



D.O.G.

Document d'Orientations Générales



APPROBATION DU SCOT LE 12/04/2011

Pièce n° 3

GESTION DU DOCUMENT

REFERENCES DU DOCUMENT

Référence interne	DOG SCOT-Pays du Cotentin - pièce 3
Version.révision	5.0
Date	12 avril 2011

REDACTION DU DOCUMENT

Rôle	Nom
Auteurs principaux	Véronique BISSON
Autres auteurs	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	15/02/2010	Version d'origine	
V2.01	13/04/2010	Séminaire + contributions	Ajustements après séminaire + prise en compte des contributions + simplification et compléments des parties 3 et 4
V3.01	Mai 2010	Séminaire + contributions	Ajustements après séminaire + prise en compte des contributions + compléments partie 2 (équipements et services)
V4.01	Juin 2010	Réunions dans les CC+ contributions	Ajustements après séminaire + prise en compte des contributions + conclusion
V5.01	28 juin 2010	Pour arrêt	Ajustements après séminaire + prise en compte des contributions
V6.01	02 mars 2011	Pour approbation	Cf. rapport



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.

S O M M A I R E

INTRODUCTION

PARTIE 1 : UNE STRATEGIE ECONOMIQUE VALORISANT L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

1. UN DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE QUI TIRE PROFIT DES FAÇADES MARITIMES ET DU DÉCLOISONNEMENT
2. UNE ORGANISATION TERRITORIALE AUTOUR DE PÔLES AUX VOCATIONS AFFIRMÉES

PARTIE 2 : L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

1. LA GESTION DES FLUX
2. LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
3. LE DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL
4. LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

PARTIE 3 : LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

1. PROTÉGER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ, ARMATURE DE BASE D'UNE GESTION INTERCONNECTÉE DES MILIEUX NATURELS
2. LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES
3. LES PRINCIPES DE PRÉVENTION ET LA MAÎTRISE DES RISQUES
4. UN SCOT QUI CONTRIBUE A LA LUTTE CONTRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : L'ARTICULATION AVEC LE PLAN CLIMAT TERRITORIAL

PARTIE 4 : LA GESTION DU PAYSAGE ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN

1. LA PRISE EN COMPTE DU GRAND PAYSAGE : DU LITTORAL À L'ARRIÈRE-PAYS
2. LE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ D'UN TERRITOIRE LITTORAL
3. UN MODE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN GLOBAL DE QUALITÉ

CONCLUSION



INTRODUCTION

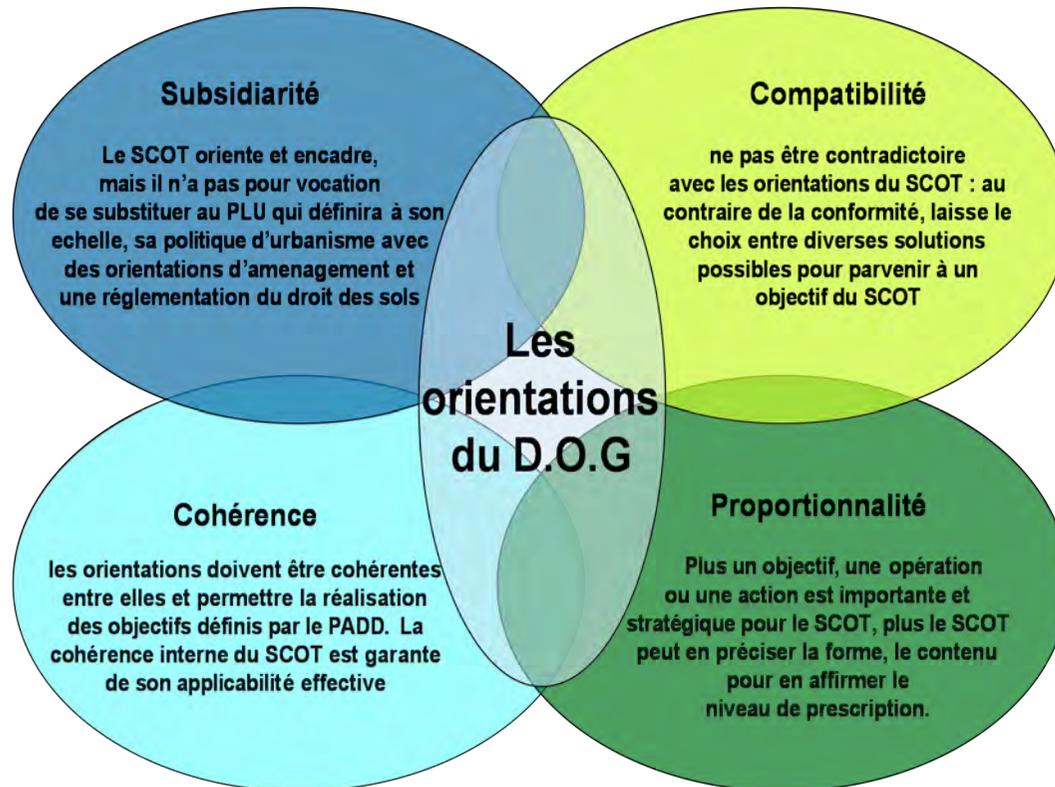
L'objet du document d'orientations générales (D.O.G.) est de mettre en œuvre la stratégie du PADD, par des orientations d'aménagement et d'urbanisme juridiquement opposables aux documents hiérarchiquement subordonnés (PLU, PDU, Schémas de développement commercial, CDEC, PLH, ZAC, opérations de plus de 5000 m² SHON).

Cette opposabilité se réalise dans le cadre d'un rapport de compatibilité et non de conformité.

Les orientations du DOG doivent elles-mêmes être compatibles avec les lois et règlements (Code de l'urbanisme et notamment les principes généraux édictés aux articles L.110 et L. 121-1, loi littoral..) ainsi qu'avec les documents supérieurs dans la hiérarchie des normes tels que SAGE, DTA, charte de Parc Naturel Régional, etc.

Il s'agit donc, afin de traduire les objectifs du PADD, de s'assurer :

- du respect du principe de subsidiarité (par rapport aux PLU notamment),
- au moyen d'orientations pouvant laisser des choix de mise en œuvre par les documents inférieurs en toute compatibilité,
- de l'efficacité des orientations au regard de l'ambition stratégique (proportionnalité),
- et de la cohérence globale du SCOT comme des orientations entre elles (plusieurs orientations peuvent concourir à la réalisation du but poursuivi).



Le contenu du DOG

Art R. 122-3 du Code de l'Urbanisme

- « 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés;
- 2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation;
- 3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers;
- 4° Les objectifs relatifs, notamment :
- A l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux;
 - A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs;
 - A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques;
 - A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville;
 - A la prévention des risques.
- 5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.
- « Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en oeuvre du schéma(...) »
- « Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application du 2° ci-dessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites. »

LE CONTENU DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES est défini par l'article R. 122-3 du Code de l'urbanisme.

DEUX REMARQUES doivent être faites :

- Il convient de préciser que **certaines objectifs abordés par le PADD ne recourent que très indirectement les champs de compétence du DOG**, et méritent donc d'être complétés par des actions parallèles.
- Chaque SCOT correspond à un territoire différent dont les spécificités impliquent une **application différente et contextualisée des obligations réglementaires**.



LA STRATEGIE DU PADD prend appui sur les principaux atouts du territoire et cherche à les amplifier, ce qui peut être résumé par la formule :

« PAYS DU COTENTIN 2030 : UN PAYS QUI S'OUVRE ET S'ORGANISE POUR SE REINVENTER ET DEVELOPPER SES ACTIVITES ».

En effet, le Pays du Cotentin dispose de **véritables atouts et nombreux facteurs d'attractivité dont il ne parvient à tirer profit** du fait de l'important cloisonnement économique et territorial dont il souffre.

La stratégie du SCOT n'est autre que de valoriser ces atouts en s'appuyant sur une nouvelle entité : le « Pays du Cotentin », dont l'envergure -183 communes, 14 communautés, 204 000 habitants, 1690 km² et 170 km de côtes- lui donne une visibilité accrue aux échelles régionale, nationale, voire européenne et mondiale.

C'est dans le cadre de cette nouvelle entité que le Cotentin pourra entamer son décroissement, et ainsi de s'insérer aux échanges et réseaux économiques des territoires extérieurs.

Ce nouveau mode de développement s'appuiera sur la **mise en valeur des atouts du territoire** :

- les *pôles d'excellence économique*, dont, mais pas seulement, le secteur « énergies » ;
- les *frontières aquatiques et les ports* qui ne sont plus des barrières, mais deviennent des espaces perméables, vecteurs de communication et d'échange ;
- la *diversité des atouts paysagers et naturels*, à structurer dans une perspective de valorisation de l'image du territoire, qui servira le développement touristique.

LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS découle conjointement du contenu défini à l'article R. 122-3 du Code de l'urbanisme et de la stratégie du PADD :

- LA PREMIERE PARTIE développe **LA STRATEGIE ECONOMIQUE**, qui tire profit de la nouvelle organisation territoriale :
 1. *Il s'agira d'appuyer le développement économique du territoire sur son principal atout : ses façades maritimes et ses ports, pour entamer une spécialisation vers des activités porteuses. L'autre spécificité du Cotentin consiste en son caractère agricole et naturel très prononcé, donnant à l'agriculture et au tourisme une place stratégique dans son développement économique.*
 2. *Cette stratégie ne pourra réussir que sur la base d'un territoire décroissant, et organisé autour de pôles au rôle affirmé.*
- La DEUXIEME PARTIE **ORGANISE LE FONCTIONNEMENT** de ce territoire, autour des thèmes suivants :
 1. *Les flux de personnes et de marchandises*
 2. *Le développement résidentiel*
 3. *L'aménagement commercial*
 4. *Les équipements et services*
- La TROISIEME PARTIE définit les **MODALITES DE GESTION ENVIRONNEMENTALE**, dans le cadre de ce développement. Il s'agira ainsi de :
 1. *préserver, voire consolider, la trame verte et bleue, qui assure l'interconnexion entre les pôles de biodiversité*
 2. *de garantir que le développement est adapté aux ressources environnementales*
 3. *de prendre en compte et anticiper les risques*
 4. *de contribuer à la réduction des gaz à effet de serre*
- Enfin, LA DERNIERE PARTIE s'attache **A ENCADRER L'EVOLUTION DU PAYSAGE ET DES DEVELOPPEMENTS URBAINS**, dans un contexte où l'attractivité du territoire repose également sur la mise en valeur de ses atouts urbains et paysagers. Cela passe par :
 1. *A l'échelle « macro », une attention portée aux vues sur les paysages lointains ;*
 2. *Un développement équilibré des territoires littoraux, portes d'entrée dans le Cotentin, entre protection et réalisation de projets valorisants*
 3. *A l'échelle « micro », des extensions urbaines réalisées dans un souci de lutte contre la banalisation des paysages urbains, et de respect des objectifs d'économie de l'espace, d'insertion paysagère, et bonne gestion environnementale.*





PREMIERE PARTIE :

UNE STRATEGIE ECONOMIQUE VALORISANT L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



1. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE QUI TIRE PROFIT DES FAÇADES MARITIMES ET DU DECLOISONNEMENT

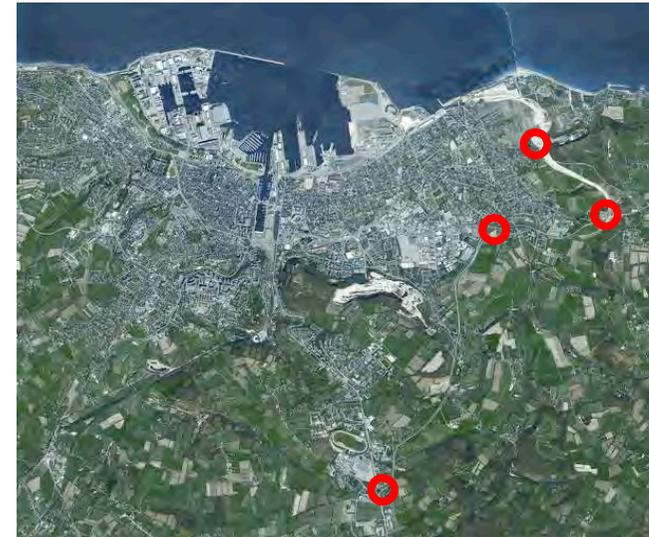
A. Le Port de Cherbourg : un équipement de grande envergure à valoriser pour une ouverture internationale

Dans le cadre d'un positionnement ouvert sur l'extérieur à l'échelle internationale, le Port de Cherbourg doit pouvoir jouer un rôle économique majeur. Le schéma directeur d'aménagement portuaire élaboré par les Ports Normands Associés traduit cette ambition en organisant les espaces portuaires en plusieurs pôles d'activités pouvant être adaptés, modernisés et en préservant des capacités d'évolution grâce à des réserves foncières.

La mise en œuvre du schéma s'attachera à préserver cette stratégie :

- Les flux entre pôle marine, pôle ville –port plaisance et pêche et pôle éclatement/logistique et transformation/industrie seront dissociés, sans oublier le fret (roll on - roll off) et le transport de passagers (cf. également partie « Tourisme »), et en traitant sur le plan paysager les transitions entre ces pôles pour mieux les identifier et les valoriser ;
- Les capacités de desserte ferroviaire (10 trains par jour) seront garanties ; les aménagements urbains à l'abord des voies ferrées seront pensées dans un objectif de réduction des nuisances.
- Les espaces de jonction avec les espaces urbains feront l'objet d'un traitement de qualité sur le plan paysager, notamment pour éviter les effets de friches, lorsque leur état de réserve foncière les laisse dépourvus d'affectation, afin de valoriser les projets de requalification et d'aménagement prévus par la ville et la mise en œuvre d'opérations d'aménagement ;
- Cet objectif de croissance du port sera pris en compte :
 - Dans la gestion des espaces situés à proximité : en anticipant sur les besoins et en réalisant des aménagements et des projets compatibles avec les usages actuels et futurs (pour les réserves foncières) des espaces portuaires (cf. schéma) notamment au regard de leur accessibilité et des conflits d'usage potentiels ;

- A une échelle plus vaste, l'ensemble des collectivités concernées prendront en compte pour leurs projets l'objectif de maintien, voire d'amélioration, du bon fonctionnement des ronds-points jalonnant l'accès au port ;



- Le SCOT prévoit, parmi les parcs d'activités projetés (cf. infra : « Un développement économique tourné vers des activités porteuses»), une offre de parcs d'activités sur l'axe de la RN 13, dont certains, comme le pôle de Valognes, pourront jouer le rôle d'arrière-port, si le développement du port le nécessite au-delà des réserves foncières actuelles, pour des fonctions industrielles. Dans ce cas :
 - Des conditions d'intermodalité seront recherchées : fret ferroviaire, accessibilité routière ;
 - En outre, les projets de développement ayant un impact sur les flux seront calibrés ou intégreront les aménagements nécessaires pour préserver les capacités des futurs parcs d'activités.

Ce développement s'inscrira dans le cadre de la **réalisation d'un contrat de rade** de manière à promouvoir une gestion durable des activités liées au port.





Filières ou cluster à développer (p. 5 à 7)

Nucléaire	
Energies renouvelables (Eolien, Solaire, biomasse, hydrolien)	
Maîtrise d'ambiance	
Possibilité d'extension du cluster maîtrise d'ambiance	
Eco- construction	
Industries créatives	
Maintenance- construction navale	
Transformation des produits de la mer	
Agroalimentaire	

B. Un développement économique tourné vers des activités porteuses

1. Mettre en œuvre la stratégie de développement de filières comme élément moteur d'une modification de la taille critique du bassin économique et d'une diversification des activités de services aux entreprises à forte valeur ajoutée

Filières et conséquences en termes d'implantation et de produit foncier et immobilier

Filière « Energie » :

- **Nucléaire et son secteur associé « maîtrise d'ambiance » :**

Les communes ne devront pas développer de projets pouvant générer des conflits d'usage avec les sites Beaumont-Hague et Flamanville, qui nécessitent des espaces sécurisés et autonomes.

A moyen terme, un parc d'activités destiné à recevoir des activités connexes à l'exploitation nucléaire (maintenance...), sera favorisé sur le secteur de la Communauté de Communes des Pieux. Ce parc pourra également intégrer des activités liées au secteur « maîtrise d'ambiance » et/ou autres activités de la filière énergie. Sa configuration permettra une gestion sécurisée des entrées et sorties.

- **Secteur associé : maîtrise d'ambiance :**

Ce secteur en développement est également lié au pôle recherche/enseignement supérieur de Cherbourg. Les produits immobiliers correspondant à son développement vont de la pépinière (à adosser géographiquement au pôle recherche) à des locaux intégrant des laboratoires ou des produits de type parcs d'activité tertiaires.

Le pôle Cherbourgeois constitue la localisation préférentielle pour développer un effet de « cluster ».

- **Energies renouvelables**

- **Eolien**

Le port permet d'accueillir, par exemple, des éléments pour le montage d'éoliennes : l'enjeu est donc de trouver des espaces d'assemblage, sur le port dans une logique de limitation des ruptures de charges (les flux sortants concernent alors les éoliennes assemblées) ou dans des parcs d'activités dits « d'arrière-port » entre Cherbourg et Valognes.

Une stratégie d'accueil de l'éolien sur le territoire qu'il s'agisse de l'éolien en mer comme en terre sera mise en œuvre sur la base d'une intégration paysagère poussée. En effet, **les implantations d'éoliennes doivent être cohérentes avec la stratégie de valorisation paysagère du SCOT, qui s'appuie notamment sur le caractère naturel et sauvage des espaces côtiers.**

L'éolien en mer sera autorisé, mais dans des conditions de covisibilité restreintes n'altérant pas l'ambiance sauvage et naturelle des sites et sous réserve de la prise en compte :

- des impacts environnementaux,
- et des éventuels conflits d'usages, notamment avec la pêche.

A terre, les parcs éoliens respecteront les orientations suivantes :

- *Parcs d'éoliennes (au - 3 ou + si la réglementation en cours fixe un minimum plus élevé);*
- *Parcs situés en dehors des sites sensibles au plan écologique et de leurs abords immédiats, et en retrait des sites paysagers emblématiques inscrits dans un contexte de forte co-visibilité (relief très marqué ou très plat) : abords des marais (cf. carte ci-après)*
- *Recherche d'une cohésion paysagère qui dynamise les séquences perçues depuis les grandes infrastructures routières et prend en compte les lignes majeures de composition du grand paysage afin que l'implantation des éoliennes accompagne ou accentue les lignes et n'engendre pas de phénomène de tassement des motifs paysagers.*

- **Hydrolien**

L'implantation d'hydroliennes est encouragée dans une perspective de diversification de la production d'énergie et de progrès technologiques rapides, sous les mêmes conditions que pour l'éolien en mer.



