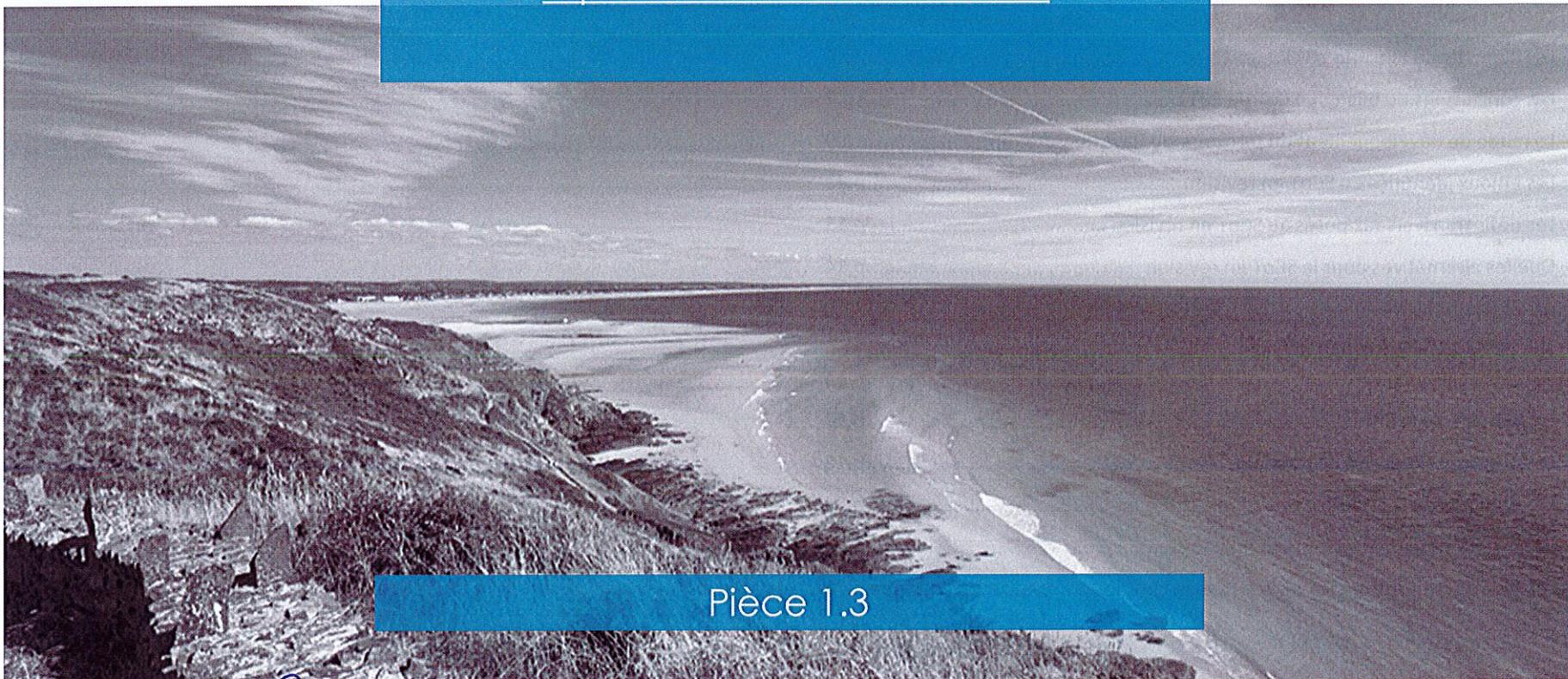


## Explication des choix retenus



Vu pour être annexé à la délibération du Comité syndical en date du 28 février 2020

La Présidente,



Révision du SCoT du Pays du Cotentin

## Explication des choix retenus



Vu pour être annexé à la délibération du Comité syndical en date du 28 février 2020

La Présidente,

## Sommaire

### Introduction..... p.3

1. Le rôle du rapport de présentation..... p.4
2. La méthodologie de l'explication des choix..... p.4

### Partie 1 : Explication des choix retenus ..... p.5

1. Les objectifs du SCoT de 2011 ..... p.6
2. Les conclusions du bilan du SCoT de 2011 ..... p.7
3. Le mode de développement du territoire du Pays du Cotentin ..... p.9
4. Les enjeux identifiés du SCoT en révision..... p.12
5. Les défis transversaux posés au SCoT en révision..... p.13
6. Quelles alternatives pour le SCoT en révision ..... p.14

### Partie 2 : Les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en réponse à ces choix..... p.16

1. Les primats de la vision stratégique..... p.17
2. Les principes du projet de territoire retenu ..... p.18
3. Les objectifs de la stratégie territoriale retenus..... p.20
4. La structuration de développement choisi..... p.23
5. Analyse de la performance de la stratégie choisie..... p.28

### Partie 3 : Les objectifs du PADD exprimés dans le DOO ..... p.31

1. La structuration du DOO ..... p.32
2. La traduction des objectifs du PADD dans le DOO..... p.32
3. Zoom sur l'explication des choix portant sur la mise en œuvre de la loi littoral ..... p.41
4. Zoom sur l'armature urbain ..... p.46

5. Zoom sur les grands objectifs spatialisés ..... p.49

### Partie 4 : La cohérence entre les documents du SCoT .....p.57



## INTRODUCTION

## 1. Le rôle du rapport de présentation

### Article L.141-3 du Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ».

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L.151-4.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L.131-1 et L.131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte. »

## 2. La méthodologie de l'explication des choix

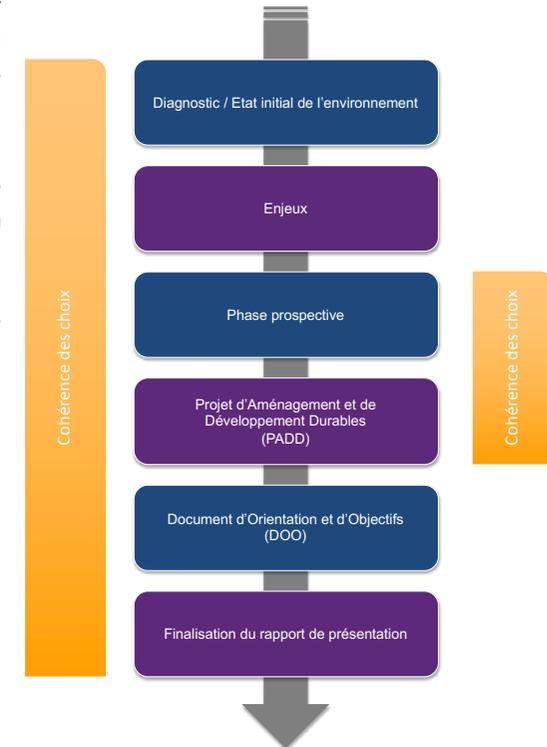
La méthodologie de l'explication des choix repose sur une double analyse :

- Celle qui développe les raisons pour lesquelles tel ou tel choix a été réalisé et pourquoi d'autres n'ont pas été retenus.
- Celle qui étudie la cohérence des choix réalisés, et notamment celle entre les différentes pièces du « dossier de SCoT », c'est-à-dire la cohérence du processus d'élaboration et de ses différentes phases.

La cohérence des choix s'initie tout au long de la procédure d'élaboration du SCoT du Pays du Cotentin, tandis que la motivation de ces choix se concentre sur la période de détermination du PADD au travers de la phase prospective et du choix du scénario de développement. C'est à ce stade que sont déterminés le positionnement stratégique du projet de territoire et les grands objectifs fixés par les élus.

Puis du PADD en découlent des modalités d'action, qui sont déclinées dans le DOO, pour atteindre ou converger vers ces objectifs et qui s'imposent aux documents d'urbanisme de rang inférieur.

Le présent document analyse la motivation des choix dans la période de construction du PADD, puis détaille la cohérence des choix exprimés dans le SCoT.





## Partie 1

### Explication des choix retenus

## 1. Les objectifs du SCoT de 2011

La stratégie du SCoT de 2011 est le fruit d'une réflexion des parties prenantes : élus, partenaires, citoyens, qui s'est structurée à partir de constats lucides sur les besoins du territoire d'alors.

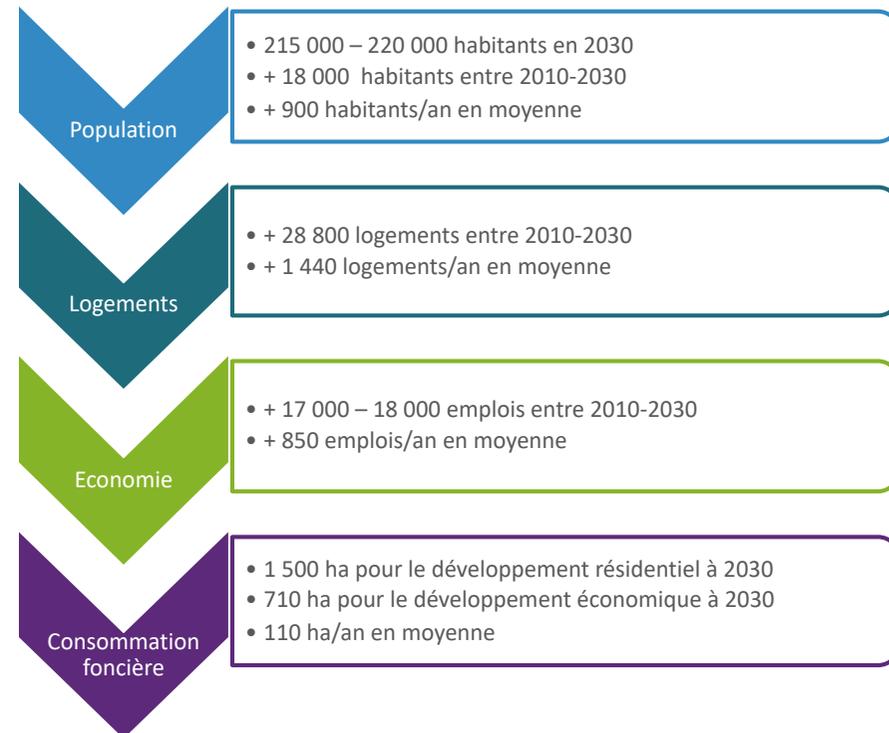
D'abord, le périmètre du SCoT, grâce à son étendue, mobilise des espaces de vie à la fois littoraux et d'arrière pays. Ce mélange terre-mer offre une diversité et des complémentarités susceptibles de renforcer leur propre attractivité, mais également celle de l'ensemble du territoire du SCoT.

Ensuite, le développement ne peut pas être considéré que du point de vue de la seule croissance quantitative. Il est conditionné par la qualité que les politiques publiques mettront en œuvre dans le cadre des futurs aménagements, de la préservation des paysages et de l'environnement. Cette qualité devant servir de ciment au projet de SCoT et de révélateur des spécificités locales.

Enfin, l'insertion dans les flux régionaux, nationaux et mondialisés doit permettre au territoire du Pays du Cotentin de tirer bénéfice de ses particularismes. Les avantages compétitifs qu'il possède sont des éléments notables qu'il convient de préserver durablement et sur lesquels il convient de capitaliser.

Dès lors, le positionnement du SCoT de 2011 invite à une réponse collective permettant de faire face aux défis induits par les mutations socio-économiques à l'œuvre. Pour cela, le décroisement interne et l'ouverture vers l'extérieur organisent l'architecture du projet du SCoT. Pour y arriver, le territoire fait de ses façades maritimes, des marais, de la RN 13 et de la trame verte et bleue des nœuds de communication entre : l'agglomération et le reste du territoire ; l'Est et l'Ouest ; le littoral et le rétro-littoral ; le territoire du SCoT et les territoires normands et au-delà.

### Objectifs du SCoT de 2011



## 2. Les conclusions du bilan du SCoT de 2011

Le travail d'évaluation a permis de mettre en lumière trois grandes conclusions :

- Le délai d'évaluation s'avère court pour pouvoir juger de l'impact réel du SCoT au regard du temps nécessaire à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux. Les conclusions tendent tout de même à poursuivre les orientations majeures du SCoT en vigueur pour en vérifier ses effets à long terme. Néanmoins, certaines orientations sont à préciser pour une meilleure traduction opérationnelle (commerce, habitat, trame verte et bleue notamment).
- Les évolutions législatives, dont les lois Grenelle, ALUR et ELAN, ont modifié le contenu du SCoT et les thématiques à traiter. Le SCoT est amené à intégrer ces évolutions.
- Les évolutions de la carte intercommunale et du périmètre du SCoT interrogent l'armature territoriale telle que définie dans le SCoT en vigueur.

Plus finement, l'analyse des résultats met en avant un certain nombre d'observations faisant de la révision du SCoT un passage nécessaire.

### Le développement économique

Concernant la thématique économique, entre 2006-2013 l'emploi a cru de 2 462 unités, soit une moyenne de près de 351 emplois par an, inférieure aux objectifs fixés dans le PADD. Toutefois, la période a été marquée par une succession de soubresauts conjoncturels internationaux et nationaux qui n'ont pas manqué d'impacter le tissu économique local.

Toujours est-il que l'économie du Pays du Cotentin affiche une réelle spécificité sur les filières énergétiques ce qui se traduit par une forte exposition à un choc systémique sur ces filières.

Pour autant, cette spécificité traduit un besoin de diversification des activités économiques afin de renforcer l'attractivité du territoire vis-à-vis des ménages bi-actifs.

### Le développement commercial

La politique commerciale respecte dans l'ensemble les orientations choisies par le SCoT en vigueur. Néanmoins, la question d'une nouvelle écriture plus forte sur les localisations préférentielles du commerce est posée pour renforcer les complémentarités entre les centres villes et bourgs et les périphéries.

### Le développement démographique

Un vieillissement de la population qui s'accroît et qui conduit le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) à ralentir. Cet état ne permet pas de compenser un nombre de départs du territoire plus important que les arrivées. La combinaison de ces éléments affecte la croissance démographique, l'amenant à afficher une perte de 388 habitants sur l'intervalle 2008-2013.

### Le développement résidentiel

La crise économique a eu des conséquences sur la mise en marché de nouveaux logements. La production a clairement chuté, atteignant des niveaux en-deçà des objectifs initiaux du SCoT de 2011, et s'est orientée vers les biens offrant une meilleure résilience économique à savoir les biens de grandes tailles.

Les dynamiques de constructions renforcent l'idée que le mode de développement est à réinterroger en fonction de l'organisation que le territoire choisira et de la nécessité d'affirmer certaines polarités.

### Le niveau des équipements

Le constat d'un niveau d'équipement plus faible au sein du périmètre du SCoT qu'ailleurs, Manche et région, bien qu'en progression, appelle à pérenniser les objectifs du SCoT en vigueur. Néanmoins, une adaptation sera nécessaire au regard de la modification du périmètre du SCoT.

### Les mobilités / transports

Les politiques sectorielles en matière de mobilités et de transports s'attachent à répondre aux ambitions du SCoT et accompagnent l'idée d'articuler urbanisation et déplacements.

### La ressource en espace

Le SCoT semble produire des effets puisque le mitage s'estompe et que les urbanisations nouvelles s'avèrent plus en lien avec les centres.

Néanmoins, la consommation d'espace, si elle diminue, reste élevée sur une période pourtant où le développement résidentiel s'avère moins dynamique que par le passé.

### Le fonctionnement écologique

Les corridors écologiques et les pôles de biodiversité majeurs du SCoT ont été préservés de l'urbanisation et sont traduits de manière cohérente dans les zonages des PLU.

Cela étant, le bilan note que des approfondissements pourraient être développés sur la restauration de corridors écologiques qui auraient été identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique adopté en avril 2014.

### La ressource en eau

A la suite du SCoT, des actions ont été entreprises pour améliorer la gestion de la ressource en eau pour les activités humaines.

Pour autant, la qualité de la ressource demeure un enjeu que le SCoT en révision devra à nouveau porter.

### L'énergie

L'ambition du SCoT initial de réduire les consommations d'énergies fossiles et de développer les énergies renouvelables est appelée à être maintenue dans le cadre de la lutte et de l'adaptation au changement climatique.

### Les nuisances et les risques

Une connaissance et une gestion des risques qui se renforcent, mais une adaptation du SCoT en révision à différents documents de gestion des risques et des nuisances.

Partant de ces constats, le Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Cotentin a prescrit la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale par la délibération du 6 avril 2017.

Cette révision devra permettre au territoire du SCoT de répondre aux objectifs suivants :

- L'accroissement de la population et du nombre d'emplois,
- Le respect des objectifs de développement durable et l'adaptation aux multiples effets du réchauffement climatique,
- Le renforcement de l'attractivité du territoire, notamment par son désenclavement externe et interne,
- Un développement équilibré et cohérent du territoire, reposant sur une spatialisation cohérente du développement économique, résidentiel et des infrastructures.

### 3. Le mode de développement du territoire du Pays du Cotentin

#### Le Cotentin : un espace qui se vit pluriel

Le diagnostic du SCOT du Pays du Cotentin est le fruit d'un travail de collecte de données, de leur synthétisation et des nombreux échanges entre les élus, les personnes publiques associées et concertées, ainsi que les populations.

Le territoire tient sa spécificité du fait de son enclavement. Cerné par trois façades maritimes à l'Est, à l'Ouest et au Nord, les marais font office de frontières naturelles au Sud avec le reste de la Normandie.

Ce territoire de « bout », comme cela est revenu dans les échanges qui ont maillé la révision du SCOT, a depuis la fin des années 50 et le début des années 60 été le théâtre d'un choix politique national fort, dont les implications sont plus que palpables de nos jours. En effet, en 1958 s'est ouvert l'École des applications militaires de l'énergie atomique à Cherbourg, qui allait inaugurer plusieurs implantations liées à l'énergie nucléaire. Dès lors, l'usine de retraitement de la Hague, la centrale nucléaire de Flamanville, l'arsenal de Cherbourg, le Centre de stockage de la Manche ont renforcé l'association Cotentin - nucléaire dans l'imaginaire populaire.

Le paradoxe n'est pourtant pas loin. En dehors du nucléaire, l'image du Cotentin est associée au bocage et aux prairies, ainsi qu'aux activités aquacoles, qui demeurent des activités traditionnelles. Elles transfigurent une notion d'authenticité, qui associée aux plages du Débarquement et aux paysages « sauvages » et exubérants, confèrent au territoire une aura ressourçante et riche d'expérience.

Saisir le Cotentin, c'est se projeter sur une pluralité d'ambiances, d'espaces de vie et d'emploi souvent séparés d'une trentaine de kilomètres. Le Cotentin est loin d'être homogène. En cela, il est riche de cette diversité et de complémentarités compétitives qui, additionnées, concourent à façonner une attractivité singulière pouvant résolument être tournée vers le futur.

Ici, l'urbanité et la ruralité se côtoient. L'urbanité dans le Cotentin se définit par l'alliance de la densité, de la diversité des fonctions sociales, économiques, culturelles et de la concentration des échanges.

Pour être un catalyseur fort de développement, le système urbain contentinois doit se trouver en position de faire grandir ces fonctions de commandements, privées comme publiques, et ces liens avec les villes / agglomérations / métropoles à l'échelle de la Normandie, voire au-delà.

La ruralité se précise par deux apports majeurs en tant que campagne ressource, à la fois productive et industrielles, et campagne nature qui est le réceptacle des espaces naturels et paysagers plus ou moins préservés. Ces deux campagnes structurent un Cotentin intimiste et des espaces « vivants » plus ou moins éloignés des villes.

Une troisième campagne, celle qui se veut périurbaine, le fruit du desserrement des populations citadines vers les périphéries des villes est également présente. Cette dernière, contrairement aux deux premières, crée un développement plus ou moins maîtrisé qui affecte les fonctions de traditionnelles de centralité des villes.

Dans l'ensemble, les signes de singularités locales se présentent au travers :

- D'ambiances paysagères maritimes et d'arrière-pays distinctes, mais connectées par le dense réseau hydrographique et le bocage.
- Des espaces agricoles marqués par les caractéristiques et la topographies des sols. Les bocages, les marais, les plaines et landes côtières sont les réceptacles d'une agriculture soit extensive soit intensive, réputée pour sa qualité.
- D'espaces de densité et de forte concentration des flux économiques et résidentiels, comme les aires situées entre Cherbourg-en-Cotentin – La Hague – Les Pieux/Flamanville et celles traversées par la RN 13 : Valognes, Sainte-Mères-Église ou encore Carentan-les-Marais ; et des espaces plus lâches mais structurés autour de bourgs constellant leur aire d'influence par leurs centralités (combinaison de fonctions économiques, d'équipements et services).
- De secteurs caractérisés par un fort vieillissement, situés globalement dans les secteurs touristiques de la Côte des Isles et du Nord-Est, mais

aussi dans les espaces de marais de la Baie du Cotentin. A l'inverse, les espaces économiques industriels et tertiaires d'importance compris entre La Hague – Les Pieux/Flamanville – Valognes – Cherbourg-en-Cotentin sont composés de populations plus jeunes.

### Le Cotentin : un espace dont le développement questionne

Le mode de développement du territoire du SCoT est marqué par un certain nombre d'indicateurs orientés à la baisse. Peut-être est-ce un signe que le modèle cotentinois a besoin de se repenser pour assurer une transition favorable d'un point de vue démographique et économique, sans pour autant altérer ses ressources paysagères et naturelles.

Toutefois, la période dans laquelle s'inscrit la révision du SCoT du Pays du Cotentin n'est pas particulièrement favorable. Pour rappel, les crises de 2008 et 2011 qui ont été fortement ressenties à l'échelle nationale ont laissé des traces au niveau local. En effet, des reports d'investissement immobilier et économique ont été constatés par exemple selon les élus.

Ainsi, quelques indicateurs attestent de ce développement chahuté :

- Le territoire du Pays du Cotentin enregistre un reflux démographique, - 1 874 habitants, expliqué par un solde migratoire mal orienté. Entre 2009 et 2014, la différence entre les personnes arrivant et partant du territoire atteint - 2 674 personnes.
- De 2009 à 2014, l'emploi s'inscrit dans un mouvement de baisse, - 727 emplois, que l'on retrouve à l'échelle de la Manche et la Normandie. Ceci dit, ce mouvement baissier est de moindre importance par rapport à la Normandie, il ressort à - 0,23 %/an quand il est de - 0,41 %/an pour l'échelon régional.
- Après un point haut en 2007 à 1 333 unités, la construction de logements a fléchi, contrecoup de la crise des subprimes et de l'atonie de la conjoncture française. En 2015, leur nombre affichait 519 unités, soit une division par 2,6.

D'autres indicateurs mettent en avant des évolutions plus ou moins notoires dans le développement :

- Les flux résidentiels sont très déficitaires vis-à-vis de la Normandie, 2 073 arrivées pour 2 835 départs. Les relations avec le Calvados et la Manche sont particulièrement dynamiques et en défaveur du Pays du Cotentin. Respectivement 1 122 et 1 165 individus quittent le territoire du Pays du Cotentin pour la Manche et le Calvados quand 789 et 826 font le chemin inverse.
- A l'égard des autres régions, les flux résidentiels sont à l'avantage du territoire avec un différentiel de + 600. Parmi eux, les échanges avec la Bretagne et l'Île de France sont sensibles puisque 1 243 personnes originaires de ces deux régions sont venues s'installer au sein du périmètre du SCoT
- L'attractivité existe auprès des catégories sociales dites actives puisqu'il y a plus de 25-64 ans qui arrivent qu'il n'en sort (+ 465 personnes). Parmi ces actifs, il y a moins de départs chez les cadres et professions intellectuelles supérieures que chez les employés, professions intermédiaires ou ouvriers. Ce fait contribue à accroître le volume de cadres et professions intellectuelles supérieures présent sur le territoire. Or, leur capacité financière peut expliquer la pression des prix immobiliers à l'œuvre près des espaces d'emplois, reléguant potentiellement les autres catégories socioprofessionnelles au sein des espaces de moindre pression quant aux prix immobiliers.
- Les 15-24 ans quittent le territoire du Pays du Cotentin pour poursuivre leur scolarité supérieure à Caen, Rennes, Rouen, Paris, Le Havre, notamment. Ainsi, le différentiel arrivées – départs est mesuré à - 679 entre 2008 et 2013.
- Le changement climatique augmente l'exposition aux risques des populations. Cela se manifeste notamment par des épisodes d'inondation plus récurrentes, retrait des traits de côte et une dégradation de la qualité de l'air, entre autres.
- Les activités humaines altèrent la qualité de certaines ressources du territoire. Parmi elles, l'eau, le foncier, les paysages naturels et bâtis, sont particulièrement exposés.

