



P.A.D.D.

Plan d'Aménagement et de Développement Durable



Approbation du SCOT le 12/04/2011

Pièce n° 2

GESTION DU DOCUMENT

REFERENCES DU DOCUMENT

| | |
|-------------------|--------------------------------------|
| Référence interne | PADD-SCOT-Pays du Cotentin - pièce 2 |
| Version.révision | 1.0 |
| Date | 12 avril 2011 |

REDACTION DU DOCUMENT

| Rôle | Nom |
|--------------------|--|
| Auteurs principaux | Philippe PLANTAGENEST, Véronique BISSON |
| Autres auteurs | Loïc de CHATEAUBRIANT, Didier DELZOR, Marielle FROSINI |
| Contrôle qualité | Laure FLANDRE |

SUIVI DES MODIFICATIONS DU DOCUMENT

| Indice | Date | Origine de la modification | Contenu de la modification |
|--------|------------|----------------------------|--|
| V1.01 | 30/08/2009 | Version d'origine | |
| V2.01 | 15/11/2009 | | Modification cartographie |
| V3.01 | 15/12/2009 | | Modification des objectifs de développement sur la base du travail réalisé en ateliers |
| V4.01 | 12/02/2010 | | Modification des objectifs de développement (hypothèses de desserrement revues) |
| V5.01 | 28/06/2010 | Pour arrêt | Ajouts mineurs/contributions et cohérence DOG |
| V6.01 | 02/03/2011 | Pour approbation | Cf. rapport + corrections erreurs matérielles |



Le présent document été réalisé sous l'égide du groupement « PROSCOT », sous la direction de Véronique BISSON, pour le compte du Syndicat Mixte du SCOT du Pays du Cotentin.

ETAPES ET METHODOLOGIE

L'élaboration du PADD du SCOT du Pays du Cotentin a été marquée par les étapes suivantes, sur la base de la réalisation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement en 2008 :

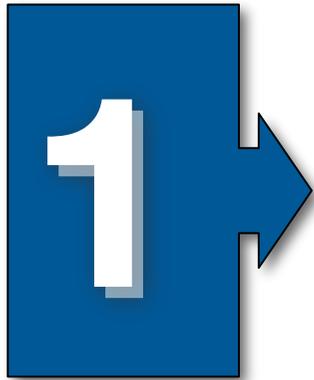
- Octobre à novembre 2008 : groupe-expert prospectif
- 17 décembre 2008 : présentation des scénarios
- 3 avril 2009 : présentation de la trame du scénario retenu
- 15/24 juin 2009 : présentation aux élus du Cotentin
- 7 juillet 2009 : présentation du projet de PADD en séminaire SCOT
- Ateliers littoraux du PADD
- Groupes de travail sur la préservation de l'activité agricole
- Appel à contribution pour la définition de projets structurants (ensemble des collectivités membres du Syndicat Mixte)
- Débat sur le PADD en Comité Syndical
- Présentation au public (expositions, réunions publiques)
- Présentation aux Personnes Publiques Associées
- Evolution du document et début d'évaluation environnementale des axes du SCOT
- Mise en chantier du Document d'Orientations Générales, document d'application des axes du PADD.
- Nouveau débat sur le PADD concernant les modifications d'objectifs pour tenir compte d'un niveau de desserrement probable plus important et réduction de la consommation d'espace en proportion pour limiter les incidences.
- Finalisation du DOG
- Derniers ajouts au PADD au regard de contributions et de la mise en perspectives avec les orientations du DOG



S O M M A I R E

| | | | |
|--|-----------|--|--|
| 1. LA STRATEGIE DU SCOT | 4 | | |
| A. INTRODUCTION | 3 | | |
| B. UNE NOUVELLE ECHELLE DE REFLEXION | 7 | | |
| C. UNE DOUBLE PROBLEMATIQUE GLOBALE ET LOCALE | 7 | | |
| D. LES « LIGNES DE FORCE » DU SCOT | 8 | | |
| 2. LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE | 9 | | |
| A. REpondre AUX ENJEUX DU PAYS DU COTENTIN | 10 | | |
| B. LES « QUATRE ARCHITECTURES » DU PAYS DU COTENTIN | 11 | | |
| C. L'OUVERTURE VERS LES DIFFERENTS « EXTERIEURS » | 12 | | |
| 3. L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE | 13 | | |
| 1. LES POLARITES DU PAYS DU COTENTIN | 14 | | |
| 2. LES SECTEURS A ENJEU | 16 | | |
| 3. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT | 17 | | |
| 4. LA VALORISATION DU TERRITOIRE | 18 | | |
| 1. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU PAYS | 19 | | |
| 2. TRAME DES ACTIVITES HUMAINES ET TRAME NATURELLE | 19 | | |
| A. LA TRAME DES ACTIVITES HUMAINES | 20 | | |
| 1. LA POPULATION | 20 | | |
| 2. L'HABITAT ET LE LOGEMENT | 20 | | |
| 3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES PARCS D'ACTIVITE | 22 | | |
| 4. LA PRESERVATION ET LE DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE | 23 | | |
| 5. LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME | 25 | | |
| 6. LES SERVICES A LA POPULATION | 25 | | |
| 7. LES INFRASTRUCTURES ET LES MOBILITES | 26 | | |
| 8. L'INTEGRATION PAYSAGERE | 27 | | |
| 9. LA QUALITE URBAINE | 28 | | |
| B. LA TRAME NATURELLE DU PAYS | 31 | | |
| LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT | 31 | | |
| C. LE VOLET LITTORAL DU SCOT | 34 | | |
| LA PLACE SPECIFIQUE DES ESPACES LITTORAUX ET MARITIMES DANS LE PAYS | 34 | | |
| 5. SCHEMAS ILLUSTRATIFS | 36 | | |





PREMIERE PARTIE :

LA STRATEGIE DU SCOT

« Un pays qui s'ouvre et s'organise pour se réinventer et développer ses activités »



INTRODUCTION

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du Pays du Cotentin, comme la Loi le prescrit, a été précédé par **une phase de diagnostic, incluant une étude de l'état initial de l'environnement.**

Ces documents ont fait ressortir les grandes tendances du territoire, qui ont été formalisées en **enjeux d'aménagement**, c'est-à-dire en une analyse des **risques et opportunités d'évolution** du territoire à moyen et long terme.

Sur la base de ces facteurs, plusieurs scénarios d'évolution ont été envisagés, qui représentent des futurs plus ou moins probables pour le périmètre du SCOT.

Outre leur intérêt pour la compréhension des facteurs d'évolution du périmètre, ces scénarios constituent une base d'analyse **pour l'évaluation des orientations du SCOT.**

Cette évaluation est en effet une nécessité, puisque le SCOT est de facto un document limité dans le temps (il « s'éteint » au bout de dix ans, sauf délibération spécifique pour le prolonger) et que sa prolongation ou sa révision ne peuvent dériver que d'une analyse de ses effets réels, c'est-à-dire d'une évaluation dans chaque domaine de compétence du schéma.

De plus, la **Directive Européenne** n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, Directive Européenne transcrite en droit interne par l'Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le Décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, conduit à la nécessité d'une évaluation environnementale du SCOT « en continu ».

Dans ce cadre, les scénarios « probables » permettront de comparer, sur le terrain environnemental, la situation qui résulterait, à moyen terme, des effets attendus des décisions du SCOT.

Ces scénarios prospectifs, supposant divers niveaux d'intervention dans le domaine de l'urbanisme et d'aménagement, ont servi de base aux travaux préparatoires au PADD et, dans ce cadre, les élus du territoire ont opéré des choix, conduisant à construire un scénario « souhaitable », sur la base duquel les axes du PADD ont été déclinés.

Le P.A.D.D. est donc à la fois l'aboutissement d'une réflexion prospective sur l'évolution du territoire, d'une décision politique sur le futur souhaitable pour ce territoire, et le départ d'un processus d'évaluation qui participe de la cohérence du projet et qui sera poursuivi dans le cadre du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT.

On trouvera page suivante un bref rappel des scénarios probables élaborés à la suite de la démarche prospective, en fonction des différents thèmes qui permettent d'en apprécier et d'en évaluer le contenu.



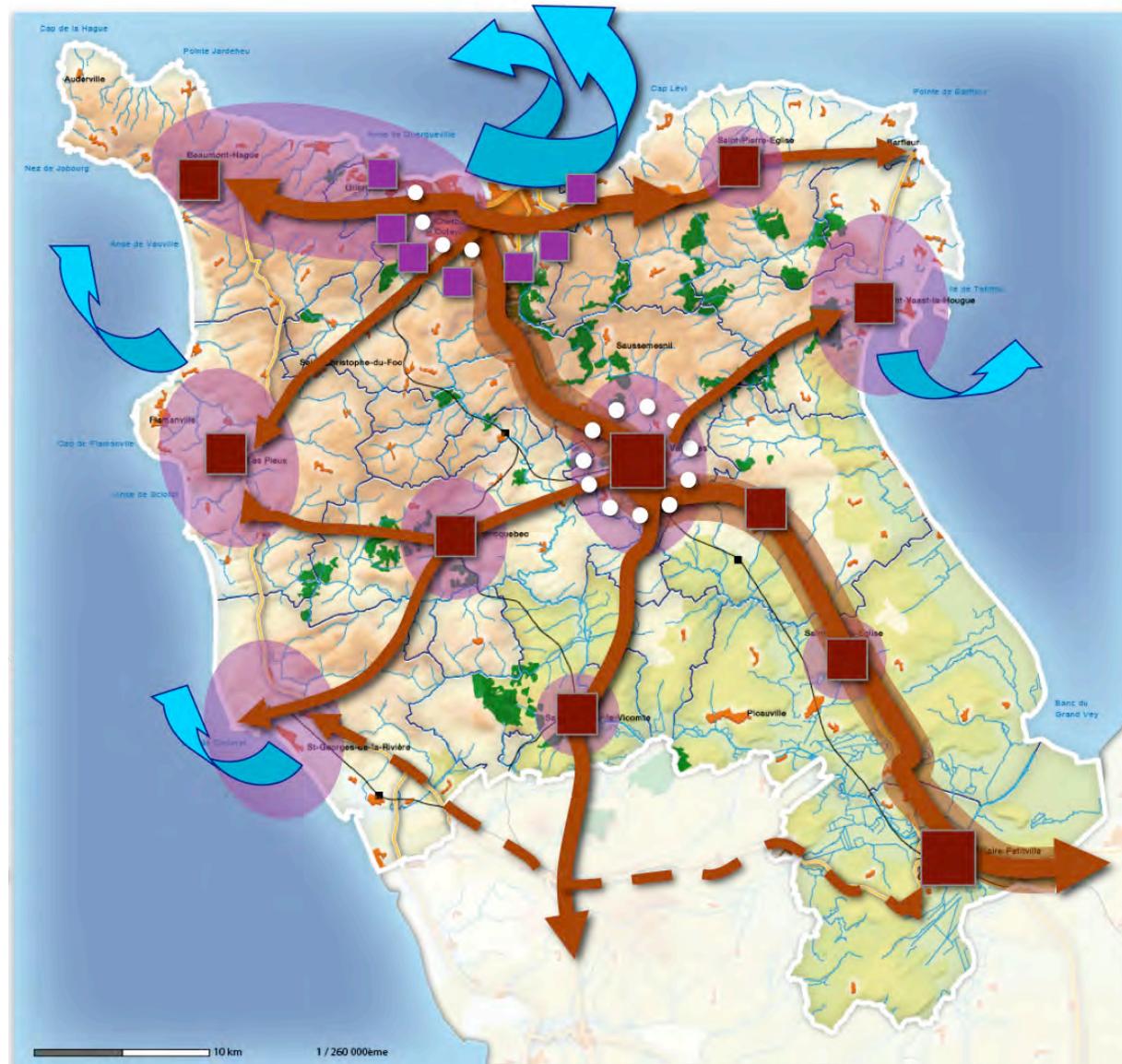
Scénario 1 UN PAYS QUI SE STRUCTURE...