Principes de retrait des parcs éoliens au regard des sites paysagers emblématiques



Un « **cluster** » est une concentration d'entreprises interconnectées, de fournisseurs spécialisés, de prestataires de services et d'institutions associées : universités, associations commerciales... Un cluster est encore un espace réel ou virtuel de mise à disposition d'information, de mise commun de moyens, d'intégration des stratégies diverses, etc. que se donnent plusieurs entreprises d'un même secteur et des secteurs connexes pour maximiser l'efficacité de leurs actions individuelles.

Biomasse et filière bois-énergie



■ **Energie solaire**

L'installation des équipements de production seront implantés en priorité sur les constructions : les panneaux photovoltaïques et solaires seront autorisés par les documents d'urbanisme pour l'habitat, les locaux commerciaux et d'activités mais encadrés par des prescriptions permettant la bonne intégration des panneaux dans le bâti et le milieu environnant. Dans les sites inscrits ou classés, et les périmètres de protection des monuments historiques, ils pourront être interdits sous réserve de justification quand à l'impossibilité de mettre en place des règles d'intégration paysagère pertinentes (notamment pour les installations au sol).

Les fermes photovoltaïques ne pourront être implantées que dans des secteurs de faible qualité agricole ou de friches, à l'exclusion des espaces naturels identifiés au SCOT (pôles de biodiversité majeurs, annexes et constitutifs de la trame verte et bleue). Leur intégration dans l'environnement devra être soignée.

■ **La biomasse et la filière bois**

Le développement de la demande locale (par le secteur public notamment) sera favorisé afin de donner l'impulsion qui permettra une véritable structuration de cette filière bois (cycle de production, savoir-faire local). Le territoire peut s'appuyer notamment sur l'entretien des bocages et l'utilisation des produits connexes issus de l'industrie du bois. Le cas échéant, les déchets recyclables des déchetteries pourront être utilisés.

Les installations ont vocation à trouver leur place sur l'ensemble du territoire, notamment dans les parcs d'activités à vocation non exclusivement dédié ou dans le cadre de sous secteurs thématiques incluant la filière construction durable à référencer comme déclinaison de l'écosite de la Manche.

Construction durable :

Il s'agit de soutenir l'émergence et le développement d'une filière construction spécialisée dans les techniques de la construction durable, en particulier la filière « terre », grâce à une incitation à l'usage de ces techniques dans les PLU : secteurs dans lesquels le PLU impose des performances énergétiques renforcées ; règles du PLU, notamment l'article 11, n'empêchant pas à la mise en œuvre de matériaux et de techniques de construction durables ; COS bonifié,...

Cette orientation doit être associée à un objectif de qualité architecturale alliant modernité et prise en compte d'éléments de spécificités architecturales locales à réinterpréter dans une logique de promotion et de non banalisation du territoire.

Les entreprises ont vocation à trouver leur place sur l'ensemble du territoire dans les parcs d'activités à vocation non exclusivement dédiée ou dans le cadre de sous-secteurs thématiques incluant la filière "énergie renouvelable »

s'inscrivant dans le prolongement de l'initiative départementale. Les petites entreprises artisanales peuvent également trouver leur place dans de petites zones d'activités partout dans le territoire (cf. implantation de l'artisanat ci-après).

Industries créatives :

Si cette filière est encore tout à fait embryonnaire, elle peut jouer un rôle important sur l'image du territoire en s'appuyant sur le campus des métiers de la culture et du multimédia dans l'ancien hôpital des armées à Cherbourg.

Sa structuration, pour atteindre une taille critique, nécessite d'importants investissements (Internet très haut débit, animation et mise en réseau...) ; Son développement nécessite un produit immobilier tertiaire avec une possibilité de parcours de la pépinière à l'immeuble, avec petites et moyennes surfaces modulables raccordées très haut débit. C'est un produit urbain qui nécessite une localisation lisible (proximité du campus par exemple).

Agroalimentaire :

Le secteur **agroalimentaire lié à la mer** est dépendant tant du réseau de transport, liée à la question de l'accessibilité de ces parcs, que de l'approvisionnement lui-même, donc de la pêche et/ou du développement de l'aquaculture (cf. « activités primaires»). La politique de confortement de ces activités doit s'accompagner d'une prise en compte pour le futur des besoins d'implantation d'équipements de transformation ou de mise en valeur de ces produits. Ils pourront trouver leur place dans les espaces à vocation mixte du schéma, ou, le cas échéant, dans le cadre des implantations artisanales.

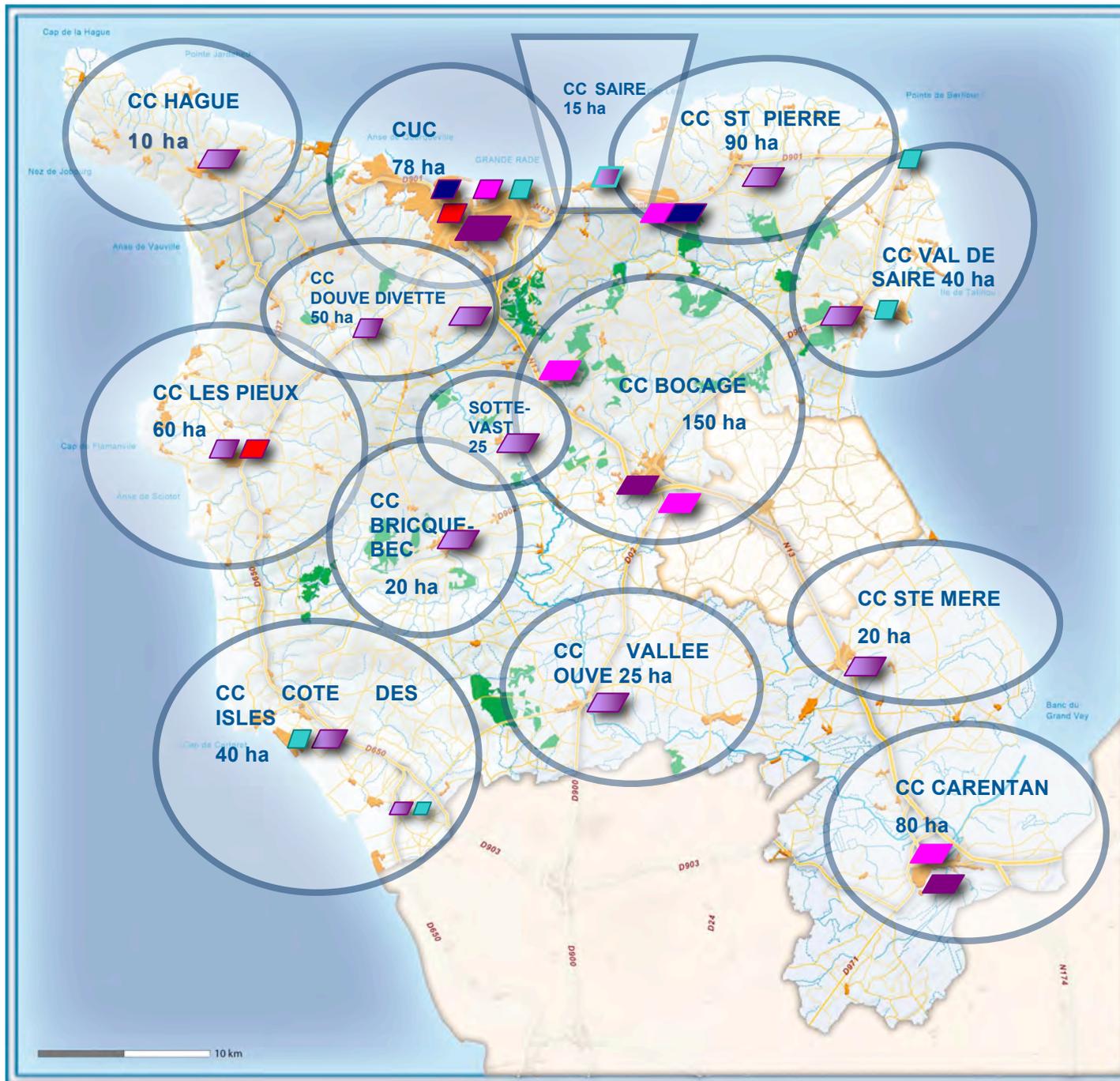
L'agriculture labellisée (AOC, etc.) est porteuse d'une industrie agro-alimentaire performante. La conservation du label peut exiger de régulières mises aux normes, qui doivent être rendues possibles, et une offre foncière suffisante dans les secteurs concernés, notamment pour les crèmes et beurres d'Isigny, dont la zone AOC pourrait évoluer vers le nord.

Les implantations ont vocation à se localiser dans les parcs d'activités à vocation industrielle, logistique ou à vocation mixte.

Maintenance - construction navale - industrie nautique :

L'émergence de cette filière implique la mise en place d'une offre à proximité des ports mais pas toujours immédiate si des axes sont aménagés pour l'accès des bateaux aux cales de mise à l'eau. La déconstruction peut également constituer un axe de diversification. Les Parcs d'activités mixtes « maritimes » constituent une localisation préférentielle, intégrant le commerce spécialisé.





Vocations et superficie des extensions urbaine pour des parcs d'activité

NB : Les développements et équipements liés au fonctionnement d'AREVA ne sont pas compris dans les surfaces prévues sur la carte.

Vocation industrielle-logistique 

Vocation « pôle associé énergie nucléaire » (y compris ambiance) 

Vocation commerce structurant 

Vocation mixte : commerce, petites et moyennes entreprises à vocation artisanale, industrielle, notamment dans les filières porteuses (IAA, écoconstruction, ...)

Vocation mixte autour des activités marines, nautisme... 