### Le Cotentin : un espace en capacité de rebondir

La force du territoire du SCoT du Pays du Cotentin réside dans sa diversité. Elle s'exprime par des forces complémentaires qui permettent d'envisager des capacités de rebond à long terme.

L'organisation territoriale témoigne de cette volonté politique d'œuvre collective à la croissance et au développement du Cotentin. La création d'une Communauté d'agglomération du Pays du Cotentin (CAC), l'intégration de la région de Montebourg au Pays et à la CAC, la constitution de communes nouvelles, l'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux, etc., en sont des témoins.

Quelques éléments attestent d'un positivisme éclairé et raisonnable quant à développement futur du territoire :

- Le désenclavement historique du Cotentin va en s'améliorant avec la mise à 2\*2 voies de la RN 13, le renforcement des liaisons interurbaines Manéo et des politiques de mise ne place d'alternatives à l'autosolisme.
- Les emplois métropolitains s'accroissent sensiblement permettant de renforcer les fonctions de commandements au sein du territoire et les capacités de soutien aux entreprises qui y sont implantées.
- L'effort consenti pour accueillir des formations en lien avec les filières de pointe : énergie nucléaire, énergies renouvelables, agro-alimentaire ; mais aussi pour fidéliser les jeunes au territoire par des formations autres comme l'IFSI (Institut de Formation en Soins Infirmiers), des BTS sur les métiers de la mode, du notariat, de l'assurance, comptabilité ou encore celles dispensées par l'Université de Caen Normandie via l'IUT Cherbourg-Manche.
- Des espaces naturels et un patrimoine bâti reconnus pour leur richesse et singularité. Les landes, bois, cours d'eau, bocages, espaces littoraux forment un réseau support d'une qualité du cadre de vie. Le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin fait office d'exemple de sites remarquables qui participent à la reconnaissance du territoire.
- Le Cotentin cultive son identité pour constituer une destination touristique à part entière. Pour ce faire, les acteurs touristiques ont coordonné leurs actions pour définir une offre bâtie sur 5 thématiques

fortes, à savoir les activités nautiques et la plaisance, la mémoire, l'histoire, la nature et le terroir.

- Les productions labellisées agricoles et des produits de la mer (AOC, IGP, Agriculture Biologique...) et la diversification vers des productions raisonnées jouent en faveur d'une image qualitative du territoire en lien avec l'agro-tourisme, mais aussi avec les évolutions des modes de vie en quête d'authenticité et de proximité.

### Que retenir de son mode de développement ?

Les enseignements sont nombreux. Dans l'ensemble, ils demandent de s'inscrire dans la continuité de la stratégie du SCoT en vigueur, voire de renforcer certaines politiques liées à l'organisation du développement tant des points de vue spatiaux que fonctionnels.

En effet, la capacité de Cherbourg-en-Cotentin à être un moteur du développement économique pour le Pays du Cotentin est interpellée, tout comme est interrogée sa place dans les dynamiques des agglomérations à l'échelle normande et au-delà. Il est clair que cet espace stratégique doit retrouver, à la vue des statistiques du diagnostic, une croissance démographique et économique.

L'irrigation de développement est d'être partagé. Les espaces littoraux du sud-ouest et du nord-est affichent également une contraction des indicateurs démographiques et économiques.

Par ailleurs, un phénomène nouveau est apparu, contrairement à ce qu'avait révélé les analyses du SCoT en vigueur. L'essaimage du développement à partir de la RN 13 n'est plus aussi homogène que par le passé, puisque la partie sud, où Carentan-les-Marais jouait un rôle d'entraînement, apparaît quelque peu en retrait des dynamiques d'emploi, malgré le développement de Catz et de Saint-Hilaire-Petitville,

Enfin, les questions de résilience, de notoriété, de création valeur ajoutée et d'emplois, ainsi que de qualité de vie semblent au cœur des préoccupations qui sont posées au territoire du SCoT.

En effet, le réchauffement climatique, la concurrence économique et territoriale, le métropolisation, les évolutions dans les modes de vie des personnes, font

offices de forces de changement majeures qui demandent des éléments de réponse au nom de l'attractivité du territoire du SCoT du Pays du Cotentin.

Le littoral, les paysages, l'environnement, les ressources naturelles, le patrimoine bâti, l'Histoire, les filières économiques de pointe, sont des éléments taillés pour reconfigurer l'attractivité et la lisibilité du territoire.

Source : [tendanceouest.com](http://tendanceouest.com)



#### 4. Les enjeux identifiés du SCoT en révision

##### **Organiser l'équilibre spatial du développement**

Le changement de périmètre, la réorganisation administrative de certaines intercommunalités et communes et les réalités de fonctionnement impliquent de penser une armature urbaine en position de renforcer les échelles de proximité. Il s'agit de maintenir un mode de développement caractéristique du Cotentin et de donner de la vigueur au rayonnement du territoire du SCoT du Pays du cotentin et à ses principales polarités situées sur la dorsale de la RN 13 : Cherbourg-en-Cotentin, Valognes et Carentan-les-Marais.

##### **Assurer le parcours résidentiel des ménages et la qualité de vie**

Les différents espaces de vie du SCoT du Pays du Cotentin ont besoin d'attirer de nouvelles populations et de répondre aux besoins de celles présentes.

L'émergence d'une offre de logements diversifiée et accessible pour tous les ménages, ainsi que la présence d'une maille d'équipements et de services, dont de mobilités, apparaît comme une condition nécessaire au développement territorial. Il s'agit d'être en position de fournir un panel de choix propre à mettre les populations en capacité de répondre à leurs besoins.

##### **Affirmer la place du territoire dans les réseaux d'acteurs Normands**

Les différentes politiques publiques à mener doivent soutenir le développement démographique et économique digne d'un espace stratégique à l'échelle de la Normandie.

Le niveau de développement doit asseoir les espaces de vie en assurant :

- Le renouvellement des classes d'âge et des actifs pour faire face au vieillissement.
- L'essor de l'emploi et de l'entrepreneuriat.
- Le développement et/ou le maintien d'équipements ou de services (santé, scolaire, commerces, ...).

##### **Renforcer le niveau d'emploi et des équipements métropolitains**

La visibilité du territoire du SCoT du Pays du Cotentin est liée à sa capacité à faire évoluer positivement son niveau d'emplois et d'équipements métropolitains. Surtout, s'il souhaite intégrer un réseau métropolitain normand constitué de Caen,

Le Havre et Rouen. C'est pour cela que les thématiques de l'enseignement supérieur, de la recherche, de la culture, du sport, des loisirs et de l'évènementiel doivent trouver un écho dans l'aménagement du territoire.

### **Soutenir les filières d'excellence et la diversité du tissu économique**

L'agriculture, l'aquaculture, l'agro-alimentaire, les énergies nucléaires et renouvelables, la construction navale, le tourisme sont révélatrices d'une excellence économique qui prend appui sur les richesses intrinsèques du territoire. Pour autant, d'autres activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires complètent le tissu économique du territoire.

Cette diversité offre un large panel d'emploi de tout niveau de formation et de qualification contribuant à fidéliser et attirer des actifs.

Pour soutenir ces activités, le projet de territoire doit accompagner le parcours de vie des entreprises au travers d'une offre qualitative et en quantité suffisante en foncier économique et immobilier d'entreprises. Sans cela, le territoire ne pourra pas répondre aux besoins exprimés par ses forces économiques ni soutenir la concurrence territoriale pour l'accueil d'entreprises.

### **Accompagner les activités agricoles et aquacoles**

Ces activités ont une fonction économique avérée, mais en plus, elles maintiennent des réalités rurales et concourent à la bonne gestion des paysages.

Le projet de territoire doit les prendre en considération au nom de la préservation de ces activités traditionnelles et les accompagner dans leur transition vers des modes de production raisonnés puisqu'il s'agit d'une demande des citoyens.

A cette fin, la préservation de l'espace agricole et de la fonctionnalité des exploitations devient une priorité.

### **Tendre vers un mode de développement et d'aménagement durable**

La stratégie du SCoT en vigueur prenait déjà en compte cette notion d'équilibre environnemental, social et économique.

Depuis, les questions de préservation des milieux naturels, terrestres, marins et aquatiques, se posent avec plus d'acuité dans le sens où ils contribuent à améliorer la qualité de vie des populations et sont générateurs de ressources économiques.

Le changement climatique appelle à une adaptation de l'aménagement du territoire pour améliorer sa résilience à l'égard des conséquences et des risques qu'il induit : inondation, vulnérabilité des personnes, ...

## **5. Les défis transversaux posés au SCoT en révision**

### **La métropolisation**

En France, comme à l'international, la croissance est en grande partie portée par les grandes agglomérations et les métropoles. La question n'est pas de savoir s'il convient de confirmer ou de contrarier ce mouvement à l'échelle du territoire du SCoT. Il s'agit plutôt de mener une stratégie confortant son ouverture vers l'extérieur sans pour autant perdre de vue son modèle de développement cotentinois dans lequel les notions de proximité et de solidarité demeurent fortes.

Le phénomène de métropolisation à l'œuvre nécessite aujourd'hui plus que dans le SCoT en vigueur de soutenir l'insertion du territoire du SCoT du Pays du Cotentin dans les flux régionaux, nationaux et internationaux.

Aussi, cela demande d'être partie prenante de réseaux métropolitains à l'échelle de la Normandie avec les territoires de Caen, du Havre et de Rouen.

### **La révolution numérique**

Le renforcement de l'attractivité du territoire passe par une desserte numérique optimale en direction de ses habitants et entreprises. Sans cela, les fidéliser et les attirer sera complexe.

La révolution numérique se présente comme une alternative intéressante pour le Cotentin au regard de son enclavement spatial. En effet, le fait qu'il ne soit pas connecté à des grandes infrastructures rapides de communication (autoroutes, lignes LGV, notamment) altère son attractivité. Or, la technologie du numérique est un moyen d'outrepasser ce relatif isolement, mais aussi un moyen de permettre à ses forces vives : habitants et entreprises, de pouvoir échanger, commercer, travailler, voire satisfaire certains besoins.

Le numérique établit un réel potentiel pour l'irrigation du développement démographique et économique aussi bien dans les espaces urbains que ruraux. En cela, il accompagne cette volonté des citoyens de s'inscrire dans une logique de

proximité entre lieux de vie et de travail ; entre lieux de vie et services publics ou privés (e-médecine, e-learning, e-commerce, ...).

### **La transition écologique, énergétique et l'adaptation au changement climatique**

Le changement climatique se fait sentir au travers de la manifestation et de la fréquence régulière de phénomènes météorologiques (tempêtes, inondations, entre autres), de concentration de gaz à effet de serre ou de particules, tous nuisants pour la santé et la sécurité des personnes.

Les seules collectivités du Pays du Cotentin ne peuvent pas infléchir un mouvement aux répercussions mondiale. Toutefois, leur responsabilité à l'égard de leurs citoyens implique d'engager des politiques publiques de nature à anticiper la survenue de certains risques et nuisances. Leur politique d'aménagement et d'urbanisme doivent y contribuer.

### **Le cadre de vie et la santé**

L'attractivité n'est pas innée, elle se construit. Or, les individus sont de plus en plus sensibles aux questions relatives à leur cadre de vie et à leur santé.

Un territoire qui offre des conditions de vie agréables, sécurisées et une liberté de choix en termes de logements, d'équipements scolaires, de santé, sportifs, culturels et de loisirs, de commerces, de mobilités, etc., un accès aux paysages et à la nature, possèdera un avantage compétitif sur d'autres. Toutes ces commodités entraînent fidélité et attrait.

### **Le développement économique**

La création de valeur ajoutée et d'emplois permet de distinguer les territoires attractifs de ceux qui sont en décrochage.

Aussi, il est vital de bâtir une stratégie économique et de la mettre en œuvre pour être lisible dans les classements nationaux et internationaux.

Le foncier, l'immobilier d'entreprises, la qualité des espaces d'activités, les aménités à destination des actifs, la présence de centre de formation et de recherche, l'accompagnement et la mise en réseau des acteurs économiques, font partie de ces éléments indispensables pour soutenir les comparaisons avec d'autres territoires, mais aussi sont des éléments d'attractivité du territoire et au service de la compétitivité des entreprises.

En permettant aux entreprises de prospérer et de s'implanter, le niveau d'offre d'emploi ira en s'accroissant, amenant des personnes à choisir le Pays du Cotentin comme destination professionnelle et résidentielle.

## **6. Quelles alternatives pour le SCoT en révision ?**

### **Une révision technique ?**

Une des possibilités offertes, sur la base du SCoT de 2011, était de se cantonner à une révision technique cherchant à se mettre en cohérence avec les nouveaux textes applicables au gré des évolutions législatives.

Formellement, l'analyse du bilan du SCoT de 2011 n'interdisait pas un tel cheminement. Ainsi, le projet de territoire contenu dans le PADD n'était pas remis en cause, au contraire.

En revanche, des adaptations en termes d'objectifs de développement résidentiel, économiques, de consommation foncière, voire de leur phasage dans le temps étaient nécessaires.

### **Une révision ambitieuse ?**

Au regard des défis qui sont posés à l'issue du diagnostic, la simple révision technique ne pouvait pas apparaître comme satisfaite aux yeux des élus.

La métropolisation implique de repenser le positionnement du territoire dans un cadre nouveau d'une grande région Normandie. Cela supposait d'identifier des éléments précis de singularité et d'authenticité dans ce nouvel ensemble, sans pour autant renier le mode de développement polycentrique du territoire.

Le réchauffement climatique et ses conséquences, ainsi que la révolution numérique demandaient de figurer un nouveau paradigme placé sous le signe du changement profond qu'ils amènent. En effet, le risque était de ne pas les inclure suffisamment tôt dans la réflexion stratégique. La question de la transition écologique et économique devenait le levier central servant de guide à la stratégie et aux actions des collectivités.

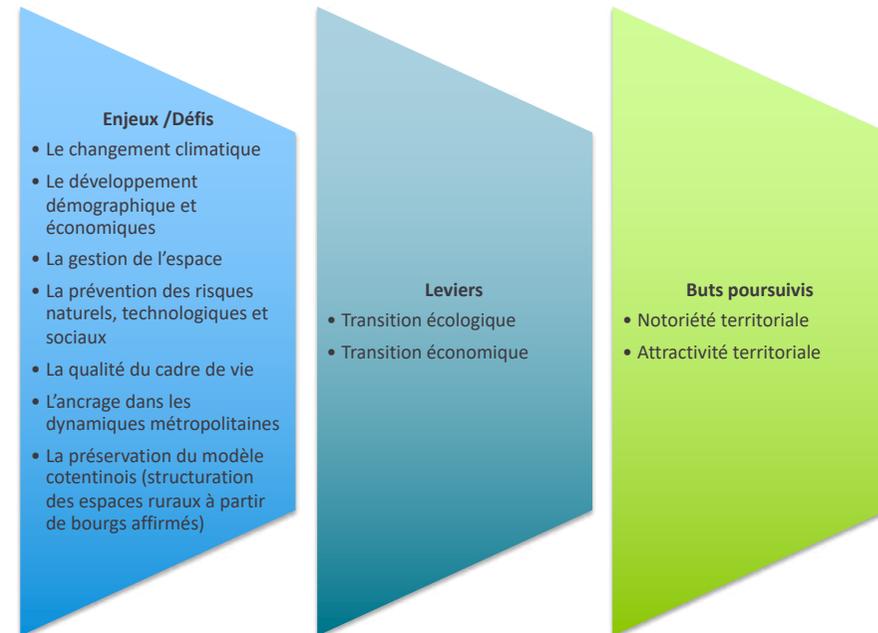
Le cadre de vie, la santé et le développement économique n'étaient pas étrangers au SCoT en vigueur. Aussi, fallait-il les incorporer au travers de ces leviers.

Ensuite, l'évolution des modes de gouvernance avec le renforcement du fait intercommunal a conduit à une certaine maturité de l'action publique. Par conséquent, le SCoT se devait d'affiner ses orientations et objectifs.

A travers cela, le SCoT se plaçait dans une position d'ouvrir de nouvelles perspectives de développement. L'inverse aurait été de faire une SCoT un simple document venant en correction des tendances passées.

Pour autant, le SCoT en révision se devait de garder un cap, en continuité du SCoT de 2011 : la quête de notoriété et d'attractivité. Ces deux éléments, toujours d'actualité, sont au cœur du développement des territoire puisqu'ils conditionnent la performance du territoire.

### Synthèse des éléments nécessaires pour déterminer le projet de territoire du SCoT





## Partie 2

### Les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en réponse à ces choix

## 1. Les primats de la vision stratégique

La stratégie souhaitée par les élus s'articule autour de trois grands enjeux qui synthétise ceux évoqués précédemment :

- Un enjeu d'anticipation politique. En effet, un projet stratégique de territoire doit permettre d'avoir un coup d'avance au regard des évolutions à l'œuvre.
- Un enjeu d'aménagement qui devra répondre à au moins trois questions :
  - Quelle politique d'aménagement, quelle organisation, quel développement pour les façades littorales ?
  - Quelle politique mettre en œuvre pour renforcer la capacité de Cherbourg-en-Cotentin à être moteur du développement du Pays du Cotentin et consolider son rôle au sein de la région Normandie ?
  - Comment optimiser l'accessibilité interne comme externe depuis et vers le Pays du Cotentin, ainsi que les liaisons est-ouest ?
- Un enjeu de coopérations internes et externes à organiser pour une offre économique, d'équipements et de services, dont métropolitains, fortifiée au service d'un projet commun cotentinois.

La révision du SCoT s'insère dans un cadre où les mutations socio-économiques et environnementales s'accélèrent. Les modes de vie des populations faisant de même.

L'enjeu est donc de faire de la réactivité le mot d'ordre de la stratégie où le territoire se met en position de faciliter l'accès aux nouveaux besoins des populations et des entreprises.

Dans cette perspective, l'insertion dans un réseau métropolitain normand constitué avec Caen, Le Havre et Rouen lui permettra de s'adosser à des dynamiques et des fonctions métropolitaines complémentaires sur la formation, la recherche, les réseaux d'entreprises, ... En contrepartie, le territoire du SCoT du Pays du Cotentin apporte à ce réseau une dimension économique, environnementale et littorale atypique et hautement qualitative.

Toutefois, la volonté de préserver un mode de développement fondé sur la proximité et structuré par des polarités affirmées en milieu rural restent une base intangible. Le but n'étant pas d'amener la métropolisation là où elle n'a pas vocation à être et de la développer là où elle doit l'être.

Les défis ont pour point commun deux entrées : l'attractivité et la notoriété du territoire. Cela ne diffère que modérément de ce que partageait déjà le SCoT en vigueur.

La tonalité du SCoT de 2011 reste proche puisqu'il en résulte une durabilité dans le mode de développement et d'aménagement du territoire. Pour cause, en son absence, la notoriété et l'attractivité du territoire du SCoT du Pays du Cotentin sera vaine.

C'est pourquoi, les élus ont désiré reprendre les grandes lignes des objectifs du SCoT en vigueur en l'ajustant pour rendre compte d'un développement raisonné et tourné vers la réponse d'enjeux encore plus présents qu'en 2011.

## 2. Les principes du projet de territoire retenu

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fait de ses ressources naturelles, paysagères, économiques et humaines le point d'ancrage du développement à venir du territoire. Afin de maximiser les retombées de ces dernières, il s'agit d'accompagner leur évolution à partir d'une démarche qualité respectueuses de leurs assises, à savoir le territoire en lui-même.

La symbiose entre ses composantes : la terre, la mer, ses patrimoines, son ADN agricole et industriel, ses identités, sont constitutifs d'un patrimoine que le projet entend préserver dans le temps et valoriser.

C'est dans ce sens qu'il faut comprendre la ligne directrice de la stratégie territoriale : **« Cotentin, la presqu'île du futur...Quand l'authenticité et l'innovation s'allient à la transition économique et écologique ».**

Ce positionnement précise une nouvelle manière d'aborder le futur du territoire, non pas en correction des évolutions constatées, mais selon une démarche proactive. L'anticipation et l'innovation sont les corollaires à une transition économique et écologique maîtrisée et non subie.

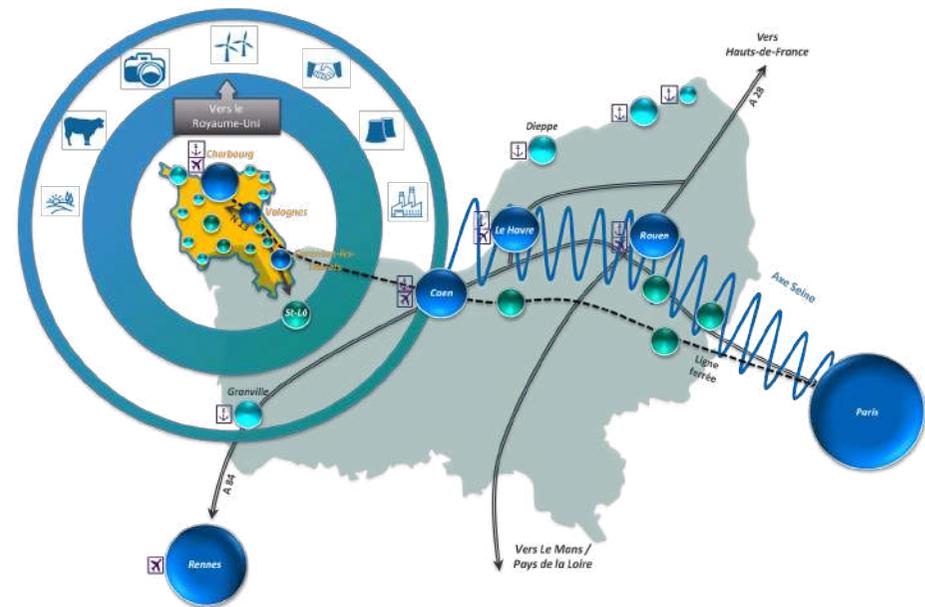
Du point de vue du positionnement, l'objectif est de préciser la place du SCoT du Pays du Cotentin dans un espace élargi, ce qui conduit à indiquer que :

- Le territoire du SCoT cherche à cultiver ses atouts et sa diversité au nom d'une complémentarité créatrice de richesses de façon à fournir aux populations des opportunités supplémentaires dans leurs parcours de vie et professionnels.
- Le territoire du SCoT ambitionne de renforcer sa notoriété et son attractivité au travers de ses atouts paysagers, naturels, économiques, humaines, spécifiques.
- Le territoire du SCoT souhaite jouer un rôle dans les équilibres à l'échelle de la région Normandie.

Sur le plan des objectifs, la volonté est de valoriser l'authenticité des espaces de vie du territoire du SCoT pour prendre en compte un modèle singulier de développement bâti sur une organisation polycentrique, axé sur la proximité à l'égard des besoins des populations.

Il s'agit de mettre le territoire en position d'adaptation aux évolutions environnementales, sociales et économiques de manière à tendre vers une performance collective qui soit pérenne dans le temps. En cela, l'approche de la stratégie épouse les contours du développement durable au nom du bien-être des populations présentes et futures et de leur diversité : actifs, jeunes, personnes âgées, touristes, entrepreneurs, etc.

**Un positionnement assumé et affirmé d'être un espace d'ouverture et d'équilibre régional qui s'organise en interne autour d'un réseau métropolitain Cherbourg-en-Cotentin – Valognes – Carentan-les-Marais et d'un maillage solidaire de bourgs**



Dans cette perspective, la notoriété et l'attractivité ne se décrètent pas, elles s'organisent en gérant les transitions. Il s'agit d'éviter toute brutalité dans des adaptations nécessaires induites par le réchauffement climatique, les modes de vie et de travail des habitants, les évolutions économiques, entre autres.

Ce projet répond à plusieurs problématiques qui résultent des travaux issus du bilan du SCoT, du diagnostic et des enjeux révélés dans le cadre de la révision du SCoT. Parmi eux, nous trouvons :

- **La métropolisation :**

En France, comme à l'international, la croissance est en grande partie portée par les grandes agglomérations et les métropoles. La question n'est pas de savoir s'il convient de confirmer ou de contrarier ce mouvement à l'échelle du territoire du SCoT. Il s'agit plutôt de mener une stratégie confortant son ouverture vers l'extérieur sans pour autant perdre de vue son modèle de développement cotentinois dans lequel les notions de proximité et de solidarité demeurent fortes.