« un Pays qui se rassemble »

Scénario d'identité et d'équilibre autour d'un maillage du territoire

- **Impulsion institutionnelle à l'échelle du Pays** : ZAE, déplacements, logement, services: **un Pays rassemblée avec une identité forte.**

- **Politique économique active** : économie productive tournée vers les marchés extérieurs, autour des éléments d'excellence économique du territoire, avec une diffusion large du développement économique.



- Scénario 2

LE JARDIN DU COTENTIN...

« un Pays qui attire »

Un scénario de diffusion des richesses via les flux touristiques et résidentiels

Le développement touristique bénéficie progressivement à tout le Pays, autour de ses atouts spécifiques :

- « **un littoral à vivre en liberté** » qui offre des choix multiples (ambiance sauvage, balnéaire, lieux d'histoire et de culture, nautisme, paysages urbains et littoral intérieur : le marais).

- **un territoire de qualité**, unique en termes de préservation des paysages et des milieux naturels.

La diffusion des richesses via des flux résidentiels et touristiques

- Développement touristique littoral avec diffusion vers le rétro-littoral, et lien vers le Calvados et Coutances / Bretagne
- Valorisation du lien entre les deux côtes via le marais
- Développement des ports de plaisance et/ou ports à sec
- Rôle central du port, de la ville et de l'agglomération de Cherbourg
- Renforcement de l'économie résidentielle et touristique, du commerce et de l'artisanat
- Contournements routiers
- Axes principaux de liaison avec les grands territoires touristiques (14, 35)



- Scénario 3

OUVERTURE ET MODERNITE...

« un Pays qui se projette »

Un scénario de développement économique autour du port de Cherbourg et de la technologie

Le port de commerce de Cherbourg se développe fortement (bord à quai, puis en périphérie).

Son essor économique du joue le rôle d'un multiplicateur par rapport à l'essor de l'économie productive de tout le territoire, qui se positionne en **territoire de technologie** inséré dans les échanges mondiaux.

Un scénario d'ouverture et de développement économique autour du port et de la technologie

Agglomération de Cherbourg : développement économique et de l'emploi au travers des ports et des ZAE

Rayonnement économique productif de l'agglo. de Cherbourg

Effets de diffusion territoriale

Développement économique et croissance des petites villes et des bourgs structurants

Ouverture extérieure économique

Contournements routiers

Axes routiers principaux



UNE NOUVELLE ECHELLE DE REFLEXION...

La stratégie du SCOT découle, de prime abord, de l'élément nouveau que représente le début d'émergence du « Pays du Cotentin » comme institution, comme échelon d'organisation et d'investissement, comme objet de gouvernance, et donc comme réalité politique.

Cette communauté d'intérêts ainsi esquissée, au travers du Syndicat Mixte du Cotentin, puis au travers du SCOT, débouche sur une analyse, une action et une attente qui concernent désormais toute la Presqu'île.

Cette question modifie profondément la nature du projet, par rapport à l'échelle de la Communauté de Communes, mais aussi par rapport à celle de l'ancien Schéma Directeur de la Région de Cherbourg.

Le SCOT est donc le produit de cette nouvelle échelle, pour laquelle il existe localement peu de précédents, et qui a donné lieu à la constitution d'un vaste ensemble de 183 Communes, 14 Communautés (une Communauté Urbaine et 13 Communautés de Communes) pour près de 204 000 habitants, 1 690 Km² et 170 Km de côtes.

Le PADD du SCOT entend tirer toutes les conclusions de l'extension du périmètre du SCOT, et cherche à définir un projet de territoire qui, non seulement réponde aux besoins de l'ensemble des EPCI qui, désormais, constituent le Pays du Cotentin, mais encore se place au niveau des enjeux de l'ensemble de la Presqu'île.

Cette « nouvelle donne » territoriale, voulue par les collectivités du territoire, représente cependant un véritable défi : le SCOT doit conforter la volonté de travail en commun, consolider les initiatives qui concernent toute la Presqu'île et ouvrir des perspectives stratégiques à court, moyen et long terme...

UNE PROBLEMATIQUE GLOBALE ET LOCALE...

Dans ce contexte, le PADD doit agir à la fois sur le mode de développement (économique, environnemental, qualitatif) du territoire et sur son mode d'organisation.

Le SCOT n'a aucune vocation à édicter des règles concernant la gouvernance d'un territoire, domaine qui appartient en propre à chacune des collectivités et EPCI, mais le projet global doit mettre en évidence la nouvelle échelle du territoire, en déterminant quels sont les éléments de valorisation du territoire susceptibles de renforcer son unité naissante.

En particulier :

- *Le mode d'organisation spatial du territoire doit soutenir la « vision » à long terme ;*
- *L'aménagement du territoire doit relayer le positionnement du territoire ;*

Le projet « Pays du Cotentin 2030 » doit être le produit d'objectifs territoriaux ambitieux et réalistes, mais également d'objectifs localisés pour des secteurs de taille variable, mais qui sont stratégiques à l'échelle de tout le territoire, et dont l'évolution détermine le futur de toute la Presqu'île .

Cette double problématique vise à répondre aux enjeux d'un développement économique qualitatif de tous les pôles du territoire, d'une valorisation de l'environnement et du cadre de vie de la Presqu'île, de la maîtrise de son évolution urbaine, enjeux envisagés pour eux-mêmes mais aussi pour leur contribution au prolongement de la « gouvernance cotentinoise » qui s'esquisse...



LES «LIGNES DE FORCE» DU SCOT...

La stratégie du Pays du Cotentin repose donc sur **une volonté de développement économique**, comme élément moteur d'une inflexion du mode de développement du territoire et comme producteur de ressources à utiliser dans le développement humain et dans le développement environnemental du territoire.

Dans un contexte marqué par une transformation des modes de production industriels, agricoles, de service, dans tout le Pays, de manière différenciée mais à chaque fois profonde, l'objectif est d'utiliser le potentiel lié à l'élargissement du Pays pour *passer de la transition économique à la projection économique* du pays du Cotentin.

Cette stratégie passe par **une insertion du Cotentin dans les échanges et les réseaux économiques à l'échelle régionale, nationale, européenne et mondiale** : l'ouverture vers l'extérieur constitue le corollaire du positionnement du Cotentin comme un territoire rassemblé, dynamique, actif...

Elle s'appuie sur les atouts du territoire, dont les effets leviers ont été limités par un cloisonnement interne et externe.

Le décroisonnement du Pays du Cotentin, dans la perspective du développement économique, mais également du développement humain (cadre de vie, environnement, services à la population, logement, équipements : en un mot ce que l'on appelle les « aménités » du territoire), est donc une nécessité, qui repose principalement sur:

- Les pôles d'excellence économique du territoire (dont, au premier chef, mais pas uniquement, le secteur énergie/nucléaire et ses filières associées) ;

- Les frontières aquatiques comme vecteurs de communication et d'échanges ;
- La diversité des atouts paysagers et naturels, comme éléments à structurer et à valoriser dans une perspective de découverte et d'appropriation du territoire.

Ce décroisonnement, cette « ouverture interne » représente également un vecteur d'aménagement du territoire, en élargissant l'échelle de la réflexion et en positionnant les actions et les réflexions dans le cadre du territoire tout entier, **dans une perspective de maîtrise, de durabilité et d'équité du développement envisagé.**





SECONDE PARTIE :

LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE



REPONDRE AUX ENJEUX DU PAYS DU COTENTIN ...

Le positionnement du territoire, pour le SCOT, constitue avant tout une réponse globale aux enjeux auxquels fait face le territoire, et qui ont été mis en évidence par le diagnostic et la phase prospective qui a précédé l'élaboration du PADD.

- Le premier enjeu est évidemment celui du cloisonnement interne du territoire, qui conduit, malgré de nombreuses initiatives et de nombreux projets, à une absence de cohérence à l'échelle du Pays.
- Cette situation est particulièrement sensible dans le domaine du développement économique, dans un contexte de filières quelquefois de pointe, mais peu mises en réseau et/ou en relation. Cette situation a évidemment un impact sur l'accès à l'emploi.
- Cette question est évidemment à mettre en relation avec la gouvernance du territoire, qui n'est pas un domaine direct de compétence du SCOT, mais qui doit être rappelée dans le PADD, notamment au titre de la cohérence et de l'effectivité des actions à mettre en place.
- Le second enjeu est celui de l'ouverture vers l'extérieur, question essentielle en raison de la place de Cherbourg et des autres ports, et plus généralement du littoral, dans la réalité territoriale du Cotentin.
- Ce besoin d'ouverture pose la question des flux économiques et humains, du tourisme, de la liaison vers l'ouest et le sud, et vers l'axe Caen/Paris, mais également de la valorisation des axes de liaison principaux du Pays.

LES « QUATRE ARCHITECTURES » DU PAYS DU COTENTIN ...

Les « quatre architectures » du Pays du Cotentin constituent à la fois les supports de sa cohésion interne et le vecteur de son image vis-à-vis de l'extérieur.

Elles représentent, en outre, le support principal d'aménagement du territoire, dans une perspective d'ouverture et de décroisement.

Ces supports d'aménagement ne concernent pas que leur tracé strict, mais sont envisagés comme favorisant leur capacité de diffusion économique, notamment en direction des territoires ruraux de tout le Pays.

L'aménagement d'une armature naturelle et urbaine du territoire doit donc s'accompagner d'une mise en évidence des potentialités de son tissu rural, dans un contexte d'offre différenciée d'ambiances de vie et de développement (pour les futurs résidents, pour les touristes, pour les entreprises, et notamment les PME et les entreprises artisanales).

L'architecture globale du Pays du Cotentin est donc un vecteur de diversité au compte d'un projet de développement commun à tout le Pays.



