera à la création de logements, d'hébergements et de services à la population proportionnée aux besoins et aux niveaux d'équipements de chaque partie du territoire pour réduire la consommation de l'espace mais aussi les charges d'équipements des collectivités.

** soit environ 2 000 habitants de plus en deux décennies*

Vers une offre abordable, attractive et diversifiée

- 3.1- L'adaptation de l'offre
- 3.2- Le choix de l'armature urbaine à conforter
- 3.2- L'équipement des quartiers d'habitat



Objectifs et orientations du DOO

> Données provisoires / déc19

Le principe :

- ✓ Définir une armature urbaine
- ✓ Fixer des densités moyennes et des allocations foncières par niveau
- ✓ Proposer un phasage de la croissance

Les objectifs généraux :

- ✓ Conforter l'armature urbaine par une polarisation
- ✓ Hiérarchiser l'accueil de la population (et donc des nouveaux logements) par niveau
- ✓ Maitriser strictement la consommation de l'espace

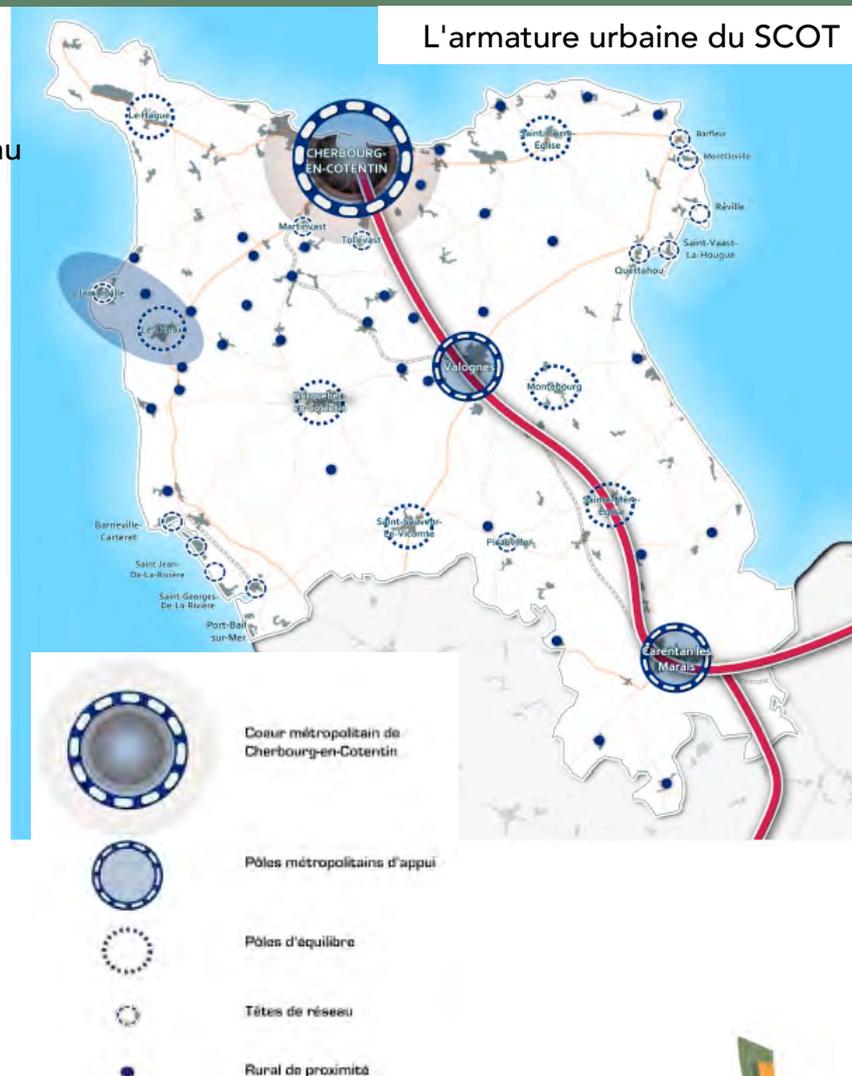
Les orientations pour BAIE DU COTENTIN :

- ✓ Un objectif global d'un peu plus de **2 700 logements à créer sur 20 ans**
= logements neufs + logements vacants remis sur le marché
+ logements créés par changement de destination ;
dont **43% à créer dans les enveloppes urbaines**
- ✓ Une allocation foncière, hors enveloppe urbaine de :
102 ha sur 20 ans
sur la base d'une densité brute moyenne de **15 logements/ha**
à moduler en fonction de l'armature urbaine

Besoins en logements entre 2020 et 2040

POPULATION	LOGEMENTS
2020/2026 : + 0,18% / an	+ 520
2026/2033 : + 0,33% / an	+ 1 000
2033/2040 : + 0,52% / an	+ 1 200

L'armature urbaine du SCOT



Objectifs et orientations du DOO

> Données provisoires / déc19

Objectifs minimums de logements à créer au sein de l'enveloppe urbaine existante (chiffres arrondis)