Le phénomène de métropolisation à l'œuvre nécessite aujourd'hui plus que dans le SCoT en vigueur de soutenir l'insertion du territoire du SCoT du Pays du Cotentin dans les flux régionaux, nationaux et internationaux.

Aussi, cela demande d'être partie prenante de réseaux métropolitains à l'échelle de la Normandie avec les territoires de Caen, du Havre et de Rouen.

- **La révolution numérique :**

Le renforcement de l'attractivité du territoire passe par une desserte numérique optimale en direction de ses habitants et entreprises. Sans cela, les fidéliser et les attirer sera complexe.

La révolution numérique se présente comme une alternative intéressante pour le Cotentin au regard de son enclavement spatial. En effet, le fait qu'il ne soit pas connecté à des grandes infrastructures rapides de communication (autoroutes, lignes LGV, notamment) altère son attractivité. Or, la technologie du numérique est un moyen d'outrepasser ce relatif isolement, mais aussi un moyen de permettre à ses forces vives : habitants et entreprises, de pouvoir échanger, commercer, travailler, voire satisfaire certains besoins.

Le numérique établit un réel potentiel pour l'irrigation du développement démographique et économique aussi bien dans les espaces urbains que ruraux. En cela, il accompagne cette volonté des citoyens de s'inscrire dans une logique de proximité entre lieux de vie et de travail ; entre lieux de vie et services publics ou privés (e-médecine, e-learning, e-commerce, ...).

- **La transition écologique, énergétique et l'adaptation au changement climatique :**

Le changement climatique se fait sentir au travers de la manifestation et de la fréquence régulière de phénomènes météorologiques (tempêtes, inondations, entre autres), de concentration de gaz à effet de serre ou de particules, tous nuisants pour la santé et la sécurité des personnes.

Les seules collectivités du Pays du Cotentin ne peuvent pas infléchir un mouvement aux répercussions mondiale. Toutefois, leur responsabilité à l'égard de leurs citoyens implique d'engager des politiques publiques de nature à anticiper la survenue de certains risques et nuisances. Leur politique d'aménagement et d'urbanisme doivent y contribuer.

- **Le cadre de vie et la santé :**

L'attractivité n'est pas innée, elle se construit. Or, les individus sont de plus en plus sensibles aux questions relatives à leur cadre de vie et à leur santé.

Un territoire qui offre des conditions de vie agréables, sécurisées et une liberté de choix en termes de logements, d'équipements scolaires, de santé, sportifs, culturels et de loisirs, de commerces, de mobilités, etc., un accès aux paysages et à la nature, possèdera un avantage compétitif sur d'autres. Toutes ces commodités entraînent fidélité et attrait.

- **Le développement économique :**

La création de valeur ajoutée et d'emplois permettent de distinguer les territoires attractifs de ceux qui sont en décrochage.

Aussi, il est vital de bâtir une stratégie économique et de la mettre en œuvre pour être lisible dans les classements nationaux et internationaux.

Le foncier, l'immobilier d'entreprises, la qualité des espaces d'activités, les aménités à destination des actifs, la présence de centre de formation et de recherche, l'accompagnement et la mise en réseau des acteurs économiques, font partie de ces éléments indispensables pour soutenir les comparaisons avec d'autres territoires, mais aussi sont des éléments d'attractivité du territoire et au service de la compétitivité des entreprises.

En permettant aux entreprises de prospérer et de s'implanter, le niveau d'offre d'emploi ira en s'accroissant, amenant des personnes à choisir le Pays du Cotentin comme destination professionnelle et résidentielle.

De ce point de vue, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) affirme la perception de la qualité doit aller au-delà de la qualité paysagère et des espaces de biodiversité remarquables. L'action politique doit porter sur la valorisation de l'ensemble des ressources présentes pour modeler une image qualitative d'un territoire qui cherche à organiser sa transition économique et écologique. C'est pourquoi le souhait des élus est de s'appuyer, de façon transversale, sur :

- La qualité patrimoniale des paysages, de la biodiversité et du bâti.
- Le système agricole, aquacole, les activités agro-alimentaires.
- Les ressources naturelles.
- Le tissu économique.
- Le maillage urbain, rurale ; de villes et bourges, dynamiques.

La stratégie de SCoT met en avant les questions de bien-être et de bien-vivre des populations, dans un contexte où ces notions sont mises au centre des préoccupations et des moyens d'actions du territoire du SCoT.

### 3. Les objectifs de la stratégie territoriale retenus

Dans l'ensemble, la stratégie développée dans le PADD implique :

- Une organisation territoriale polycentrique, en réseau, connecté aux espaces métropolitains normands.
- La protection, la gestion et la valorisation d'une armature écologique et paysagère.
- La valorisation des espaces agricoles et aquacoles.
- Un aménagement littoral qui renforce la maritimité du territoire.

En somme, toute l'architecture du projet de territoire est de fournir aux populations les raisons de se fixer et de choisir les espaces de vie du SCoT raisons des commodités qu'ils mobilisent à cette fin.

#### Objectif 1 : L'authenticité au service de la transition écologique et économique

Il s'agit ici de faire de la durabilité plus qu'un concept, un véritable mode de vie pour une vision humaine et transmissible de l'aménagement du territoire. Cette vision stratégique pour le territoire du SCoT du Pays du Cotentin est dictée par une nécessaire adaptation au changement climatique. Elle impose de se saisir des enjeux de transition écologique et économique, mais aussi de résilience.

Ce premier objectif concerne les caractéristiques naturelles, paysagères et patrimoniales du territoire. Elles sont en premières ligne dans cette quête d'une notoriété accrue. Mais étant particulièrement sensibles aux activités humaines et aux impacts du changement climatique, le SCoT cherche à les préserver afin de les transmettre aux générations futures. Il en va de la pérennité de l'identité du Cotentin.

Ainsi, **les ressources environnementales** sont amenées à être préservées et valorisées. Dans ce cadre, la trame verte et bleue joue un rôle essentiel dans le maintien des fonctionnalités écologiques entre les différents milieux présents : bocage, bois, marais, landes, littoral. Son intégration au mode de développement territorial est également appelée à s'étendre dans les espaces urbanisés au nom de leur résilience et de la santé des populations.

La protection et la gestion de la ressource en eau doivent garantir la qualité des milieux aquatiques pour permettre aux activités humaines, résidentielles, touristiques et économiques, qui lui sont liées de perdurer dans le temps. L'association entre la qualité et la quantité des eaux est structurante pour le devenir du cadre de vie du territoire.

La mer est partie prenante de l'image du Cotentin. La fragilité des **milieux littoraux** associés ressort au premier rang des préoccupations des élus, partenaires et citoyens. L'aménagement se doit d'être vertueux et résilient, mais également se doit de s'inscrire en défense de l'exposition au risque de submersion et de montée des eaux. Il en découle une solidarité à renforcer entre les espaces littoraux et rétro-littoraux afin de gérer durablement les capacités d'accueil en tenant compte des caractéristiques du littoral cotentinois et des risques.

**Les espaces agricoles** participent à l'organisation territoriale par le fait qu'ils sont connectés aux différents milieux qui composent le territoire du SCoT : urbains, naturels, littoraux, ... et qu'ils contribuent à la gestion des paysages emblématiques du Cotentin. C'est pourquoi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fait de la préservation des espaces agricoles et de la minoration de leur consommation foncière, un enjeu majeur.

En outre, face aux évolutions des modes de vie des populations en quête d'une proximité à l'égard des productions agricoles, le projet de territoire désire accompagner le développement des productions primaires labellisées, dont biologiques, et raisonnées.

**La valorisation du patrimoine**, qu'il soit bâti et paysager, permet d'améliorer l'attrait au territoire du SCoT du Pays du Cotentin. Outre qu'il convient de dévoiler ses différentes facettes, leur préservation est à rechercher. Aussi, l'aménagement qualitatif et durable doit y répondre.

Certes ces différents éléments structurent avec force l'identité et l'image que le Cotentin véhicule. Mais plus encore, ils ont comme point commun d'être particulièrement sensibles et vulnérables aux effets du changement climatique et au développement des activités humaines. C'est pourquoi le PADD appelle les collectivités à mener des politiques coordonnées et cohérentes pour que les générations présentes et futures puissent bénéficier des ressources

(économiques) et des bienfaits (santé, attaché au territoire, qualité du cadre de vie) qu'ils induisent.

### Objectif 2 : La solidarité comme principe d'organisation et de fonctionnement

Le PADD fait le choix d'une attractivité qualitative par un maillage urbain et rural qui crée des solidarités et qui améliore les capacités de choisir des habitants en fonction de leurs besoins présents et futurs.

Le projet de territoire prend acte du fait que le mode de développement territorial s'est bâti autour de la notion de proximité. Cela notamment parce que les espaces de vie étaient enclavés et distants les uns des autres. Cela a donné une configuration territoriale que les élus et les citoyens souhaitent conforter parce qu'elle fournit des fonctionnalités, des biens et services, aux populations.

Pour cela, le PADD structure **un réseau de polarités** où chacune contribue à une irrigation équilibrée et cohérente du développement à l'ensemble du territoire du SCoT du Pays du Cotentin :

- Les pôles du réseau métropolitain de Cherbourg-en-Cotentin – Valognes – Carentan-les-Marais dont leur rayonnement est à renforcer. Positionnés sur la dorsale de la RN 13, ils détiennent un rôle stratégique de développement des fonctions métropolitaines. En termes d'intensité métropolitaine, Cherbourg-en-Cotentin apparaît comme le chef de file.
- Les pôles d'équilibre (La Hague, Les Pieux, Saint-Sauveur-le-Vicomte, Bricquebec-en-Cotentin, Montebourg, Saint-Pierre-Église, Sainte-Mère-Église) constituent des espaces faisant le lien entre les dynamiques métropolitaines et rurales.
- Les têtes de réseau (Martinvast, Tollevast / Barfleur, Montfarville, Réville, Saint-Vaast-la-Hougue, Quettehou / Barneville-Carteret, Saint-Jean-de-la-Rivière, Saint-George-de-la-Rivière, Portbail-sur-Mer / Flamanville / Picauville), qui via leur localisation en proximité du pôle métropolitain cherbourgeois pour certains, leurs spécificités littorales pour d'autres, voire leurs caractéristiques économiques ou de centralité de services, ont pour rôle de maintenir des organisations cohérentes et fonctionnelles sur des secteurs à enjeux.
- Les communes rurales de proximité (Baupte, Blosville, Etienville, Sainte-Marie-du-Mont, Terre-et-Marais, Tribehou, Brix, Négreville, Rauville-la-

Bigot, Saint-Joseph, Sottevast, Tamerville, Yvetot-Bocage, Couville, Hardinvast, Teurthéville-Hague, Virandeville, Fermanville, Gatteville-le-Phare, Quinéville, Teurthéville-Bocage, Vicq-sur-Mer, Benoîteville, Brisqueboscq, Grosville, Pierreville, Saint-Germain-le-Gaillard, Siouville-Hague, Surtainville, Tréauville, Bretteville, Digosville, Gonnevillle-le-Theil, Besneville, Les Moitiers-d'Alonne, Saint-Jacques-de-Néhou) proposent une offre de services et d'équipements qui conforte le modèle polycentrique du Cotentin à l'échelle de leur périmètre infra-communautaire pour la Communauté d'agglomération du Cotentin et communautaire pour la Communauté de communes de la Baie du Cotentin.

- Les communes rurales (toutes les autres communes) qu'il convient de renforcer au nom du maintien d'une vie locale.

Le projet de territoire implique une mobilisation des collectivités membres du SCoT du Pays du Cotentin pour améliorer **le déploiement des mobilités** permettant, d'une part, de réduire les temps et distances de déplacement et, d'autre part, de développer des alternatives à la voiture individuelle afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et autres particules.

La recherche d'attractivité passe par des politiques facilitant le recours à un panel de moyen de déplacement : vélo, marche à pied, co-voiturage, transports collectifs par bus, train, transport à la demande, cheval (dans le cadre des mobilités touristiques).

Le déploiement du numérique est aussi perçu par le PADD comme un moyen d'accéder à des services à distance ou bien encore comme un accompagnateur des nouveaux modes de vie et de travail.

La qualité et la variété **des logements** conditionnent aussi la qualité du cadre de vie ressentie par les populations. C'est pour cela que le PADD organise le développement résidentiel dans le sens de donner aux ménages les possibilités de construire leur parcours résidentiel au sein du territoire du SCoT.

Au travers des actions à mettre en œuvre dans les politiques de logement, il est question de faciliter l'essor de la mixité sociale et générationnelle nécessaire aux différents espaces du territoire pour conforter leurs équipements, services et tissu économique.

Être une destination **touristique** à part entière, tel est le défi engagé par le territoire du SCoT dans le cadre de sa stratégie à long terme. Ses spécificités architecturales et naturelles, ses ports de plaisance, les activités de croisière, ses productions agricoles et aquacoles de qualité, sa relation à l'Histoire, la présence d'équipements culturels, sportifs et de loisirs, les manifestations et festivals, etc., révèlent un gisement pour son développement.

Il est clair que le projet du territoire vise à accroître le niveau des retombées en termes économiques et de notoriété. Pour autant, il ne souhaite pas substituer le tourisme de ressourcement au tourisme de masse pour des raisons environnementale et de maintien d'une forme d'authenticité caractéristique du Cotentin.

Par ailleurs, en développant les équipements et services à vocation touristique, le territoire désire donner plus choix à ses habitants en matière d'animation culturelle, de loisirs, voire d'emplois.

Enfin, dans l'optique de fournir des alternatives aux populations pour qu'ils puissent évoluer dans un cadre de vie agréable, le maillage **des équipements et des services, dont le commerce**, est un objectif affiché de façon à ce que les populations minimisent leurs déplacements contraints. Le rapprochement entre lieux de vie et de services est essentiel pour maintenir des dynamiques aussi bien dans les espaces urbains que ruraux.

Le projet d'aménagement doit accompagner la stabilisation de l'armature urbaine en organisant la hiérarchie commerciale et en privilégiant cette proximité demandée par les habitants. La stratégie vise donc prioritairement à faciliter l'évolution des espaces commerciaux déjà urbanisés à la fois sur le plan des usages et sur le plan de la qualité environnementale de l'aménagement en lien avec la stratégie de transition économique et écologique.

### **Objectif 3 : Une économie innovante tirée par la transition économique et énergétique, et par l'ouverture du territoire**

Les activités présentes sur le territoire se mobilisent pour intégrer les concepts de la transition énergétique ; cela pour donner un supplément de notoriété au territoire. Pour tendre vers cet objectif, il est recherché des coopérations avec des partenaires publics ou privés, normands notamment, pour faire du territoire un terreau propice en recherche & développement. A travers ce choix de capitaliser sur l'innovation énergétique, le Pays du Cotentin participe au rayonnement de la Normandie sur des filières d'avenir.

Dans un contexte de changement climatique avéré et de vive préoccupation des citoyens, les élus ont voulu encourager l'essor de la **croissance verte** au capitalisant sur les savoir-faire et les ressources naturelles locales liés au développement des énergies renouvelables, mais aussi en contribuant à l'essor de l'économie circulaire.

Territoire maritime, le PADD inscrit dans les **activités portuaires, de plaisance et de construction navale** comme des filières d'excellence qu'il convient d'accompagner. La transversalité de leurs activités permet d'envisager des passerelles créatrices de valeur ajoutée et d'emploi avec les activités de pêche, industrielles (mécaniques de précision, robotique, métallurgie, ...), touristiques, de la croissance verte, entre autres.

**L'agriculture, l'aquaculture et les activités agro-alimentaires** font partie de l'histoire du territoire. Il s'agit de les conforter et de soutenir les productions locales.

A cette fin, les filières de proximité et labélisées sont encouragées pour les réponses qu'elles apportent aux nouvelles manières de consommer (consommation locale, circuits-courts, ...), pour des raisons économiques avec le maillage en milieu rural d'activités de transformation et pour l'image qu'elles véhiculent d'un territoire respectueux de son environnement.

L'amélioration de la performance économique est également engagée par une **armature économique** qui diffuse le développement et qui propose des solutions pour le développement des fonctions métropolitaines et de proximité.

Dans tous les cas, la stratégie de développement économique portée par le PADD est de renforcer l'offre foncière et immobilière tant en quantité qu'en qualité pour soutenir l'ensemble des filières économiques présentes sur le territoire : industrielles, tertiaires, artisanales.

#### 4. La structuration du développement choisi

##### La démographie

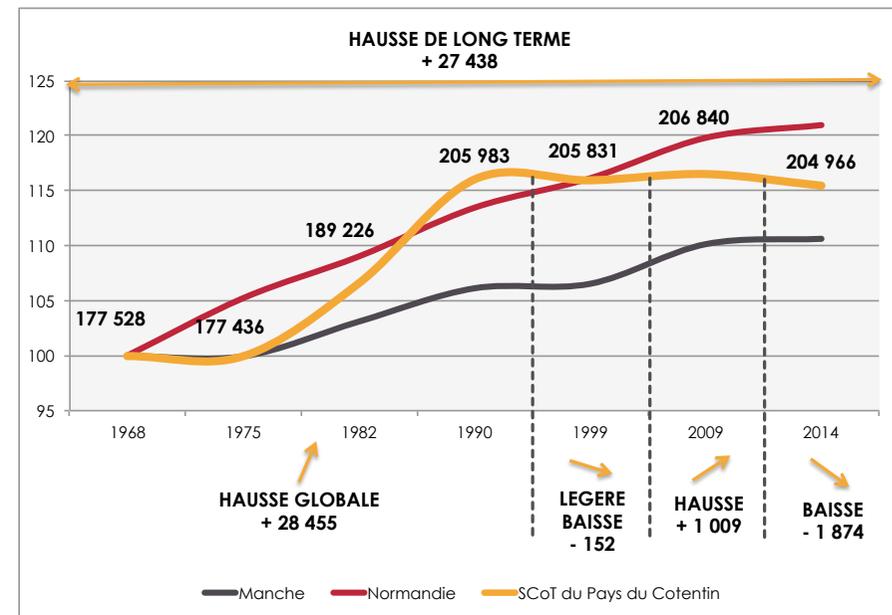
L'objectif retenu dans le cadre de la révision du SCoT du Pays du Cotentin est d'atteindre 218 000 habitants à 2040. Cela revient à augmenter la population de 15 000 unités entre 2020 et 2040 (+ 750 habitants supplémentaires / an en moyenne).

Pour rappel, les données qui ont servi à échafauder les objectifs finaux du SCoT en matière démographique portaient sur la période 2009-2014. Au sein de celle-ci, la population diminuait de 1 874 unités, soit - 0,18 %/an.

Toutefois, il convient de prendre en compte les oscillations passées, à la hausse comme à la baisse de la démographie. Aussi, en faisant le pari d'une hausse, les élus entendent renouer avec les hausses enregistrées antérieurement, imputables en partie à des périodes fastes sur le plan du développement économique.

##### La trajectoire démographique du territoire, du département et de la région

Source : INSEE, RP base 100 en 1968 ; EAU



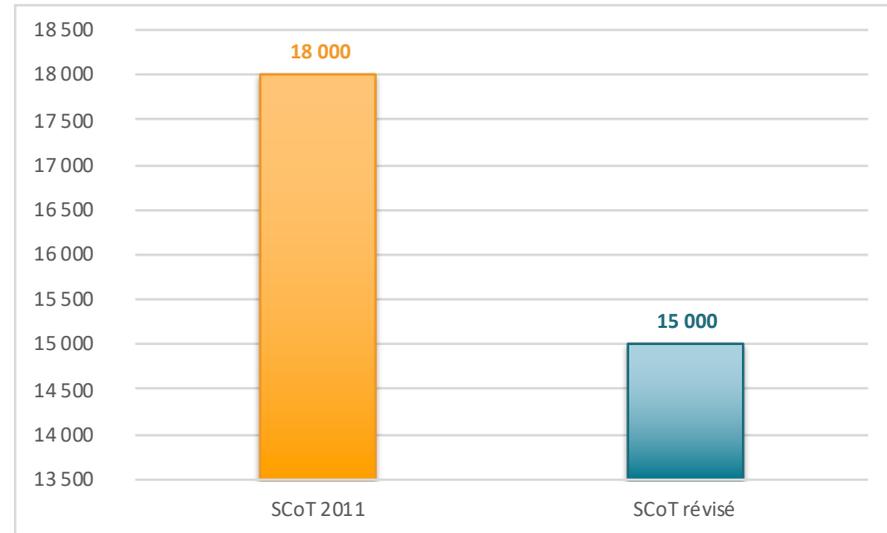
L'objectif démographique choisi concilie dynamiques économiques et démographiques pour tendre vers une croissance équilibrée de ces indicateurs. Il ne s'agit pas de créer de la concurrence entre politiques d'attractivité résidentielle et d'attractivité économique. Au contraire, le territoire cherche à conforter son bassin d'emploi et ses espaces de vie qui lui sont adossés.

En outre, cette ambition répond à plusieurs enjeux essentiels pour la préservation de l'identité du territoire et du sentiment vécu tel que souhaité par les populations :

- Le maintien des équipements et des services, dont les commerces, équipements scolaires et de santé, notamment, dans tous les espaces de vie du SCoT.
- Le maintien d'une mixité générationnelle pour atténuer l'accélération du vieillissement de la population.
- La préservation d'un niveau de main d'œuvre en âge de travailler pour alimenter le flux des besoins du tissu économique.
- Le développement des emplois de services aux populations au sein des centres villes et bourgs.
- La nécessité de croître démographiquement pour ancrer le territoire dans les dynamiques normandes.

Entre le SCoT en vigueur et le SCoT révisé, il existe un différentiel de 3 000 habitants. Le choix de minorer les ambitions démographiques entre les deux documents ne provient pas d'un manque d'ambition, mais de prendre en compte les capacités d'absorption des territoires par rapport à la présence de nouveaux ménages dans une logique de durabilité du développement.

#### Comparaison des objectifs de population entre le SCoT en vigueur et le SCoT révisé



#### Les logements

Les besoins de logements sont évalués en fonction :

- Du point mort qui détermine le nombre de logements nécessaire pour le maintien des populations, dont l'une des variables clés se trouve être le nombre de personnes qui occupent un logement au titre de sa résidence principale.
- Des objectifs démographiques organisés au regard des enjeux d'équilibres spatiaux et de la (re)dynamisation des centralités structurantes du territoire.
- Des évolutions à l'œuvre du marché de l'immobilier avec les enjeux de proximité géographique aux espaces d'emploi, d'équipements et de services.
- Des capacités d'accueil des collectivités (présence de réseaux, morphologies urbaines, exposition aux risques naturels et technologiques, loi littoral).

La prévision du nombre de personnes vivant dans un logement de sa résidence principale est estimée à 1,97 à 2040. Les effets des politiques sectorielles

devraient permettre de ralentir le desserrement des populations grâce à la venue de jeunes actifs et de couples bi-actifs.

A titre de comparaison, en 1999 le ratio population/résidence principale ressortait à 2,54 points et à 2,25 points en 2014, soit une diminution de 0,29 point (- 0,019 point/an en moyenne). Entre 2020 et 2040, la baisse s'établirait à 0,19 point (0,0095 point/an en moyenne).

La contraction du desserrement se poursuivrait dans une logique de tassement, comme l'on peut le constater à l'échelle nationale.

En outre, les besoins en logements supplémentaires doivent répondre à des impératifs de mixité sociale et générationnelle. Cela amène à constituer une offre en logements variée, moins spécifiée sur de grandes typologies (T4, T5 et plus). Cette diversité dans la taille des logements devant répondre à une pluralité de demande nécessaire au maintien et à l'accueil de personnes âgées, de jeunes, de familles avec ou sans enfants, de personnes seules...

Les besoins en logements supplémentaires entre 2020 et 2040 sont estimés à 22 800 unités. Sont compris ici, les logements issus de la construction neuve, de la remise sur le marché de logements vacants, des changements d'usage du bâti, du renouvellement urbain.

