



## Fiche de Synthèse — Loi Littoral 1/2

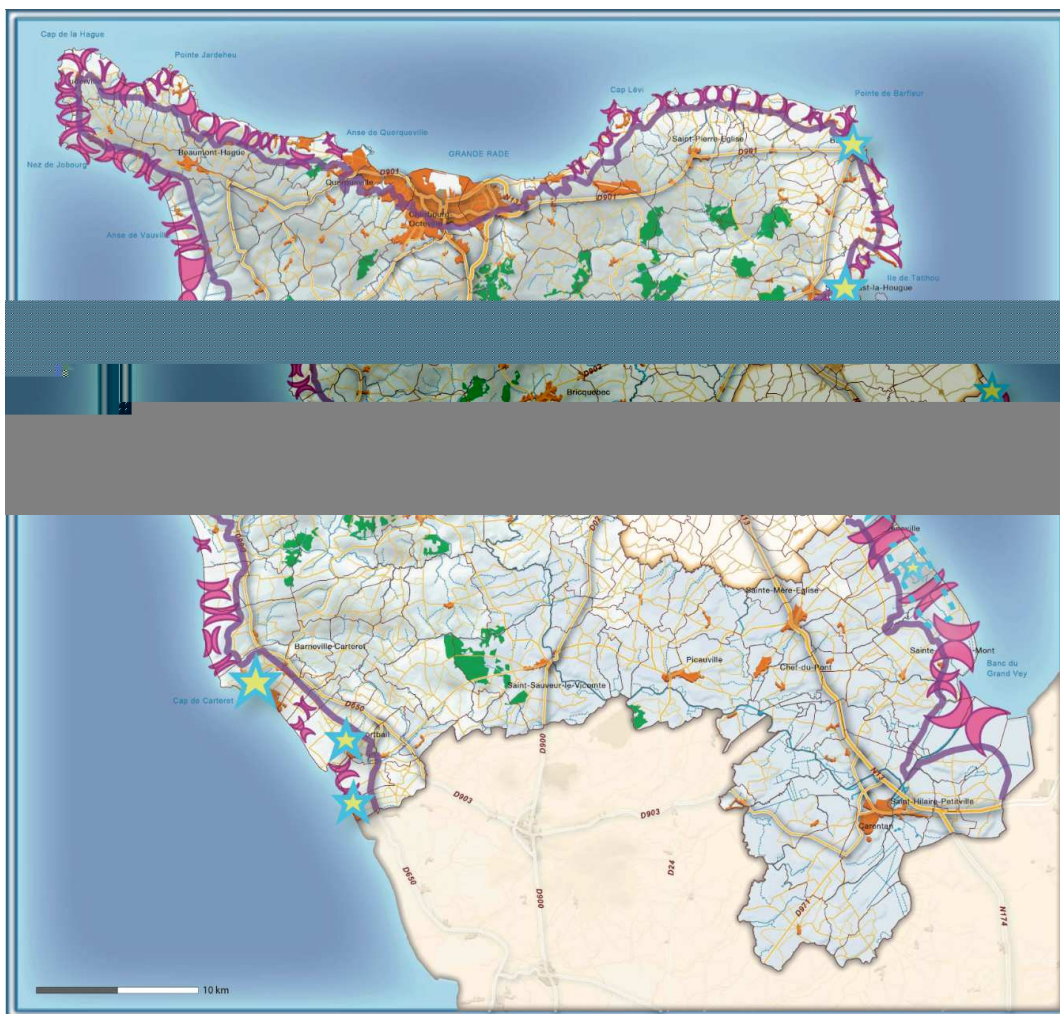
# Espaces proches du rivage, secteurs de densification et coupures d'urbanisation

La notion d' « Espaces proches du rivage » a été introduite par la loi Littoral dans l'article L146-4 du Code de l'urbanisme. Les SCOT doivent délimiter, à leur échelle, les Espaces proches du rivage, ou EPR.

**Pour faciliter la lecture de cette fiche, se référer à la carte des Espaces Proches du Rivage figurant en annexe du D.O.G.**

## 1. La délimitation des Espaces proches du Rivage

Le Document d'orientations Générales du SCOT propose un tracé de présomption des espaces proches du rivage. Une carte en haute définition est annexée au DOG.



### Méthodologie d'élaboration :

La méthodologie utilisée pour la détermination de ce tracé est exposée en p. 135 du D.O.G. Ce tracé a été élaboré sur la base des trois critères suivants, définis par la jurisprudence :

- la co-visibilité avec la mer,
- la distance par rapport au rivage (combinaison de la distance réelle et de l'ambiance maritime),
- la nature et l'occupation de l'espace.