Terroire	Typologie de polarité	Enveloppe urbaine existante	% Enveloppe urbaine existante
Baie du Cotentin	<i>Pôle Métropolitain d'appui</i>	707	52%
	<i>Pôle d'équilibre</i>	176	42%
	<i>Tête de réseau</i>	135	35%
	<i>Rurale de proximité</i>	98	30%
	<i>Rurale</i>	58	25%
	Total	1 175	43%
SCoT Cotentin		10 919	48%

Objectifs minimums de densité et limitation foncière (en ha) à vocation résidentielle à horizon 20 ans (2020-2040)

Terroire	Typologie de polarité	Extension enveloppe urbaine existante	% Extension enveloppe urbaine existante	Densité (lgts/ha hors VRD)	Besoin foncier (ha et VRD inclus)
Baie du Cotentin	<i>Pôle Métropolitain d'appui</i>	653	48%	22	35
	<i>Pôle d'équilibre</i>	242	58%	20	14
	<i>Tête de réseau</i>	251	65%	18	17
	<i>Rurale de proximité</i>	229	70%	15	18
	<i>Rurale</i>	175	75%	12	17
	Total	1 551	57%	18	102
SCoT Cotentin		11 881	52%	19	756

Une forte évolution des répartitions spatiales par rapport aux périodes précédentes impulsée par les lois d'aménagement récentes et orchestrée par le SCOT

Les objectifs généraux :

- ✓ **Déployer une offre de logements et d'hébergements adaptée**
 - > aux familles et actifs présents ou nécessaires aux besoins de ces entreprises
 - > au vieillissement de la population
 - > aux moyens des différents ménages (dont les plus jeunes)
- ✓ **Localiser l'offre en cohérence avec les besoins et le niveau d'équipements et de desserte de chaque partie du territoire**
pour augmenter l'accessibilité aux services, réduire les déplacements et les charges d'équipement des collectivités

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

POUR LA DURABILITE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

- ① **Privilégier la création de logements** (par construction ou réhabilitation) à **proximité des équipements et services** à la population, dans les villes et villages ;
- ② **Offrir des cadres de vie adaptés à la vie locale** maîtrise des densités / mobilité sans voiture / ouverture sur l'espace rural environnant / qualité paysagère (insertion harmonieuse dans le paysage ; traitement des interfaces avec l'espace agricole exploité ; ...) et environnementale (assainissement adapté des eaux usées ; maîtrise des emprises au sol et de l'imperméabilisation ; ...)
- ③ **Accompagner la rénovation des quartiers et constructions ;**

POUR LA PERTINENCE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

- ① **Promouvoir des offres de logements abordables, en cohérence avec les revenus de la majorité des ménages du territoire pour préserver la mixité sociale et générationnelle**
 - > Poursuivre la rénovation/adaptation du parc social ;
 - > Profiter des programmes de rénovation/réhabilitation pour créer des logements abordables
- ② **Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des ménages**
 - > PAR TYPE, entre les logements collectifs, intermédiaires et individuels ;
 - > PAR GAMME : entre les logements en accession à la propriété et les logements en location dont sociale ;
 - > PAR TAILLE : entre les grands et les petits logements.



3.2- Le choix de l'armature urbaine à conforter

Elle est établie en prenant en compte :