Concernant la vacance, le projet est de faire passer le taux de vacance de 7,5 % en 2020 à 7 % en 2040. Il s'agit de revenir sur un taux jugé raisonnable. Sur l'intervalle 2009-2014, elle a progressé de 131 unités par an en moyenne. L'objectif du SCoT est de limiter cette progression à 50 unités/an en moyenne au travers d'efforts en direction des logements obsolètes et non adaptés au marché (précarité énergétique, mauvaise accessibilité, ...). Il s'agit, à raison des capacités financières et techniques, de mener une politique de viabilisation des logements vacants sur lesquels les acteurs locaux peuvent agir au travers d'instruments de types OPAH, PIG, opération cœur de villes, et de documents sectoriels appropriés comme le PLH, comme initié par la Communauté d'agglomération du Cotentin, ...

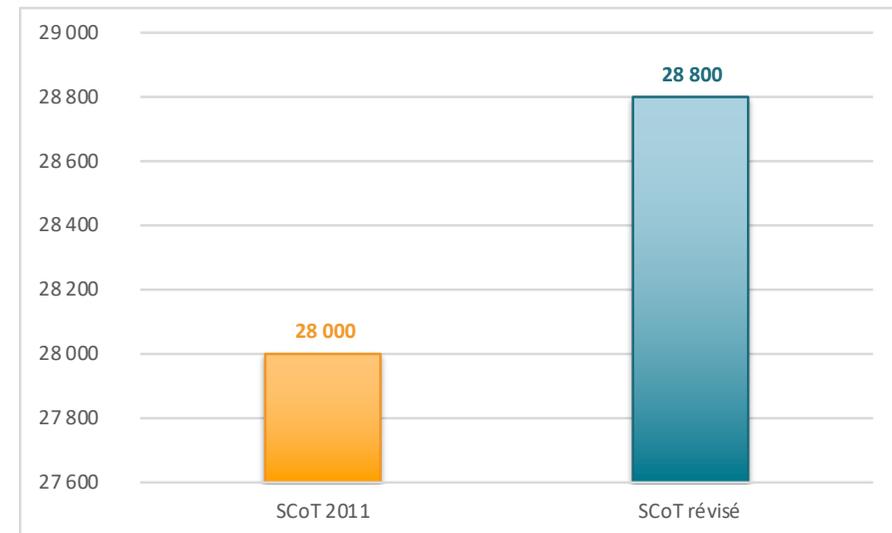
A noter une différence de 800 unités existe entre le PADD débattu et les objectifs du DOO (respectivement, 22 000 contre 22 800). Au-delà du fait que ces objectifs sont à comprendre en compatibilité et non en conformité, cela s'explique par le

besoin de renforcer plus fortement les dynamiques démographiques dans les polarités de l'armature urbaine. Toutefois, cette différence se fait sans prélèvement d'espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaires.

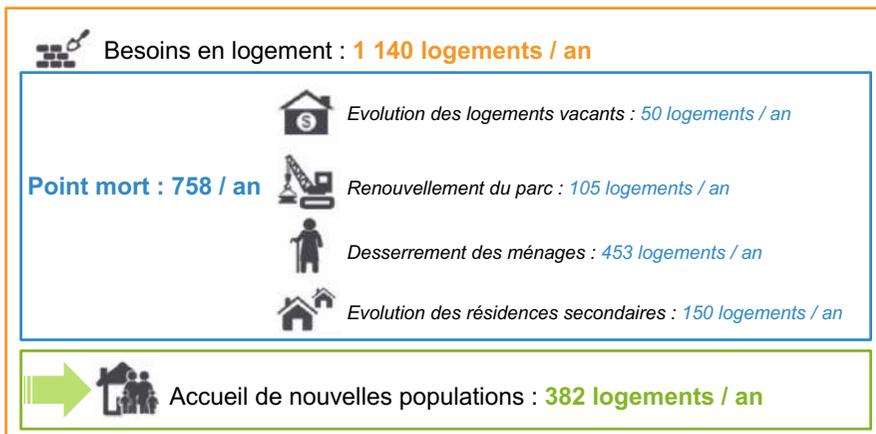
Enfin, par rapport au SCoT en vigueur, les besoins en logements sont en volume similaires parce qu'il convient :

- De faire face à des évolutions socio-économiques qui s'expriment avec plus de force : un vieillissement plus prononcé ; des familles monoparentales et des personnes vivant seules plus nombreuses.
- De maintenir le modèle cotentinois de développement au sein de polarités fortes et rayonnantes, de manière à permettre aux ménages de se rapprocher des lieux d'emploi, d'équipements et de services.
- De prendre en compte dans le même temps, la nécessité de réhabiliter des logements vacants et de fournir une offre en construction neuve pour créer des appels d'air sur les marchés de l'immobilier. Ici, le territoire se place dans une logique de maîtrise de l'offre et non en adaptation de correction vis-à-vis de la demande et de reconquête de son attractivité auprès d'une diversité de populations.

Comparaison des objectifs de logements entre le SCoT en vigueur et le SCoT révisé



## Besoins en logements pour le point mort et l'accueil de nouvelles populations retenus pour le SCoT révisé



### L'emploi

Les élus ont souhaité conforter la place de l'économie dans la stratégie du SCoT. Son développement est considéré comme un levier favorable à l'attractivité du territoire, notamment d'un point de vue démographique.

Cette croissance du fait économique doit se traduire par une hausse du volume d'emploi, devant servir à :

- Satisfaire localement les services demandés par les populations (résidents et touristes).
- Rapprocher l'offre d'emploi des lieux de vie de manière à réduire les temps de déplacements et conforter une réalité vécue des espaces de vie.
- Maintenir la lisibilité du territoire auprès des investisseurs économiques.
- Permettre la transition économique par la montée en puissance de la filière des énergies, notamment renouvelables.
- Soutenir les besoins en main d'œuvre des filières agricoles, aquacoles et agro-alimentaire.
- Assurer le maillage de la diversité économique sur le territoire du SCoT.

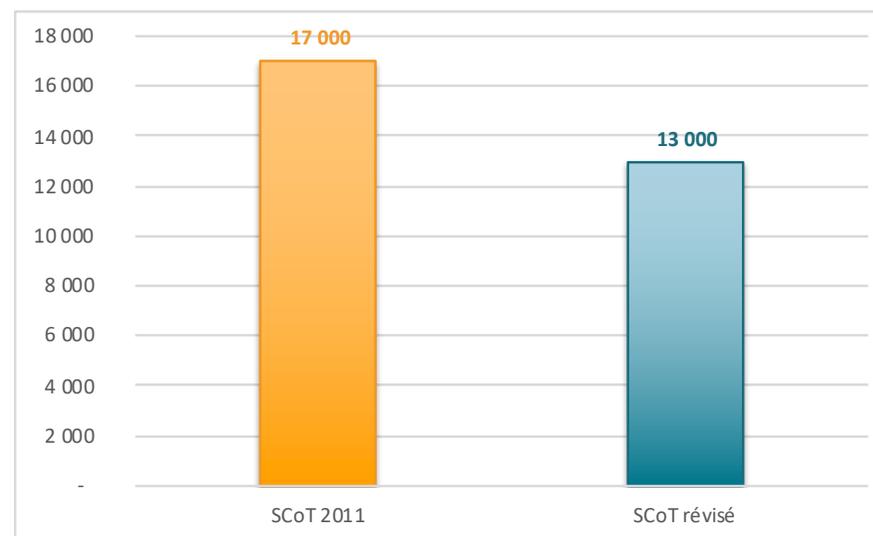
La stratégie économique visée est de renforcer l'attractivité par l'emploi des bassins d'emploi du Cotentin. Ainsi le taux de concentration de l'emploi (rapport entre le nombre d'emplois et les effectifs des actifs occupés habitant le territoire du SCoT), qui est de 99 points en 2014 devrait passer à 100 points en 2040. Cette élévation est légèrement supérieure à celle observée lors de la période 1999-2014 qui est de + 0,2 point.

Ainsi, ce sont entre 600 et 650 emplois supplémentaires par an qui sont attendus.

En outre, parmi ces nouveaux emplois, près de 50 % seraient à créer dans les enveloppes urbaines existantes qui accueillent des fonctions diverses : habitat – équipements – économie. Il s'agit de conforter les emplois tertiaires de services aux populations, voire aux entreprises, les nouveaux modes de travail dans des tiers-lieux (espaces de co-working, Fablab, ...), et certaines activités artisanales non nuisantes dans ces espaces. Le but étant de donner une nouvelle vigueur aux quartiers et autres centres villes et bourgs du SCoT du Pays du Cotentin.

Enfin, l'ambition affichée en 2011 a été jugée trop élevée. Aussi, les élus ont désiré revenir à des standards atteignables, qui du reste, ont déjà été réalisés par le passé comme entre 1999 et 2009 : + 702 emplois/an en moyenne, ou bien entre 1982 et 1990 : + 841 emplois/an en moyenne.

Comparaison des objectifs d'emploi entre le SCoT en vigueur et le SCoT révisé



### La consommation d'espaces

Les surfaces associées aux objectifs résidentiel et économique prennent en compte les préoccupations associées à un développement raisonné.

En effet, comme les citoyens et les élus l'ont évoqué durant les phases de concertation, l'attractivité territoriale sera le fruit d'un aménagement qui respecte les paysages, les éléments naturels. En un mot, c'est bien le cadre de vie qui est amené à être maintenu. Ainsi, le développement est appelé à être sobre en matière d'imperméabilisation des espaces.

Pour ce faire, il est souhaité au travers de la stratégie du territoire d'être plus vertueux que le SCoT en vigueur en matière de mobilisation des enveloppes urbaines existantes dans le cadre du développement résidentiel et économique.

Outre le fait que ce type d'orientation a pour but de minorer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la (re)conquête des centres villes et bourgs doit en être facilitée.

Pour éviter toute consommation foncière excessive, la stratégie porte un développement résidentiel en trois phases de manière à évaluer, en dehors du cadre légal qui impose un bilan au terme de 6 ans après la date d'approbation du SCoT, la situation au regard des objectifs choisis.

L'intervalle de la première phase, 2020-2026 correspond à la mise en œuvre du PLH de la Communauté d'agglomération du Cotentin en cours d'élaboration.

Les deuxième et troisième phases viennent ensuite sur une période de 7 ans chacune.

Quant au développement économique, il porte sur une première période de 13 ans et une seconde 7 ans. Compte tenu de la rareté actuelle de l'offre en foncier économique, il convient de laisser le temps à la création de nouvelles disponibilités. Aussi, au terme du prochain bilan de SCoT, l'offre supplémentaire à vocation économique allouée par le SCoT n'en sera qu'à ses balbutiements.

Dès lors, Cela représente une réduction de 57 % du prélèvement de foncier agricole, naturel et forestier par rapport à la période de référence 2009-2019 (145,4 ha par an en moyenne).

Les besoins en foncier consacrés au développement résidentiel en extension atteignent entre 2020 et 2040 environ 755 ha, soit un peu moins de 38 ha par an en moyenne.

En termes de développement économique, le projet nécessite une enveloppe de près de 400 ha à l'horizon 2040, soit une moyenne de 20 ha par an.

Par ailleurs, ce sont 100 ha sur la même période qui sont mobilisés pour des équipements visant à accompagner le développement économique sur des thématiques liés au tourisme (culture, loisirs, sport, ...), à la production d'énergie, aux infrastructures de transports ou bien visant à améliorer la qualité du cadre de vie (santé, formation, ...) pour attirer des actifs et ainsi fournir de la main d'œuvre et des compétences recherchées par le tissu économique cotentinois

#### Allocation foncière maximale entre 2020 et 2040 (en ha)

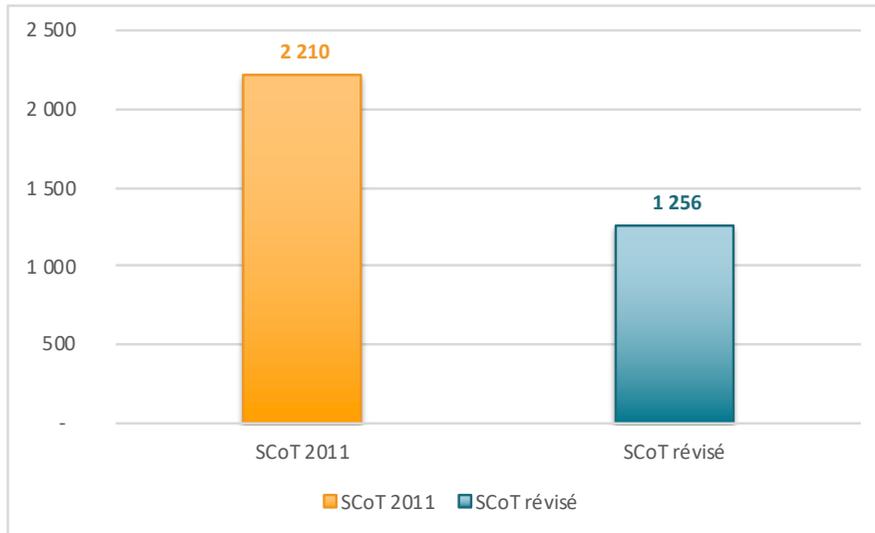
	Communauté d'agglomération du Cotentin		Communauté de communes de la Baie du Cotentin	
Résidentiel	2020-2026 = 126 2026-2033 = 241 2033-2040 = 288 <b>Total = 654</b>		2020-2026 = 20 2026-2033 = 38 2033-2040 = 45 <b>Total = 102</b>	
Economie (hors développement commercial)	Pour les espaces d'activités économiques de maîtrise foncière publique	2020-2033 = 170 2033-2040 = 50 <b>Total = 220</b>	Pour les espaces d'activités économiques de l'armature économique	2020-2033 = 60 2033-2040 = 20 <b>Total = 80</b>
	Pour les activités isolées et les espaces d'activités économiques de maîtrise foncière privée	<b>100</b>		
Equipements	<b>100</b>			
<b>Total</b>	<b>1 256</b>			

Comparativement au SCoT en vigueur, la densité applicable à l'ensemble du périmètre du SCoT pour le développement résidentiel est similaire avec 16 logements/ha, voiries-réseaux-divers inclus (19 logements/ha hors VRD).

Toutefois, la mobilisation de l'enveloppe urbaine existante a été nettement revue à la hausse. Elle passe de 30 % pour le SCoT de 2011 à 48 % pour le SCoT révisé.

Globalement, le prélèvement foncier du SCoT de 2011 atteignait 2 210 ha (111 ha/an en moyenne). Le SCoT révisé réduit de plus de 43 % cette allocation foncière.

**Comparaison des objectifs de consommation foncière entre le SCoT en vigueur et le SCoT révisé**



## 5. Analyse de la performance de la stratégie choisie

### Le développement résidentiel

Un cadre de vie qualitatif et un fort développement économique servent d'amorce à la croissance démographique.

L'arrivée de personnes extérieures au territoire est importante, notamment celles d'actifs seuls ou en couple. Sous cet effet, le vieillissement des populations décélère. Dans le même temps, les besoins pour maintenir les populations actuelles sont très élevés.

L'offre de logement s'accroît et est protéiforme : logements de taille variée, dans et en extension des enveloppes urbaines existantes, réhabilitation de logements vacants, renouvellement urbain, accession-location.

Le parti pris est de renforcer les capacités des territoires du SCoT à permettre le parcours résidentiel des populations et à rendre fluide le marché de l'immobilier par un équilibre entre réhabilitation et construction neuve.

### Le développement économique

La présence de filière de pointe : énergies, agroalimentaire, construction navale, agriculture et aquaculture, ainsi que le tourisme, travaillent en synergie pour assurer au territoire une transition économique et écologique. En se focalisant sur des marchés porteurs, notamment à la vue des évolutions des modes de vie des populations, le territoire accompagne l'implantation de formations de pointe et d'une recherche & développement avancée.

L'économie tertiaire se développe, animée par le développement démographique et les besoins des entreprises. Sa localisation, souvent dans les centres villes et bourgs contribue à leur (re)vitalisation.

L'agriculture et l'aquaculture, avec leurs produits de qualité, biologiques et/ou labélisés, sont au cœur de la dynamisation des espaces ruraux et de la pérennité de leur authenticité.

Pour répondre au parcours résidentiel des entreprises et à la lisibilité économique du territoire auprès des investisseurs, il fournit une offre foncière et immobilière de qualité et en volume suffisante. La diversité des entreprises, PME, TPE, voire ETI, demande des lots de tailles variées, plus ou moins proches des bassins de consommation et des infrastructures structurantes comme la RN 13 par exemple.

Enfin le développement du télétravail permet de décentraliser l'emploi au plus près des lieux de vie, ce qui génère un supplément de dynamisme des centres villes et bourgs. Dans le même temps, son essor rend encore plus factuel le phénomène de bi-résidence.

### **La consommation foncière**

Du point de vue résidentiel, la croissance démographique imputable à la venue de personnes extérieures au territoire du SCoT et les mouvements sociétaux : vieillissement, famille monoparentale, personnes seules, etc., appelle une croissance des besoins en logements. Des efforts sont réalisés pour mobiliser des réceptivités dans les enveloppes urbaines du territoire, rendre plus compacte les nouveaux aménagements, sans pour autant trahir les identités rurales de la plus grande partie du territoire. Aussi, les extensions des enveloppes urbaines existantes se font de manière moins systématique, et lorsqu'elles le sont, elles se réalisent en continuité de celles-ci pour éviter d'impacter la fonctionnalité des exploitations agricoles.

Les activités tertiaires se concentrent en partie dans les espaces déjà urbanisés. Le nouveau foncier à vocation économique pour les activités industrielles et artisanales, notamment, se localisent dans les zones d'activités économiques. Cela étant, leur besoin de développement sont pris en considération, comme l'est l'aspiration d'attirer de nouveaux investisseurs sur le territoire. Aussi, une nouvelle offre foncière et immobilière est constituée.

Toutefois, la stratégie demande aux collectivités de se positionner favorablement sur la reconquête des friches et de travailler sur les biens en phase d'obsolescence de manière à ne pas systématiquement ponctionner les terres agricoles, naturelles et forestières.

### **Les transports et mobilités**

La structuration des différents espaces de vie et la quête de proximité exprimée par les citoyens appellent à mettre en place un panel de mobilités douces permettant l'usage du vélo ou de la marche à pied, mais aussi à trouver une organisation propice aux rabattements vers des nœuds de mobilités identifiés et à l'usage de transports collectifs : pôles gares, aires de covoiturage, etc.

### **La gestion de l'eau**

Le développement démographique et économique génère une pression susceptible d'altérer la qualité et la quantité de la ressource en eau.

Les investissements sur le réseau épuratoire et d'alimentation en eau potable, tout comme les orientations liées à la trame bleue et à la préservation des zones humides et des marais sont de nature à atténuer les externalités négatives sur cette ressource.

Par ailleurs, le travail réalisé entre les collectivités et les professionnels du monde agricole en faveur d'une agriculture raisonnée contribue, dans le temps, à améliorer la qualité de l'eau.

La relation intime qu'entretient le territoire vis-à-vis de l'eau demande une réponse collective au travers de l'aménagement et de la pédagogie pour préserver la qualité du littoral et des vallées.

### **La trame verte et bleue ; la nature en ville ; les paysages**

La fonctionnalité environnementale est préservée dans son ensemble. Cependant des pressions peuvent s'exercer à l'échelle des lisières urbaines suite au développement résidentiel et économique.

Pour parer à cela, la stratégie met en place des objectifs en matière de consommation d'espaces et de préservation des continuités écologiques dans l'ensemble des milieux, agri-naturels et urbains.

En outre, ces éléments de nature sont valorisables pour produire des ressources énergétiques renouvelables (bois des haies, par exemple), mais aussi sont nécessaires pour être dans une gestion le plus en amont possible des risques naturels (ruissellements, ...) et sur la santé humaine (îlot de chaleur, qualité de l'air, ...).

Les collectivités s'attachent également à préserver les paysages pour des raisons évidentes d'attractivité, aussi bien auprès des populations que des entreprises.

### **La valorisation des énergies renouvelables**

Le marketing environnemental est prépondérant de la stratégie menée par le territoire du SCoT du Pays du Cotentin. Il s'agit de donner et de diffuser une image qualitative du territoire.

Ainsi, le projet met en place une série d'actions allant dans ce sens :

- Application de l'approche bioclimatique.
- Intégration d'installations productrices d'énergies renouvelables dans les aménagements (photovoltaïque, ...).
- Renouvellement urbain et remobilisation des logements vacants pour lutter contre les déperditions de chaleur et lutter contre la précarité énergétique.
- Accompagnement des filières énergies et agricoles pour minimiser le recours à des énergies fossiles.

#### **La gestion et la valorisation des déchets**

Le niveau de développement démographique et économique augmente la production de déchets, le coût de leur collecte et de traitement.

La mise en place de mécanismes d'accompagnement et de pédagogie menée par les collectivités doit permettre aux populations et entreprises de prendre en considération cette problématique.

Aussi, leurs actions visent à structurer une économie circulaire locale d'échelle pluri-communale ou intercommunautaire de manière à faire converger un minimum nécessaire de déchets pour que leur traitement puisse se rapprocher d'un optimum technique et financier.

#### **L'exposition aux risques et nuisances ; la santé des populations**

Les nuisances et risques sont anticipés dans l'ensemble des projets d'aménagement.

Le cadre de vie étant la pierre angulaire du projet de territoire, les populations doivent pouvoir évoluer au gré de leurs parcours de vie dans un cadre sécurisé de ce point de vue. Ainsi, le principe de précaution est appliqué.

Source : [parc-cotentin-bessin.fr](http://parc-cotentin-bessin.fr) (PNR)





## Partie 3

### Les objectifs du PADD exprimés dans le DOO

## 1. La structuration du DOO

Le DOO reprend dans l'ensemble la trame du PADD afin de souligner la cohérence entre les deux documents.

Chaque axe du PADD a, par ailleurs, donné lieu à des orientations et objectifs traduits dans le DOO par des prescriptions.

Ainsi, le DOO à l'instar du PADD s'organise de la manière suivante :

**Partie 1 : L'authenticité au service de la transition économique**

**Partie 2 : La solidarité comme principe d'organisation et de fonctionnement**

**Partie 3 : Une économie innovante tirée par la transition économique, énergétique et l'ouverture du territoire**

Au travers du DOO, les élus apportent une réponse :

- Du point de vue de l'action politique territoriale et de partenariats (coopérations territoriales, animation et mobilisation de partenaires publics et privés).
- Du point de vue des leviers de l'aménagement qui créeront les conditions favorables afin de répondre aux défis posés au territoire du SCoT compte tenu des compétences du SCoT lui-même et de celles des collectivités.

## 2. La traduction des objectifs du PADD dans le DOO

### Objectif 1 : L'authenticité au service de la transition économique

Dans le PADD, cet objectif s'organise en 5 points :

1. Protéger et valoriser les ressources environnementales pour une gestion dynamique favorisant durabilité et capacité de renouvellement
2. Valoriser les façades littorales en lien avec le rétro-littoral en renforçant la culture d'adaptation aux risques face au changement climatique
3. Prendre en compte les enjeux de gestion de l'espace agricole pour accompagner les mutations au service de la qualité et de la traçabilité des productions
4. Renforcer la politique de valorisation patrimoniale des grands paysages remarquables aux paysages de proximité et du patrimoine bâti remarquable à la profusion de patrimoine architecturaux historiques
5. Réutiliser et/ou adapter des modes constructifs propres au territoire pour une meilleure performance énergétique et climatique

Le DOO traduit cette partie en faisant des trames paysagères et environnementales des éléments forts de la notoriété et de l'attractivité territoriale.

Clairement, en cherchant à les organiser et les gérer, le SCoT vise leur préservation et leur valorisation dans le sens de leur transmissibilité aux générations futures puisqu'elles engagent le bien-vivre, la santé des populations, la résilience face aux conséquences du changement climatique, les identités locales, ainsi que des activités dont elles sont le support.

### Comment cela se traduit dans le DOO ?

#### Orientation 1 : Protéger et valoriser les ressources environnementales pour une gestion dynamique favorisant durabilité et capacité de renouvellement

Le territoire met en œuvre les moyens de conforter l'armature écologique et paysagère dans une gestion transversale, non compartimentée, de la biodiversité, des ressources naturelles, des paysages d'inscription et des pressions anthropiques pour :

- Assurer un bon fonctionnement environnemental global.
- Garantir la capacité d'accueil du territoire à long terme.
- Contribuer, à son échelle, à l'adaptation au changement climatique

L'objectif est de faire de la trame verte et bleue un élément majeur de l'attractivité territoriale étant partie intégrante d'un cadre de vie agréable.