Vocation tertiaires haute technologie « en parc » 

Le phasage devra tenir compte de la vocation principale des Parcs et du nécessaire renforcement des pôles du territoire (cf chapitre 2 de cette partie du DOG)

Spatialisation et gestion de l'espace pour le développement des activités économiques

Une gestion maîtrisée des nouveaux développements liés à l'accueil des activités économiques

S'il est dangereux de lier les possibilités de développer de nouveaux projets au remplissage préalable des zones d'activité existantes, certains arbitrages et un phasage sont néanmoins nécessaires.

Les communautés de communes et les communes, dans le cadre de leur compétence « aménagement » ou « urbanisme », définiront une stratégie au regard des zones d'activités existantes visant :

- Soit à les reconverter en zone d'habitat ou zones mixtes - tel le projet de l'ancien site Point P à Carentan, qui intègre logements et pôle d'activités nautique/services - par un règlement et des orientations adaptées, ou dans le cadre d'une procédure opérationnelle au regard de leur obsolescence et de la présence de friches « bâties » ;
- Soit à les requalifier en facilitant, le cas échéant, cette requalification par une extension ;
- Soit à poursuivre leur commercialisation parallèlement à la mise en place d'un nouveau Parc, compte tenu de la volonté de mettre sur le marché un parc d'activité répondant à de nouvelles cibles, ou parce les surfaces restant à commercialiser ne constituent plus une réserve pertinente permettant de répondre à des demandes variées (taille des lots, configuration etc.).

La prise en compte des besoins en produits tertiaires pour accompagner la stratégie

L'offre tertiaire (professions libérales, petites entreprises tertiaires, entreprises tertiaires de service, entreprises susceptibles de se développer à la suite du changement d'échelle économique du territoire) a vocation à se développer plutôt dans les centres-villes, à proximité des services, des zones de logement et éventuellement des transports.

C'est pourquoi les documents d'urbanisme locaux prévoient les modalités d'accueil de ces activités, notamment grâce à des règlements qui :

- n'interdisent pas de manière générale les constructions destinées aux bureaux et activités dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances ;

- imposent des règles de stationnement adaptées, et qui ne constituent pas des entraves à leur implantation, notamment dans les secteurs desservis par les transports en commun (par exemple, une exigence d'une place pour 80 m² SHON) ;
- n'imposent pas des règles de gabarit ou d'implantation qui rendent, de fait, toute construction de cette nature impossible.

Une stratégie de l'offre ambitieuse pour des parcs d'activités structurants et de qualité

La carte ci-contre définit des principes de spatialisation et des objectifs en termes de consommation d'espace.

Les vocations dominantes attribuées à ces parcs doivent permettre la mise en œuvre de la stratégie de renforcement et de développement de filières porteuses.

Elle n'est pas exclusive, mais leur configuration et leur aménagement doivent répondre aux besoins des types d'entreprises ciblées par les vocations.

Le maintien de ces vocations nécessite une véritable implication des aménageurs. Il s'agira de produire et de conserver des formes urbaines adaptées aux vocations indiquées dans le SCOT et ne pouvant être transformées en commerces.

Le PADD a estimé que, pour accompagner et porter cette stratégie de développement économique, la création de 710 ha supplémentaires seront nécessaires en dehors du tissu urbain.

690 ha sont ainsi répartis entre des pôles à organiser en parcs structurants et des implantations artisanales ponctuelles.

En outre, des opérations conjointes entre plusieurs communautés de communes sont possibles, avec une mutualisation des surfaces affectées, notamment dans le cas d'un parc développé à proximité de l'échangeur lié au contournement de Cherbourg.

Les besoins spécifiques des petites entreprises artisanales

L'offre à destination des activités artisanales doit être dissociée : certaines activités ont des besoins immobiliers que les parcs d'activités sont à même de leur apporter. D'autres, au contraire, sont ancrées géographiquement dans leur commune d'implantation et il est nécessaire d'accompagner leur évolution.

La création de petites zones artisanales dans le cadre d'une insertion paysagère de qualité, renforcée en entrée de ville, sont autorisées dès lors qu'elles ne dépassent pas 1 à 2 ha.



Illustrations – Quelques exemples rencontrés ailleurs

*Des densités plus fortes pour les parcs plus tertiaires :
une configuration plus urbaine avec une alternance alignements sur rue et espaces convivial d'accueil.*



Insertion paysagère réalisée par « prolongement de l'effet boisé dans le Parc ».



L'économie d'espace dans les parcs d'activités industriels et logistiques : une gestion qui doit prendre en compte les contraintes de sécurité (installation classées), la gestion environnementale, et les espaces de manœuvre pour les poids lourds.

Obligation d'alignement sur un recul de 25 m le long d'une autoroute pour une mise en scène du bâti.

Exemple : un coefficient d'emprise au sol de 0,5



2. Une charte de qualité des parcs à traduire dans les PLU

Maintenir l'attractivité des parcs existants par la requalification

La requalification permettra de conserver l'attractivité des zones existantes et/ou à étendre, grâce à :

- L'amélioration des accès et de la signalétique ;
- La reconfiguration des voiries pour améliorer leur visibilité et faciliter un accessibilité différenciée (plantations, pistes cyclables, largeur des trottoirs...) ;
- Un remembrement, lorsqu'il est nécessaire pour répondre aux besoins des entreprises et pour une meilleure gestion des espaces publics, en s'appuyant le cas échéant sur l'aménagement des extensions ;
- L'adaptation des principes de gestion du parc en vue d'intégrer de nouvelles normes de qualité et de service (desserte numérique, définition des espaces publics/espaces privatifs, gestion des déchets, entretien des réseaux et voiries).

Lorsqu'une requalification est impossible ou trop onéreuse, un changement de destination sera envisagé.

La définition du périmètre

Les périmètres des nouveaux parcs seront définis pour permettre :

- Une intégration paysagère de qualité, définissant une nouvelle lisière urbaine, en tenant compte de la topographie, de la couverture végétale et de la morphologie urbaine des espaces urbanisés situés à proximité,
- D'éviter l'interruption des corridors écologiques ou de les insérer de manière efficace dans l'aménagement du parc,
- La mise en place des ouvrages nécessaires à une gestion optimisée des ruissellements,
- Et, plus généralement, de limiter le plus possible les impacts environnementaux.

Le traitement des lisières

Des règles de recul suffisantes par rapport à ces lisières devront être instaurées, pour autoriser des plantations qui ne jouent pas seulement un rôle décoratif mais constituent une mise en scène et une intégration paysagère ; dans cette perspective, ces plantations ne se limiteront pas à de simples haies, mais s'appuieront sur des essences locales pour constituer des motifs paysagers récurrents en lien avec ceux situés dans les cônes de vue élargis.

La gestion des flux

Le fonctionnement du parc intégrera une gestion optimisée de tous les flux, en fonction de leur vocation spécifique : camions, véhicules légers, piétons, cycles,...

L'accès au parc par les cycles et les piétons depuis les centres-bourgs sera facilité par la réalisation de liaisons fonctionnelles adaptées entre ces espaces.

Dans cette optique, le plan de circulation des parcs sera adapté aux véhicules fréquentant le parc et étudié pour éviter les croisements difficiles et permettre des manœuvres de retournement aisées.

Le gabarit des voies prendra en compte également les espaces nécessaires pour les circulations piétonnes et douces, ainsi que les plantations et équipements environnementaux.

Dans le cas d'activités logistiques, l'emprise au sol maximum des constructions et la configuration des lots seront définies pour laisser un espace libre sur la parcelle suffisamment important pour permettre les manœuvre des véhicules lourds sans impact sur la voirie publique.

Dans les zones de plus de deux hectares, les flux liés aux activités commerciales seront distincts des flux liés aux autres activités.

Les PLU prévoiront dans les zones dédiées à l'activité la réalisation d'un nombre adapté de places de stationnement, en tenant compte des possibilités de desserte par les transports en commun. Des espaces de stationnement seront prévus soit dans l'espace public, soit exigés sur chaque lot, à travers les règles du PLU.

La configuration des lots

La configuration des lots, ainsi que les règles d'emprise, seront adaptées à la nature des activités destinées à être accueillies.

Alors que les activités industrielles et logistiques nécessitent des parcelles de grande tailles, avec une part importante d'espaces libres, pour les autres activités, au contraire, une consommation optimisée de l'espace sera recherchée : les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, de hauteur, d'emprise au sol, voire de COS, se rapprocheront des règles définies en zone urbaine.



Une signalétique cohérente à l'échelle du Pays

La signalétique sera étudiée dans l'optique d'une meilleure visibilité de l'offre, en fonction de la vocation des parcs et de leur localisation. Cet élément est une condition *sine qua non* au succès commercial. Une Charte graphique à l'échelle du Cotentin pourrait être envisagée, afin de renforcer l'identité du Pays comme territoire d'accueil d'entreprises performantes et notamment liées aux filières précitées.

L'offre de services

Le niveau de services au sein du parc et à proximité doit être perçu comme un investissement ayant objectif l'implantation de sociétés performantes.

Créer un observatoire ?

Un observatoire des parcs d'activité pourrait être créé à l'échelle de tout le pays, afin de suivre l'évolution des parcs existants (occupation, vocation,...) et de connaître les besoins réels en matière de création.

Les démarches innovantes

Les démarches innovantes, de type Haute (voire Très Haute) Qualité Environnementale, BBC (bâtiment basse consommation), Haute (voire Très Haute) Performance Energétique, seront encouragées dans les cahiers des charges de cessions de terrain et les règlements de lotissement.

Les objectifs pourront viser le mode constructif des bâtiments (revêtement, toitures végétalisées, panneaux solaires), le mode d'éclairage des espaces publics et/ou privé, qui peut par exemple être alimenté par des éoliennes ou des toiture photovoltaïque.