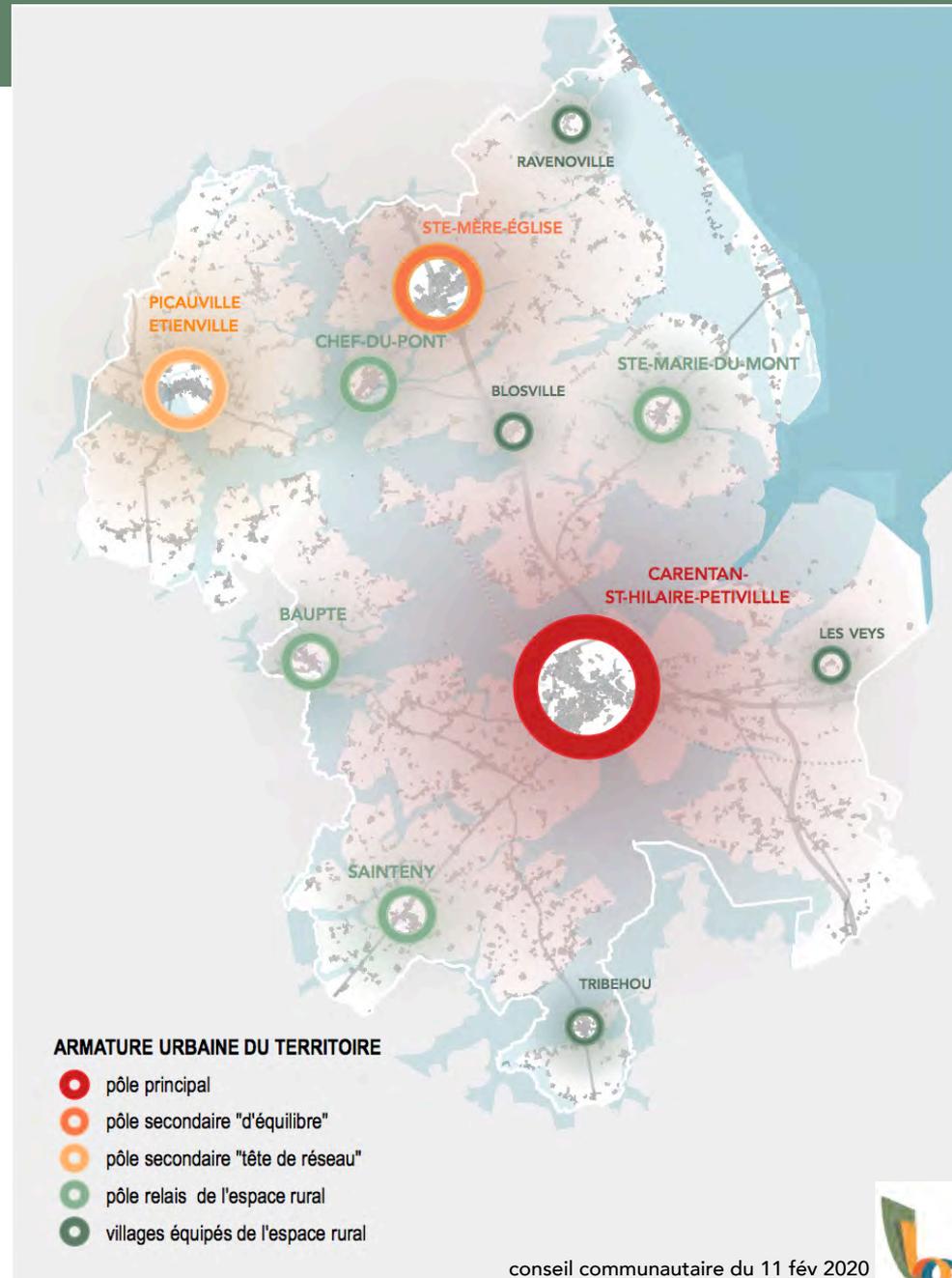
- la taille et le niveau d'équipements et de services de chaque agglomération, ville ou village ;
- les perspectives de développement de chacun(e), vu leur niveau d'attractivité
> présence d'emplois, d'équipements et de services ;
> dessertes par les voies et réseaux dont par l'assainissement collectif ;

Elle est compatible avec le SCOT (en révision).

Elle comprend 5 niveaux d'urbanisation définis géographiquement (et non administrativement)

1. Un pôle urbain principal
2. Deux pôles urbains secondaires et au sein de l'espace rural :
3. Quatre villages-relais
4. Quatre villages de proximité
5. les autres villages et hameaux du territoire

à partir desquels s'organisera et se hiérarchisera l'accueil des nouveaux logements, hébergements, commerces et services sur le territoire.



ORGANISATION DE L'OFFRE D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS

pour préserver l'attractivité
du territoire pour les ménages
et en particulier les familles

Les objectifs généraux :

- ✓ Améliorer (rapidement et sensiblement) la desserte numérique ;
- ✓ Conforter et développer les équipements et offres de services
 - offres scolaires
 - services médicaux
 - hébergements pour les personnes âgées
 - services pour l'enfance et la petite enfance
- ✓ Développer les synergies entre les différentes parties du territoire, pour améliorer la qualité des services à la population tout en faisant des économies d'échelle.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- ① Poursuivre la structuration de l'offre scolaire (à tous les niveaux)
- ② Poursuivre l'adaptation des équipements et services au vieillissement de la population
- ③ Améliorer l'offre de services à destination de l'enfance et de la petite enfance sur les pôles urbains principaux
- ④ Créer de nouveaux équipements récréatifs et culturels sur le pôle central
- ⑤ Développer l'offre de logement et d'hébergement en faveur des plus âgés

RAPPEL : Le niveau d'équipement et de service des communes avant fusion - données DIAG PLUI