La préservation et le maintien d'une bonne qualité environnementale agit également sur la qualité et l'entretien des paysages emblématiques que possèdent le territoire du SCoT.

Dès lors, l'impression de morcellement paysager ne doit pas se traduire par une absence de fonctionnalité écologique et en corollaire par une fragmentation territoriale. Ce à quoi la trame verte et bleue est amenée à organiser et gérer pour renforcer les liens écologiques et territoriaux entre les espaces littoraux et rétro-littoraux, urbains et ruraux.

Les ressources environnementales sont en lien étroit avec l'activité agricole, notamment en termes de pérennité des milieux : marais, prairie, bocage.

Les ressources naturelles présentes sur le territoire sont appelées à être utilisées de manière raisonnée en soutien des activités humaines : résidentielles, touristiques et économiques. L'eau, les boisements et le bocage, le vent, le soleil, sont mobilisés pour créer de l'activité, faciliter le développement des entreprises, améliorer les conditions de vie des ménages et des entreprises. A travers cela, le territoire du SCoT entend répondre, pour partie, aux enjeux de l'adaptation au changement climatique et de résilience face à ses conséquences.

**Cette orientation se décline selon les objectifs suivants :**

Objectif 1.1. Protéger les espaces naturels remarquables et mettre en œuvre des mesures supplémentaires pour leur préservation

Objectif 1.2. Protéger les réservoirs de biodiversité

Objectif 1.3. Protéger la trame verte

Objectif 1.4. Protéger, préserver et valoriser la trame bleue

Objectif 1.5. Gérer durablement la frange littorale et les milieux naturels associés

Objectif 1.6. Amener la nature en ville

**Orientation 2 : Préserver la qualité de la ressource en eau**

L'eau fait partie intégrante de l'identité de la presqu'île du Cotentin, bordée par la mer et délimitée par de nombreuses zones humides et marais, particulièrement fragiles. Soumise à la pression de nombreuses activités économiques et usages, sa qualité et sa quantité sont à préserver. La gestion intégrée de la ressource en eau par l'ensemble des acteurs est un enjeu fondamental pour préserver le cadre de vie, la qualité de vie, les activités économiques.

C'est pour cela que le SCoT érige le maintien d'un bon état écologique et chimique des masses d'eau au rang des grandes priorités.

Il s'agit de renforcer la fonctionnalité de l'eau grâce à la convergence des actions publiques et privées

**Cette orientation se décline selon les objectifs suivants :**

Objectif 2.1. Maîtriser les pollutions liées aux activités humaines

Objectif 2.2. Protéger la ressource en eau potable

**Orientation 3 : Renforcer la culture d'adaptation aux risques face au changement climatique**

Le changement climatique est une réalité. Aussi, le projet de territoire implique, à la hauteur des actions que les collectivités du SCoT du Pays du Cotentin peuvent mener, d'augmenter le niveau de résilience face à la multiplication des aléas liés au réchauffement climatique (risque d'inondation, de submersion marine...).

De manière globale, il s'agit de préserver un cadre de vie apaisé pour les populations, par la même occasion, de limiter leur exposition et leur vulnérabilité aux risques.

Par de-là les risques, améliorer le cadre de vie des personnes signifie lutter contre les nuisances. En effet, agir contre elles revient à améliorer la santé et la tranquillité des individus.

Cette orientation se décline selon les objectifs suivants :

Objectif 3.1. Réduire l'exposition aux risques

Objectif 3.2. Réduire l'exposition aux nuisances

#### Orientation 4 : Valoriser et gérer les façades littorales

L'aménagement du littoral poursuivi dans le cadre du DOO tend à :

- Organiser l'encadrement de la capacité d'accueil en préservant les espaces naturels, agricoles et aquacoles nécessaires au fonctionnement du littoral. Cette organisation s'articule en cohérence avec l'ensemble des autres objectifs du DOO, notamment ceux relatifs à la préservation et la valorisation des espaces agricoles, aquacoles, de la trame verte et bleue et des paysages.
- Structurer les espaces à développer et à conforter dans le contexte de la mise en œuvre de la loi littoral.
- Développer des niveaux de solidarité fonctionnels entre les espaces littoraux et rétro-littoraux.

Les côtes du Cotentin sont parmi celles les mieux conservées de France. Aussi, le parti d'aménagement poursuivi par le SCoT du Pays du Cotentin est de préserver cet écrin remarquable. Au-delà de l'aspect esthétique, elles révèlent un fort attachement, quasiment identitaire, de la part des habitants.

Les espaces urbanisés littoraux sont amenés à s'inscrire davantage dans la composition paysagère et environnementale des façades littorales, ce d'autant plus qu'elles sont particulièrement fragiles et soumises aux aléas imputables au changement climatique.

Cette orientation se décline selon les objectifs suivants :

Objectif 4.1. Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du littoral

Objectif 4.2. Préserver les coupures d'urbanisation

Objectif 4.3. Organiser le développement des communes littorales

Objectif 4.4. Anticiper les enjeux de recomposition spatiale liés à la montée des eaux due au changement climatique

#### Orientation 5 : Renforcer la politique de valorisation patrimoniale

Le DOO met en avant des mesures qui :

- Préservent et valorise la qualité des paysages du territoire du Pays du Cotentin.
- Développent la qualité des aménagements en vue de leur insertion dans les motifs paysagers et du maintien des identités patrimoniales locales.
- Conforte l'authenticité des lieux sans compromettre leur évolution et leur adaptation aux usages des populations.

Cette orientation se décline selon les objectifs suivants :

Objectif 5.1. Mettre en lumière le grand paysage

Objectif 5.2. Protéger et valoriser le patrimoine bâti remarquable

Objectif 5.3. Prendre appui sur la charte du PNR des Marais du Cotentin et du Bessin pour préserver des paysages emblématiques

Objectif 5.4. Intégrer au mode d'aménagement des objectifs de valorisation du patrimoine bâti

#### Orientation 6 : Prendre en compte les enjeux de gestion de l'espace agricole

Les paysages agricoles participent à la mise en perspective du territoire et au maintien de sa dimension rurale. Dès lors, leur maintien est essentiel puisqu'ils concourent à sa notoriété et au maintien de pratiques réputées pour leur qualité.

C'est pourquoi, l'objectif affiché est de favoriser et faciliter l'exploitation de l'ensemble des ressources agricoles et aquacoles du territoire en cherchant à réduire sensiblement le prélèvement foncier. L'aménagement du territoire cherche à faire cohabiter ces activités avec les autres usages liés au territoire comme l'habitat ou l'économie, par exemple.

Dans la lignée d'un mode de développement qualitatif, tel que désiré par les élus et les citoyens, l'objectif que se fixe le SCoT du Pays du Cotentin est de maintenir à long terme un espace agricole pérenne, moins en prise aux pressions de l'urbanisation.

C'est pour cela que le DOO appelle les collectivités à mettre en œuvre des objectifs clairs de mobilisation des réceptivités dans les enveloppes urbaines existantes et à rendre plus compact les futurs aménagements de manière à préserver les espaces de production agricoles.

**Cette orientation se décline selon les objectifs suivants :**

Objectif 6.1. Faire de l'enveloppe urbaine un lieu d'accueil du développement

Objectif 6.2. Maîtriser le développement des extensions des enveloppes urbaines existantes

Objectif 6.3. Prendre en compte l'espace agricole dans l'organisation territoriale

## **Objectif 2 : La solidarité comme principe d'organisation et de fonctionnement**

Cet objectif est composé dans le PADD de la façon suivante :

1. Une armature urbaine et rurale au service d'un mode de développement solidaire alliant renforcement des fonctions métropolitaines et de la proximité
2. Des mobilités internes physiques et virtuelles pour diminuer les temps de déplacements et offrir plus liberté aux habitants et aux acteurs
3. Une offre de logements maîtrisée et propice aux parcours résidentiels et à une croissance qualitative et solidaire
4. Le tourisme comme moyen d'amplifier la solidarité et l'authenticité d'un patrimoine culturel, naturel et bâti vivant
5. Une organisation commerciale qui privilégie la proximité et l'accessibilité pour tous
6. Des équipements à déployer pour tous et tous les types d'usages

Cet objectif poursuit l'action entamé par le SCoT en vigueur, à savoir l'ouverture vers l'extérieur. En cela, les principaux pôles déjà recensés avaient pour mission de jouer ce rôle d'ouverture vers la mer et vers Caen.

Ces polarités devaient alors accueillir la plus grande part du développement. Toutefois, l'idée n'était pas de voir émerger des polarités esseulées, mais bien de construire un réseau dans lequel les complémentarités de chacune puissent s'affirmer.

L'armature qui en découlait, posait alors les jalons d'un développement dont bénéficiait l'intégralité du territoire du SCoT.

Cet état d'esprit est le même dans le SCoT en révision. A la nuance près que le besoin d'ouverture n'a jamais été aussi élevé.

En effet, le phénomène de métropolisation, que les crises économiques de 2008 et de 2011 ont accéléré, implique pour les territoires d'être connectés aux grandes agglomérations et métropoles nationales, voire européennes pour certains.

Ainsi, les liens avec Caen, Le Havre, Rouen et le réseau des ports normands en deviennent plus que nécessaires pour être lisibles et se développer à l'avenir. Or,

cela implique une organisation urbaine offrant au territoire cette capacité à se déployer et à être un espace d'attractivité à l'échelle de la Normandie.

Ces questions de connexion et d'ouverture sont dépendantes de la présence de commodités : transports, équipements, services, logements, etc. C'est à grâce à elles que le territoire du SCoT pourra prétendre à être en relation avec l'extérieur, à attirer des actifs, des résidents, des touristes et des entrepreneurs.

A travers elles, le projet de territoire du SCoT du Pays du Cotentin entend démultiplier les possibilités données aux personnes pour qu'elles puissent parfaire leurs parcours de vie en fonction de leurs envies et de leurs besoins.

### Comment cela se traduit dans le DOO ?

#### **Orientation 1 : Renforcer les fonctions métropolitaines et de proximité pour un mode de développement solidaire**

L'architecture spatiale et urbaine déclinée dans le DOO a pour but de favoriser le développement et son irrigation sur l'ensemble du territoire en tenant compte des spécificités des différents espaces de vie.

La structure urbaine déclinée dans le DOO se constitue autour de polarités qui irriguent des espaces de vie qui épousent les contours des périmètres des PLUi de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et de la Communauté de communes de la Baie du Cotentin.

Toute en prenant en compte leurs spécificités, il s'agit d'organiser la gestion de la rareté foncière et la fonctionnalité de ces espaces entre eux.

Les objectifs de croissance démographique doivent permettre la mise en œuvre de cette stratégie.

#### **Cette orientation se décline selon les objectifs suivants :**

Objectif 1.1. Organiser le territoire autour de pôles aux vocations affirmées

Objectif 1.2. Permettre l'insertion dans les réseaux de développement métropolitain normand au travers d'une démographie dynamique

#### **Orientation 2 : Favoriser le développement des mobilités sous toutes ses formes pour améliorer les connexions internes et externes des espaces de vie du territoire**

Le territoire du SCoT du Pays du Cotentin doit répondre à des enjeux de déplacements et d'accessibilité internes et externes pour améliorer le cadre de vie des populations (santé, sécurité, fluidité, qualité de l'air, ...).

Ce territoire étant vaste et rural, les déplacements se font majoritairement par voiture, utilisée de manière individuelle. Face à l'urgence climatique, à la demande des citoyens de bénéficier de moyens de transports performants et peu onéreux et la nécessité de renforcer les déplacements de proximité, le SCoT du Pays du Cotentin se met en ordre de marche, en continuité des actions envisagées dans le SCoT en vigueur, pour mettre en œuvre un réseau de mobilités qui offre du choix aux personnes. Un choix qui s'exprime au travers du développement des mobilités douces, du renforcement des pôles multimodaux, de déploiement du covoiturage et de l'éco-mobilité, du renforcement des transports en commun.

Enfin, le numérique s'impose comme un levier pour amener à soi des fonctions commerciales, économiques, culturelles, de santé, etc., et ainsi réduire les déplacements contraints en lien avec les nouveaux modes de vie et de travail.

Le DOO considère avec force l'intérêt pour le territoire de déployer des moyens de mobilité alternatifs à l'usage de la voiture individuelle et de les organiser. Ainsi, conformément aux souhaits des élus, les prescriptions du DOO essaient de :

- Répondre de manière adaptée aux enjeux de desserte et de gestion des flux qu'implique l'armature polycentrique du territoire et ses longues distances.
- Réduire les distances et temps de déplacements pour aller au travail, satisfaire à des besoins de consommation, de loisirs, culture, ...
- Contribuer à la réduction des gaz à effet de serre et à la diminution du recours aux énergies fossiles.

**Cette orientation se décline selon les objectifs suivants :**

Objectif 2.1. Être en accroche des flux externes

Objectif 2.2. Organiser les déplacements internes

Objectif 2.3. Développer des solutions de déplacements durables pour améliorer la qualité de l'air et la santé des personnes

Objectif 2.4. Faciliter l'extension du réseau numérique

**Orientation 3 : Accompagner le parcours résidentiel des ménages par une offre suffisante et qualitative**

Donner du choix aux ménages est un moyen d'établir et fidéliser les ménages sur le territoire. En cela, l'offre de logements doit donner des perspectives aux parcours résidentiels des personnes, qu'elles soient âgées, jeunes, actives, en famille, avec des enfants, étudiantes, à mobilité réduite, fragiles, etc.

C'est pourquoi la stratégie porte sur la mise en œuvre d'une offre de logements à la fois suffisante quantitativement pour supporter le poids du desserrement des ménages et la venue de nouvelles personnes (actives, retraités, ...), mais aussi qualitative de manière à répondre à l'évolution de leur mode de vie.

Or, cette politique de logements demande un effort de solidarité entre les communes du Pays du Cotentin pour donner de la force aux différentes polarités au regard de leur rôle interne et externe. Ceci dit, elle ne doit pas contribuer à l'attrition des espaces ruraux, qui pour des questions d'équilibre territorial et de préservation des fonctionnalités de proximité, doivent aussi contribuer à une offre de logements pour tous types de ménages.

Au travers de cette orientation, les mesures d'aménagement doivent contribuer à créer une demande à partir de la mobilisation des réceptivités dans les enveloppes urbaines existantes (réhabilitation de la vacance, changement d'usage du bâti, renouvellement urbain).

En outre, le développement du parc de logements implique de mettre en œuvre une compacité raisonnée de l'aménagement qui apporte une plus-value dans la perception de la qualité de vie. Cela est rendu possible par une approche qualitative de l'urbanisme.

En effet, le développement résidentiel est amené à participer à l'effort à réaliser pour réduire le prélèvement des espaces naturels, agricoles et forestiers au nom des enjeux environnementaux, de maintien des activités agricoles et de vitalisation des centres villes et bourgs.

**Cette orientation se décline selon les objectifs suivants :**

Objectif 3.1. Assurer le parcours résidentiel des ménages

Objectif 3.2. Développer une offre de logements qualitative en adéquation avec les exigences de développement durable

**Orientation 4 : Organiser l'offre commerciale de manière à s'adapter aux évolutions dans les modes de consommation des personnes**

Cette orientation vise à créer des conditions nécessaires pour accroître le sentiment de bien-vivre des populations. Les politiques qui en découlent participent indirectement au raffermissement des liens sociaux et directement aux dynamismes des centralités du territoire.

Ainsi, en matière commerciale, le SCOT doit apporter une réponse aux enjeux suivants :

- Conforter les fonctions commerciales des cœurs des centres villes et bourgs pour répondre à la demande des citoyens de revenir à des échelles de proximité plus fines.
- Accroître le niveau de qualité des équipements et espaces accueillant du commerce pour renforcer l'attractivité.
- Réguler les flux générés par les implantations commerciales de manière à ne pas entraîner une congestion supplémentaire sur les artères menant aux équipements commerciaux et donc minimiser les pollutions atmosphériques induites.
- Limiter la consommation foncière pour répondre à l'objectif stratégique de préservation des terres agricoles.

**Cette orientation se décline selon l'objectif suivant :**

Objectif 4.1. Développer une offre commerciale qui permette l'usage de la proximité

### **Orientation 5 : Déployer les équipements pour des usages différenciés et complémentaires**

Les objectifs en matière d'attractivité économique et résidentielle ne peuvent être atteints que si l'offre d'équipements et de services accompagnent les besoins d'une population hétéroclite.

En effet, le territoire doit pallier, en même temps, aux conséquences du vieillissement, au maintien d'un cadre de vie dynamique pour les plus jeunes et les familles avec enfants, aux commodités pour les salariés et les entrepreneurs, aux services à avoir pour les touristes, etc. Il s'agit, là encore de fournir un éventail de choix dans les équipements et services pour que les populations puissent satisfaire à leurs envies et besoins, sans avoir à multiplier les temps de déplacements.

C'est ainsi que l'attractivité du territoire est conditionnée par une offre de services et d'équipements multicanales qui demande à être structurée et à être aménagée de manière qualitative.

Pour ce faire, le DOO organise l'implantation d'équipements et de services en accroche des moyens de mobilités et au plus près des espaces de vie tout en prenant en considération leur capacité d'accueil en fonction de leur rayonnement.

#### **Cette orientation se décline selon les objectifs suivants :**

**Objectif 5.1. Organiser le déploiement des équipements et services**

**Objectif 5.2. Rendre qualitatif les lieux d'accueil des équipements et des services**

### **Objectif 3 : Une économie innovante tirée par la transition économique, énergétique et l'ouverture du territoire**

Dans le PADD, cet objectif s'exprime comme suit :

1. Faire du Cotentin le territoire de toutes les énergies
2. Amplifier l'ouverture sur la mer et renforcer le rôle économique des ports
3. Mettre en œuvre un véritable projet marin, agricole et agroalimentaire cotentinois
4. Structurer les espaces économiques pour le développement d'une double réalité économique : métropolitaine et de proximité
5. Penser le tourisme comme un moyen d'amplifier la dynamique économique liée à la croissance verte et bleue

Cette troisième partie revendique une stratégie économique tournée à la fois vers l'économie endogène et exogène.

En effet, la structure des entreprises implantées sur le périmètre du SCoT du Pays du Cotentin implique d'anticiper les besoins, à la fois, pour des entités qui s'adressent à un bassin de consommation local et de proximité et pour celles qui ont vocation à exporter un savoir-faire spécifique à l'échelle de la nation et même au-delà.

Aussi, ce tissu économique est riche de sa diversité, de sa capacité à innover sur des secteurs et des marchés de pointe et porteurs à l'avenir comme les énergies, la construction navale ou l'agroalimentaire pour ne citer qu'eux.

Moteur économique de la Manche, le territoire du SCoT joue de particularismes économiques et d'infrastructures qui lui permettent de rechercher des coopérations à l'échelle normande.

En outre, ses ressources naturelles et touristiques lui autorisent une projection économique nouvelle. Celles-ci possèdent de forts potentiels en termes économiques : création d'emploi et de valeur ajoutée, mais également en termes d'image, donc de notoriété.

Or, cette notoriété est un maillon essentiel dans la chaîne du marketing territorial qui, au travers des avantages compétitifs, constitue le socle de l'attractivité.

## Comment cela se traduit dans le DOO ?

### Orientation 1 : Faire du Cotentin le territoire de toutes les énergies

Le Cotentin est un territoire de référence mondiale en matière d'énergie. Connue pour son industrie nucléaire, il est devenu un territoire naturel d'accueil d'entreprises travaillant dans les énergies renouvelables comme LM Wind Power par exemple.

Par ailleurs, ses façades maritimes, son exposition aux vents, sa végétation, voire le soleil malgré une présence parfois « capricieuse », sont des ressources naturelles qui lui ouvrent un éventail de choix pour travailler son mix énergétique et exporter ses savoir-faire. Plus encore, ces ressources naturelles mobilisables pour produire de l'énergie sont à même de participer au renouvellement d'une image trop souvent calquée sur la présence de l'industrie nucléaire.

Ainsi, le projet de territoire entend capitaliser sur les richesses que lui offrent la nature pour créer de la valeur économique et de l'emploi.

A travers cela, le DOO demande aux collectivités locales d'assurer un fonctionnement territorial plus sobre en mettant en œuvre la transition énergétique.

#### Cette orientation se décline selon l'objectif suivant :

**Objectif 1.1. Mettre en œuvre la transition écologique au travers de la filière énergie**

### Orientation 2 : Amplifier l'ouverture sur la mer et renforcer le rôle économique des ports

L'ouverture vers l'extérieur passe pour le Cotentin naturellement par la mer.

Cette mer est porteuse de nombreuses activités économiques : industrielle, tertiaire, tourisme, pêche, conchyliculture, etc. Or, avec le port de Cherbourg-en-Cotentin, le territoire possède un outil à la hauteur de son ambition.

En outre, la montée en puissance du complexe portuaire est rendue nécessaire par la stratégie de réseau portée à l'échelle de la Normandie par les ports normands

associés et par les vicissitudes européennes du Royaume-Uni. Ces dernières pouvant être une source de débouchés.

Plus généralement, ce sont l'ensemble des ports de commerce et de plaisance du territoire qui se mobilisent pour faire de la mer un gisement de développement économique.

#### Cette orientation se décline selon les objectifs suivants :

**Objectif 2.1. Organiser le développement de la plaisance**

**Objectif 2.2. Assurer la place du port de Cherbourg-en-Cotentin dans le concert des ports normands et au-delà**

### Orientation 3 : Mettre en œuvre un projet marin, agricole et agroalimentaire cotentinois et valoriser la ressource du sous-sol

De tradition agricole et de pêche, le territoire entend faire de son secteur primaire une source de valeur ajoutée et de notoriété. En effet, il s'agit d'accompagner le développement de ces activités dans un contexte de fortes volatilités sur les marchés et d'évolution des comportements de consommation.

Aussi, le projet appelle le maintien sur le territoire d'une agriculture et aquaculture exportatrice et locale. Leur présence n'étant pas incompatible, la force réside alors dans la capacité à cultiver leur complémentarité au profit de produits de qualité et de renommée.

Source d'une image authentique du territoire, ces activités modèlent les espaces littoraux et rétro-littoraux et sur certains aspects dessinent des identités territoriales spécifiques.

Au-delà de la préservation des espaces de production, c'est de leur valorisation dont il s'agit pour accompagner les mutations à l'œuvre en partie portée par les changements de comportements des consommateurs.

#### Cette orientation se décline selon les objectifs suivants :

**Objectif 3.1. Valoriser une production alimentaire locale et diversifiée**

**Objectif 3.2. Valoriser durablement la ressource du sous-sol**

#### **Orientation 4 : Structurer les espaces économiques pour le développement d'une réalité métropolitaine et locale**

Le développement économique du Cotentin a été marqué par la venue de grands opérateurs œuvrant dans l'énergie. Si des installations exogènes ne sont pas à exclure à l'avenir, le potentiel de développement repose dorénavant plus sur la stimulation de l'entrepreneuriat endogène, donc local.

C'est pourquoi la stratégie portée par le SCoT est de répondre à la fois aux besoins de ces deux réalités entrepreneuriales afin de faire du Cotentin une terre attractive pour le développement économique.

Aussi, le DOO soutient un développement économique lisible auprès des porteurs de projets de manière à répondre aux besoins du parcours résidentiel en fonction de leur cycle de vie, aussi bien en foncier et en immobilier. La diversité du tissu économique appelle à cela.

En outre, de manière à éviter une obsolescence rapide des aménagements économiques, ceux-ci devront être qualitatifs.

Ces dispositions doivent permettre de renforcer l'attractivité économique du territoire dans un univers hautement concurrentiel.

##### **Cette orientation se décline selon les objectifs suivants :**

Objectif 4.1. Soutenir l'économie de proximité dans les tissus urbains existants et à venir

Objectif 4.2. Offrir un foncier économique pour tous types d'entreprises

Objectif 4.3. Renforcer l'attractivité des espaces d'activités économiques par une approche qualitative de l'aménagement

#### **Orientation 5 : Penser le tourisme comme un moyen d'amplifier la dynamique économique**

Le tourisme a vocation à s'incarner dans des modes de vie où touristes et habitants se côtoient. Ils utilisent les mêmes équipements, les mêmes circuits, les mêmes espaces de respiration et de ressourcement.