La qualité paysagère et environnementale du parc d'activité

Le paysagement et la gestion environnementale constituent des éléments importants dans la valorisation des parcs d'activités, dans le rôle qu'ils jouent dans l'intégration au site, mais également en tant qu'éléments qualitatifs et d'image.

C'est pourquoi les documents d'aménagement des parcs, qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une ZAC ou d'un lotissement, prévoiront que :

- Les voiries et espaces publics de circulation intégreront des bandes engazonnées et/ou des plantations ;
- Lorsque cela est possible, le dépôt extérieur de matériaux sans écran visuel qualitatif sera interdit (règlement de lotissement, ZAI,...) ;
- Le projet sera attentif à l'esthétique et à la cohérence des constructions qui viendront s'implanter (couleurs, matériaux, volumes,...) ;
- Les ouvrages de gestion de l'eau (noues,...), le réseau hydrographique, les corridors biologiques doivent, par leur insertion paysagère et vues ménagées vers eux, constituer un espace de valorisation ;
- Des espaces environnementaux pourront être intégrés au périmètre du Parc dans une logique de valorisation en veillant à leur protection et à la gestion de leurs abords et en édictant des règles spécifiques pour les espaces situés à proximité (imperméabilisation, nature et positionnement des plantations, etc.) pour favoriser le fonctionnement des écosystèmes.

La réalisation d'orientations particulières dans les PLU constitue l'outil le plus adapté pour mettre en œuvre ces orientations.

En outre, dans les règlements des PLU relatifs aux zones concernées par ces parcs, des dispositions plus précises pourront être intégrées pour assurer la qualité paysagère et environnementale :

- Des règles de recul et/ou d'alignement du bâti par rapport aux voies cohérentes avec la nature des voies qui sont bordées : voirie structurante, voirie secondaire,... dans un objectif de co-valorisation ;
- Les façades seront tournées vers les grands axes de circulation (RN13 notamment) pour un effet vitrine de qualité.
- Prévoir des règles relatives aux clôtures qui permettent notamment de masquer les éventuels dépôts extérieurs :

clôtures doublées de plantations, en cohérence avec les plantations de l'espace public ;

- Rechercher une identité dans les gabarits des constructions ;
- Promouvoir une gestion différenciée des eaux pluviales :
 - infiltration, en limitant les surfaces imperméabilisées,
 - récupération des eaux de pluie des toitures (pouvant servir à l'arrosage des espaces publics et privés),
 - système de gestion des pollutions pour les eaux de voiries et de parking avant rejet dans le réseau ;

L'offre de services numérique : un enjeu majeur pour la réussite économique du Pays

La Région Basse-Normandie et le Syndicat Mixte « Manche numérique » se sont engagés dans une démarche très active de desserte du territoire par l'Internet. Si pour « Manche Numérique » l'objectif, presque atteint, est la desserte de tout le territoire par le haut débit, la région supervise le programme « Zones Numériques Multiservices », qui repose sur deux orientations :

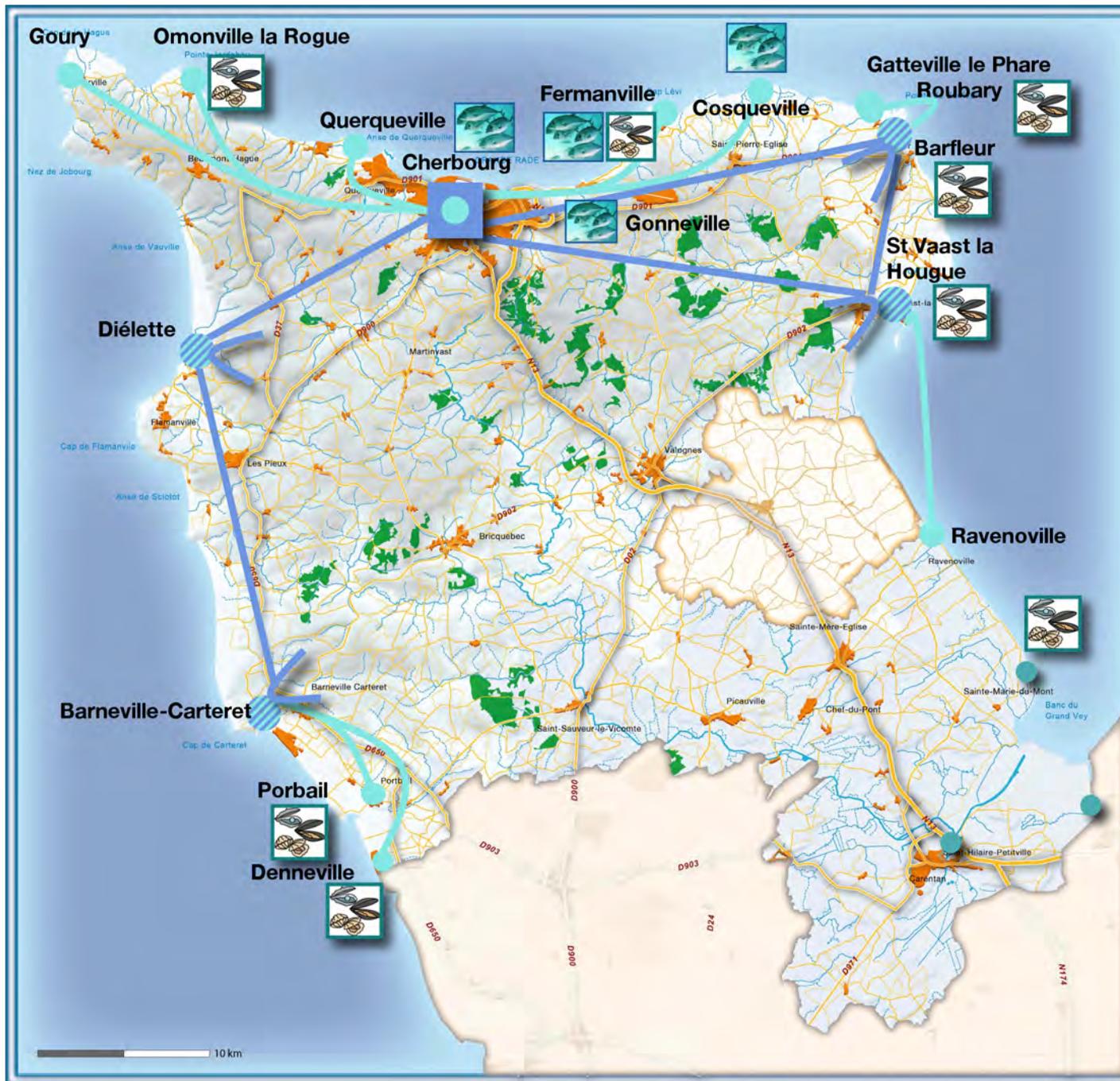
- accompagner le développement de l'offre territoriale sur les zones d'activités économique d'intérêt économique régional
- renforcer la qualité et soutenir les projets locaux sur les zones d'activités structurantes du territoire

Dans ce contexte local de fort soutien au développement du numérique, les requalifications, extensions ou nouveaux parcs d'activités devront intégrer cette perspective de raccordement futur au très haut débit. **A cette fin, il conviendra de prévoir des fourreaux et chambres en attente permettant le déploiement des câbles.**

En outre, certains parcs d'activités, notamment ceux qui ont vocation à accueillir des activités liées au numérique, rechercheront le label régional « Zone Numérique Multiservices », qui aide au financement de services numériques aux entreprises et d'équipements communs ou optionnels : un accès à une offre concurrentielle télécoms haut débit sur la zone, des équipements numériques mutualisés des services numériques innovants et un suivi pour assurer la dynamique de ce réseau.

Deux parcs d'activités du Cotentin ont d'ores et déjà répondu à l'appel à projet de la région pour l'obtention de ce label : Armanville (Valognes) et Collignon (Tourlaville).





La pêche, l'aquaculture et la conchyliculture

- Point de débarquement fréquenté en 2003 
- Zone de débarquement aux normes 
- Possibilité de transport court sans pesée 
- Centre Logistique de Débarque - CLD et zone de débarquement aux normes 
- Circuit de vente directe au départ d'un CLD 
- Circuit de collecte au départ d'un CLD à destination d'une halle à marée 
- Halle à marée 
- Conchyliculture (culture et éclosionerie) 
- Aquaculture (pisciculture et éclosionerie) 

C. Des activités primaires à renforcer sur la base d'un développement qualitatif cohérent avec l'identité marine et rurale du territoire

1. La pêche, la conchyliculture et l'aquaculture

Améliorer la qualité des eaux, une responsabilité de l'ensemble des acteurs du territoire pour les activités marines

Le bon fonctionnement du réseau hydrographique et la maîtrise des rejets impliquant intrants agricoles et anthropiques constituent des points d'action déjà engagés mais qui seront renforcés.

Ces points sont traités dans le chapitre ci-après relatif à l'agriculture avec un nécessaire encouragement à la généralisation des MAE et plus généralement dans la partie 3, relative à la gestion environnementale et la trame bleue.

Prendre en compte la stratégie interportuaire pour la pêche

Bien que touchée par la crise, la pêche constitue une activité importante pour le Cotentin sur le plan économique, directement (pêche, mareyage) et indirectement, pour l'approvisionnement de la filière agroalimentaire mer.

Le Plan régional d'équipement des ports de pêche et des halles à marée de Basse-Normandie prévoit une réorganisation de la stratégie interportuaire dans une logique de complémentarité entre les différents ports, afin d'assurer la conformité réglementaire des opérations de première mise en marché en mettant à la disposition des professionnels les outils correspondants.