Communes historiques	Superficie en km2	Population en 2014	Commerces de proximité	Total du nombre d'équipements	NIVEAU 4				NIVEAU 3					NIVEAU 2					NIVEAU 1		Commerces de proximité					
					Mairie	Eglise et cimetière	Salle collective	Parc-aire de jeux et aménagement sportif	École primaire	Agence postale	Matson médicale et services soins	Hébergement pour personnes âgées	Petite enfance /NAP	Equipement culturel secondaire	Equipement sportif	Collège	Petite enfance RAM	SDIS / Pompiers	Gendarmerie	Hôpital de proximité		Petite enfance crèche	Lycée	Equipement culturel majeur		
Appeville	13,2	182		1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Audouville-la-Hubert	6,4	80		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Auvers	18,76	664	0	3		1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Baupte	2,29	435	< 5	4		1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	oui
Beuzeville-la-Bastille	4,34	157		1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Blosville	4,22	303	2	1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	oui
Boutteville	1,82	62		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Carentan	15,66	5861	>100	29		1	3	3	1	3	1	0	1	5	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	oui
Saint-Hilaire-Petitville	9,99	1403	> 15	5		1	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	oui
Les Vey	14,88	394	1	2		1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	oui
Angoville-au-Plain	5,68	75		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Brévands	13,87	303		1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Brucheville	13,33	145		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Catz	2,78	140		1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Houesville	5,38	324		2		1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Montmartin-en-Grâignes	30,34	582	< 5	2		1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	oui
Saint-Côme-du-Mont	12,91	523		1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	oui
Saint-Pellerin	4,37	391		1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Vierville	4,1	38		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Etienville	7,36	370	1	1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Hiesville	4,03	65		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Liesville-sur-Douve	5,24	203	1	1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Méautis	16,98	647	1	2		1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	oui
Neuville-au-Plain	4,7	94		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Picauville	19,1	1942	> 10	11		1	1	2	1	1	1	0	2	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	oui
Amfreville	10,1	287		2		1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Cretteville	6,83	215		1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Gourbesville	8,18	170		1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Houtteville	4,51	79		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Les Moitiers-en-Bauptois	8,04	337		2		1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Vindfontaine	8,13	318		2		1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Saint-André-de-Bohon	10,43	329		1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Saint-Germain-de-Varreville	5,81	119		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Sainte-Marie-du-Mont	26,98	736	> 5	8		1	1	1	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	oui
Saint-Martin-de-Varreville	8,36	197		1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Saint-Mère-Eglise	17,68	1629	> 15	14		1	1	2	1	2	1	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	oui
Chef-du-Pont	3,78	678	< 5	4		1	2	1	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	oui
Beuzeville-au-Plain	2,04	47		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Carquebut	8,54	333		2		1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Ecoquenéauville	3,52	92		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Foucarville	5,06	122		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Ravenoville	11,65	258	2	3		1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	oui
Sébeville	2,88	27		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Saint-Georges-de-Bohon	13,96	412		1		0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Sainteny	21,63	843	< 5	5		1	1	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	oui
Tribehou	9,97	530	1	2		1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
Turqueville	5,21	186		1		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	non
TOTAL Baie du Cotentin	445,02	23307		119	0	0	33	21	17	4	8	5	2	5	8	3	2	2	2	2	2	1	2	2		

HABITAT :

une nouvelle approche,
pour réduire la
consommation de
l'espace et diversifier
l'offre

Ce que précisera le cadre réglementaire :

- ✓ Le potentiel de densification,
- ✓ Le potentiel de réurbanisation,
- ✓ Les conditions d'aménagement (forme / densité / programmation / paysage / ...) des secteurs urbanisables dans l'enveloppe urbaine ou par extension
- ✓ Le phasage de l'urbanisation

MISE EN ŒUVRE : élaboration d'OAP ;
définition d'objectifs pour la diversité
de l'offre (équilibre à atteindre :
individuel/ intermédiaires/ collectif ;
taille des logements/ taille des lots ; ...)



Les grands choix d'aménagement et d'urbanisation

AXE 4 : MOBILITÉS ET COMMUNICATIONS

La très bonne desserte par le réseau routier de première catégorie et la présence d'une gare qui relie la BAIE DU COTENTIN au réseau national contribuent à l'attractivité du territoire et aux performances de son économie.

Une rapide extension de la couverture numérique par le très haut débit contribuera à leur maintien.

Une politique de déplacement en faveur d'une mobilité plus douce et moins carbonée contribuera à la réduction de la dépendance des ménages (et des actifs) aux déplacements automobiles et corollairement, aux énergies fossiles.

De nouvelles infrastructures à déployer au service d'un développement plus durable

- 4.1- DEPLACEMENTS : vers une mobilité moins carbonée**
 - > Mieux organiser l'urbanisation pour réduire les temps (et coûts) de déplacement
 - > Mieux connecter entre elles, les différentes parties du territoire
 - > Déployer les mobilités alternatives à l'automobile

- 4.2 - COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES : un impérieux besoin d'infrastructures pour le très haut débit numérique**
indispensable au développement économique ou résidentiel à venir, et au service de la réduction des déplacements automobiles



une nouvelle approche de l'aménagement de l'espace public

Les objectifs généraux :