Ainsi les atouts du territoire du SCoT du Pays du Cotentin : paysages maritime, littoral et terrestre préservés, patrimoine historique, patrimoine mémoriel, patrimoine industriel, grands équipements touristiques / culturels, etc., sont mis à contribution pour accompagner l'ambition de mise en tourisme du Cotentin.

Sans en faire une destination touristique de masse, il est entendu de sauvegarder l'authenticité des lieux et de les valoriser localement. En faisant du territoire un espace d'expérience et de découverte, le DOO fait le choix de la qualité des aménagements touristiques. En effet, il s'agit d'intégrer les concepts d'un « slow » tourisme.

C'est pourquoi, le DOO cherche à mettre en place des actions sur l'aménagement des sites, sur les mobilités douces, équestres, sur l'offre d'hébergement

Aussi, capitaliser sur ces atouts, c'est en premier lieu créer de l'emploi non délocalisable et de la valeur ajoutée et, en deuxième lieu, renforcer la notoriété territoriale à une large échelle.

##### **Cette orientation se décline selon les objectifs suivants :**

Objectif 5.1. Valoriser les sites et points d'intérêt touristiques

Objectif 5.2. Relier les sites d'intérêt touristiques par des modes de déplacements adéquats

Objectif 5.3. Développer l'offre d'hébergement

### 3. Zoom sur l'explication des choix portant sur la mise en œuvre de la loi littoral

Les modalités de mise en œuvre de la loi Littoral à l'échelle du SCoT répondent à plusieurs enjeux stratégiques pour l'avenir du territoire :

- Le littoral est un atout majeur du territoire une source d'attractivité liée à son authenticité qui s'appuie une très fiable emprise de l'urbanisation en façade littoral (le littoral le moins urbanisé de France) et un patrimoine remarquable associant bâtis et paysages associés à des topographie et des écosystèmes variés et richesse des écosystèmes.
- Le littoral doit être protégé et valorisé dans un contexte particulier qui est celui du changement climatique dont les effets sur le territoire ne seront pas tous forcément négatifs (climat) mais dont un effet est particulièrement important à prendre en compte : celui de l'élévation du niveau de la mer sur certains espaces particulièrement exposés.

Cela implique de mettre en balance la nécessité d'apporter des aménagements légers sur le littoral, pour réduire drastiquement les usages néfastes : faire une poche de stationnement organisée et gérée sur le plan environnemental permet de réduire la présence de véhicules sur la plage. Interdire tous les véhicules sans prévoir de stationnement aurait possiblement pour effet d'amplifier les pratiques « sauvages » tout en freinant l'attractivité pour la pratique des sports de glisse. Sur le littoral audois, à la différence d'autres littoraux français, les routes sont particulièrement éloignées des plages.

Le SCoT porte ainsi une politique de qualité tournée vers une gestion environnementale exigeante qui dépasse les logiques de zonage, avec une approche systémique à l'instar des approches qui ont concours dans les plans de gestion.

Le SCoT détermine à son échelle :

- **Les espaces remarquables stratégiques au sens de la loi littoral**

Le SCoT localise à son échelle les espaces remarquables stratégiques que les PLU délimiteront ensuite à leur échelle. Pour les définir, le SCOT s'est appuyé sur les

réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue qui reconnaît à son échelle des milieux de qualité tels qu'ils sont par ailleurs définis comme espaces de présomption par l'article L121-23. La méthode est la même que pour le SCOT approuvé en 2011 dont le présent document constitue la révision.

- **Les coupures d'urbanisation**

Ces coupures d'urbanisation à l'échelle SCoT s'imposent largement en cohérence avec les espaces remarquables et l'objectif de maintenir ce qui fait la spécificité et l'authenticité du territoire. Là encore, les coupures correspondent au maintien stratégie et de l'analyse du SCOT approuvé en 2011 dont le présent document constitue la révision.

- **Les espaces proches du rivage**

Le SCoT reprend le travail effectué pour le SCOT approuvé en 2011 pour définir ces espaces au regard des critères conjoints de co-visibilité, de distance et d'ambiance maritime. A l'échelle SCOT il s'agit bien de mettre en œuvre une approche cohérente pour l'ensemble des communes. La co-visibilité s'appuie ainsi sur une approche cohérente liée à la topographie mais sur une maille large. Le critère de co-visibilité est pondéré par celui de la distance et de l'ambiance. Lorsque le rivage est trop éloigné, même s'il y a co-visibilité, on ne peut plus qualifier l'espace de proche du rivage si son environnement n'est pas empreint d'une ambiance maritime.

Inversement, lorsque la distance est trop proche et que l'ambiance maritime est prégnante (motif paysager maritime, notamment dans les boisements), on est en EPR même sans co-visibilité.

Ce tracé ne se transpose pas directement au PLUI compte tenu de l'enjeu d'échelle et de cohérence, c'est pourquoi il est bien prévu que les PLUI précisent le tracé à dans les documents d'urbanisme locaux, en appréciant notamment plus spécifiquement la co-visibilité et la distance à une maille plus fine.

Particulièrement l'enjeu réside pour les exploitations agricoles situées dans l'espace de présomption des espaces proches du rivage fixé par le SCoT. Leur situation effective au regard de critères de détermination des E.P.R. doit être systématiquement réinterrogée.

– **Le SCOT précise la notion d’extension limitée et la gestion de la bande des 100 m**

En effet, il est rappelé que le caractère limité s’évalue proportionnellement au regard des caractéristiques du projet (son emprise au sol, sa taille, l’étendue de la zone concernée) et de son environnement (nombre et densité des constructions, leur taille, perception dans le paysage, ...). **Il s’agit ici de rappeler que le confortement de pôles ou des centralités jouant un rôle dans l’armature doit bien s’apprécier globalement en prenant en compte l’ensemble de l’espace urbanisée sauf enjeux de risques précisés dans des prescriptions connexes.**

**A contrario, le SCoT promeut un développement prioritaire hors des espaces proches** dès lors que les espaces urbanisés situés hors des EPR présentent les qualités de services pour un développement cohérent avec la stratégie du SCoT : « Organiser prioritairement à l’échelle communale, le développement et l’extension des villages ou agglomérations qui ne sont pas situés dans des espaces proches du rivage, s’ils présentent les qualités requises à un développement de qualité au regard des orientations du DOO (fonctionnement environnemental et urbain, préservation des meilleures terres agricoles, ...) ».

**Le paysage en cohérence avec la stratégie patrimoniale du SCoT est également essentiel** comme le révèle le DOO : « Mettre en œuvre une orientation d’aménagement pour les extensions en continuité de l’enveloppe existante définissant des critères d’insertion paysagère et de gestion environnementale pour mieux qualifier la frange urbaine. »

**Le bon fonctionnement économique des secteurs littoraux nécessite de** « Rechercher si possible une mixité fonctionnelle, comprenant des constructions, aménagements, et installations liées aux activités touristiques et aux activités économiques liées à la mer, au premier rang desquelles, celles dont le fonctionnement est lié à la proximité du rivage, et par exemple du logement » (notamment pour les actifs travaillant sur ces secteurs) et de « Proscrire l’implantation d’activités industrielles lourdes à l’exception de celles dont le fonctionnement est lié à la proximité de l’eau ».

**Au sein des EPR, la gestion de la bande des 100 m est précisée en conformité avec la loi** pour les constructions ou installations hors espaces urbanisés mais nécessaires à des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l’eau, après enquête publique. Bien évidemment sur le territoire du SCoT sont concernées les activités aquacoles et conchylicoles (fermes aquacoles, ateliers de mareyage, écloseries de mollusques...); les ouvrages

portuaires : accueil des usagers, bâtiments destinés à l’usage des pêcheurs (entreposage et conditionnement des produits), mais aussi plus spécifiquement :

- Les centres de recherche et de formation liés à la mer car ils participent de la stratégie d’innovation en lien avec les ressources maritimes du SCoT.
- Les bergeries de Prés salés qui constituent un enjeu majeur de l’économie primaire littorale.
- Les chemins piétonniers, les pistes cyclables, ...pour mieux gérer les pressions sur les espaces de nature et organiser leur découverte de façon maîtrisée.

**Enfin le SCOT s’appuie sur la loi ELAN** pour autoriser explicitement dans les EPR, les constructions ou installations nécessaires aux cultures marines ne répondant pas au critère de nécessité de la proximité immédiate de l’eau, dès lors qu’elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l’environnement ou aux paysages.

– **Les agglomérations villages et secteurs de densification urbaine de la loi ELAN**

Pour déterminer les agglomérations et villages du littoral cotentinois ainsi que les secteurs de densification, le SCoT prend appui sur l’arrêt de principe du Conseil d’État Commune de Porto-Vecchio (CE, 9 novembre 2015, n°37253) qui précise que les agglomérations et villages sont des « zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions ».

Au-delà il s’agit de préciser la maille retenue en prenant en compte les spécificités du mode constructif du territoire.

Historiquement, les implantations de bourgs et villages dans le Cotentin se sont organisées comme suit :

- Des villages et hameaux de petites tailles, ainsi que des fermes isolées, marquent la plus grande partie du territoire : marais du Cotentin et du Bessin, espaces bocagers du Plain Occidental, Plateau du Val de Saire...
- Quelques bourgs de plus grande taille sont implantés de manière régulière le long des axes principaux de transport, comme le long de la RN13, qui relie Cherbourg-en-Cotentin et Carentan-les-Marais.

- Des espaces urbains agglomérés littoraux et touristiques se sont également constitués créant de nouveaux lieux de vie sociale.
- Le pôle urbain majeur de Cherbourg-en-Cotentin plus dense et dont l'urbanisation s'est développée le long du littoral, s'étend progressivement vers l'intérieur des terres avec un effet de périurbanisation mais hors littoral.

La prise en compte de ces situations et surtout le fait que les secteurs littoraux recèlent peu de grands ensembles agglomérés et qu'il y ait prédominance de petites unités urbaine, nous amène à rechercher une granulométrie des espaces urbains à étudier assez faible. Cette vision est d'ailleurs justifiée par de nombreuses jurisprudences prises en application de l'arrêt de principe du Conseil d'État de 2015 pour des espaces urbanisés situés en Bretagne particulièrement.

#### **Une première étape a d'abord permis de reconnaître les ensembles urbanisés présentant un minimum de continuité.**

A cette fin un travail sous SIG a permis de déterminer les enveloppes de secteurs urbanisés sur la base d'une érosion dilatation 25 m / 25 m du bâti cadastré. Cela signifie que, dès que deux cercles de 25 m se touchent, les bâtis sont liés et forment un groupe aggloméré : la distance entre deux bâtis est donc de 50 m maximal quelle que soit la nature de l'espace de séparation (équipement plein air, parking, espace naturel ou agricole, route ...).

Ainsi, à part l'agglomération de Cherbourg comprenant environ 26 000 constructions cadastrées, les ensembles agglomérés les plus significatifs sont au nombre de Saint-Vaast-la-Hougue (1 660), Barneville-Carteret (plage Saint-Jean, 1 500), Quettehou (1 150) et les Pieux (1 210).

On passe ensuite sous la barre des 1 000 constructions pour seulement 8 agglomérations de grande taille relativement au reste du territoire avec Carteret (992), Denneville Plage (763), Portbail (749), Urville-Nacqueville (745), Barneville (742), Beaumont (673), Barfleur (619).

Puis, pour la plupart des espaces urbanisés, on passe ensuite sous la barre des 450 constructions

#### **Une deuxième étape a consisté à mettre en place des critères concourant à l'identification en plus du nombre de constructions.**

1. La structuration et la continuité de l'espace urbanisé en s'appuyant sur :
  - La taille de l'enveloppe urbaine constituée : notamment pour prendre en compte les agglomérations économiques\* et parce que la taille à un certain niveau est garante de continuité compte tenu du programme SIG d'identification (érosion dilatation 25m).
  - La densité comme un des indicateurs de structuration et de continuité.
  - L'observation et notamment l'identification de rattachements artificiels (ruptures d'urbanisation) encore plus importants sur les secteurs de petite taille, ou au contraire l'identification de dissociation erronée de deux espaces que le SIG n'a pas reconnu comme élément de liaison : par exemple un cimetière, terrain de sport ou parking, alors que la structuration et la continuité sont bien présentes. De plus la présence de ces types d'espaces, qui sont des éléments de liaisons et d'activités sociales, peut artificiellement faire baisser la densité.
2. L'existence de réseaux.
3. **La reconnaissance de noyaux historiques** notamment pour prendre en compte le mode de développement historique pour de communes ou le noyau bien que petit est le seul espace urbanisé devenant de ce fait significatif.
4. La présence d'équipements et services pour renforcer l'intérêt de la reconnaissance du site et prendre en compte cet élément pour la définition du parti d'aménagement littoral explicité ci-après.

*\*Les agglomérations économiques en tant que telles, retenues car structurées et constituant des urbanisations de taille très significative sont au nombre de 4 avec : ORANO sur 60 ha, le parc de Querqueville sur 20 ha, le parc des pieux sur 26 ha (même si l'on peut considérer qu'il est en continuité de l'agglomération, le rond-point et la route de séparation ne constituant pas vraiment une rupture) et, enfin, l'EPR de Flamanville qui se développe sur plus de 10 ha.*

**Enfin la troisième étape a consisté à intégrer des enjeux de risques, de capacité et de gestion du paysage pour associer aux villages et agglomérations ainsi définis, une prescription particulière.**

Cette troisième étape cherche à promouvoir une stratégie d'aménagement à l'articulation des objectifs conjoints du SCoT visant :

- A valoriser les façades littorales dans la stratégie de développement.
- A promouvoir l'authenticité du territoire et la valorisation des paysages.
- A gérer la capacité en priorisant les centralités.
- A prendre en compte les risques et protéger les personnes et les biens dans un contexte de changement climatique ;

Ainsi des villages /agglomérations bien que remplissant les critères ci-avant et dont la reconnaissance à ce titre est conforme à la loi littoral, se voient assigner une prescription visant à contenir leur développement selon les modalités suivantes : « Mettre en œuvre des modalités d'urbanisation spécifiques pour les « villages ou agglomérations à contenir ». En fonction des enjeux propres à chaque lieu, le PLUI devra délimiter l'espace urbanisable dans lequel le développement maîtrisé est autorisé de manière à :

- Circonscrire l'enveloppe urbaine en limitant l'intégration de continuités linéaires existantes.
- Renforcer la structuration de l'espace sur ses franges et améliorer la lisibilité de la lisière urbaines.
- Prioriser voire limiter l'urbanisation à des cœurs d'îlot significatifs lorsqu'ils existent.
- Interdire, limiter ou conditionner la constructibilité en cohérence avec la gestion des risques.
- Ces prescriptions prennent également en compte cumulativement celles relatives à la gestion de l'extension limités ci-dessus.

On trouvera ci-dessous les bases sous forme de tableaux récapitulatifs ayant permis de définir Villages, Agglomération et SDU

Pour cette détermination il a été fait application de l'article L. 2113-2 du code général des collectivités territoriales qui prévoit qu'en cas de création d'une commune nouvelle, les règles relatives aux communes littorales s'appliquent au seul territoire des anciennes communes la composant précédemment considérées comme communes littorales.

CC de la Baie du Cotentin	Surface enveloppe en ha	nombre de construction	densité const /ha	continuité & structuration voirie	réseaux	noyau historique	équipements services	EPR	qualification loi littorale	Parti d'aménagement littoral du SCoT
RAVENOVILLE PLAGES	13,7	285	20,8	oui	oui	oui	oui	oui	village/agglo	Agglo/village à contenir/ risques
SAINTE-MARIE-DU-MONT	13,8	240	17,3	oui	oui	oui	oui	oui	village/agglo	village
ST COME DU MONT	10,3	167	16,3	oui	oui	oui	oui	non	village/agglo	village
RAVENOVILLE Village	3,3	70	21,0		oui	oui	oui	non	village/agglo	village
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-GERMAIN-DE-VARREVILLE focarville	2,8	61	22,1	oui	oui	oui		partiel	village/agglo	village
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARIE-DU-MONT poupeville	4,4	55	12,5	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINT-MARTIN-DE-VARREVILLE les mezières	4,1	60	14,7	oui	oui			non	village/agglo	agglo/village à contenir paysage et capacité

PLUI Est Cotentin	Surface enveloppe en ha	nombre de construction	densité const /ha	continuité & structuration voirie	réseaux	noyau historique	équipements services	EPR	qualification loi littorale	Parti d'aménagement littoral du SCOT
SAINT-VAAST-LA-HOUGUE	86,9	1 662	19,1	oui	oui	oui	oui	oui	village/agglo	agglomération
QUETTEHOU BOURG continuité avec espace urbanisé incluant le pole val de saire mais rupture avec agglo bord mer	77,7	1 108	14,3	oui	oui	oui	oui	partiel	village/agglo	agglomération
BARFLEUR	2,5	46	18,3	oui	oui	oui	oui	oui	village/agglo	agglomération
FERMANVILLE Village le tot de haut/mont terre	21,2	385	18,2	oui	oui	oui	oui	oui	village/agglo	village
FERMANVILLE place Inglemare	23,1	369	16,0	oui, partiellement linéaire mais continuité forte avec gros lot agricole enclavé	oui			oui	village/agglo	agglo/village a contenir paysage et capacité
QUINEVILLE	18,4	364	19,8	oui	oui		oui	oui	village/agglo	agglo à contenir /risque
GATTEVILLE-LE-PHARE	13,5	227	16,8	oui	oui	oui	oui	partiel	village/agglo	village
REVILLE FACE TATHOU	4,6	116	25,2	oui bien que linéaire	oui	oui	hotel	oui	village/agglo	agglo/village a contenir /risques
MORSALINES	19,6	333	17,0	oui	oui	oui	oui	oui	village/agglo	village
SAINT-MARCOUF les gougins	20,0	300	15,0	oui	oui	oui	oui	oui	village/agglo	agglo/village a contenir /risques
REVILLE route des monts et de la Mare	8,5	176	20,7	oui /taille et continuité	oui			partiel	village/agglo	agglo/village a contenir
4,2	61	14,6								
MONTFARVILLE	13,9	216	15,6	oui	oui	oui	oui	non	village/agglo	village
SAINT-MARCOUF bas plage	10,7	206	19,2	oui	oui			oui	village/agglo	agglo/village a contenir /risques
VICQ-SUR-MER COSQUEVILLE: HAMEAU DES SENS	3,1	70	22,3	dense relié par opération en cours à Cosqueville	oui	oui	église	oui	village/agglo	village
6,8	135	19,9			oui	cf ci dessus	cf ci dessus	non	village/agglo	village
MONTFARVILLE /LA GRANDE ILE CASTEL	10,0	200	16,9	partie centrale seulement	oui			oui	village/agglo	agglo/village a contenir
REVILLE	11,7	192	16,4	oui	oui	oui		non	village/agglo	village
FERMANVILLE INTHEVILLE	7,9	147	18,6	oui en 2 espaces structurés se rejoignant	oui			oui	village/agglo	agglo/village a contenir
VICQ-SUR-MER Neville	8,1	144	17,8	oui	oui	oui	église	partiel	village/agglo	village
AUMEVILLE-LESTRE	6,1	121	19,8	oui	oui	oui		partiel	village/agglo	village
FERMANVILLE le tot de bas	4,0	119	30,1	oui	oui	oui	oui	non	village/agglo	village
GATTEVILLE-LE-PHARE rouverte	7,0	114	16,2	oui	oui	oui		non	village/agglo	agglo/village a contenir
BARFLEUR Le CRACKO	4,4	107	24,1	oui	oui	oui	oui	oui	village/agglo	village
REVILLE MALTOT	4,7	97	20,5	liaison linéaire des 2 espaces structurés	oui			oui	village/agglo	agglo/village a contenir
VICQ-SUR-MER Renouville	4,2	92	21,7	mieux que Vrasville	oui	oui	église	oui	village/agglo	agglo/village a contenir
MAUPERTUS anse du brick	6,0	79	13,2	oui car présence camping	oui	oui	oui	oui	village/agglo	agglo/village a contenir
VICQ-SUR-MER et martin viège de l'église	3,5	76	21,6	oui	oui	oui	église	oui	village/agglo	agglo/village a contenir
LESTRE BOURG	3,1	68	21,7	oui	oui	oui			village/agglo	village
FONTENAY-SUR-MER redécoupé	5,0	60	12,0	oui car cimetières et église crée continuité	oui	oui	oui	non	village/agglo	village
MONTFARVILLE	2,1	55	26,6	oui	oui			non	SDU	SDU
MAUPERTUS-SUR-MER village	2,9	54	18,8	oui	oui	oui	oui	non	village/agglo	village
SAINT-MARCOUF Dodainville	2,9	54	18,4	oui si redécoupé	oui			non	SDU	SDU
QUETTEHOU VALVACHER	2,4	52	21,8	oui	oui			non	SDU	SDU
REVILLE CRASVILLE	5,3	50	11,2	oui si redécoupé	oui			non	SDU	SDU
LESTRE MAIRIE	2,4	44	18,7	oui	oui	oui		non	SDU	SDU
MONTFARVILLE	1,7	44	25,6	oui	oui			non	SDU	SDU
SAINTE-MARCOUF	2,7	40	14,9	oui	oui			non	SDU	SDU
QUINEVILLE	2,7	38	14,3	oui	oui		église	non	SDU	SDU

PLUI Les Pieux	Surface enveloppe en ha	nombre de construction	densité const /ha	continuité & structuration voirie	réseaux	noyau historique	équipements services	EPR	qualification loi littorale	Parti d'aménagement littoral du SCOT
LES PIEUX	103,1	1 210	11,7	oui	oui	oui	oui	non	Village/agglo	agglomération
KES COSTILS (parc d'activités)	3,9	26	6,8	oui	oui			non	Village/agglo	agglomération économique
FLAMANVILLE	31,8	419	13,2	oui	oui	oui	oui	non	Village/agglo	agglomération
EPR	10,4	28	2,7	oui activités grosses emprises continues				oui	Village/agglo	agglomération économique
SIOUVILLE-HAGUE clairefontaine	25,8	365	14,1	oui	oui	oui	oui	oui	Village/agglo	village
SURTAINVILLE PLAGES	17,22	247	14,34					oui	Village/agglo	agglo à contenir/risques
FLAMANVILLE BONNEMAINS	10,99	198	18,02	oui	oui		oui	oui	Village/agglo	à contenir/paysage capacité
LE ROZEL	7,6	190	25,1	oui	oui	oui	oui	oui	Village/agglo	village
FLAMANVILLE CABOTIERE	10,45	186	17,8	oui sans parties en franges linéaires	oui		oui	oui	Village/agglo	à contenir/paysage capacité
SURTAINVILLE VILLAGE	7,3	161	22,1	oui	oui	oui	oui	oui	Village/agglo	village
SURTAINVILLE Le Pou	8,65	132	15,26	oui bien que linéaire taille continuité	oui			oui	Village/agglo	à contenir/paysage capacité
LES PIEUX BREVAL HOTEL PHILIPPE	9,4	115	12,23	oui /taille continuité	oui		oui	oui	Village/agglo	agglo à contenir/risques
SURTAINVILLE vertes fosses	6,51	111	17,05	oui continuité taille	oui			oui	Village/agglo	à contenir/paysage capacité
SIOUVILLE-HAGUE le carrouge	4,23	93	22,01	oui structure bien que linéaire	oui			oui	Village/agglo	à contenir/paysage capacité
SIOUVILLE-HAGUE village	3,8	75	19,7	oui	oui	oui	oui	oui	Village/agglo	village
SIOUVILLE-HAGUE petite siouville	3,05	74	24,26							à contenir/paysage capacité
DIELETTE	2,0	73	35,9	oui	oui		oui	oui	Village/agglo	village
HEAUVILLE RIGLON	4,02	71	17,64	oui	oui	oui		non	Village/agglo	à contenir/paysage capacité
TREAVILLE village	4,4	49	11,2	oui bien qu'ilot central	oui	oui	oui	non	SDU	SDU
LES PIEUX Etanval	2,2	45	20,8	oui	oui			non	SDU	SDU
TREAVILLE Hau la Mare	3,2	40	12,7	oui bien structuré	oui			non	SDU	SDU
LES PIEUX epaville	2,0	33	16,3	oui	oui			non	SDU	SDU

PLUI Sud Cotentin	Surface enveloppe en ha	nombre de construction	densité const /ha	continuité & structuration voirie	réseaux	noyau historique	équipements services	EPR	qualification loi littorale	Parti d'aménagement littoral du SCOT
BARNEVILLE-CARTERET PLAGES/ST JEAN	106,5	1 518	14,3	oui	oui	oui	oui	oui	agglomération	agglo à contenir /risques
CARTERET	92,5	992	10,7	oui	oui	oui	oui	partiel	agglomération	agglomération
DENNEVILLE PLAGES	57,7	763	13,2	oui	oui		oui	oui	agglo	agglo à contenir /risques
PORTBAIL	55,1	749	13,6	oui	oui	oui	oui	partiel	Agglomération	agglomération
BARNEVILLE	49,9	742	14,9	oui	oui	oui	oui	non	agglomération	agglomération
PORTBAIL LA PLAGES	35,1	366	10,4	oui	oui		oui	oui	Agglomération	agglo à contenir /risques
LES MOTIERS-D'ALLONNE hattainville	18,4	252	13,7	oui	oui	oui	?	partiel	village	village a contenir
DENNEVILLE BOURG	16,5	184	11,2	oui	oui	oui	oui	non	village	village
BARNEVILLE-CARTERET les rivières/ST JEAN	6,6	167	25,3	oui	oui		?	non	village	village a contenir
LES MOTIERS-D'ALLONNE	10,1	151	15,0	oui	oui	oui	oui	non	village	village
SAINTE-GEORGES-DE-LA-RIVIERE	6,6	125	18,9	oui	oui	oui	oui	non	village	village
SAINTE-LO-D'OURVILLE lindbergh plage	9,1	115	12,7	oui	oui		oui	oui	agglo	agglo a contenir /risques
SAINTE-LO-D'OURVILLE	6,9	111	16,2	oui	oui	oui	oui	non	village	village
SAINTE-LO-D'OURVILLE Varreville	6,7	107	15,9	oui bien que linéaire	oui			non	village	village a contenir
SAINTE-GEORGES-DE-LA-RIVIERE	4,9	97	19,9	non trop linéaire				non	Diffus	Diffus
BAUBIGNY LA VALLEE	3,2	83	25,9	oui	oui			partiel	village	village a contenir
SAINTE-JEAN-DE-LA-RIVIERE /ST GEORGES	4,7	75	15,9	oui bien que linéaire	oui			non	village	village
BAUBIGNY VILLAGE HISTORIQUE	2,0	26	13,1	oui	oui	oui	église	partiel	village	village a contenir

#### 4. Zoom sur l'armature urbaine

La structuration urbaine présente s'inscrit dans la droite ligne de celle effective du SCOT en vigueur de 2011.