Les documents d'urbanisme prendront en compte ces objectifs, et rendront possibles les équipements prévus par ce document, par un zonage et règlement *ad hoc*, et des orientations d'aménagements particulières sur ces secteurs :

- pour la réalisation de véritables centres logistiques de débarque à Cherbourg, Barneville-Carteret, Barfleur, et Saint-Vaast la

Hougue.

- Et pour l'aménagement des zones de débarquement associées, à Diélette, Sainte Marie du Mont, Ravenoville-Les Gouguins, Roubary-Gatteville le Phare, Cosqueville, Fermanville, Querqueville, Omonville-la-Rogue, Goury, et, le cas échéant, à Portbail et Denneville.

La carte ci-contre rappelle l'organisation prévue dans le cadre du plan régional.

Favoriser le développement de l'aquaculture et de la conchyliculture en prenant en compte les besoins à terre

Le développement de l'aquaculture doit être encouragé car cette activité économique porteuse pourrait constituer une filière labellisée, ce qui permettrait de conforter l'industrie de transformation des produits de la mer. A titre d'exemple, la communauté de commune de St Pierre l'Eglise possède une écloserie considérée comme la 1^o d'Europe et des sites d'élevage. Leur développement, dans des conditions fonctionnelles satisfaisantes, devra être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

Pour la conchyliculture, les modifications attendues sur le classement des eaux nécessiteraient des installations à terre de filtrage. Celles-ci pourront être mutualisées dans le cadre de zones dédiées regroupant plusieurs entreprises de conchyliculture (pompage, bassins, traitement des eaux rejetées, etc).

Les documents d'urbanisme prendront en compte cet objectif, et définiront des espaces susceptibles d'accueillir les équipements nécessaires, par un zonage et règlement *ad hoc*, et des orientations d'aménagements particulières sur ces secteurs.

Afin de contribuer à leur prise en compte dans le respect des dispositions de la loi Littoral, le SCOT, dans le cadre de la gestion de l'extension limitée des espaces proches du rivage, prévoit des espaces où cette extension pourra excéder le caractère « limité » communément admis, en contrepartie d'une approche plus restrictive sur d'autres espaces proches du rivage du territoire notamment par des coupures d'urbanisation littorales importantes.

Un des objectifs de cette gestion est de faciliter le développement d'équipements à Denneville et Saint-Vaast-la-Hougue.





Les signes de qualité agricole dans le Cotentin

Camembert de Normandie (AOC/AOP)



Pont l'Evêque (AOP/AOC)



Cidre de Normandie (IGP)



Porc de Normandie (IGP)



Volailles de Normandie (IGP)



Prés salés du Mont St Michel (abattage et transformation) (AOC)



Crème d'Isigny (AOC/AOP)



Beurre d'Isigny (AOC/AOP)



Poireaux de Créance (IGP)



Prés salés du Mont St Michel (abattage et transformation, élevage, pâturage maritime) (AOC)



Calvados (AOC)



Pommeau de Normandie (AOC)



2. Faire de l'agriculture du Cotentin une activité économique concurrentielle et valorisante

La préservation d'une espace agricole cohérent et exploitable

Les conditions économiques d'exploitation doivent être prises en compte par les documents d'urbanisme dans leurs décision d'ouvrir ou non des espaces à l'urbanisation, sur ou a proximité des espaces agricoles afin :

- d'évaluer la pertinence de leur projet au regard des impacts sur l'agriculture ;
- de modifier le cas échéant le périmètre envisagé ;
- de mettre en place des mesures de limitation ou de compensation des impacts en faveur de l'exploitation agricole.

Pour apprécier les impacts sur les exploitations, seront notamment pris en compte:

- La conservation de périmètres d'exploitation cohérents ;
- **La valeur agronomique des terres et particulièrement les espaces permettant de développer une agriculture labellisée. Cette analyse doit être prospective et tenir compte du potentiel qu'induirait une modification du mode d'exploitation.**
- Les perspectives de développement des exploitations pouvant intégrer également l'évolution des filières agricoles ainsi que les modalités des développements qui en résulteraient. (projets de développement de l'exploitation quelle qu'elle soit, besoins liés à agriculture labellisée, conversions au « bio »,...);
- Le fonctionnement des exploitations : accessibilité, circulations, éloignement des pâtures, prise en compte des périmètres de servitudes et du principe de réciprocité, des plans d'épandage, mais également des nuisances potentielles pour le voisinage, même au-delà des périmètres d'éloignement ;
- La préservation des possibilités d'évolution du bâti, notamment pour des mises aux normes ;
- L'intérêt à maintenir ou à renforcer des exploitations nécessaires à l'entretien d'espaces naturels emblématiques, notamment les marais du Bessin et du Cotentin.

C'est pourquoi il est recommandé de procéder, dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme à un diagnostic agricole.

Dès lors que les zones à urbaniser affectent des exploitations agricoles, un diagnostic agricole s'attachera à en définir les conséquences sur la viabilité de l'exploitation agricole, et à prescrire des mesures susceptibles d'en limiter l'impact. Les mesures de limitation ou de compensation des impacts peuvent concerner notamment des échanges de terres, mais aussi la restauration ou la création de chemins vicinaux, des possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments, etc.

En outre, afin de limiter la consommation inutile d'espaces agricoles, l'urbanisation sera réalisée prioritairement dans l'enveloppe urbaine puis en continuité du tissu existant des villes, bourgs et villages.

Les zones ouvertes à l'urbanisation seront dimensionnées en fonction des besoins inhérents à la stratégie du SCOT et permettront une densité appropriée (cf. « 2. le développement résidentiel »). La spéculation sur les terrains rendus constructibles, et l'absence de visibilité, qui nuisent à l'activité des agriculteurs, seront limités par un phasage de l'ouverture de ces zones à l'urbanisation

Les communes définiront les zones d'extension de l'urbanisation au regard de l'ensemble de ces impacts sur l'agriculture et en mettant en balance ces impacts avec les orientations qualitatives visant à promouvoir un développement urbain de qualité (cf. partie 4).

Les produits agricoles certifiés et labellisés

Une attention particulière sera portée aux exploitations engagées dans la production de produits faisant l'objet d'un AOC, AOP ou IGP, label rouge, label biologique, ou adhérant à la charte qualité pêche NFM (bar de ligne, coquilles saint-jacques). En effet, ces produits jouissent d'une renommée nationale, voire internationale. Il conviendra donc :

- de protéger particulièrement ces terres agricoles du développement de l'urbanisation ;
- de protéger les conditions d'exploitation dans l'interface terre/mer des produits issus de la mer
- de penser leurs besoins en termes de développement et d'éventuelles extensions des installations d'exploitation, pour faire face à un accroissement de l'activité mais surtout pour permettre des mises aux normes rendues obligatoires pour la conservation du label.



La mise en place de **Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces naturels périurbains** (dits « PAEN ») ou de **Zones Agricoles Protégées** (ZAP) pourra être utilisée dans les zones agricoles situées dans des zones périurbaines subissant une importante pression foncière, plus particulièrement :

- lorsque ces terres agricoles sont dédiées à l'agriculture maraîchère, parfois biologique, et dont les récoltes sont vendues directement aux consommateurs, sans intermédiaire,
- et, les terres dédiées à une exploitation productrice de produits labellisés AOC, AOP, ou IGP.

L'objectif de ces outils est de protéger et mettre en valeur un espace naturel en zone périurbaine,

- pour le PAEN, grâce à un programme d'action, élaboré entre la commune et le département, qui permet à la collectivité désignée d'exproprier ou préempter ces terres pour pérenniser leur vocation agricole,
- pour les ZAP, par l'instauration d'une servitude, à l'initiative de la commune, du SM du SCOT du Pays du Cotentin, ou du Préfet, consacrant la vocation agricole des terrains concernés.

Les communes pourront mettre en place des « **Chartes de convivialité** », remises aux nouveaux titulaires de permis de construire, qui reconnaissent que l'activité agricole existante présente sur la commune, et les éventuels inconvénients qui peuvent l'accompagner, contribuent au caractère du village.

La redéfinition au niveau européen des nouvelles localisations des Zones Agricoles Défavorisées (Z.A.D) peut permettre le maintien et le développement de l'agriculture dans des zones en difficultés. Cette redéfinition constitue un enjeu important.

Les documents d'urbanisme mettront en place des dispositifs visant à **limiter l'impact des bâtiments agricoles (hangars) dans le paysage**, notamment par :

- des obligations de plantations
- l'instauration de zones agricoles non constructibles dans les paysages sensibles (cônes de vue cf partie 4).

La généralisation des **mesures agro-environnementales (MAE)** au-delà des MAE contractuelles Natura 2000, sera encouragée dans un objectif de :

- gestion raisonnée des phyto-sanitaires ;
- préservation des petits cours d'eau, des fossés et du profil et de la morphologie des berges,
- création d'espaces tampon aux abords des ouvrages hydrauliques naturels
- organisation dans les secteurs sensibles, des sens de labour adéquats par rapport aux ruissellements.

Le développement de la filière « bois-énergie » pourra apporter une aide et des solutions dans la gestion des espaces boisés ou en friche des terrains agricoles : sans que l'exploitation forestière ne remplace l'activité agricole, et dans le respect des orientations du SCOT:

- L'entretien des bocages sera encouragé ;
- la généralisation des Plans de Gestion du Bocage sera encouragée.

La filière « bois-énergie » pourra contribuer ainsi à la préservation du bocage, qui devient alors source de revenus (cf. *supra*).