### Epaisseur du tracé :

**Le tracé des E.P.R est figuré avec une ligne assez large.** En effet, il s'agit d'un faisceau de présomption des E.P.R., à l'intérieur duquel les Plans Locaux d'Urbanisme réaliseront une **délimitation précise** (à la parcelle), sur la base d'une approche plus fine de terrain.

**Le tracé figurant dans les P.L.U. devra se trouver à l'intérieur du faisceau retenu par le SCOT.**

## 2. La gestion des espaces proches du rivage

A l'intérieur des Espaces Proche du Rivage, la loi ne permet qu'une « extension limitée » de l'urbanisation. Lorsque la commune comprend un ou plusieurs villages ou agglomérations qui ne sont pas situés dans des espaces proches du rivage, mais présentant les qualités requises au regard du DOG, alors le développement de ces derniers sera prioritaire.

L'extension limitée dans les espaces proches du rivage sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Le projet respecte les orientations générales du SCOT relatives au mode de **développement urbain** de qualité (voir la fiche n° 12)
- Le projet d'extension ne peut être réalisé que s'il fait l'objet, au PLU, d'une **orientation d'aménagement**, définissant des critères d'insertion paysagère et de gestion environnementale.
- Une **mixité fonctionnelle** sera recherchée, comprenant des constructions, aménagements, et installations liées aux activités touristiques et aux activités économiques liées à la mer.;
- En revanche, l'implantation d'activités industrielles lourde est **proscrite**, à l'exception de celles dont le fonctionnement est lié à la proximité de l'eau.

## 3. Les secteurs de densification

Le Code de l'urbanisme permet aux SCOT d'identifier des secteurs, à l'intérieur desquels il est possible de réaliser des aménagements un peu plus importants qu'une simple « extension limitée ».

Ainsi, le D.O.G. identifie plusieurs **secteurs de densification**, qui ont été identifiés en raison de leur rôle dans la valorisation des façades maritimes du Cotentin.

Les 8 secteurs de densification sont identifiés sur une carte, en p. 134 du DOG. Les pages 137 et suivantes Précisent leurs modalités de développement, et détaillent les objectifs et la localisation de chacun d'entre eux.

### Côte ouest :

**Port de Diélette** : principe d'un hameau nouveau intégré à l'environnement, avec une offre mixte : logement et vocation touristique.

**Barneville-Carteret** : entre le quartier Tollemer et le Carrefour Boudet : équipements touristique et offre de plaisance, avec une grande qualité environnementale.

**Portbail** : Accompagner la réorganisation du port et renforcer le bourg pour conforter ses fonctions de pôle de proximité et de pôle touristique.

**Denneville** : l'objectif principal est de permettre la création d'une zone conchylicole.

### Côte est :

**Barfleur** : développement mixte économique et résidentiel : accompagner le renforcement de la plaisance et faciliter la débarque de pêche.

**Quettehou - St Vaast la Hogue** : accompagner le renforcement de la plaisance, les reconfigurations portuaires et les besoins de la conchyliculture en renforçant les aménités.

**Ravenoville** : densification légère réalisée sous forme d'une opération d'aménagement exemplaire et phasée réalisée sur la partie nord.

**Bande littorale de Ravenoville à Ste Marie du Mont** : 1 ou 2 nouveaux hameaux intégrés à l'environnement, adossés à une ferme.

## 4. Les coupures d'urbanisation

La mise en place de secteurs de densification est rendu possible par une gestion globale de l'urbanisation sur le littoral du Cotentin, qui passe par l'identification de coupures d'urbanisation. Celles-ci, prévues par la loi Littoral, s'appliquent aux SCOT et aux PLU.

**Au sein de ces espaces, aucune urbanisation n'est autorisée.**

Seules peuvent être admises, sous réserve des autres dispositions de la loi Littoral :

- les structures d'accueil légères, par exemple dans l'aménagement d'un espace de sport/loisirs,
- la réfection et l'extension limitée des constructions existantes d'activités économiques,
- certains aménagements et constructions de petite taille, notamment à vocation agricole et aquacole.

**Les PLU doivent reprendre les coupures d'urbanisation du SCOT en les précisant.** Ils peuvent également créer des coupures non prévues par le SCOT.

### Références aux chapitres du D.O.G. :

Coupures d'urbanisation  
Espaces proches du rivage  
Secteurs de densification

pp. 128 et 129.  
pp. 134 à 136.  
p. 137 et suivantes.