L'organisation du développement appelle à une ouverture vers l'extérieur, d'autant plus dans un contexte de métropolisation croissante à l'échelle nationale et au-delà. Les principaux pôles de développement doivent alors jouer un rôle capital dans cette ouverture pour permettre au territoire d'être connecté aux grands flux économiques notamment. Celle-ci se matérialise par un parti d'aménagement faisant de la RN 13 la colonne vertébrale du territoire du SCOT du Pays du Cotentin. Par son biais, il se connecte au fait métropolitain Normand représenté par Caen, Le Havre et Rouen.

Le projet de territoire s'appuie aussi sur un maillage de pôles dont la vocation et les spécificités devront s'affirmer et se renforcer pour accompagner les pôle « métropolitains » cotentinois.

Par ailleurs, d'autres types de pôles correspondent à une réalité cotentinoise remarquable, celle d'une ruralité trouvant une vitalité dans des centres bourgs ayant une véritable attraction locale.

Mais plus encore que par le passé, le projet du territoire entend mettre en place un véritable réseau de polarités afin de partager des richesses déjà existantes et de faire émerger des potentiels. Ce même réseau doit conforter les solidarités territoriales pour faire face, ensemble, aux défis posés par le réchauffement climatique et ses conséquences : retrait du trait de côte, inondation, ... et aux défis posés par les populations réclamant une proximité nouvelle aux équipements, aux services et à l'emploi.

En cela, le territoire du SCOT du Pays du Cotentin s'organise pour offrir une qualité de vie aux populations qui le choisissent en leur conférant des possibilités de satisfaire à leur parcours résidentiel et professionnel, dans un cadre paysager et environnemental atypique.

PLUI La Hague	Surface enveloppe en ha	nombre de construction	densité const./ha	continuité & structuration voirie	réseaux	noyau historique	équipements services	EPR	qualification loi littorale	Parti d'aménagement littoral du SCOT
URVILLE NACQUEVILLE BOURG	61,6	745	12,1	oui	oui	oui	oui	oui	Village/agglo	Agglo
BEAUMONT	74,5	673	9,0	oui équipement fort baisser densité	oui	oui	oui	non	Village/agglo	Agglo
LA HAGUE ORANO	56,5 3,1	179 29	3,2 9,4	oui	oui			non	Village/agglo	Agglomération économique
VASTEVILLE	28,9	340	11,8	oui/terrains sport => densité	oui	oui	oui	non	Village/agglo	village/agglo
OMONVILLE LA ROGUE	14,4	300	20,8	oui	oui	oui	oui	oui	Village/agglo	village/agglo
ST GERMAIN DES VAUX	12,2	263	21,6	oui	oui	oui	oui	oui	Village/agglo	village/agglo
VAUVILLE Y COMPRIS CHÂTEAU	11,0	264	24,0	oui	oui	oui	oui	oui	Village/agglo	village/agglo
AUDERVILLE	9,0	199	22,0	oui	oui	oui	oui	oui	Village/agglo	village/agglo
GREVILLE	13,5	167	12,4	oui	oui	oui	oui	oui	Village/agglo	village/agglo
HERQUEVILLE	12,7	145	11,4	oui	oui	oui	oui	oui	Village/agglo	village/agglo
URVILLE NACQUEVILLE EUDAL DE BAS	12,02	135	11,24	oui bien qu'ilot central	oui			non	Village/agglo	VIA à contenir /enjeu agricole
BIVILLE	8,6	114	13,3	oui	oui	oui	oui	oui	Village/agglo	Village
ST GERMAIN DES VAUX HAU DANNEVILLE	5,5	111	20,1	oui	oui	oui	oui	oui	Village/agglo	Village
URVILLE NACQUEVILLE HAU NICOLE	5,69	103	18,11	oui	oui			non	Village/agglo	VIA à contenir /capacité
JOBOURG	6,9	77	11,2	oui	oui	oui	oui	non	Village/agglo	Village
DIGULLEVILLE	3,0	76	25,4	oui	oui		oui	partiel	Village/agglo	Village
HAUT BIVILLE	4,4	71	16,14	oui	oui			non	Village/agglo	VIA à contenir /paysage capacité
VASTEVILLE HERQUETOT	4,04	65	16,09	oui	oui			non	Village/agglo	VIA à contenir /paysage capacité
GREVILLE HAU GRUCHY	3,06	59	19,29	oui	oui			oui	Village/agglo	VIA à contenir /paysage capacité
OMONVILLE LA PETITE	2,7	56	20,4	oui	oui	oui	oui	oui	Village/agglo	Village
JOBourg DANNERY	2,79	52	18,66	oui	oui			oui	Village/agglo	VIA à contenir /paysage capacité
BIVILLE CROIX FRIMOT integrant usine	3,34	45	13,46	oui avec usine	oui			non	Village/agglo	A contenir /sauf extension usine
AUDERVILLE LA ROCHE	0,98	42	42,75	oui	oui			oui	Village/agglo	A contenir /paysage
BEAUMONT RUE DE BEAUMONT	1,6	41	25,4	oui structuré bien que linéaire	oui			non	SDU	SDU
GREVILLE rue greville	1,7	34	19,9	oui	oui			non	SDU	SDU
BIVILLE HAU DAVID	2,2	34	15,6					non	SDU	SDU
URVILLE NACQUEVILLE HAU BOSVY	0,8	25	30,1	oui	oui			non	SDU	SDU

### **Le pôle cœur métropolitain de Cherbourg-en-Cotentin**

Son niveau d'intensité urbaine est très élevé et lié à la présence d'équipements à fort rayonnement (établissements de formation supérieure et de recherche, sites touristiques, culturels, sportifs et de loisirs majeurs, gare, port, etc.) qu'il convient de faire croître pour lui donner toute sa dimension stratégique d'échelle métropolitaine.

### **Les pôles métropolitains d'appui de Valognes / Carentan-les-Marais**

Valognes et Carentan-les-Marais participent à l'équilibre métropolitain au travers d'une coordination assurant le rayonnement métropolitain à une large échelle. Ainsi Valognes doit jouer son rôle de nœud de communication à l'échelle du Pays et Carentan-les-Marais doit affirmer sa position de porte d'entrée du territoire.

Ces pôles sont complémentaires et relaient Cherbourg-en-Cotentin pour renforcer l'attractivité et le rôle du territoire à l'échelle de la Normandie et au-delà.

### **Les pôles d'équilibre**

Les polarités suivantes : la commune nouvelle de La Hague, Les Pieux, Saint-Sauveur-le-Vicomte, Bricquebec-en-Cotentin, Montebourg, Saint-Pierre-Église et Saint-Mère-Église.

Ces communes assument un rôle de pôle d'attraction locale, visant à réduire les déplacements contraints vers les espaces métropolitains du territoire et de relais entre les dynamiques urbaines et rurales.

Leur capacité à être des relais sera organisée par les collectivités au travers d'une accessibilité associée au développement des services tenant compte des besoins des habitants, voire des usagers qui fréquentent le territoire (actifs, touristes...).

Plus encore, ces communes participent à l'affirmation d'un réseau de bourgs qui maillent le territoire du SCoT en opposition au cloisonnement qui a longtemps prévalu.

### **Les têtes de réseau**

Les polarités suivantes constituent les têtes de réseau : Martinvast, Tollevast / Barfleur, Montfarville, Réville, Saint-Vaast-la-Hougue, Quettehou / Barneville-

Carteret, Saint-Jean-de-la-Rivière, Saint-George-de-la-Rivière, Portbail-sur-Mer / Flamanville / Picauville.

De par leur localisation en proximité du pôle métropolitain cherbourgeois pour certains, leurs spécificités littorales pour d'autres, voire leurs caractéristiques économiques ou de centralité de services, ces polarités ont pour rôle de maintenir des organisations cohérentes et fonctionnelles sur des secteurs à enjeux.

Au travers de ces polarités, à l'exception de Flamanville et de Picauville, il s'agit de prendre en compte la gestion des risques littoraux et la valorisation des leurs activités économiques et touristiques et, d'autre part, de structurer le développement périurbain du secteur Douve Divette.

En outre, la commune de Flamanville joue le rôle de polarité économique majeure et de proximité en accroche de la commune des Pieux qui se positionne sur les fonctions structurantes d'équipements et de services nécessaires aux populations.

Enfin, la commune de Picauville structure un espace intermédiaire entre Saint-Sauveur-le-Vicomte et Sainte-Mère-Église. Elle se positionne sur des fonctions d'équipements et de services publics et de santé qui évitent aux populations des déplacements de longue distance. Par ailleurs, elle accueille des fonctions économiques artisanales qui rayonnent à l'échelle de son bassin de vie.

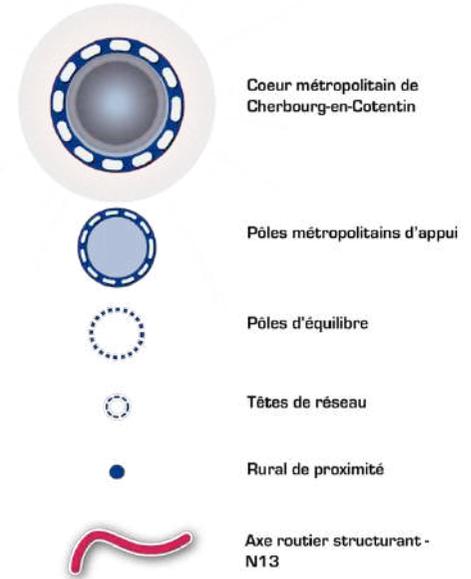
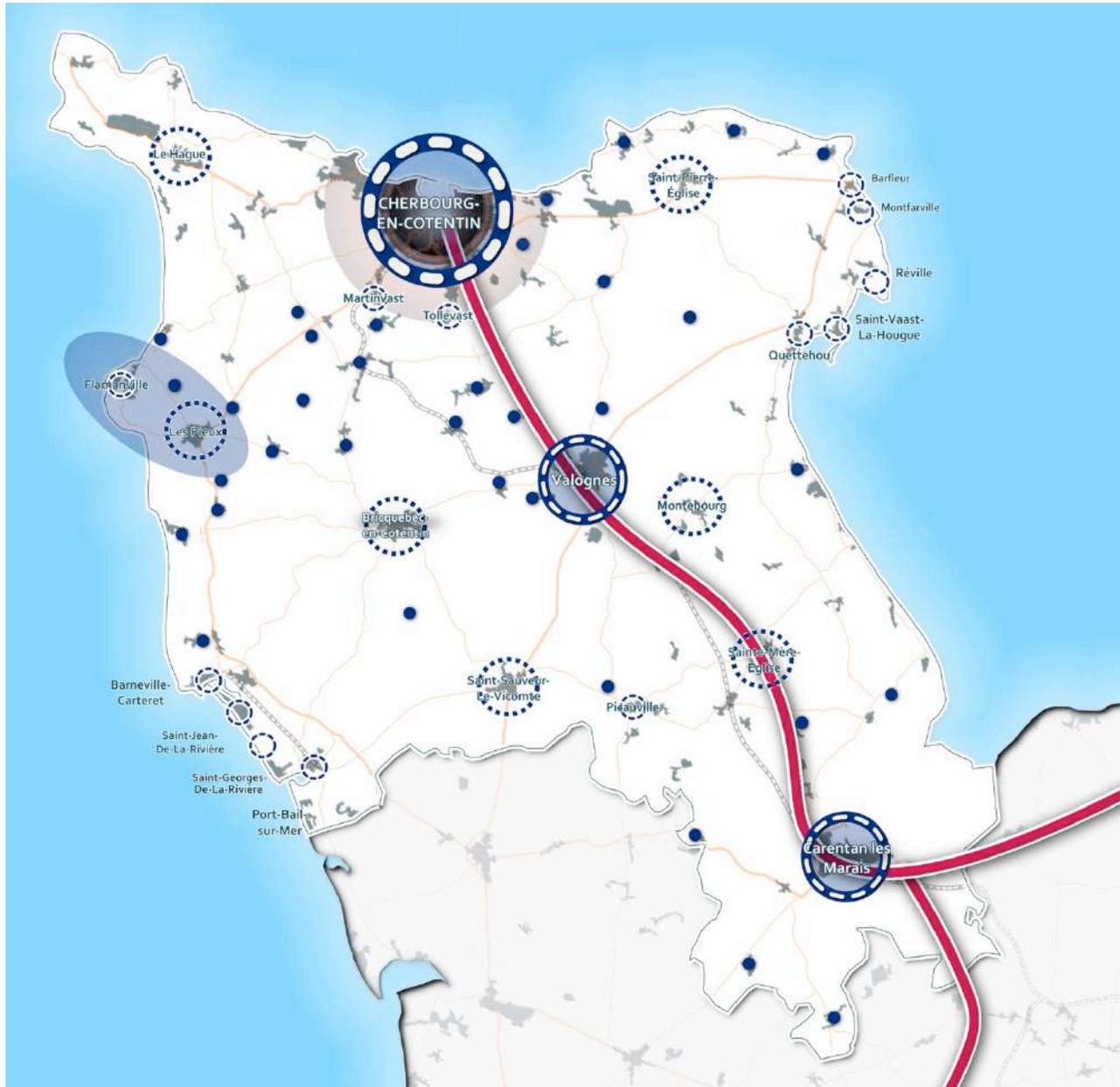
### **Les communes rurales de proximité**

Ces polarités constituent les communes rurales de proximité qui organisent les fonctions d'hyper-proximité dans les espaces ruraux grâce à la présence d'équipements et de services, voire la présence d'activités économiques en lien avec les spécificités locales : agricoles, maritimes, touristiques, industrielles notamment, qu'il convient de pérenniser.

### **Les communes rurales**

Les communes non identifiées en tant que pôles doivent demeurer actives grâce à la préservation de leur équilibre générationnel et social. Il s'agit de sauvegarder leurs spécificités par le maintien d'une vie locale et de leur cadre de vie.

### Armature urbaine du SCoT du Pays du Cotentin



## 5. Zoom sur les grands objectifs spatialisés du DOO

### Objectifs de croissance démographique

#### Répartition des objectifs démographiques par types de polarités entre 2020-2040

Terroire	Typologie de polarité	Population supplémentaire 2020-2026	Population supplémentaire 2026-2033	Population supplémentaire 2033-2040	Population 2040 (arrondi)
PLUI La Hague	<i>Pôles d'équilibre</i>	127	311	444	12 740
	<b>Total</b>	<b>127</b>	<b>311</b>	<b>444</b>	<b>12 740</b>
PLUI Les Pieux	<i>Pôle d'équilibre</i>	45	100	139	3 000
	<i>Tête de réseau</i>	23	51	71	1 830
	<i>Rurale de proximité</i>	62	142	199	7 250
	<i>Rurale</i>	15	36	52	2 440
	<b>Total</b>	<b>146</b>	<b>329</b>	<b>461</b>	<b>14 520</b>
PLUI Sud Cotentin	<i>Pôle d'équilibre</i>	23	57	82	2 530
	<i>Tête de réseau</i>	73	161	224	5 920
	<i>Rurale de proximité</i>	20	45	62	2 120
	<i>Rurale</i>	36	81	114	4 920
	<b>Total</b>	<b>152</b>	<b>344</b>	<b>482</b>	<b>15 490</b>
PLUI Cœur Cotentin	<i>Pôle Métropolitain d'appui</i>	78	190	271	6 830
	<i>Pôle d'équilibre</i>	64	157	224	6 470
	<i>Rurale de proximité</i>	68	165	236	8 530
	<i>Rurale</i>	32	78	111	5 100
	<b>Total</b>	<b>242</b>	<b>590</b>	<b>842</b>	<b>26 930</b>
PLUI Est Cotentin	<i>Pôle d'équilibre</i>	42	103	146	4 050
	<i>Tête de réseau</i>	80	176	245	6 340
	<i>Rurale de proximité</i>	40	87	121	3 840
	<i>Rurale</i>	74	168	235	9 840
	<b>Total</b>	<b>236</b>	<b>534</b>	<b>747</b>	<b>24 070</b>
PLUI Douve Divette	<i>Tête de réseau</i>	32	78	111	3 190
	<i>Rurale de proximité</i>	31	76	109	4 280
	<i>Rurale</i>	14	33	48	1 940
	<b>Total</b>	<b>77</b>	<b>187</b>	<b>267</b>	<b>9 410</b>
	PLUI Nord Cotentin	<i>Cœur Métropolitain</i>	920	2 246	3 207
<i>Rurale de proximité</i>		41	97	137	4 480
<i>Rurale</i>		6	14	21	820
<b>Total</b>		<b>967</b>	<b>2 357</b>	<b>3 364</b>	<b>89 900</b>
Baie du Cotentin		<i>Pôle Métropolitain d'appui</i>	129	316	451
	<i>Pôle d'équilibre</i>	43	96	134	3 360
	<i>Tête de réseau</i>	37	90	128	3 610
	<i>Rurale de proximité</i>	32	76	107	4 950
	<i>Rurale</i>	24	54	76	2 170
	<b>Total</b>	<b>265</b>	<b>632</b>	<b>896</b>	<b>24 980</b>
SCoT Cotentin	<b>Valeur absolue</b>	<b>2 212</b>	<b>5 284</b>	<b>7 503</b>	<b>218 040</b>
	<b>TCAM</b>	<b>0,18%</b>	<b>0,36%</b>	<b>0,50%</b>	<b>0,36% (2020-2040)</b>

La stratégie de développement du SCoT du Pays du Cotentin prône une croissance démographique de l'ordre de 15 000 habitants sur la période 2020-2040. Cela

revient à une augmentation moyenne de près de 750 habitants supplémentaires par an.

Pour conserver une structuration forte des différents espaces du périmètre du SCoT, l'accueil de cette croissance démographique cherchera à conforter le développement des pôles et têtes de réseaux, qui en tendance dans les dernières observations passées se contractait.

Cette inversion des tendances vise à répondre aux enjeux du développement durable porté par le PADD, dont notamment la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi la réduction des déplacements contraints.

Enfin, cette stratégie de croissance est maîtrisée au travers d'un phasage de manière rendre progressif le niveau du développement territorial en corollaire de la transition économique, énergétique et écologique pour valoriser l'image du Cotentin et converger vers la demande des populations en matière de qualité de vie (qualité de l'air, gestion qualitative et quantitative de l'eau, préservation de la biodiversité, développement des énergies renouvelables, rapprochement des lieux de vie des lieux d'emploi, de consommation et de loisirs-culture, anticipation et gestion des risques naturels et technologiques, qualité de la santé, etc.).

#### Évolution démographique à l'échelle des polarités du SCoT

Source : INSEE, RP 1999, 2009 et 2014 ; EAU projection 2020 et 2040

Territoire	1999-2009	2009-2014	2020-2040	Tendances
<i>Cœur Métropolitain</i>	-0,61%	-0,57%	0,39%	↑
<i>Pôle Métropolitain d'appui</i>	-0,14%	-0,69%	0,42%	↑
<i>Pôle d'équilibre</i>	0,39%	-0,24%	0,38%	↑
<i>Tête de réseau</i>	0,20%	-0,17%	0,39%	↑
<i>Rurale de proximité</i>	0,89%	0,44%	0,27%	↓
<i>Rurale</i>	1,01%	0,72%	0,24%	↓
<b>Total SCOT</b>	<b>0,05%</b>	<b>-0,18%</b>	<b>0,36%</b>	

## Objectifs de besoins supplémentaires en logements

### Répartition des objectifs de logements par types de polarités entre 2020-2040

Terroire	Typologie de polarité	Besoin en lgts 2020-2026	Besoin en lgts 2026-2033	Besoin en lgts 2033-2040	Besoin en lgts 2020-2040
PLUI La Hague	<i>Pôles d'équilibre</i>	250	494	596	1 340
	<b>Total</b>	<b>250</b>	<b>494</b>	<b>596</b>	<b>1 340</b>
PLUI Les Pieux	<i>Pôle d'équilibre</i>	88	159	187	434
	<i>Tête de réseau</i>	45	81	95	222
	<i>Rurale de proximité</i>	121	225	267	613
	<i>Rurale</i>	30	58	69	157
	<b>Total</b>	<b>285</b>	<b>523</b>	<b>618</b>	<b>1 426</b>
PLUI Sud Cotentin	<i>Pôle d'équilibre</i>	46	91	110	246
	<i>Tête de réseau</i>	143	256	300	699
	<i>Rurale de proximité</i>	39	71	83	193
	<i>Rurale</i>	70	129	154	353
<b>Total</b>	<b>298</b>	<b>547</b>	<b>647</b>	<b>1 492</b>	
PLUI Coeur Cotentin	<i>Pôle Métropolitain d'appui</i>	153	302	364	819
	<i>Pôle d'équilibre</i>	126	249	300	675
	<i>Rurale de proximité</i>	133	263	317	713
	<i>Rurale</i>	62	123	149	335
<b>Total</b>	<b>473</b>	<b>938</b>	<b>1 131</b>	<b>2 542</b>	
PLUI Est Cotentin	<i>Pôle d'équilibre</i>	82	163	197	442
	<i>Tête de réseau</i>	157	280	329	765
	<i>Rurale de proximité</i>	78	138	162	378
	<i>Rurale</i>	146	267	316	729
<b>Total</b>	<b>462</b>	<b>848</b>	<b>1 003</b>	<b>2 314</b>	
PLUI Douve Divette	<i>Tête de réseau</i>	62	123	149	334
	<i>Rurale de proximité</i>	61	121	146	328
	<i>Rurale</i>	27	53	64	144
	<b>Total</b>	<b>150</b>	<b>297</b>	<b>359</b>	<b>806</b>
PLUI Nord Cotentin	<i>Cœur Métropolitain</i>	1 802	3 569	4 305	9 675
	<i>Rurale de proximité</i>	80	153	183	417
	<i>Rurale</i>	12	23	28	62
	<b>Total</b>	<b>1 893</b>	<b>3 745</b>	<b>4 516</b>	<b>10 154</b>
Baie du Cotentin	<i>Pôle Métropolitain d'appui</i>	253	502	605	1 360
	<i>Pôle d'équilibre</i>	85	153	180	418
	<i>Tête de réseau</i>	72	143	172	387
	<i>Rurale de proximité</i>	63	120	144	327
	<i>Rurale</i>	46	86	102	234
<b>Total</b>	<b>519</b>	<b>1 004</b>	<b>1 203</b>	<b>2 726</b>	
<b>SCoT Cotentin</b>		<b>4 331</b>	<b>8 396</b>	<b>10 073</b>	<b>22 800</b>

En écho de la croissance démographique, trois temps sont à distinguer pour le développement résidentiel. Il s'agit de rendre compte d'une montée en puissance progressive de la stratégie du SCoT du Pays du Cotentin.