Agriculture, bocage et aménagement foncier

En cas de réorganisation foncière dans le sens d'un élargissement de la maille du bocage, le bocage supprimé sera reconstitué dès lors qu'il présente un intérêt environnemental (gestion des ruissellements, corridor écologique..) ou paysager. Cette condition vise à éviter des reconstitutions dans des zones où la maille très serrée conduit plutôt à un enrichissement de l'espace. De même des ouvertures paysagères sont parfois intéressantes à mettre en place pour valoriser le paysage.

De même, les phénomènes de reforestation sont parfois incompatibles avec la bonne pratique de l'activité agricole, et peuvent même nuire aux milieux, notamment dans les zones humides. C'est pourquoi les documents d'urbanisme utiliseront les outils à leur disposition pour limiter les plantations d'arbres de haut jet lorsqu'elles sont inadaptées :

- Les moyens de protection des espaces d'intérêt environnemental, et notamment les classements en EBC ou les protections paysagères au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'urbanisme, seront à mettre en balance avec les contraintes et besoins de l'activité agricole, dans un souci d'équilibre ;
- Au contraire, dans les zones humides, le choix des sujets plantés sera réalisé de telle sorte à ne pas porter atteinte à la nature des sols, et, le cas échéant, sera réalisé conformément aux orientations de la Charte du PNR.

En revanche, la plantation de haies brise vent est importante pour le maintien des sols, notamment sur le littoral, et concourt ainsi à la pérennisation des filières maraîchères. Les PLU pourront ainsi, en concertation avec les exploitants agricoles, identifier dans les zones agricoles les haies à protéger, voire à constituer, en raison de leur rôle pour l'optimisation des conditions climatiques propices au développement des cultures maraîchères.

Il convient également de rappeler que les secteurs agricoles situés en Natura 2000 sont soumis au respect des engagements inscrits dans les contrats de gestion, qui peuvent interdire certaines essences ou plantations.

Les politiques d'aménagement foncier, peuvent également se traduire par :

- Un élargissement des chemins, lorsque cela est nécessaire, pour permettre le passage des engins agricoles, et notamment éviter autant que possible leur circulation dans les centres bourgs et villages. En outre, préserver l'accessibilité aux exploitations, notamment pour le ramassage du lait ;
- Une mutualisation, de l'entretien des fonds de vallées.

La diversification des exploitations agricoles

La diversification économique des exploitations agricoles (lieux de vente directe dans le cadre du développement des circuits courts, développement des gîtes, tables et chambres d'hôtes) contribue à la fois à la pérennisation de l'activité agricole et à la valorisation touristique du territoire.

D'une part, lorsque l'exploitation conserve une vocation principalement agricole, alors des constructions nécessaires à ces activités, notamment de transformation et de distribution, directement liées à l'exploitation agricole, devront être autorisées, dès lors qu'elles en demeurent l'accessoire.

En outre, les bâtiments situés en zone agricole mais ayant perdu leur vocation, désignés par les PLU, pourront être autorisés à changer de destination, dans les conditions fixées par l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme :

- Les bâtiments doivent présenter un intérêt architectural ou patrimonial que le changement de destination permettra de préserver, qui devra être justifié par le PLU ;
- Le changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole : il conviendra là aussi d'analyser les impacts potentiels comme pour une ouverture à l'urbanisation



Quelles possibilités pour les exploitations agricoles dans les communes littorales ?

La « mise aux normes »

Des évolutions législatives ou réglementaires imposent parfois la mise aux normes de bâtiments existants, par exemple pour des raisons sanitaires, impliquant que les bâtiments soient surélevés, agrandis, voire démolis et reconstruits. Ces mises aux normes sont autorisées, même lorsqu'elles concernent des bâtiments agricoles qui ne sont pas en continuité, et situés en espaces proches du rivage.

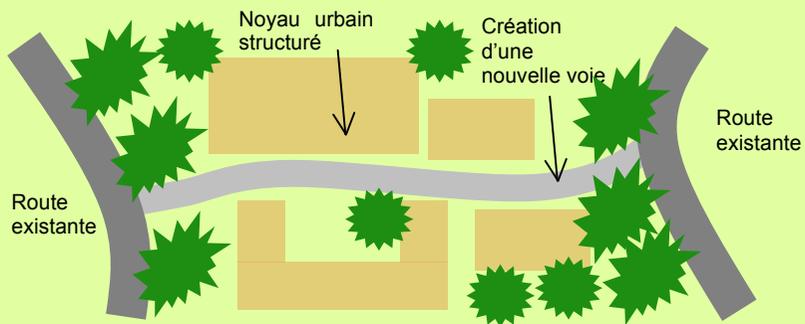
En revanche, la notion de « mise aux normes » n'intègre pas les évolutions des exploitations devenues inadaptées à l'environnement.

Ne serait-il pas nécessaire que la loi élargisse cette notion aux changements de mode ou de type de production- comme un passage au bio, pour autoriser des mises aux normes liées à ces évolutions, dans un contexte où plusieurs enjeux rendent cette interprétation obsolète :

- adaptation aux évolutions de l'économie agricole (réforme de la PAC),
- et de prise en compte de l'environnement, avec une agriculture qui se doit d'être en symbiose avec l'environnement, notamment sur le littoral ?

Comment faire un nouveau hameau agricole ?

En dehors des mises aux normes, et des constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées, la meilleure façon de maintenir une agriculture littorale reste le « nouveau hameau agricole », y compris en espace proche du rivage s'il est de taille réduite. Il doit être prévu par le document d'urbanisme local, qui encadre sa réalisation par une orientation d'aménagement, qui définit ses caractéristiques. Il doit en effet être pensé comme un hameau urbain, et faire l'objet d'un traitement paysager et environnemental très qualitatif .



Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les activités de transformation/vente

En zone agricole, que ce soit dans les communes littorales ou non, seules les constructions **nécessaires** à l'exploitation agricole sont admises. Une réponse ministérielle est venue apporter également des précisions les constructions admises: ainsi, peuvent être autorisés « *des gîtes ruraux, un local sur le lieu d'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme [...]* dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire » (réponse ministérielle n°38140, JO Sénat Q 2 mai 2002).

Une évolution de la doctrine, voire de la loi, serait souhaitable pour prendre en compte les évolutions de la profession agricole et permettre également, par exemple, des activités de transformation plus importantes. Il s'agirait de privilégier la notion de « lien direct » avec l'exploitation agricole, au détriment de celle d'« accessoire ».

Les agrandissements non assimilés à des extensions, et donc non soumis au principe de continuité

Un agrandissement qui ne modifie pas l'impact visuel et les caractéristiques du lieu n'est pas considéré comme une extension de l'urbanisation, ce qui autorise, dans les communes littorales, même dans les espaces proches du rivage, des agrandissements de faible impact au regard de la construction existante, même lorsque la construction n'est pas située en continuité d'une agglomération ou un village.

L'agriculture littorale

Rappel : les dispositions applicables aux exploitations agricoles, notamment dans les communes littorales

- **Dans toutes les zones « A » des PLU, que la commune soit littorale ou non :**

Seules les constructions agricoles et celles qui sont « nécessaires » à l'exploitation agricole sont admises.

Il n'est pas possible de « pastiller » les zones A de micro zones N constructibles pour permettre des constructions d'une autre nature (sauf objectif de protection des milieux naturels et des paysages) (CE, 31 mars 2010, Cne de Chateaufort du Rhône).

En revanche, le changement de destination, sans extension, est possible dans les conditions de l'article L. 123-3-1 du Code de l'urbanisme.

- **Dans les communes littorales, sur tout le territoire communal**

Les constructions doivent être édifiées soit *en continuité* des villages et agglomérations, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

- **Dans les communes littorales, hors « espaces proches du rivage »**

Le principe de continuité trouve une *exception pour les activités agricoles incompatibles avec le voisinage des zones habitées* (ex : constructions soumises au principe de réciprocité)

- **Dans les « espaces proches du rivage »**

Les constructions sont soumises au principe de continuité, ce qui exclut les extensions des constructions existantes isolées, sauf lorsqu'elles sont réalisées dans le cadre de *travaux de mise aux normes*.

- **Dans les espaces remarquables des communes littorales**

Les constructions agricoles sont interdites, sauf *les constructions et les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau, les bergeries de prés salés et les zones conchylicoles*.

A partir de ces éléments, quelques pistes de travail peuvent être envisagées (cf. illustrations ci-contre) :

- Les extensions des bâtiments agricoles, qui ne constituent pas des extensions au sens de la loi littoral, sont admises partout ;
- La création de nouveaux hameaux intégrés à l'environnement qui regrouperaient plusieurs bâtiments agricoles et/ou bergeries et, le cas échéant, des habitations liées à ces exploitations. Les conditions de réalisation seraient alors strictement encadrées par la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement : un plan d'aménagement et de fonctionnement de type hameau intégrant des alignements de bâti sur voirie, une architecture de qualité intégrant des éléments de typicité des modes constructifs locaux, une insertion paysagère et une gestion environnementale poussée (eau, rejets, etc.). Leur taille serait réduite pour répondre à la notion d'extension limitée dans les espaces proches du rivage ;
- Dans les communes littorales, y compris dans les espaces remarquables, les bergeries sont admises, à la condition que « leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques » (article R. 146-2 du Code de l'urbanisme). Dans les espaces proches du rivage, elles doivent cependant être implantées en continuité des villages et agglomérations existants (cf. également partie 4).
 - Dans une charte co-signée en novembre 2009, le préfet de la Manche, le président du conseil général et la chambre d'agriculture en novembre 2010, se sont engagés à favoriser l'implantation de projets de bergerie de qualité.
 - Les porteurs de projets pourront utilement s'appuyer sur les préconisations du guide des ressources pour l'implantation des bergeries d'ovins de pré salés (document élaboré par la chambre d'agriculture de la Manche, en association le conseil général, le CAUE, et les services de l'Etat).
 - Les communes veilleront à ce que leurs documents d'urbanisme permettent aux éleveurs de remplir les différentes exigences posées par les lois et le cahier des charges de l'AOC.