1 - Les quatre façades « maritimes » du Pays

L'ouverture du territoire passe par la **valorisation des quatre façades «maritimes» du Pays du Cotentin** : la mer sur trois côtés et les marais au sud, cette « convergence » géographique des façades aquatiques donnant toute sa spécificité et son intérêt au territoire...

Ces quatre façades du Pays du Cotentin doivent être valorisées pour elles-mêmes, pour leurs habitants et leurs activités, mais aussi pour leur contribution au développement du Pays, et enfin pour leurs potentiels d'ouverture vers l'extérieur : elles ne sont pas des « frontières », mais des lieux de passage...

Cette ouverture ne concerne pas que les infrastructures portuaires, ferroviaires ou routières : elle constitue une « mise en scène » du territoire, vecteur d'image positive, dans un contexte de nécessité d'une « émergence » de la notoriété du Pays du Cotentin, en matière touristique, certes, mais également en termes d'attractivité économique et résidentielle.

2 - Les moyens du décroisement

Le « décroisement » du territoire sera notamment favorisé par le développement de mises en relations, jusqu'ici peu valorisées, d'espaces complémentaires du Pays :

- Les liens entre l'agglomération de Cherbourg et le reste du territoire, dans une optique de coopération et d'interaction entre espaces et problématiques diversifiées ;
- Les liaisons est/ouest et l'ouverture vers le Grand Ouest (mise en évidence de l'axe Saint-Vaast/Valognes/Barneville vers Coutances et la Bretagne) ;
- Les interactions littoral/rétro-littoral, sur le plan de la diffusion du tourisme, des activités économiques, et, plus généralement, de l'irrigation du rétro-littoral depuis le rivage.

3 – La « colonne vertébrale » du Cotentin

Le développement de la « colonne vertébrale » de la RN 13 est « naturellement » le vecteur principal du développement du Pays du Cotentin , en raison :

- du caractère fortement structurant de l'axe Cherbourg / Valognes / Carentan vers Caen et Paris, mais également vers le sud et l'ouest via Saint-Lô (mise à 2 x 2 voies de l'axe Carentan / Saint-Lô vers « l'autoroute des estuaires », puis le sud et l'ouest de la France et de l'Europe...)
- de la prolongation vers Carentan et Cherbourg de la dynamique de développement économique qui s'esquisse entre Caen et Bayeux, ce qui pourrait conduire à une « radiale normande » ancrée, via les infrastructures portuaires, vers l'économie des flux internationaux...

4 – La « dorsale verte et bleue »

La dorsale « verte et bleue » du territoire constitue la quatrième « architecture » du Pays du Cotentin et comprend les liaisons littoral/rétro-littoral, notamment au travers des fleuves côtiers, et la « dorsale » qui joint la vallée de l'Ouve aux Marais.

Cette architecture répond, en outre, aux spécifications du projet de Loi « Grenelle 2 » qui prévoit, de façon obligatoire, la définition d'une « armature naturelle » du territoire des SCOT sous la forme d'une « trame verte et bleue »).

Cette « dorsale » verte et bleue constitue un élément emblématique et structurant de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire, sur lequel s'articulera l'armature environnementale des autres espaces du territoire. Elle ne se substitue pas aux différentes zones d'inventaire ou de protection existantes : elle s'y ajoute dans une optique de valorisation et de mise en scène des infrastructures naturelles à l'échelle du territoire.



L'OUVERTURE VERS LES DIFFERENTS « EXTERIEURS »

Les « quatre architectures » du Pays du Cotentin constituent des liaisons externes qui prolongent son ouverture interne.

L'ouverture vers l'extérieur concerne, évidemment, avant tout, la vocation littorale et spécifiquement portuaire du Cotentin : lien entre l'économie marine et l'économie terrestre, logistique de flux et d'éclatement, les ports du Pays du Cotentin constituent sa principale porte d'entrée et son atout maître.

Leur vocation doit être conçue comme multiple : commerciale pour ce qui concerne le fret et les passagers, militaire, industrielle (construction, réparation, maintenance, effets industriels du lien avec la mer), nautique et plaisancière, halieutique et liée aux produits de la mer.

Les « extérieurs » vers lesquels se dirige cette ouverture littorale sont à la fois à courte et à longue portée :

- à longue portée, vers l'Europe et le monde, et, plus spécifiquement vers les **îles britanniques (Angleterre, Irlande, îles anglo-normandes, notamment)** pour lesquelles le Pays du Cotentin représente un lien fort avec l'épaisseur du continent européen, notamment vers l'ouest et le sud français et vers le sud européen...
- à plus courte portée, vers la Baie de Seine et vers la Bretagne, dans un contexte de différenciation et de meilleure intégration des ports cotentinois, et d'abord de Cherbourg, dans la galaxie des ports de la Manche française : Ouistreham, le Havre, Saint-Malo, etc...

Mais la réalité de l'insertion du Pays du Cotentin dans l'économie des flux a également un prolongement terrestre :

- vers l'axe Bayeux / Caen et Paris ;
- vers le sud et l'ouest, au travers de l'axe Cherbourg / Valognes / Saint-Lô / Avranches que rejoint « en boucle » l'axe côtier Cherbourg / Valognes / Barneville / Coutances / Mont-Saint-Michel / Bretagne.

La valorisation des différentes architectures du Pays du Cotentin, qui participent de son décloisonnement, doit concourir à un positionnement d'ouverture et d'insertion dans les flux économiques et humains.





TROISIEME PARTIE :

L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE



LES POLARITES DU PAYS DU COTENTIN

A partir de l'architecture générale du Pays et des liaisons envisagées, les polarités (économiques, résidentielles d'équipement et de service) du territoire se dessinent et présentent cinq niveaux, du point de vue du caractère stratégique de leur développement dans le cadre du SCOT :

Ils ont été déterminés en tenant compte :

- Des axes du PADD et du projet de territoire (axes stratégiques, etc...) ;
- Du niveau de services (services supérieurs, intermédiaires, de proximité) et d'équipement ;
- De l'importance de l'emploi qu'ils offrent à l'égard des populations des Communes voisines ;
- Du niveau de population (populations légales valides en 2009 et assises sur l'année 2006) ;
- De leur capacité de développement à moyen/long terme sur le plan spatial, économique, résidentiel et de services.

1 – Le pôle cherbourgeois

Le pôle Cherbourgeois, pôle urbain majeur, économique et de services à l'échelle du pays, dont le caractère maritime doit être affirmé dans le cadre du SCOT, notamment parce qu'il est susceptible de fournir, au travers de sa fonction :

- de port d'éclatement,
- de port de commerce,
- de port de plaisance,
- de port de pêche,
- de support d'activités industrielles et de service,

l'origine des flux économiques (marchandises, personnes : développements industriels, de service et touristiques) pour l'ensemble du Pays.

Ces questions, et leur prolongement urbain, qui sont déjà traitées dans le PLU de la CUC, doivent faire l'objet dans le SCOT de conséquences en termes :

- de qualité urbaine,
- de limites de l'agglomération,
- de densité et d'intensité urbaines,
- d'infrastructures et d'équipement,
- de services intermédiaires et supérieurs (et notamment d'offre de formation post-bac)
- et de capacité d'entraînement économique à l'échelle du Pays (la zone d'emploi de Cherbourg recouvre la quasi-totalité du Pays, à l'exception, toutefois, du secteur de Carentan).

Compte tenu de l'imbrication des fonctions urbaines et économiques au sein de la CUC, un seul pôle principal est identifié à l'échelle de la Communauté Urbaine.



2 – Les pôles urbains principaux

Les pôles urbains principaux (**Valognes et Carentan**), qui représentent le second niveau de polarité du Pays, et qui sont constitués des villes qui constituent des « nœuds » du maillage territorial, doivent pouvoir assumer leur rôle essentiel au sein du territoire.

Avec le pôle cherbourgeois, ils représentent l'armature urbaine principale du territoire, et leur développement résidentiel, économique, de services et d'équipement doit être à la hauteur de cette ambition.

3 – Les pôles d'équilibre à renforcer

Les pôles d'équilibre sont les pôles déjà constitués (**Les Pieux, Sainte-Mère-Eglise, Bricquebec, Saint-Sauveur-le-Vicomte**), présentant une capacité forte de diffusion de l'emploi et des services, et qui assurent le maillage du territoire, notamment en ce qui concerne les services intermédiaires et les équipements structurants.

4 – Les pôles d'équilibre en devenir

Les pôles stratégiques à développer sont situés à l'origine ou à l'intersection des axes stratégiques déclinés par le PADD : **Saint-Vaast-la-Hougue, Barneville-Carteret**.

Ils présentent aujourd'hui un niveau de développement inégal, mais ils doivent, dans le cadre du SCOT, affirmer leur capacité de développement à l'égard de l'ensemble du territoire.

5 – Les pôles de proximité

Les pôles de proximité sont les bourgs présentant un niveau de services de proximité important, qui s'exerce en faveur des Communes voisines.

Souvent (mais pas exclusivement) chefs-lieux de canton, ils influencent leur voisinage à l'échelle du canton ou de la Communauté de Communes.

Les Communes constituant l'armature de proximité du Pays du Cotentin sont : **Portbail, Picauville, Saint-Pierre-Eglise, Beaumont-Hague, Martinvast, Flamanville et Barfleur**.



Certains pôles forment avec des pôles voisins des « bipôles » dont le rayonnement global doit être souligné. Ces bi-pôles ont vocation à développer des coopérations en vue d'un développement équilibré du point de vue résidentiel, économique, commercial, mais également à harmoniser leur politique en matière d'aménagement urbain et de développement des services.

Cette armature urbaine et économique est également une armature de valorisation du territoire rural du Pays, au travers de la diffusion des activités économiques, touristiques, agricoles, résidentielles vers les Communes rurales,

Il est attendu de cette armature du Pays du Cotentin un développement des villes et des bourgs-centre, mais également le maintien du dynamisme du tissu rural du Pays, qui est un élément fort de sa croissance globale.



LES SECTEURS A ENJEUX DU PAYS DU COTENTIN

Le document d'orientations générales du SCOT (futur document d'orientations et de programmation dans le cadre de la Loi « Grenelle 2 ») devra donner corps et contenu :

- aux objectifs résidentiels et économiques des différents pôles définis par le PADD,
- et, pour les secteurs stratégiques définis ci-dessous, fournir les prescriptions quantitatives et qualitatives permettant de s'assurer que ces secteurs répondront effectivement aux objectifs généraux :
 - du SCOT (croisement des démarches de cohérence interne du SCOT au travers de ses différentes thématiques),
 - de cohérence externe des actions (par rapport aux territoires voisins, par rapport aux impératifs et enjeux pris en compte ou s'imposant au SCOT)
 - et d'approche environnementale de l'urbanisme (AEU).