- ✓ Une urbanisation nouvelle qui facilite les déplacements de proximité sans voiture ;
- ✓ La réduction de la place de la voiture dans l'espace urbain ;
- ✓ Le déploiement d'un réseau cyclable à l'échelle du territoire communautaire ;
- ✓ L'amélioration de l'offre de transports en commun et de co-voiturage ;
- ✓ La poursuite de l'amélioration de la sécurisation du réseau routier.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- ① **Créer un réseau cyclable et pédestre et faciliter l'implantation des équipements et services liés** ; initier un réseau structurant ; déployer systématiquement des voies cyclables, pédestres ou cyclo-pédestres dans les nouvelles opérations d'aménagement ; privilégier l'habitat à proximité des équipements de proximité
- ② **Aménager l'espace public pour favoriser les déplacements doux**
pour les piétons et petits véhicules électriques dont le vélo et notamment entre la gare et le port de Carentan
- ③ **Réduire l'espace dédié aux voitures dans les villes et villages, au service des modes doux de déplacement et de la qualité du cadre de vie** grâce à de nouveaux choix quant à l'aménagement de l'espace collectif (place du stationnement, largeur de voies, traitement de leurs abords et des espaces publics, ...)
- ④ **Déployer des parcours pour les randonnées de tous types et faciliter l'implantation des aménagements et équipements liés** (aire de stationnement ; signalétique ; ...)
> Déployer un réseau cyclo-pédestre des pôles urbains vers les espaces naturels, dont littoraux
- ⑤ **Poursuivre la sécurisation et la hiérarchisation du réseau viaire**
- ⑥ **Encadrer l'aménagement des accès privatifs sur les voies** en particulier dans l'espace rural
- ⑦ **Développer l'accessibilité à une offre de transport en commun (ou de co-voiturage) depuis toutes les parties du territoire**
Elle est nécessaire à la préservation de l'accès aux services collectifs ou à l'emploi, des plus jeunes, des plus précaires ou des plus âgés.
- ⑧ **Développer des équipements et services intermodaux à la Gare de Carentan**

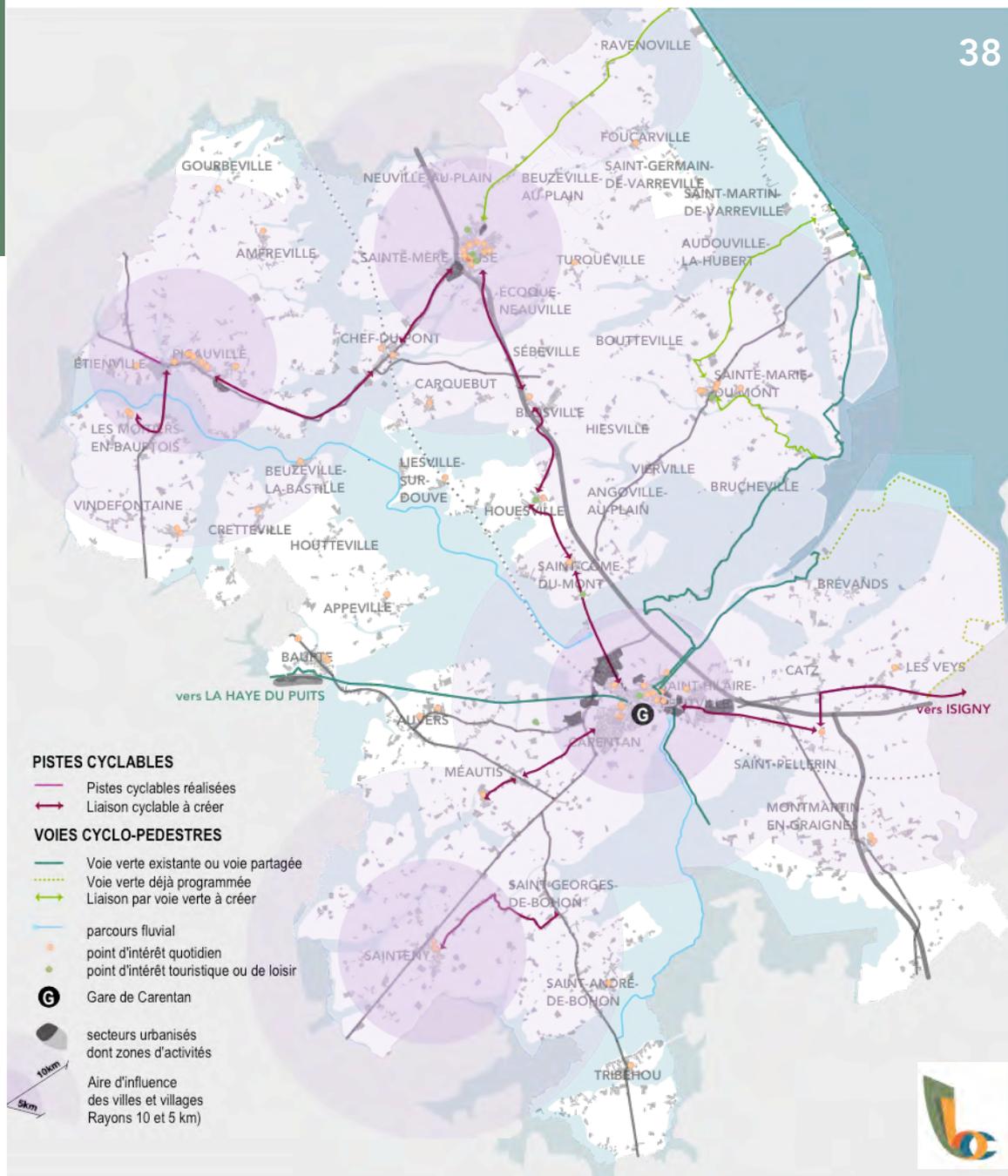


Déploiement d'un réseau pour les cyclistes

38

Ce que précisera le cadre réglementaire :