Derrière, ce sont les enjeux de réduction de la consommation d'espaces qui sont visés et une gestion des capacités d'accueil des collectivités qui doivent pouvoir intégrer ce niveau de développement sans porter atteinte aux éléments écologiques et paysagers.

En outre, la première phase du développement met en œuvre le PLH de la Communauté d'agglomération du Cotentin en cours de réalisation.

Les modalités de mise en œuvre de ces objectifs de développement résidentiels sont les suivantes :

- Une répartition par strate de l'armature urbaine.
- Un niveau de densité adapté à la strate de l'armature urbaine.
- Un taux de réalisation des logements en milieu urbanisé adapté à l'armature urbaine.

Au demeurant, des modalités complémentaires sont venues renforcer les situations à une échelle locale pour ne pas être en décalage des comportements du marché immobilier.

En effet, l'objectif est de prendre en compte les dynamiques existantes des communes fortement attractives et soumises à une forte pression foncière. En contrepartie, il est demandé à ces communes de tendre vers un aménagement plus compact, ce qui amène à majorer aussi bien le nombre de logements à l'hectare (densification urbaine) et le taux de mobilisation de l'enveloppe urbaine existante (intensification urbaine).

Il en va de même pour les communes touristiques. Une enveloppe de 750 logements est réservée aux communes déstabilisées par le poids des résidences secondaires (communes ayant plus de 17 % de résidences secondaires). Cette enveloppe est répartie entre les PLUi au prorata de la population des communes concernées.

### Déclinaison des modalités complémentaires pour les communes périurbaines

Catégorie	ARMATURE URBAINE			MAJORATION PERIURBAIN		
	Coefficient de développement	Logements par hectare	Taux de construction dans urbain	Coefficient de développement	Logements par hectare	Taux de construction dans urbain
Cœur métropolitain	1.7	26	62%	/	/	/
Pôle métropolitain	1.7	22	52%	/	/	/
Pôle d'équilibre	1.6	20	42%	+0.2 = 1.8	+2 = 22	62%
Tête de réseau	1.5	18	35%	+0.2 = 1.7	+2 = 20	52%
Commune rurale de proximité	1.2	15	30%	+0.2 = 1.4	+2 = 17	42%
Commune rurale	1	12	25%	+0.2 = 1.2	+2 = 14	35%

### Objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le développement de l'offre de logements se localise soit en extension de l'enveloppe urbaine existante, soit en son sein. Les collectivités du territoire du SCoT du Pays du Cotentin s'engagent à créer un maximum de logements dans leur enveloppe urbaine déjà existante.

Le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux de s'appuyer sur des objectifs minimaux de densité (cf. tableau page suivante).

Ces objectifs constituent des moyennes à l'échelle de l'ensemble des urbanisations nouvelles en extension par commune afin d'adapter les différents secteurs de projets aux contraintes et contextes topographiques, morphologiques ou techniques.

- *La densité s'apprécie en nette, ce qui signifie qu'elle se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot, donc hors VRD (Voirie, Réseaux et Divers).*
- *La consommation foncière s'apprécie avec VRD (Voirie, Réseaux et Divers), ce qui inclut les surfaces utilisées par les équipements publics, la voirie, les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré.*

Aussi, le DOO impose aux documents d'urbanisme locaux de créer un minimum de logements au sein de l'enveloppe urbaine tel que défini dans le tableau page suivante.

Ces objectifs pourront être dépassés s'il existe des capacités d'accueil supplémentaires mobilisables dans les enveloppes urbaines, sans que cela ne génère une consommation foncière supplémentaire.

Enfin le DOO rappelle que la loi prévoit un bilan tous les 6 ans du SCoT et son suivi pour veiller à l'exécution de ses objectifs.

C'est dans ce contexte qu'il demande que s'il est constaté un décalage entre les objectifs et les besoins en logements définis par territoire, il sera procédé à une révision du document afin de tenir compte de l'évolution constatée au sein du territoire du SCoT.

### Objectifs minimaux de mobilisation des enveloppes urbaines existantes et de densification

Terroire	Typologie de polarité	Besoin en lgts	Population supplémentaire	Besoin foncier (ha et VRD inclus)	Enveloppe urbaine existante	Extension enveloppe urbaine existante	% Enveloppe urbaine existante	% Extension enveloppe urbaine existante	Densité (lgts/ha hors VRD)
PLUI La Hague	<i>Pôles d'équilibre</i>	1 340	882	46	563	777	42%	58%	20
	<b>Total</b>	<b>1 340</b>	<b>882</b>	<b>46</b>	<b>563</b>	<b>777</b>	<b>42%</b>	<b>58%</b>	<b>20</b>
PLUI Les Pieux	<i>Pôle d'équilibre</i>	434	284	15	182	252	42%	58%	20
	<i>Tête de réseau</i>	222	145	10	78	144	35%	65%	18
	<i>Rurale de proximité</i>	613	403	34	184	429	30%	70%	15
	<i>Rurale</i>	157	104	12	39	118	25%	75%	12
	<b>Total</b>	<b>1 426</b>	<b>936</b>	<b>70</b>	<b>483</b>	<b>943</b>	<b>34%</b>	<b>66%</b>	<b>16</b>
PLUI Sud Cotentin	<i>Pôle d'équilibre</i>	246	162	9	103	143	42%	58%	20
	<i>Tête de réseau</i>	699	458	30	245	454	35%	65%	18
	<i>Rurale de proximité</i>	193	127	11	58	135	30%	70%	15
	<i>Rurale</i>	353	231	26	88	264	25%	75%	12
	<b>Total</b>	<b>1 492</b>	<b>978</b>	<b>76</b>	<b>494</b>	<b>997</b>	<b>33%</b>	<b>67%</b>	<b>16</b>
PLUI Coeur Cotentin	<i>Pôle Métropolitain d'appui</i>	819	539	21	426	393	52%	48%	22
	<i>Pôle d'équilibre</i>	675	445	23	284	392	42%	58%	20
	<i>Rurale de proximité</i>	713	469	38	224	488	31%	69%	16
	<i>Rurale</i>	335	220	25	84	251	25%	75%	12
	<b>Total</b>	<b>2 542</b>	<b>1 674</b>	<b>107</b>	<b>1 018</b>	<b>1 524</b>	<b>40%</b>	<b>60%</b>	<b>17</b>
PLUI Est Cotentin	<i>Pôle d'équilibre</i>	442	291	15	186	256	42%	58%	20
	<i>Tête de réseau</i>	765	501	33	268	497	35%	65%	18
	<i>Rurale de proximité</i>	378	247	21	113	264	30%	70%	15
	<i>Rurale</i>	729	478	54	182	547	25%	75%	12
	<b>Total</b>	<b>2 314</b>	<b>1 517</b>	<b>124</b>	<b>749</b>	<b>1 565</b>	<b>32%</b>	<b>68%</b>	<b>15</b>
PLUI Douve Divette	<i>Tête de réseau</i>	334	220	12	140	194	42%	58%	20
	<i>Rurale de proximité</i>	328	216	18	98	229	30%	70%	15
	<i>Rurale</i>	144	95	9	41	102	29%	71%	13
	<b>Total</b>	<b>806</b>	<b>531</b>	<b>39</b>	<b>280</b>	<b>526</b>	<b>35%</b>	<b>65%</b>	<b>16</b>
PLUI Nord Cotentin	<i>Cœur Métropolitain</i>	9 675	6 373	169	5 999	3 677	62%	38%	26
	<i>Rurale de proximité</i>	417	274	20	139	278	33%	67%	16
	<i>Rurale</i>	62	41	4	19	43	30%	70%	14
	<b>Total</b>	<b>10 154</b>	<b>6 688</b>	<b>193</b>	<b>6 157</b>	<b>3 998</b>	<b>61%</b>	<b>39%</b>	<b>25</b>
Baie du Cotentin	<i>Pôle Métropolitain d'appui</i>	1 360	896	35	707	653	52%	48%	22
	<i>Pôle d'équilibre</i>	418	274	14	176	242	42%	58%	20
	<i>Tête de réseau</i>	387	255	17	135	251	35%	65%	18
	<i>Rurale de proximité</i>	327	215	18	98	229	30%	70%	15
	<i>Rurale</i>	234	153	17	58	175	25%	75%	12
<b>Total</b>	<b>2 726</b>	<b>1 793</b>	<b>102</b>	<b>1 175</b>	<b>1 551</b>	<b>43%</b>	<b>57%</b>	<b>18</b>	
<b>SCoT Cotentin</b>		<b>22 800</b>	<b>14 999</b>	<b>756</b>	<b>10 919</b>	<b>11 881</b>	<b>48%</b>	<b>52%</b>	<b>19</b>

## Objectifs de développement économique

Le projet de développement met en avant une économie innovante qui tire parti de ces spécificités locales issues de ses différentes ressources : capital naturel, capital humain, capital physique, entre autres.

La stratégie économique qui en découle doit permettre au territoire de répondre au défi de la lisibilité économique en organisant les conditions nécessaires à son attractivité et à sa compétitivité.

Cette stratégie est amenée à faire du fait métropolitain et de l'économie de proximité des vecteurs de développement et de structuration d'espaces de vie dynamiques où l'urbain et la ruralité expriment leurs potentiels.

Comme pour le développement résidentiel, le territoire cherche à favoriser le développement économique dans le tissu urbain existant aussi bien dans les espaces de mixité fonctionnelle qui mêlent habitat et activités, que dans les zones d'activités économiques. Sur ce dernier point, le DOO encourage les collectivités à poursuivre leurs efforts en termes d'identification puis de réhabilitation de friches. Le mode d'aménagement des extensions et de création des espaces d'activités participera à minorer le recours à du foncier naturel, agricole et forestier. Pour ce faire, le DOO promeut la densification et l'élévation en hauteur du bâti en fonction des caractéristiques des entreprises à accueillir et du contexte paysager.

Au regard de ces actions à mettre en œuvre et d'une réponse adaptée au contexte concurrentiel dans le domaine de l'attractivité économique régional, national et international dans lequel s'inscrit le territoire du Pays du Cotentin, les besoins en foncier sont évalués à 400 ha.

300 ha sont estimés nécessaires pour les espaces d'activités économiques de maîtrise publique. 220 ha pour la Communauté d'agglomération du Cotentin et 80 ha pour la Communauté de communes de la baie du Cotentin. S'y adjoignent 100 ha dévolus pour les activités économiques isolées ou de maîtrise foncière privée qui sont réparties sur l'ensemble du périmètre du SCoT.

Au demeurant, pour éviter des ouvertures à urbanisation injustifiées, le DOO demande d'ouvrir une seconde phase d'aménagement lorsque 65 % de la

première phase sera commercialisée. Cela revient à segmenter le développement foncier à vocation économique en deux temps : 2020-2033 et 2033-2040.

L'effort de développement apparaît plus important durant cette première phase pour permettre au territoire de se mettre en position :

- De rattrapage par rapport à une carence d'offre qui pénalise les investissements et le développement des porteurs de projets, et qui contraint le développement de l'emploi.
- D'affirmation du fait métropolitain le long de la RN 13 colonne vertébrale du développement du Pays du Cotentin et d'une partie de la Normandie.
- D'irrigation du développement économique dans l'ensemble du périmètre du SCoT de manière à dynamiser les espaces ruraux.

Il convient de rappeler que le danger pour le développement économique futur du territoire serait de le penser au travers d'un stock de foncier à égrainer en fonction de la demande. Or, l'économie est un flux dans lequel une offre et une demande se rencontrent. Sans offre nouvelle, notamment de foncier économique, ce flux se tarira, comme cela a été le cas notamment au niveau de la CAC entre 2015 et 2019. Si cela se poursuivait, les externalités négatives de long terme pourraient survenir et abaisser le niveau de développement de certaines filières d'excellence de rayonnement international mais aussi mettre à mal l'équilibre régional.

### Objectifs maximaux de besoins fonciers entre 2020-2040 pour le développement des zones d'activités économiques de maîtrise foncière communautaire

	Communauté d'agglomération du Cotentin	Communauté de communes de la Baie du Cotentin	Total
2020-2033	170	60	230
2033-2040	50	20	70
<b>2020-2040</b>	<b>220</b>	<b>80</b>	<b>300</b>

## Objectifs de développement commercial

L'étude d'aménagement commercial mené dans le cadre du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) relève une offre commerciale très structurée et en développement autour des grandes surfaces alimentaires. Or, ce modèle est remis en cause par le changement du comportement des consommateurs.

Ce constat appelle plusieurs mentions. D'abord d'éviter la démultiplication des surfaces au-delà des besoins de façon à limiter les effets de restructuration impliquant la hausse des locaux u-inactifs, des friches, non transformables pour une autre occupation. Ensuite, la multiplicité des pôles commerciaux de périphérie induit un potentiel marchand moindre pour les commerces de centres villes et bourgs, ce qui ne manque pas d'impacter la vitalité de ces espaces.

Aussi, le SCoT et le DAAC pointent, entre autres, deux grands objectifs à relever :

- Tenir compte de l'appareil commercial existant, en particulier pour préserver et conforter lorsque cela est possible les centres bourgs, les centres villes et les centralités de quartier. En lien avec le projet politique, il s'agit de conforter les échelles de proximité du modèle de développement cotentinois qui se fonde sur des centralités actives.
- Intégrer un objectif de zéro consommation foncière (en solde) pour le développement commercial.

C'est pour cela que d'entrée, le DOO émet une prescription « guide » :

- Veiller, en dehors des enveloppes urbaines, à ce que le développement commercial à l'échelle de l'ensemble du territoire et de chaque EPCI intègre un objectif de zéro consommation foncière en solde dans la destination commerce.

Le développement se fera en conséquence dans les enveloppes urbaines existantes, et prioritairement dans les sites identifiés dans le DAAC.

Ensuite, le DOO définit des localisations préférentielles d'implantation du commerce afin de flécher son développement en tenant compte de l'appareil commercial existant et de la volonté politique de vitaliser les cœurs de villes et de bourgs.

Cela se retranscrit par les prescriptions suivantes :

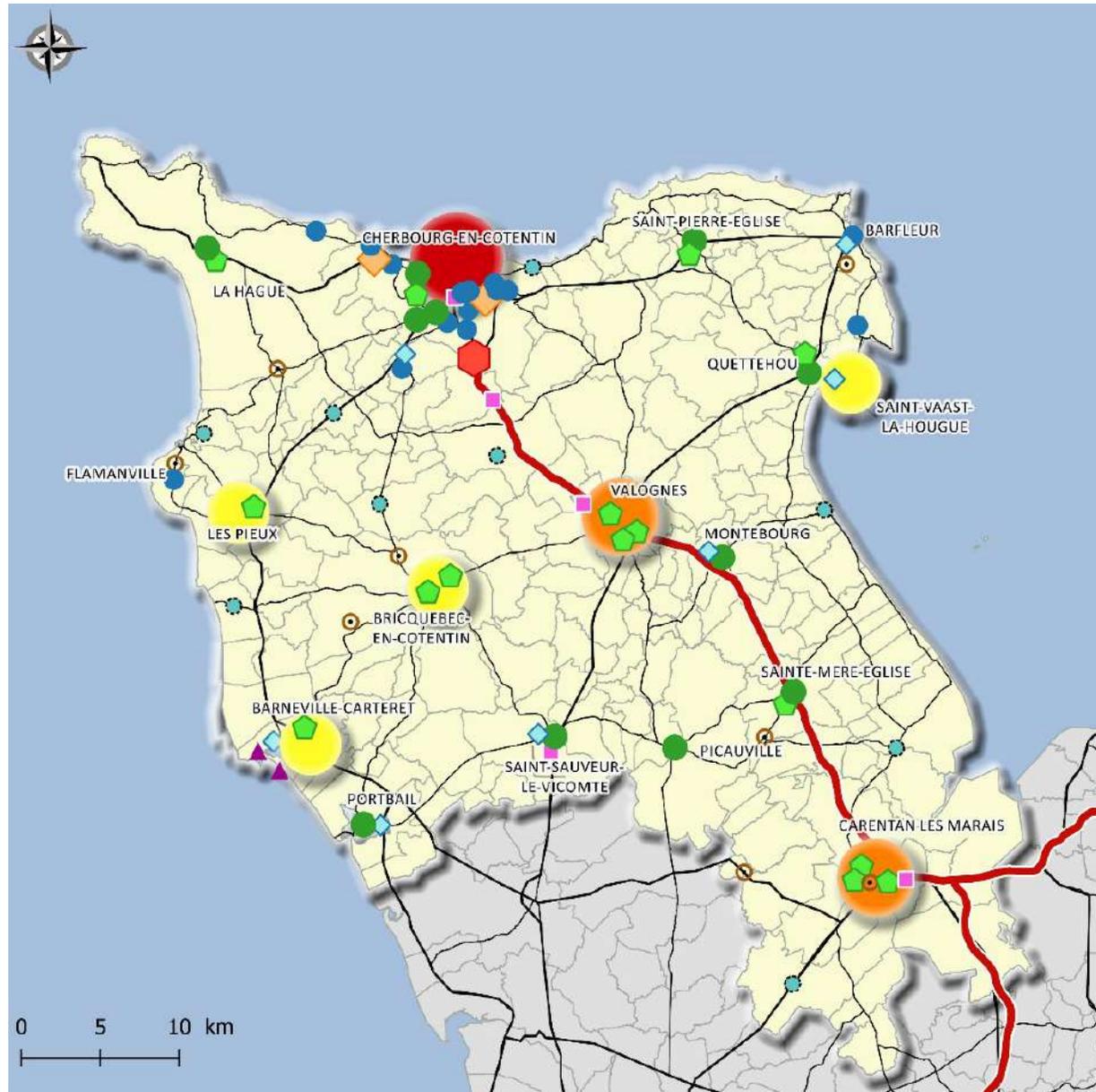
- Implanter les commerces selon l'ordre de préférence suivant :
  - Prioritairement dans les centres bourgs, centres villes et sites de centralité identifiés dans le DAAC (42 sites) et pour lesquels il n'est pas spécifié de surfaces minimales et maximales de plancher pour les bâtiments à destination commerciale.  
Les communes n'ayant pas de site de centralité identifié (Il s'agit des communes identifiées en sites de proximité mais non mentionnées au DAAC : Brix, Denneville, Digosville, Quineville, Rauville-la-Bigot, Siouville-Hague, Surtainville, Virandeville, Sainteny, Sainte-Marie-du-Mont, Baupte) définissent les périmètres de centralité correspondant aux sites identifiés dans la carte de l'armature commerciale, destiné à accueillir prioritairement les commerces.
  - Secondairement, dans les sites dits d'implantation périphérique (SIP – 31 sites), identifiés au DAAC.
- Ne pas envisager la création de nouveaux sites d'implantation périphérique.
- Privilégier la qualification des sites existants d'implantation périphérique au regard des enjeux de mutation de comportements, d'évolution des concepts commerciaux et des enjeux liés à la limitation de consommation foncière.

Il est clair que l'objectif est double. En premier lieu, redonner de l'allant aux centralités existantes qui possèdent des cellules commerciales actives. A travers le commerce, il s'agit d'animer les centres villes et bourgs, ainsi que les quartiers.

En second lieu, la limitation du développement commercial aux sites d'implantation périphérique identifiées au DAAC cherche à limiter le prélèvement foncier de terres naturelles, agricoles et forestières.

Adosser à ces ambitions, le DOO poursuit la stratégie menée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en rapport à la qualité des nouveaux aménagements. Aussi, il émet une série de prescriptions visant à un aménagement de qualité et durable dans le respect des paysages d'inscription, de l'environnement et de la lutte directe ou indirecte contre les effets du réchauffement climatique.

Ce dernier volet vise à éviter une obsolescence précoce des nouvelles implantations commerciales et, donc, à éviter la formation non souhaitable de friches notamment.



## ARMATURE COMMERCIALE

### Centralités et sites commerciaux

-  Centralité de rayonnement
-  Centralité majeure
-  Centralité structurante
-  Centralité intermédiaire
-  Centralité de proximité
-  Centralité de proximité des communes rurales
-  Micro-centralité de proximité
-  Centralité touristique
-  SIP de rayonnement
-  SIP majeur
-  SIP intermédiaire
-  SIP de proximité
-  SIP spécifique

### Réseau routier

-  Axe structurant
-  Liaisons principales
-  Liaisons locales



### L'armature commerciale du Pays du Cotentin se structure autour de 50 sites de centralités, dont 42 faisant l'objet d'une localisation dans le DAAC :

- 1 centralité de rayonnement : le centre-ville de Cherbourg-en-Cotentin.
- 2 centralités majeures : les centres-villes de Carentan-les-Marais et de Valognes.
- 4 centralités structurantes : les centres-villes de Barneville-Carteret, Bricquebec-en-Cotentin, Les Pieux et de Saint-Vaast-la-Hougue.
- 11 centralités intermédiaires : les centres-villes de Beaumont-Hague ; Equeurdreville ; Montebourg ; Octeville ; Picauville ; Portbail ; Quettehou ; Sainte-Mère-Église ; Saint-Pierre-Église ; Saint-Sauveur-le-Vicomte et du centre commercial Les Provinces.
- 15 centralités de proximité : les bourgs de Barfleur ; Flamanville ; Urville-Nacqueville ; Querqueville ; Réville ; les centres commerciaux Brécourt, La Fauconnière, Maupas, Montmartre, Pontmarais ; les rues du Général Leclerc et du Val de Saire Est à Cherbourg ; Hôtel de Ville et La Place à Tourlaville ; Place Hubert de Pourtalès à Martinvast.
- 7 micro-centralités de proximité : les bourgs de Chef-du-Pont ; Montfarville ; Quettetot ; Vasteville ; Bricquebec-en-Cotentin : La Fournée ; Carentan-les-Marais : Holgate Sud ; Flamanville : Route de Diélette.
- 2 centralités touristiques : Barneville-Carteret : Avenue de la Mer et Bourg de Carteret.

### Et 31 « sites d'implantation périphériques » (SIP) :

- 2 SIP de rayonnement : la zone commerciale Cherbourg-en-Cotentin Sud et les Hauts Vents sur Tollevast.
- 2 SIP majeurs : les zones commerciales Cherbourg-en-Cotentin Est et Ouest.
- 15 SIP intermédiaires :
  - Les zones commerciales de Carentan-les-Marais Est, Guinguette, Route de Saint-Come ; Cherbourg-en-Cotentin : Les Fourches, Les Pieux Route de Cherbourg, Boulevard Félix Buhot à Valognes.
  - Les zones d'activités du Pont Rose à Barneville-Carteret ; de Quettehou ; Les Crutelles à Sainte-Mère-Église et du Ronceret à Saint-Pierre-Église.
  - Beaumont-Hague : Tohagues, Bricquebec : Bitouze d'Auxmesnil, Route de Valognes ; Valognes : La Victoire et Petit Hamel.
- 7 SIP de proximité : Barfleur Sud ; Barneville-Carteret : Hauvet ; Saint-Vaast-la-Hougue : Entrée Ouest, ainsi que les zones d'activités Le Pont à Martinvast ; Le Haut Gelé à Montebourg ; Le Bouillon à Portbail et La Gare de Saint-Sauveur-le-Vicomte.
- 5 SIP spécifiques : les zones d'activités Le Mingrelin à Carentan-les-Marais, de l'Abbaye à Saint-Sauveur-le-Vicomte, d'Armanville à Valognes ; Rue de la Saline à Cherbourg-en-Cotentin, Le Blanchuquet à Tollevast. Cette catégorie de site correspond à des sites généralement non généralistes, et dont l'insertion urbaine est particulière, du fait notamment d'une mixité de fonction, d'une position géographique particulière, ou du caractère unique de l'implantation présente sur le site.



## Partie 4

# La cohérence entre les documents du SCoT