Les **secteurs stratégiques** déterminés par le PADD « mettent en scène » les projets d'aménagement stratégiques, par rapport à la cohérence d'ensemble du SCOT à l'échelle du territoire.

Ces projets sont de nature diverse et se concentrent sur plusieurs secteurs, qui sont détaillés ci-dessous sous réserve du choix de nouveaux secteurs dans le cadre du document d'orientations générales :

- **L'agglomération cherbourgeoise**, pour laquelle les « points d'attention » dans le cadre du SCOT seront en particulier :
 - les grands projets d'infrastructure : développement portuaire et des activités associées, cité de la Mer, pôle d'activité nautique, tourisme, développement du tertiaire,
 - le développement des filières économiques en lien avec le pôle énergie/nucléaire,
 - le contournement ouest,
 - l'accès à l'aéroport et la zone d'activité aéroportuaire,
 - le renouvellement urbain prévu, etc.
- **Le pôle de Valognes**, dont le caractère central à l'échelle du pays doit être souligné, ce qui conduit à considérer son contournement, la desserte ferroviaire, le développement de l'activité, la développement du tourisme comme des éléments essentiels pour le SCOT.
- **Le pôle de Carentan**, dont le rôle de « porte d'entrée » du Pays et principale porte d'accès terrestre vers Bayeux, Caen et Paris, mais également vers le sud est essentiel, ce qui place au premier plan son accessibilité, mais également le développement économique, touristique et nautique.
- **Le développement du littoral**, avec son corollaire résidentiel et économique : activités portuaires (pêche, réparation/construction navale, transport de passagers et de marchandises, plaisance, activités militaires en lien avec l'industrie locale), conchyliculture, aquaculture, tourisme...



Le développement du littoral s'inscrira bien évidemment dans le cadre de la Loi littoral, ce qui pourra conduire à la constitution de «pôles de développement» associant plusieurs Communes, ce développement devant s'inscrire dans l'analyse dynamique de la capacité d'accueil.

- Les secteurs stratégiques du SCOT comprennent également la valorisation des milieux naturels emblématiques du territoire :
 - Le Val de Saire,
 - Le « secteur occidental » nord et sud,
 - Les lisières des Marais et interfaces avec les zones agricoles et urbaines, etc..., au travers :
 - de la liaison entre des milieux naturels différents au compte du développement de la biodiversité
 - et d'une «mise en scène et en valeur» des atouts naturels du Pays.

- *L'économie de l'espace (densité dans des secteurs spécifiques, le cas échéant, modalités quantitatives et qualitatives d'aménagement),*
- *La préservation de l'agriculture (place de l'agriculture dans l'identité profonde du Pays, dans la « tenue » du paysage, conditions d'ouverture à l'urbanisation, définition, le cas échéant, des secteurs stratégiques d'usage agricole pérenne à long terme, etc...)*
- *Le lien transport/nouvelles urbanisations (pôles-gare, localisation des développements économiques et résidentiels, etc...),*
- *Les économies d'énergies (éco-aménagement et éco-construction, énergies renouvelables, place du secteur énergétique dans l'image et le développement du territoire à moyen et long terme),*
- *La préservation / valorisation de l'environnement et de la biodiversité (trame verte et bleue, coupures d'urbanisation, cônes de vue, etc...),*
- *La valorisation de la ruralité du Pays (identité, contribution et modalités de développement, dispositions incitatives d'urbanisme, etc...).*

« Pays du Cotentin 2030 »

3 L'aménagement du territoire

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU PAYS DU COTENTIN

Les «secteurs d'attention» du SCOT, qui viennent d'être définis, seront ceux sur lesquels se concentreront les éléments de valorisation du territoire et s'exprimeront concrètement les principes (conformément à l'article L. 110 du code de l'urbanisme et aux principes mis en avant par le «Grenelle de l'environnement») du PADD et notamment :





QUATRIEME PARTIE :

LA VALORISATION DU TERRITOIRE



LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU PAYS DU COTENTIN

Le positionnement du territoire, son ouverture et son décloisonnement, le développement du tourisme, la valorisation des activités existantes et notamment des « pôles d'excellence économique » du territoire (notamment le pôle énergie), permettent d'envisager une inflexion progressive dans le mode de développement du Pays.

Cette inflexion autorise à terme des objectifs importants, mais réalistes, tenant compte des opportunités et des contraintes, mais également d'une émergence, déjà initiée, d'une véritable gouvernance à l'échelle du Pays.

La « nouvelle attractivité » du Pays du Cotentin s'appuie sur une **réconciliation territoriale** :

- entre secteurs urbains et secteurs ruraux,
- entre attractivité et préservation-valorisation de l'environnement,
- entre tourisme et autres activités économiques,
- entre pôles existants (énergie, IAA, etc...) et les filières à développer,
- entre développement résidentiel et autres usages du territoire, notamment agricole, etc...

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs du SCOT visent à assurer le développement maîtrisé du Pays tout en respectant ou en précisant les équilibres permettant l'émergence d'une « harmonie équitable » dans le territoire.

TRAME DES ACTIVITES HUMAINES ET TRAME NATURELLE

Le présent chapitre détaille les thématiques qui ont trait, d'une part, à la trame des activités humaines, et notamment aux infrastructures urbaines, économiques et résidentielles, et, d'autre part, à la trame naturelle du Pays, c'est-à-dire aux infrastructures naturelles et à leur fonctionnement.

La question fondamentale est celle du fonctionnement du territoire dans sa double composante environnementale et humaine : le projet vise à assurer **une bonne concordance** entre les éléments stratégiques de :

L'architecture urbaine, résidentielle et économique du territoire, telle qu'elle est définie par le SCOT, c'est-à-dire l'architecture des activités humaines, de plus en plus urbaines,

et l'architecture naturelle de ce même territoire, qui se manifeste par ses cours d'eau, ses zones humides, ses milieux d'intérêt patrimonial et écologique, ses zones littorales.

Au-delà des points de tension entre ces deux architectures (*par exemple : les frictions entre corridors écologiques et infrastructures de transport*), les moyens de la valorisation de ces deux « trames », naturelle et humaine, sont identiques : faciliter l'émergence d'un territoire de qualité en apaisant les inévitables tensions entre les deux trames de développement et de valorisation du territoire au moyen d'un « développement intelligent » et équilibré.



A - LA TRAME DES ACTIVITES HUMAINES

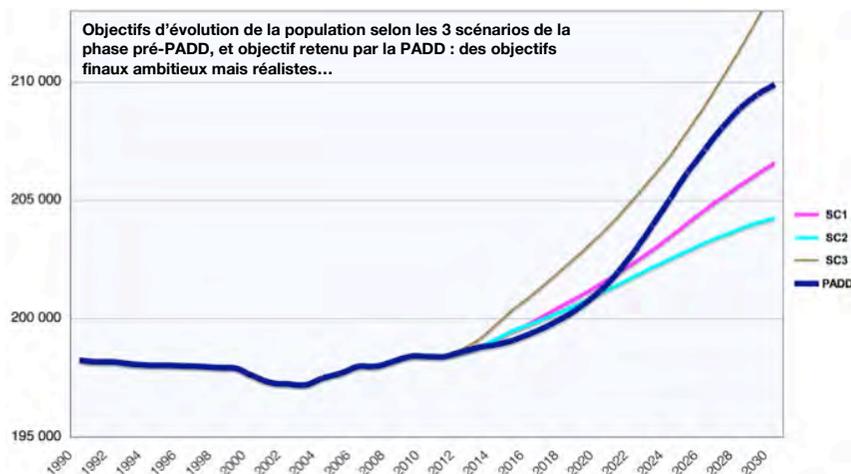
« Pays du Cotentin 2030 »

4 La valorisation du territoire

LA POPULATION

Le P.A.D.D. du SCOT est construit sur la base d'une hypothèse :

- de croissance de la population, infléchi progressivement à la hausse par rapport aux périodes précédentes : un objectif de l'ordre de 215 000 à 220 000 habitants en 2030, soit + 9 % (+ 18 000 habitants environ de 2010 à 2030)¹.



¹ La population du périmètre du SCOT du Pays du Cotentin (somme des populations légales des 183 Communes, valides au 01/01/2009, mais assises sur les chiffres de 2006) est au total de 203 708 habitants, soit une « population municipale » de 197 986 habitants. Le chiffre qui est retenu dans le du PADD est celui de la somme des populations municipales, chiffre qui permet des comparaisons avec les « populations sans double compte » des recensements précédents.

- de limitation du vieillissement avec : un solde migratoire progressivement plus dynamique auprès des jeunes actifs.
- de meilleure diversité territoriale grâce à un accueil ciblé en faveur :
 - des populations actives de la classe d'âge 30 / 50 ans (main d'œuvre qualifiée),
 - des jeunes de 15 à 30 ans (formation).
- Une attractivité développée auprès des retraités (économie touristique et du vieillissement), mais une proportion finale de seniors moins importante que dans les projections habituelles.

« Pays du Cotentin 2030 »

4 La valorisation du territoire

L'HABITAT ET LE LOGEMENT

Les objectifs démographiques déterminent des besoins en logement, au travers de :

- La prise en compte du desserrement résidentiel (diminution de la taille moyenne des ménages), avec une moyenne de 1,9 personnes par ménage à l'horizon 2030 (soit une « pente » de la diminution de la taille moyenne des ménages qui correspond à celle retenue par l'INSEE sur les territoires littoraux). ;
- Une hypothèse de diminution de la vacance locative ;
- Une hypothèse du développement touristique qui aboutit à la création de résidences secondaires ;
- Une politique d'économie de l'espace qui se marque par une augmentation de la densité à rapprocher des morphologies de centre-bourg, et par une construction prioritaire dans le tissu urbain (30% des nouvelles constructions).

- Les logements individuels présenteraient une densité moyenne de 14 logements à l'hectare (densité globale « à grande échelle »), les logements collectifs une densité moyenne de 30 logements à l'hectare.

Ces densités, sous réserve des précisions localisées que le document d'orientations générales du SCOT serait amené à déterminer, doivent s'apprécier à l'échelle du Pays.

Ces objectifs de densité correspondent à un accroissement moyen de la densité des constructions résidentielles du Pays, conformément à la lettre et à l'esprit du Code de l'Urbanisme et aux conclusions du « Grenelle de l'Environnement » en matière de développement durable.

Ils prennent également en compte la diversité des espaces du Cotentin (espaces urbains, périurbains, ruraux), les ressources urbaines et les morphologies des villes, des bourgs et des villages.

Dans ces conditions, il faudrait pour 2030 :

- Environ 28 800 logements supplémentaires :
 - dont 24 500 résidences principales supplémentaires ;
 - et 4200 à 4300 résidences secondaires supplémentaires (ce qui représente une progression raisonnée du nombre de résidences secondaires, permise à terme par une attractivité touristique renforcée) ;

Ces objectifs supposeraient d'affecter environ :

- 2100 à 2150 hectares au développement résidentiel (sur la période 2010/2030, soit environ 106 Ha./an),
- dont **1400 à 1500 ha résulteraient de zones d'urbanisation nouvelle** (en prenant en compte les équipements et infrastructures).