- ✓ **Le maillage**
 - > les réseaux cyclables et pédestres structurants, à créer pour les déplacements du quotidien
 - > les réseaux cyclables et pédestres structurants, à créer pour les déplacements de loisirs
 - > le réseau de proximité sur les principaux pôles urbains du territoire
- ✓ **La programmation de sa mise en place**



Les grands choix d'aménagement et d'urbanisation

AXE 5 : RÉSILIENCE ET DURABILITÉ DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISATION

Pour la BAIE DU COTENTIN, le changement climatique est porteur de risques majeurs du fait de la remontée du niveau marin à terme, sur une partie conséquente de son territoire, mais aussi d'une évolution du climat qui pourrait s'avérer bénéfique pour la qualité de son cadre de vie. Il apparaît ainsi essentiel, d'anticiper dès à présent, dans les choix d'urbanisation et d'aménagement, des évolutions qui bien qu'incertaines apparaissent de plus en plus probables.

Lutte contre les risques et adaptation aux changements climatiques

5.1 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES

> Lutte active et adaptation aux risques, deux modes d'actions à conjuguer dans l'espace et dans le temps

5.2 - PRÉVENTION DES NUISANCES ET POLLUTIONS

> Prise en compte du bruit
> Lutte contre la pollution de l'eau, de l'air, des sols

5.3 - MAITRISE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE et fin de la dispersion de l'habitat

5.4 - VERS LA TRANSITION ENERGÉTIQUE

> Réduction de la dépendance aux énergies fossiles
> Soutien à la sobriété énergétique
> Développement des énergies renouvelables



Contribuer à la réduction de la vulnérabilité sur les personnes et les biens
Anticiper sur le changement climatique probable

Les objectifs généraux :

- ✓ Encadrer strictement l'évolution de l'occupation et de la construction dans les zones de risques majeurs ;
- ✓ Urbaniser à l'écart des zones de risques majeurs ;

- ✓ Prendre en compte l'évolution probable des risques liés aux changements climatiques ;
- ✓ Prévoir les mesures de compensation nécessaires dans les autres zones, lorsque l'urbanisation est présente ou possible.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

① Risques submersion et tempêtes

- > Ne pas augmenter la capacité d'accueil ou l'urbanisation nouvelle (agricole / résidentielle / touristique) dans les zones de risques forts
- > Encadrer strictement l'évolution de l'occupation et du bâti
- > Adapter les ouvrages et installations aux risques submersion/ inondation / tempête ; Prévoir ceux nécessaires à la lutte active pour la protection des biens et personnes
- > Préserver des infrastructures reliant les zones littorales aux secteurs arrière-littoraux protégés
- > Intégrer dans les choix d'urbanisation et de protection des dispositions facilitant le déplacement à terme d'activités et constructions à l'écart des zones de risques majeurs

② Autres risques liés à l'eau

- > Préserver les zones de crues de l'urbanisation et des aménagements agricoles
- > limiter l'imperméabilisation des sols

- > prendre en compte les zones de remontée de nappe
- > Préserver et conforter la cohérence et la fonctionnalité des infrastructures naturelles qui contribuent à la limitation des risques (fossés, mares, haies,...)
- > Encadrer strictement l'évolution de l'occupation et du bâti dans les zones de risques ;

③ Risques liés aux sols

- > Préserver et conforter les aménagements (dont les boisements) qui contribuent à la stabilisation des sols
- > Encadrer strictement l'évolution de l'occupation et du bâti dans les zones de risques

④ Risques liés aux infrastructures de réseaux

- > Encadrer l'extension de l'urbanisation (et en particulier de l'habitat), aux abords des canalisations de gaz haute pression et des lignes haute tension (en prenant en compte les risques sur la santé liés à la présence de champs électromagnétiques)

⑤ Risques et nuisances liés aux installations et activités (industrielles, agricoles, ...)