Résidences secondaires

| Taux | type | nombre | logt/ha | Sufaces ha |
|--------------|--------------|--------------|---------|------------|
| 10,00% | RS collectif | 425 | 30 | 14 |
| 90,00% | RS idividuel | 3 825 | 14 | 273 |
| Total | | 4 250 | | 287 |

Résidences principales

| Taux | type | nombre | logt/ha | Sufaces ha |
|--------------|---------------|---------------|---------|--------------|
| 30,00% | RP collectif | 7 367 | 30 | 246 |
| 70,00% | RP individuel | 17 191 | 14 | 1 228 |
| Total | | 24 558 | | 1 473 |

Total

| Total | type | nombre | logt/ha | Sufaces ha |
|--------------------------------------|------------|---------------|-------------|--------------|
| 27,05% | Collectif | 7 792 | 30 | 260 |
| 72,95% | Individuel | 21 016 | 14 | 1 501 |
| Total | | 28 808 | 16 | 1 761 |
| Infra et équipements | | | 0,20 | 352 |
| TOTAL | | | | 2 113 |
| tissu urbain existant | | | 0,30 | 634 |
| zones d'urbanisation nouvelle | | | 0,70 | 1 479 |

À ces objectifs quantitatifs à l'échelle du Pays, les chapitres du PADD consacrés à la qualité urbaine et à l'intégration paysagère apportent des complets qualitatifs, tenant en particulier à la mixité fonctionnelle, à la mixité sociale, au maintien et à l'amélioration du cadre et de la qualité de vie.



LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES PARCS D'ACTIVITE

Les objectifs économiques prennent en compte les taux d'activité, les taux de chômage, les taux d'emploi, en fonction :

- d'un «décollage» économique progressif du Pays, lié à une meilleure valorisation de sa situation maritime et « presqu'insulaire » ;
- du développement des activités littorales (pêche, cultures marines), maritimes et portuaires ;
- du développement du tourisme et du nautisme ;
- et, enfin, de la valorisation des filières existantes (notamment le pôle énergie/nucléaire, qui constitue un des piliers du développement économique de tout le Pays du Cotentin, pour lui-même et pour sa capacité à assumer un développement de filières connexes).

Ces objectifs déterminent un besoin global de **17 000 à 18 000 emplois** supplémentaires à l'horizon 2030, soit au moins 850 emplois par an, pour la période 2010/2030.

Ces objectifs d'emploi supposent :

- d'affecter environ **710 hectares aux parc d'activités** (35 Ha/an en moyenne pour 2010/2030), avec une densité moyenne de 15 emplois à l'hectare, supérieure en « intensité économique » et donc en densité constructive, à ce qui a été constaté pour la dernière période ;

| Activité et emploi | taux | nombre |
|-----------------------------|-------|--------|
| Taux d'activité 2010 | 0,44 | 87 271 |
| Taux d'activité 2030 | 0,46 | 98 900 |
| Taux de chômage 2010 | 0,10 | 9 039 |
| Taux de chômage 2030 | 0,06 | 5 934 |
| actifs occupés 2010 | | 78 232 |
| actifs occupés 2030 | | 92 966 |
| Taux d'emploi 2010 | 0,99 | 77 600 |
| Taux d'emploi 2030 | 1,02 | 95 281 |
| Emplois en plus | | 17 681 |
| Emplois en plus par an | | 884 |
| Emplois ds tissu urbain | 0,40 | 7 072 |
| Emplois en ZAE | 0,60 | 10 609 |
| Emplois à l'hectare (ZAE) | 15,00 | |
| Surfaces de ZAE nécessaires | | 707 |

- De développer de façon maîtrisée l'offre de **sites d'activité**, qui appartiendront à deux grandes catégories, qui s'ajouteront, dans une seconde étape, aux parcs ou aux extensions actuellement lancés ou programmés *dans les pôles de la CUC, des Pieux, de Carentan et de Valognes* :
 - **Les parcs stratégiques et « parcs-vitrine »** dont la réalisation est envisagée *dans le pôle cherbourgeois, et dans ceux de Tollevast, Barfleur, Saint-Vaast-la-Hougue, Valognes, Carentan, Les Pieux, Barneville-Carteret.*

De surcroît, le document d'orientations générales fournira, le cas échéant, les règles de programmation, en-dehors de ces parcs stratégiques ou vitrine, pour les zones artisanales, à vocation principalement rurale, et les parcs à vocation locale.



- **Les développements portuaires**, à destination du fret, des passagers, ou de la plaisance, envisagés dans le pôle cherbourgeois, à Barfleur, Saint Vaast la Hougue, Flamanville/Dielette, Barneville Carteret, Portbail et Carentan

Par ailleurs, le développement économique envisagé s'appuie sur une diversification progressive des activités, dans un contexte de la relative faiblesse de la tertiarisation économique, liée à une économie résidentielle et à une économie de la connaissance encore peu exploitée. Il convient de ne pas oublier le rôle joué par l'amélioration de l'offre en formation, à adapter aux évolutions économiques que va connaître le territoire, pour que la main d'œuvre locale profite également de l'accroissement de l'offre d'emplois.

Le développement résidentiel prévu, mais également et surtout la diversification des activités productives et leur « montée en gamme » technologique de positionnement, sera de nature à conforter cette économie résidentielle, qui a présenté une certaine stabilité au regard des évolutions des grands sites industriels.

S'agissant des activités productives tertiaires (à distinguer des activités résidentielles, c'est-à-dire liées à la présence de populations et donc de consommateurs sur place), le développement sera favorisé :

- **par la mise à disposition de surfaces appropriées dans les parcs d'activité** à proximité des voies de communication et des pôles principaux;
- **par des mesures d'urbanisme** (dépendant le plus souvent des zonages et règlements des PLU) favorisant l'utilisation maximale du tissu urbain pour l'activité (accueil d'activités tertiaires non nuisantes, travail à domicile pour des activités de conseil ou de service aux entreprises, favorisées par le cadre de vie agréable du territoire...).

Dans tous les cas, **une bonne desserte en internet ADSL et une bonne couverture en téléphone portable constitue** une précondition du développement, ou même du simple maintien des activités existantes.

S'agissant des activités commerciales, il faut souligner la modification importante des règles applicables au « grand » commerce à la suite de l'adoption de la Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie.

Dans ce cadre, les axes du développement commercial du Pays du Cotentin peuvent être déclinés ainsi :

- **Priorité au maintien des commerces de centre bourg et de centre village.** Le document d'orientations générales du SCOT pourra prévoir, le cas échéant, une programmation d'aménagements de cœurs de bourgs et de villages.
- **Extensions de zones commerciales** en cohérence avec les polarités et les développements résidentiels envisagés par le SCOT en particulier pour ce qui concerne le lien avec le tissu urbain voisin, la protection de l'environnement, l'accessibilité routière et les transports collectifs, le cas échéant.
- **Développements éventuels de nouvelles localisations commerciales** dans le cadre de liens (morphologiques et d'accessibilité) avec l'enveloppe urbaine existante, ce qui suppose notamment de renoncer à toute implantation commerciale isolée de la ville ou du bourg qu'elle est censée desservir.

Les différentes catégories de pôles déterminées par le SCOT permettront de « calibrer » plus précisément les modalités de l'architecture commerciale du Pays du Cotentin, et permettront notamment le rayonnement commercial du pôle cherbourgeois en cohérence avec son rôle stratégique à l'échelle du Pays et les potentialités de son tissu urbain.



LA PRESERVATION ET LE DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE

Le SCOT limite la consommation d'espace agricole au profit des développements urbains, dans un contexte où l'agriculture joue un rôle fondamental sur le plan de l'économie, des paysages et de l'identité du Pays.

Le principe, explicité dans le chapitre ad hoc du PADD, d'urbanisation prioritaire du tissu urbain existant, et celui de l'économie de l'espace au travers d'une densité appropriée pour les extensions résidentielles, économiques ou commerciales, trouve à s'appliquer au profit de l'activité agricole.

De 1988 à 2000, la surface agricole a diminué en moyenne de 727 hectares par an (en comptant les grands équipements et infrastructures érigées pendant cette période).

Le PADD se fonde sur une consommation d'espace (essentiellement agricole) beaucoup plus faible : de l'ordre de 73 ha. par an (mais sans grand équipement ou infrastructure à priori, en-dehors de programmés dans le SCOT...).

Les nouvelles urbanisations devront prendre en compte la question du maintien et de la pérennité des exploitations agricoles (valeur des sols, âge de l'exploitant, viabilité des exploitations, possibilités de relocalisation, fonctionnement de l'exploitation, etc...).

Si un certain nombre d'évolutions ne sont pas du domaine du SCOT, et dépendent des circonstances économiques tout autant que de l'évolution de la Politique Agricole Commune, plusieurs questions devront faire l'objet d'orientations :

- La diversité de l'agriculture. Il s'agit en particulier de maintenir l'élevage et ses produits de transformation (AOC Isigny Sainte Mère), qui présentent un intérêt comme élément économique, et comme élément de l'identité paysagère du territoire. Il s'agira aussi d'améliorer les conditions de développement de filières d'excellence, qui participent à l'identité du territoire et à son attractivité, notamment touristique : chevaux de course, cultures maraîchères, dont certaines sont labellisées (poireaux de Créance), pêche et conchyliculture, en particulier dans le cadre de la charte qualité pêche NFM, élevage de Pré Salés, notamment dans le secteur de la Côte des Isles. La labellisation « Pôle d'Excellence Rural », déjà obtenue pour le Val de Saire constitue un exemple de démarche de valorisation et de développement des territoires ruraux ;
- La préservation du bocage, en lien avec une filière économique bois à conforter ;
- La diversification de l'activité vers l'hébergement de loisirs (agro-tourisme, hébergement à la ferme, gîtes, chambres d'hôtes, ...), en liaison avec le développement de l'image touristique du territoire ;
- La facilitation de l'exploitation agricole via l'accessibilité des exploitations, les extensions maîtrisées des bâtiments agricoles (y compris pour les hébergements) ;
- La maîtrise des extensions résidentielles et économiques sous condition de viabilité des exploitations, etc...
Dans ce cadre, une attention spécifique sera apportée aux exploitations agricoles péri-urbaines ;
- La gestion des conflits d'usage habitat/agriculture avec une gestion des transitions (zones tampons, clôtures, lisières urbaines etc...).



LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME

Le développement touristique du Pays du Cotentin suppose avant tout une bonne échelle de prise en compte, qui ne peut être que le Pays.

Mais cette action de mise en œuvre doit s'accompagner d'un développement des équipements permettant une « circulation » des touristes au sein du Pays, à partir, notamment des points de réceptifs (ports) et dans le cadre de l'ouverture du Pays :

- Le territoire possède encore un potentiel de création de gîtes dont l'utilité réside notamment dans leur contribution au maintien d'une certaine « typicité » liée aux terroirs (clientèle étrangère), et qui peuvent aider à la diversification des exploitations agricoles, etc...
- L'accroissement de la capacité hôtelière (construction neuve ou par transformation de certains bâtiments : immeubles, fermes à l'architecture traditionnelle), en particulier dans les pôles identifiés et en lien avec le développement de la filière nautique ;
- Le « bouclage » et la mise en réseau des chemins de randonnée et pistes cyclables, qui peuvent constituer une offre complémentaire à celle représentée par la filière équine, dans l'optique d'un tourisme de nature à connotation sportive, ludique et récréative ;
- Le développement des services à la population et des équipements de loisirs bénéficiera au tourisme, et, dans le même temps, le développement du tourisme participera de l'élévation du niveau de services disponibles dans le territoire.

LES SERVICES A LA POPULATION

Le développement du Pays du Cotentin, sur le plan résidentiel, mais également sur le plan économique, nécessite une attractivité dont une des composantes est le niveau de services à la population.

Le document d'orientations générales prévoira, le cas échéant, les grands équipements structurants qui s'avèreraient nécessaires à l'échelle du Pays du Cotentin, mais aussi les objectifs à l'échelle intercommunale, qu'il s'agisse d'équipements de loisirs (culturels – salles de spectacles, musées – ou sportifs), de santé, d'éducation, ou de services à la personnes (personnes en difficultés sociales, personnes âgées, personnes handicapées, notamment).

Mais l'atteinte des objectifs du SCOT nécessitera dans tous les cas, au niveau le plus approprié qui sera, dans la pratique, souvent celui des EPCI, une réflexion sur l'accroissement du niveau de services et d'équipement, dans les différentes gammes (supérieure, intermédiaire et de proximité).

Cette réflexion devra prendre en compte notamment :

- Les conséquences du vieillissement de la population en termes d'accès aux activités de toute nature (culturelles, sportives, récréatives, sociales, etc...), de mobilité et de logement (structures d'accueil spécialisées, logements adaptés, permettant, notamment, un retour en centre-ville ou en centre-bourg, etc...);
- Les conséquences des objectifs du SCOT en termes d'accueil de jeunes ménages et donc d'enfants (accueil de la petite enfance, péri-scolaire, décohabitation des jeunes, et donc, plus généralement, politique de l'enfance) ;
- Les besoins spécifiques des personnes handicapées (et notamment les structures d'accueil, l'accessibilité des bâtiments et espaces publics, les conditions de la mobilité...).



LES INFRASTRUCTURES ET LES MOBILITES

Un des atouts du territoire, tant pour le développement économique que pour l'attractivité résidentielle, est la ligne Paris / Caen / Cherbourg, et le service TER/grandes lignes.

L'offre ferroviaire, cependant, ne constitue nullement un avantage différenciant par rapport à d'autres territoires extra-régionaux et laisse des pans entiers du territoire dans l'ombre.

La valorisation de l'attractivité du territoire passe par la création de **pôles d'échanges** aux principales articulations (gares) de la ligne ferroviaire : *Cherbourg, Valognes et Carentan*.

Ces pôles d'échanges, autour desquels le document d'orientations générales aura, le cas échéant, à se prononcer sur une densité adéquate, dans l'optique du projet de Loi « Grenelle II », joueront un rôle d'organisation de l'intermodalité (ferroviaire / bus / cars / voitures particulières / liaisons douces) dans une optique de complémentarité et d'articulation fluide des différents modes de transport.

Ces pôles d'échanges constitueront également des pôles de rabattement à l'égard des secteurs centre et sud-ouest du territoire, plus mal desservi par un « transport collectif massifié » (fer).

Les évolutions du service ferroviaire (cadencement, mais également nécessité d'une bonne desserte de Carentan et Valognes), et, dans une perspective plus lointaine et indirecte (effets potentiels des évolutions de la desserte de la Haute-Normandie au départ de Paris ou de La Défense) renforcent l'intérêt d'une organisation de la mobilité à l'échelle du Pays.

Une réflexion sur l'organisation des transports, dans le cadre du Plan de déplacements Régional (PDR), sera menée pour analyser les besoins et les solutions de transports à l'échelle du Pays, en termes

d'infrastructures, mais aussi en termes de services de transport, notamment en complément du TER et des bus départementaux.

Cette réflexion prendra en compte :

- les axes stratégiques déterminés par le SCOT :
 - outre la « colonne vertébrale » de la RN 13 ;
 - l'axe *Saint-Vaast / Valognes / Barneville-Carteret vers le Coutançais, l'Avranchin et la Bretagne, et plus généralement « le grand ouest »*.
- mais également les axes :
 - « nord » (*Beaumont-Hague / Cherbourg / Barfleur / Saint-Vaast-la-Hougue*) ;
 - « centre » (*Valognes / Saint-Sauveur-le-Vicomte vers La Haye-du-Puits*) ;
 - et « nord-ouest » (*Beaumont-Hague / Les Pieux et Cherbourg / Les Pieux*).
- les opportunités et les possibilités d'organisation du « report modal » vers les transports collectifs, d'abord au sein des agglomérations, mais également dans le trafic interurbain du Pays du Cotentin.
- Les besoins en offre de stationnement, en renforçant l'offre autour des pôles d'échanges, afin de favoriser l'intermodalité, et/ou en développant des aires de covoiturage aux endroits stratégiques. Les projets d'extension ou de création de parcs d'activité, ainsi que les projets urbains mixtes devront intégrer cette réflexion, afin de proposer une offre adaptée aux produits qui seront proposés, en tenant compte de la desserte en transports collectifs.

Ce report modal sera à réfléchir dans l'optique d'une diminution des émissions de polluants et de gaz à effet de serre (GES) d'origine automobile, objectif au sein duquel l'organisation urbaine déterminée par le SCOT jouera un rôle important, notamment au travers de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs et par une meilleure adéquation spatiale habitat / emploi.



Il convient de outre de rappeler le rôle des ports comme équipement d'ouverture du territoire dans la stratégie du SCOT, en particulier en direction de la Grande-Bretagne et des Iles Anglo-normandes, avec lesquelles le trafic est soutenu, quoique décroissant.

« Pays du Cotentin 2030 »

4 La valorisation du territoire

L'INTEGRATION PAYSAGERE

L'utilisation des ressources sur place dans chaque commune concerne aussi les façons d'habiter et d'occuper le territoire au bénéfice d'une diversité des cadres de vie à valoriser.

Le document d'orientations générales précisera les modalités de l'insertion paysagère des urbanisations résidentielles et économiques, dans une optique de préservation de la diversité des cadres de vie, des ambiances et des espaces du Pays.

Toutefois, cette diversité :

- Ne doit pas aller vers **un développement sans unité globale** : le « rassemblement territorial » passera par des principes de gestion paysagère adaptés à chaque unité, mais qui peuvent se retrouver sur des objectifs communs et sur la qualité des aménagements (par ex. : bocage urbain, etc...).
- Ne doit pas aller non plus vers une **confusion des typicités** : il ne s'agit pas de « remettre ou conserver du bocage partout » (ce n'est pas faisable), ni de ne proposer qu'un seul cadre de vie très rural.

La diversité du Pays du Cotentin devra prendre en compte la spécificité des espaces du territoire, leurs caractéristiques propres et leurs ressources.

S'agissant des éléments emblématiques du paysage du Pays (le bocage, les forêts, les reliefs, les cours d'eau et zones humides, ainsi

que les marais), la préservation du « *capital paysager* » du Pays décline les priorités suivantes :

- **La préservation des ambiances bocagères** passe par le maintien des éléments constitutifs du bocage, mais aussi par la recomposition ou de développement d'un « bocage urbain », et plus généralement, de l'intégration de la « nature en ville », comme support de la biodiversité et de valorisation du cadre de vie (associé à des quartiers verts ou « nouveaux quartiers dans un écrin bocager », cf. § ci-dessous). Ces nouvelles urbanisations peuvent constituer le support d'innovations urbaines en utilisant la diversité des bocages jusqu'au cœur des quartiers.

Cette politique peut et doit d'étendre aux nouvelles urbanisations à caractère économique (parcs d'activité), dans une optique de l'élévation de leur qualité environnementale et fonctionnelle.

- **La gestion des lisières forestières** est fondamentale (préservation des vues à grande distance et maîtrise de l'édentement des lisières dans le paysage proche).
- **Les reliefs et leurs versants** : garder une diversité d'ambiance ; éviter une fermeture excessive des milieux et gérer la silhouette des espaces urbains dans ces secteurs (prise en compte du relief pour le développement des nouvelles urbanisations).
- **Les marais du Cotentin et du Bessin**, et les autres zones humides importantes du territoire, appellent également une gestion paysagère affirmée, en raison, notamment, de l'interpénétration fréquente entre marais et zones urbanisées (notamment parcs d'activité).



LA QUALITE URBAINE

La qualité urbaine est le corollaire nécessaire, du point de vue de l'attractivité du territoire, de l'intégration paysagère des orientations d'urbanisme et d'aménagement.

Elle constitue un élément – mais également, on l'a vu, une condition – du projet de développement, maîtrisé mais réel, qui est celui du Pays du Cotentin, dans une optique d'élévation progressive du niveau de qualité offert baux habitants et aux activités économiques du Pays du Cotentin.

La qualité urbaine doit donc dans cet objectif chercher à exploiter **les éléments positifs propres à chaque secteur** et faire évoluer l'ensemble vers des formes urbaines qui seront cohérentes à l'échelle du territoire, ce qui suppose dans les faits :

- d'exploiter et de développer l'idée **des « nouveaux quartiers dans un écrin bocager »** (formule novatrice d'un habitat relativement rassemblé qui intègre une trame végétale forte et des principes de gestion environnementale de l'urbanisation, et qui peut devenir la « marque de fabrique » d'un Pays du Cotentin qui se développe...).
- **de soutenir la qualité des centres de bourgs et des villages** en affirmant un cadre de vie spécifique (présentant une plus grande « urbanité »), ce qui exige une maîtrise, très en amont, de la gestion de l'espace pour éviter, dans le long terme, une pression sur l'agriculture).
- **de prévoir l'évolution qualitative des parcs d'activités existants.**

Les formes urbaines et le renforcement des villes, des bourgs et des villages

Les objectifs de consommation d'espace montrent **l'importance des formes urbaines** pour l'utilisation optimale des sols : les formes urbaines sont liées à la densité moyenne.

Cette densité sera plus importante dans les secteurs à forte pression urbaine et résidentielle (notamment aux abords des gares ferroviaires) et à fort enjeu agricole.