- > Organiser la mixité fonctionnelle en fonction des risques et nuisances



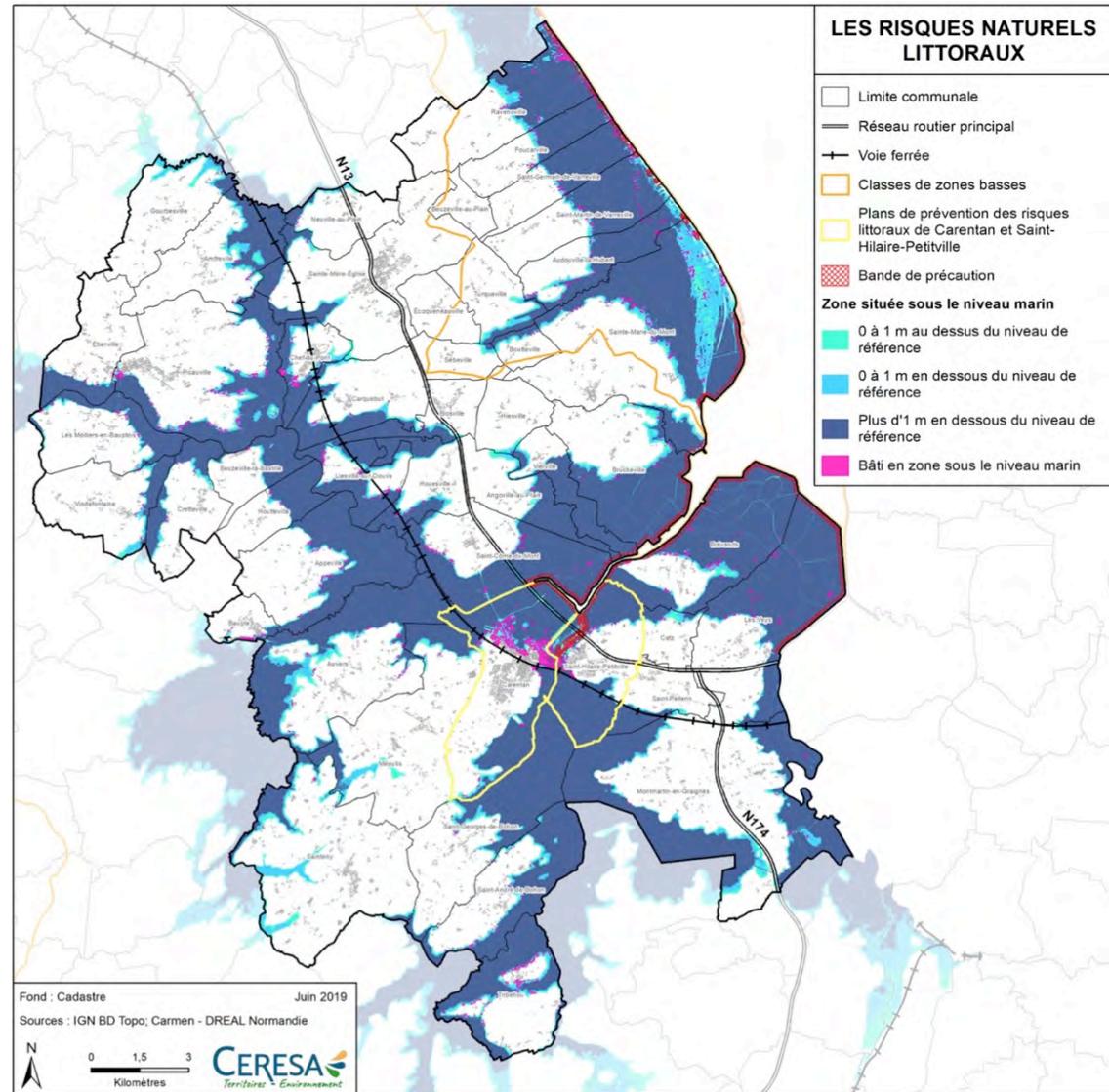
Prendre en compte les risques liés aux changements climatiques probables

Ce que précisera le cadre réglementaire :

- ✓ Les zones de risques et les constructions concernées, dans les zones qui ne sont pas couvertes par un Plan de Prévention des Risques (*qui édicte la réglementation*)
- ✓ Les ouvrages et équipements à réaliser pour la défense ou la prise en compte de la montée des eaux
 - > dont les besoins fonciers nécessaires aux équipements publics à déplacer, on conforter ;
- ✓ Les secteurs où l'évolution de l'occupation et l'évolution des constructions seront strictement encadrés :
 - > Encadrement des changements de destination ;
 - > Définition des extensions et annexes qui resteront autorisées ;

Ce qu'il pourra préciser en fonction de l'évolution des études à grande échelle :

- ✓ Des secteurs réservés à des zones de recul (pour l'agriculture, le tourisme, l'habitat, ...)
- ✓ Les secteurs où une urbanisation résiliente sera possible (Carentan, bordages, ...)