De ce point de vue, l'objectif du SCOT est de faciliter le développement de l'armature des bourgs et villages, ce qui impose une certaine densité et des formes urbaines et des typologies résidentielles cohérentes avec leur environnement, alliant maisons de ville, petits collectifs et maisons individuelles groupées.

En particulier, les extensions de centre-bourg ou de centre-village, prolongeant les fronts bâtis en bordure de rue, seront privilégiées, tout comme l'utilisation maximale du tissu urbain existant.

Les maisons individuelles en lotissements classiques devront faire l'objet d'une étude attentive quant à leurs accès, leur trame viaire, les moyens de liaison et la cohérence des morphologies urbaines avec les celles des centre-bourgs.

Le SCOT visera à faciliter la réalisation d'opérations résidentielles comportant une proportion plus ou moins grande de maisons groupées, dans un objectif d'économie de l'espace, mais également afin d'envisager des **opérations d'urbanisme durable** (maisons HQE, maisons à basse consommation d'énergie, matériaux innovants) qui sont généralement mieux réalisables dans le cadre d'opérations présentant une certaine densité.



La mixité des formes urbaines et la mixité résidentielle et sociale

- La mixité résidentielle, dans les faits, signifie l'accroissement de la diversité de l'habitat, ce qui est nécessaire notamment pour l'accueil de jeunes actifs qui est un des objectifs fondamentaux du P.A.D.D.

Cette mixité résidentielle permettra également de répondre aux besoins nouveaux, notamment pour des populations spécifiques : accession classique, accession sociale, logements locatifs, logements intermédiaires, résidences pour personnes âgées, logement des jeunes et des apprentis, au besoin par des hébergements temporaires bien répartis sur le territoire, des personnes handicapées, etc...

- Le principe de développement de l'habitat est donc fondé sur les concepts de mixité territoriale, de mixité urbaine, mais également de mixité sociale.**

En particulier, la nécessité d'articuler le développement résidentiel avec l'emploi doit trouver sa traduction dans la localisation précise des pôles résidentiels.

La mixité résidentielle peut notamment être garantie par des opérations plurifonctionnelles alliant locatif social et libre, logements intermédiaires et accession à la propriété.

Ces opérations mixtes permettront la réalisation des objectifs de logements sociaux dont le document d'orientations générales sera amené à préciser l'ampleur, les conditions et les objectifs, dans le respect de la Loi S.R.U. et en fonction des besoins liés au développement de l'emploi.

Cette mixité résidentielle suppose également une action en vue de **l'amélioration du confort des logements existants**, en direction, en particulier, de l'habitat indigne et/ou dégradé, dont le taux est

potentiellement élevé, en particulier dans les secteurs ruraux des marais.

Elle implique également une action vigoureuse dans divers secteurs actuellement peu développés : le logement locatif libre, en particulier pour les jeunes actifs, et le logement des jeunes.

Elle suppose également la réalisation des aires nécessaires à l'accueil des **gens du voyage**, dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

Elle implique également de développer les actions déjà entreprises pour le **logement des personnes âgées et très âgées** : un nombre important d'habitants atteindront des âges élevés, en raison de la tendance à l'allongement de la durée de la vie humaine.

Cette réalité impose de repenser les logements en termes d'accessibilité (verticale et horizontale), de rapprochement des centres-bourgs, de services liés à la résidence, et de réalisation d'opérations d'habitat spécifique, intégrant une proportion plus ou moins grande de services, notamment sanitaires, dans l'objectif de laisser à chacun un choix effectif entre le maintien à domicile et l'hébergement dans des structures adaptées.

La qualité urbaine, l'aménagement et le mode constructif

Le projet de développement du territoire se fonde sur une gestion différenciée des modes d'urbanisation qui prend en compte à la fois les typicités urbaines locales et les objectifs de développement en termes de services urbains, de qualité de cadre de vie et de préservation de l'environnement.

Dans ce cadre, il s'agit notamment de :

- Mettre en œuvre des modes d'urbanisation en rapport avec les ressources urbaines et l'objectif de maintenir une vie communale active.**



Dans une optique de maintenir ainsi cette proximité urbaine et sociale, le développement de ces espaces urbains favorisera l'optimisation de l'utilisation du tissu urbain existant et la réhabilitation des anciens bâtiments ayant un intérêt patrimonial.

Cette perspective s'inscrit dans une volonté de promouvoir, notamment dans les espaces ruraux, une vie communale dans laquelle les commerces, les services et les ressources urbaines, tels que les réseaux, les équipements, les infrastructures, peuvent trouver un contexte favorable à se développer de façon équilibrée dans le futur.

Au niveau de la CUC, cela signifie aussi poursuivre les actions engagées en faveur du renouvellement urbain.

- **Accorder les nouvelles formes urbaines avec les objectifs de diversification des cadres de vie et de respect de l'architecture traditionnelle.**

Le Pays du Cotentin développera des espaces de vies diversifiés répondant à l'objectif de satisfaire les besoins multiples des différents types de populations qu'il souhaite accueillir.

La densité urbaine, dont l'objectif général a été précisé dans le présent chapitre, doit être appréhendée en fonction des cibles de cadre de vie à atteindre et des objectifs d'intégration environnementale des sites.

Il s'agira de conserver le dynamisme de centres des bourgs et des villages en évitant des décroissances de densité urbaine trop brutale et le prolongement excessif des développements linéaires le long des voies.

Dans ce cadre, la préservation du cadre de vie passera, notamment pour les centres-villes et les centres-bourgs, par le respect de la typicité des espaces bâtis et des architectures locales, sans limiter le recours, lorsque ce »la s'accorde avec le projet urbain, aux architectures contemporaines.

Par ailleurs, le maintien des typicités morphologiques et architecturales ne doit pas faire obstacle à la mise en œuvre de

dispositifs en faveur de l'environnement : participer à la valorisation de la qualité du cadre de vie propre au Pays du Cotentin se transcrira également par une recherche, en fonction des sites, d'une innovation urbaine et architecturale en faveur d'une intégration environnementale du bâti.

Au plan urbain, ceci concerne notamment les techniques d'hydraulique douce, la présence du végétal dans l'urbain, le développement des liaisons douces et la gestion des transitions entre les espaces urbains et les milieux qui leur sont proches.

Au plan architectural, ceci concerne notamment les appareils de production d'énergie, les nouveaux matériaux permettant de réduire les consommations d'énergie, les dispositifs de récupération d'eau de pluie, de compostage, etc... (cf. projet de Loi « Grenelle II »).

Enfin, la valorisation des atouts patrimoniaux du territoire, au-delà de la prise en compte du bâti d'exception, favorisera la gestion harmonieuse des typologies urbaines et paysagères existantes.

- **Un nouveau mode de production des logements**

La production des logements pourra être facilitée et organisée par des **opérations d'aménagement d'ensemble**, au travers d'une maîtrise foncière (utilisation possible d'un Etablissement Public Foncier, de la SAFER, etc...).

Ces opérations répondront en particulier au besoin de maîtrise des coûts et de la qualité des opérations, qui suppose une réflexion approfondie et des études préalables et une attention soutenue à l'insertion urbaine et paysagère des nouvelles constructions.



B - LA TRAME NATURELLE DU PAYS DU COTENTIN

« Pays du Cotentin 2030 »

4 La valorisation du territoire

LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT

La valorisation de l'environnement constitue un objectif en soi (du point de vue de la préservation des milieux naturels, et de la consommation d'énergie, notamment) et un objectif au service du développement du territoire, qui fonde le projet du SCOT.

L'objectif du SCOT est d'optimiser le fonctionnement environnemental du territoire, dans une optique de cohérence entre la trame naturelle du Pays et la trame des activités humaines que le SCOT vise également à développer.

Un chapitre spécifique aborde ces deux thématiques pour ce qui concerne les espaces littoraux.

L'élément central de la trame naturelle du territoire sera la préservation de la biodiversité associée à la gestion du cycle de l'eau, au sein d'un territoire bénéficiant d'une exceptionnelle diversité de milieux, du littoral au PNR des Marais du Cotentin et du Bessin, des falaises de la Hague à Utah Beach.

Les objectifs environnementaux du Pays du Cotentin pourraient être atteints au travers d'une **armature de valorisation environnementale** (trame « verte et bleue » au sens du projet de Loi « Grenelle II ») qui pourrait reposer sur des objectifs suivants :

- *préservation hiérarchisée des milieux naturels*
- *préservation, voire renforcement, des continuités naturelles (avec des connexions entre les grandes entités paysagères),*

- *gestion du cycle de l'eau dès l'amont : une logique de bassin versant appuyant une politique littorale au service d'un développement global cohérent.*

Cette armature prendra en compte la fonctionnalité des bassins versants et des espaces environnementaux en fonction de leurs caractéristiques pour maîtriser la vulnérabilité des milieux et activités liées (notamment aquatiques), et optimiser l'aménagement (en termes de coûts de réalisation), et en favorisant les liens entre les boisements et les différents espaces humides

Les éléments principaux de cette trame seront déterminés au travers des actions suivantes :

- *Préservation des espaces remarquables en tenant compte des activités qu'ils reçoivent et qui permettent leur gestion, et gestion de leurs abords (lisières urbaines / lisières agricoles / lisières des Marais, enfrichement) ;*
- *Gestion contextualisée des bassins versants (maîtrise des pollutions, hydraulique douce...) ;*
- *Gestion maîtrisée des cours d'eau, zones humides et des marais ainsi que de leurs abords, dans le respect de la charte du PNR : la forte densité des milieux humides du Pays du Cotentin représente un enjeu patrimonial et de ressources environnementales. L'axe de la Douve et son bassin versant, représente à cet égard un enjeu pris en compte par le SCOT, face à la relative vulnérabilité des Marais et de la baie des Veys.*
- *Continuités naturelles intermilieux et/ou maintien des liens hydrauliques entre les différents espaces, jusqu'au littoral, et la mer (les espaces écologiques marins participent aux continuités écologiques du territoire, notamment les zones Natura 2000 en mer. A signaler, une démarche de préfiguration d'un parc marin normano-breton en cours) : cet objectif demandera la détermination de corridors biologiques et coupures d'urbanisation dans le Document d'Orientations Générales du SCOT ;*



- Décloisonnement des massifs forestiers par un développement des liaisons interforestières, en particulier dans les thalwegs, et préservation de la fonctionnalité globale du bocage. Là également, des coupures d'urbanisation et des corridors biologiques seront déterminés dans le Document d'Orientations Générales ;
- Poursuite des actions qui ouvrent l'accès aux espaces naturels (liaisons douces, équipements récréatifs, structures pédagogiques...).



Ces objectifs supposent également la poursuite et le développement des actions engagées pour **préserv**er et **gérer la ressource en eau**, ce qui implique :

- De compléter le maillage des réseaux pour sécuriser l'alimentation et assurer les échanges d'eau entre syndicats, dans un contexte marqué par un déficit dans le sud du Département ;
- D'agir pour la pérennisation de la qualité de l'eau et donc de contenir la dégradation, notamment par les pesticides, d'assurer un fonctionnement satisfaisant des milieux naturels liés à la ressource en eau, et de garantir la protection de la ressource (captages).
- D'améliorer l'assainissement, notamment urbain ;
- D'assurer la préservation des marais du Cotentin tout en conciliant les enjeux liés au développement du territoire (captages AEP, qualité des eaux de surface se déversant dans les marais, ...)

- De poursuivre les efforts pour retrouver un état naturel des cours d'eau (migrations piscicoles par exemple) ;
- Et de favoriser une gestion rationnelle et globale de l'eau, dans le cadre, notamment, des objectifs fixés par les projets de SDAGE et de SAGE et dans une optique d'accroître la lisibilité des besoins et de favoriser une consommation respectueuse des équilibres écologiques et de la ressource.



S'agissant de **l'énergie**, l'objectif de sa maîtrise et de développement des ressources renouvelables constitue un enjeu fort pour le Pays du Cotentin, en complément du pôle industriel énergétique (nucléaire) du territoire.

Le Pays du Cotentin peut en effet, en prolongement de sa filière électro-nucléaire de production d'énergie, et en s'appuyant sur les compétences qu'elle a développées (contrôle d'ambiance, sécurité, maintenance, électronique de puissance, etc...), développer un savoir-faire innovant et une image positive de modernité économique et résidentielle.

Cette innovation dans le domaine de l'énergie peut intéresser les domaines suivants :

- Développer un savoir-faire local sur la maîtrise de l'énergie en faveur d'une politique globale intéressant collectivités, institutions et particuliers, et en particulier :
 - Détecter les sources de pertes, sensibiliser et limiter les dépenses énergétiques,
 - Développer la mise en place d'éco-quartiers ou de constructions « écologiques » :
 - Aménagements urbains (intégrant les principes



d'Approche Environnementale de l'Urbanisme – AEU, l'examen des « cibles » de l'AEU permettant de s'assurer de l'effectivité des mesures prises dans ce domaine par le SCOT),

- Constructions à faible consommation énergétique (maison passive, construction bioclimatique, éco-construction bois, solaire, voltaïque...).
- Développer l'énergie éolienne dans le contexte spécifique du territoire (grand potentiel venteux, mais des contraintes liées à une urbanisation distendue, au bocage et aux lignes de force du « grand paysage » à protéger, ainsi enfin qu'à la préservation de la biodiversité - faune volante-).
- Développer les énergies hydroliennes, sur lesquelles le Cotentin peut se poser en précurseur, dès lors que les impacts sur l'environnement et la pêche sont pris en compte.

Cette réalité territoriale implique une bonne intégration au paysage et une prise en compte des besoins en « ambiance paisible » des zones d'habitat.

- Développer l'énergie solaire, au travers, notamment, de dispositions réglementaires (dans les PLU) favorisant les énergies renouvelables, ou, à tout le moins, ne les rendant pas impossibles ou inefficaces.
- Tirer davantage profit du potentiel offert par le développement de la filière bois comme énergie, liée à la forte présence du bocage. L'impulsion pourra venir du secteur public.
- Les outils déterminés, dans le cadre du Plan de Relance, par la Loi d'Accélération des Programmes de Construction et d'Investissement Publics et Privés (simplification des modifications des Plans Locaux d'Urbanisme) pourront être utilisés par les Communes dans cette optique, tout comme ceux envisagées dans les Lois d'application du « Grenelle de l'Environnement ».



S'agissant de la prévention des **risques**, le SCOT vise, autant que possible, à anticiper et prévoir plutôt qu'à compenser et subir.

Cette orientation concerne tous les domaines des risques naturels et technologiques, et notamment :

- Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe phréatique, au travers de la gestion de l'urbanisation, de la maîtrise des ruissellements, en lien avec la qualité des eaux et la recherche d'une meilleure connaissance des phénomènes d'inondation à grande échelle, connaissance déjà améliorée par celle des zones inventoriées dans l'atlas régional.

La mise en oeuvre des dispositions des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRI), qui s'imposent au SCOT comme aux PLU, doit prendre en compte le niveau de risque matériel et humain, pour les zones résidentielles, tout comme les besoins des entreprises, notamment industrielles, qui sont implantées dans ces secteurs.

- Le risque de chute de pierre et de blocs ;
- Le risque de submersion marine et d'érosion littorale, qui suppose le suivi du trait de côte ;
- Le risque nucléaire, pour lequel il conviendra de tirer, le cas échéant, les conclusions des Plans Particuliers d'Intervention approuvés : en outre, la définition des projets de développement prendra en compte ce risque ;
- Le risque de transport des matières dangereuses, qui concerne Cherbourg et Valognes.



C – LE VOLET LITTORAL DU SCOT

« Pays du Cotentin 2030 »

4 La valorisation du territoire

LA PLACE SPECIFIQUE DES ESPACES MARITIMES ET LITTORAUX

Les espaces maritimes et littoraux appellent une attention particulière en raison de la sensibilité de leur milieu, de leur valeur patrimoniale et des pressions qu'ils subissent dans un contexte généralement marqué par une forte tension urbaine, dont la réalité, sensible à l'échelle du Pays du Cotentin, est cependant moindre que sur la plupart des côtes métropolitaines.

La politique littorale et maritime du Pays du Cotentin réunit les concepts de trame des activités humaines et de trame naturelle du territoire, dans le cadre d'une gestion littorale intégrée à l'échelle du territoire.

Si, par construction, la « Loi littoral »¹ concerne les communes littorales, la gestion intégrée du littoral est un processus qui intéresse tout le territoire du SCOT, de par les relations amont ⇔ aval qui s'y nouent.

Cette réalité ne doit pas conduire, néanmoins, à chercher à appliquer la « Loi littoral » à des communes qui n'y sont pas directement soumises.

¹ Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (Journal officiel du 4 janvier 1986).

En revanche, un certain nombre de principes de gestion littorale peuvent être retenus, dans une optique voisine de celle qui a présidé aux travaux concernant la gestion intégrée des zones côtières (GIZC) issues des textes européens.

Ces principes de gestion intégrée visent à une valorisation de tout le territoire et tournent autour :

- **Du fonctionnement optimisé des écosystèmes** comme support d'aménagement et d'accroissement de la qualité des développements futurs : il n'y a pas opposition entre écosystèmes et environnement, mais utilisation de la valeur des écosystèmes en faveur d'un aménagement de qualité.

L'armature de valorisation environnementale (cf. supra) que le PADD a esquissée est un exemple concret de l'utilisation du fonctionnement des écosystèmes (et notamment, nous l'avons vu, des relations amont ⇔ aval) au compte d'une architecture du territoire autorisant des développements et des aménagements qualitatifs.

- **De la prise en compte des ressources actuelles et potentielles** (pouvant au demeurant être développées) pour définir une capacité d'accueil, dans le respect de la vocation de chaque secteur et de chaque commune telle que le Document d'Orientations Générales du SCOT le définira.

L'amorce d'un schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) par la définition d'une politique littorale de valorisation au sein du SCOT permettra de donner corps à ces orientations.

Les modalités d'application de la « Loi littoral » (villages, espaces proches du rivage, capacité d'accueil) seront, sous des formes et des moyens appropriés, déterminés par le Document d'Orientations Générales du SCOT.

Plus généralement, la politique littorale du Pays du Cotentin prendra appui sur les principes suivants :



- La recherche de valorisation de **la capacité de développement** économique du littoral, au travers de ses filières traditionnelles (pêche, conchyliculture, activités portuaires dont la réparation/construction navale, les transports de marchandises et de passagers, activités militaires diversifiées), mais également des activités en fort développement comme l'aquaculture, la plaisance, les trafics spécialisés...

Ces éléments de développement doivent s'inscrire dans le cadre de l'analyse dynamique de la capacité d'accueil des secteurs littoraux, du point de vue environnemental, urbain, agricole (avec un « point d'attention » tout particulier pour les espaces agricoles littoraux et périurbains...), etc...

Ils devront prendre en compte les secteurs stratégiques et les secteurs à enjeu, tout comme les polarités et l'architecture du territoire déterminées supra. Dans ce cadre, il pourra être envisagé des « bipôles » ou des « tripôles » de développement concerté du littoral, qui peuvent, dans le respect de la Loi littoral, permettre le renforcement harmonieux de véritables « pôles de développement mixtes » (tourisme/résidentiel/autres activités économiques).

- L'importance des **relations amont/aval** (littoral/rétro-littoral : liens environnementaux (fleuves côtiers, milieux naturels, marais), mais également liens économiques (par exemple : diffusion du tourisme vers l'arrière-pays).

En particulier, la question des influences littorales (au sens urbain, environnemental, touristique) doit être traitée afin de ne pas conduire à une situation de rétrécissement du littoral à un mince ruban côtier.

Cette nécessité devra conduire à préciser les contours d'une « politique éco-paysagère pré-littorale » donnant un contenu précis à la perméabilité littorale et maritime d'un large portion du territoire rétro-littoral cotentinois.

- La prise en compte de la **fragilité spécifique de l'espace littoral** : le littoral du Pays du Cotentin est un des moins construits de France, ce qui doit conduire à une valorisation spécifique respectueuse de l'environnement et préservant sa spécificité et son caractère naturel et « sauvage » ;

Il conviendra dans ce contexte d'assurer la sauvegarde **des espaces écologiques côtiers**, qui trouveront des outils de préservation dans le DOG au travers la définition d'espaces protégés et de coupures d'urbanisation

La politique littorale du SCOT se prêtera particulièrement à la mise sur pied d'une **approche véritablement environnementale de l'urbanisme**.

L'AEU complète la gestion littorale intégrée en instaurant un élément de vérification de l'adéquation entre les moyens (les conditions de l'aménagement et des projets) et les fins (les objectifs du territoire) à l'échelle des projets d'aménagement.

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme permet de développer une approche des projets en prenant en compte un ensemble de cibles qui sont fonction de la spécificité des lieux, et qui concourent à une valorisation différenciée du territoire et spécifiquement du littoral.

Ces cibles sont déclinées à l'échelle du projet, mais leur portée doit participer à l'atteinte d'objectifs globaux fixés par le territoire, et notamment :

- La gestion du paysage** (répondant à la question : en quoi je contribue à la valorisation du paysage ?),
- La gestion de l'eau** (répondant à la question : comment je participe à la maîtrise des ruissellements pour améliorer les relations amont ⇔ aval ?),
- La gestion de la biodiversité** (répondant à la question : comment je facilite les liens écologiques entre les grandes entités naturelles et entre le littoral, le rétro-littoral et l'arrière-pays ?),
- La gestion des déplacements** (répondant à la question : comment j'optimise les accès et liens entre les différents espaces, et entre les différents pôles du territoire ?).