A intégrer : **Les choix stratégiques de l'étude "NOTRE LITTORAL DEMAIN"**

**EVITER
REDUIRE
COMPENSER**

Les objectifs généraux :

- ✓ Prendre en compte les nuisances existantes dans les choix d'urbanisation ;
- ✓ Prendre en compte les nuisances potentielles dans les choix d'occupation ;
- ✓ Urbaniser à l'écart des zones les plus nuisantes.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- ① **Prendre en compte le bruit des infrastructures et des installations**
 - > Urbaniser à l'écart des zones les plus bruyantes
- ② **Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air**
 - En contribuant à la réduction des déplacements carbonés, par les choix d'urbanisation et d'aménagement.
- ③ **Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'eau**
 - > Ne pas urbaniser dans les périmètres de protection rapprochée de forage ; encadrer les constructions et installations dans les périmètres de protection éloignée ;
 - > Améliorer le fonctionnement des stations d'épuration, en tant que besoin ;
 - > Dans les zones sensibles, prendre en compte la présence ou non d'installation d'assainissement collectif ou semi-collectif pour permettre l'urbanisation ;
 - > Encadrer la gestion des eaux pluviales en milieux urbains.

Un changement d'approche pour réduire l'impact de l'urbanisation sur le foncier agricole ou naturel

Les objectifs généraux :

- ✓ Réduire sensiblement la consommation de l'espace par l'urbanisation, tout en pourvoyant aux besoins des ménages et de l'économie du territoire ;
- ✓ Mobiliser prioritairement le foncier équipé et desservi et le bâti disponible ;
- ✓ Cesser la dispersion de l'habitat et l'étalement urbain.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

> Une urbanisation à organiser dorénavant avec l'ordre de priorité suivant

① **Organiser la résorption des friches, la réhabilitation des quartiers ou logements vétustes et la remise sur le marché des logements vacants**

MISE EN ŒUVRE : OPAH ; études d'aménagement avec l'EPFN ; politique foncière ; études urbaines en cœur de villages ; rénovation/intensification de quartiers pavillonnaires ; ...

② **Faciliter la mobilisation du bâti ancien** sous conditions de desserte par les voies et réseaux et, dans l'espace rural, de préservation des capacités de développement des exploitations agricoles

MISE EN ŒUVRE : encadrement de la division des corps de ferme et du changement de destination des bâtiments par le règlement ; OPAH ; ...

③ **Organiser la densification dans les tissus urbains** sous réserve de la protection des patrimoines, de la prise en compte des risques et nuisances, et de

l'application de la Loi Littoral

> Définir des densités minimales en fonction de la situation dans l'armature urbaine, du marché foncier et du cadre de vie

MISE EN ŒUVRE : Prise en compte des orientations (chiffrées) du SCOT ; encadrement de la division / densification par l'élaboration d'OAP ; révision de la réglementation des zones ; désignation des espaces à protéger de la densification ;

④ **Réduire l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole et naturel**

> Cesser l'urbanisation linéaire le long des voies, dans l'espace rural ou périurbain

> Encadrer strictement la constructibilité dans l'espace rural, en compatibilité avec les activités agricoles et les paysages et la desserte pas les services et équipements collectifs

> Maîtriser la taille des extensions urbaines en prenant en compte des orientations (chiffrées) du SCOT



Contribuer à l'objectif régional de réduction des GES et des énergies fossiles

Les objectifs généraux :

- ✓ Réduire la dépendance aux énergies fossiles (> voir AXE 4) ;
- ✓ Promouvoir le recours aux énergies renouvelables ;
- ✓ Améliorer les performances énergétiques des bâtiments.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

① **Promouvoir la réduction des consommations d'énergies par les bâtiments**

- > Prendre en compte l'ensoleillement dans l'organisation des nouveaux quartiers
- > Engager la rénovation énergétique des constructions publiques ; Soutenir la rénovation énergétique des logements et des constructions tertiaires ; ...
- > Prévoir la généralisation d'éco-éclairage lors des nouvelles urbanisations ou nouveaux aménagements

② **Réduire la dépendance aux énergies fossiles**

- > Favoriser le recours à l'énergie solaire et au Bois-énergie dans les quartiers urbains
- > Contribuer à la réduction des déplacements carbonés (aménagement de l'espace public, création de services et d'infrastructures pour les modes doux de déplacements, pour le co-voiturage, pour l'intermodalité, ...)

③ **Développer le recours aux énergies renouvelables dans le respect des paysages et du cadre de vie**

- > Préserver les (rares) possibilités d'accueil de parcs éoliens (à l'écart des constructions existantes)
- > Faciliter l'exploitation du Bois-énergie
- > Limiter le recours à la méthanisation aux sous-produits locaux (gisement des STEP, des exploitations agricoles, ...)



vers la transition énergétique

Ce que précisera le cadre réglementaire :

RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES

- ✓ les lieux et conditions d'implantation des dispositifs d'énergies renouvelables (unités de méthanisation ; parcs éoliens ; ...)
> lien avec les sites d'exploitation agricole ; distance minimale aux habitations ; prise en compte des vents dominants et des circuits d'acheminement ; ...
- ✓ les besoins fonciers pour de nouveaux équipements (ex : réserve foncière pour une usine de transformation)
- ✓ les conditions de prise en compte de l'ensoleillement passif par les nouvelles constructions et urbanisations (> recours à un Héliodon, au cadastre solaire, ...)
- ✓ les dispositions réglementaires en faveur de l'isolation thermique et du recours aux énergies renouvelables