Un développement touristique qui tire profit des 4 façades aquatiques au caractère naturel exceptionnel

- 
 Un développement et une mise en valeur des bourgs littoraux, supports des équipements touristiques liés à la valorisation du littoral
- 
 Promenades fluviales sur la Douve et la Taute
- 
 Port à vocation mixte plaisance / fret
- 
 Principaux ports de plaisance
- 
 Activités nautiques (école de voile, char à voile, sports d'eaux vives, ...)
- 
 Site / musée lié au débarquement
- 
 Bâti remarquable (fort, château, manoir, ...)
- 
 Musée

D. Créer une véritable stratégie touristique en appui au développement économique du territoire

Le territoire du Cotentin dispose d'atouts indéniables : qualité et diversité des paysages et du littoral, patrimoine historique, grands équipements (Cité de la Mer), mais insuffisamment structurés, et sans élément « phare » susceptible de créer une notoriété de niveau extra-régional. Les quatre façades aquatiques au caractère naturel et sauvage exceptionnel constituent cet élément phare à valoriser pour donner une forte attractivité au Pays du Cotentin. C'est le point d'appui qui permettra de mieux organiser une offre touristique diversifiée (patrimoniale, historique, tourisme vert mais aussi tourisme d'affaire) qui irrigue l'ensemble du territoire.

1. Mettre en valeur les façades aquatiques, points d'entrée et d'attractivité du territoire

La mise en valeur des façades aquatiques

Il conviendra de préserver la caractéristique naturelle et sauvage exceptionnelle, tout en accroissant l'attractivité des sites par le développement de pôles de services à vocation touristique (Porbail/Barneville-Carteret, Diélette, Cherbourg-Octeville, Barfleur, Saint-Vaast-la-Hougue, Sainte-Marie-du-Mont, Carentan, Picauville, Saint-Sauveur-le-Vicomte).

C'est pour permettre à ces communes de jouer leur rôle qu'ont été définis des « secteurs de densification », qui permettent un développement un peu plus important des espaces proches du rivage, dès lors que ce développement est réalisé dans un souci renforcé de qualité morphologique, paysagère et environnementale (cf. partie 4 relative à la gestion du littoral).

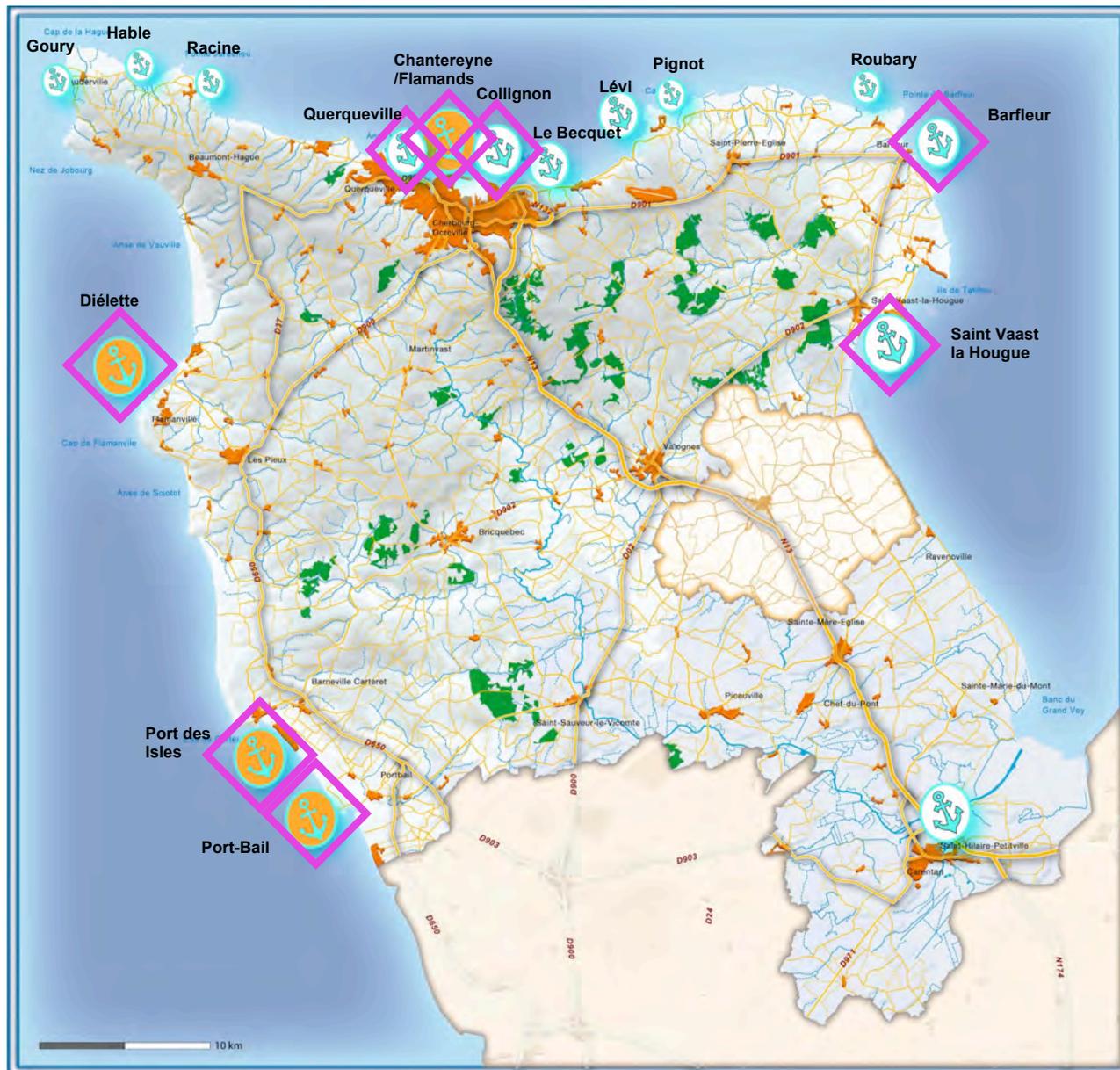
Corrélativement, le SCOT définit dans la partie 4 :

- Les coupures d'urbanisation littorale permettant de préserver le caractère naturel et sauvage de la côte ;
- La gestion paysagère des projets d'aménagement et de construction (*image du territoire, la qualité urbaine de nouvelles opérations situées dans les communes littorales revêt alors une importance particulière*).

Des aménagements et équipements seront réalisés pour renforcer cette valorisation :

- Le besoin en équipements sportifs et de loisirs liés à la proximité de la mer, tels les projets de centres de thalassothérapie ou bases nautiques, sera pris en compte par les PLU par des règles adaptées, dans le cadre qualitatif des autres orientations du DOG et des dispositions de la Loi littoral.
- Dans le cadre des derniers aménagements du « sentier des douaniers », qui permet d'accéder à des espaces littoraux autrement inaccessibles, les collectivités locales, dans le cadre la concertation avec l'Etat, seront attentives à ce que soit préservé un tracé proche du littoral, et non décalé vers l'arrière-pays.
Plus généralement, et, le cas échéant, en accompagnement de ce circuit, les communes s'attacheront à préserver le lien avec le littoral et les plages, par des aménagements adaptés et respectueux de l'environnement.
- L'offre de services et de commerces devra être adaptée à ces objectifs de développement.
- Les pôles de service à vocation touristique devront également favoriser le renforcement de l'offre hôtelière, notamment une offre de charme cohérente avec l'image « authentique » du territoire : hôtels de charme, chambres d'hôtes, locations saisonnières de qualité. Les documents d'urbanisme mettront en place un dispositif favorable au maintien de l'offre existante, en rendant possibles les mises aux normes notamment, et encourageront l'offre nouvelle, notamment dans le cadre d'éventuelles transformations de logements en petites structures hôtelières.
- Il s'agira enfin de mettre en réseau les opérateurs spécialisés (loueurs de vélo, activités nautiques, centres équestres, découverte écologique, etc...) afin d'accroître l'accessibilité à ces activités et renforcer l'attractivité touristique.
- Les Forts et ouvrages maritimes au large de Cherbourg participent de l'identité de la ville. Propriété de l'Etat, ces forts, aujourd'hui à l'abandon, doivent impérativement être préservés, c'est pourquoi toutes les possibilités de réutilisation, notamment lorsqu'elles ont une vocation économique et/ou touristique, doivent être rendues possibles.
- Au titre de la valorisation du PNR, 4^e façade, et notamment sur le pôle de Carentan, des projets de valorisation et de découverte de milieux représentatifs pourront être développés notamment dans des perspectives pédagogique et ludique qui concourent à l'objectif de développement d'un tourisme de qualité ancré sur les spécificités du territoire.





Ports mixtes plaisance/fret



Ports de plaisance



Amélioration de l'offre par création ou extension

Les Ports du Cotentin

La stratégie portuaire

Le SCOT définit une stratégie de développement de la plaisance au travers d'une offre améliorée et amplifiée, dans l'objectif de faire du Cotentin un territoire d'accueil des plaisanciers ce qui implique :

- un accroissement du nombre d'anneaux disponibles,
 - viser un objectif de + 3000 à 3500 anneaux
- des aménagements ou réaménagements des ports. L'objectif est de poursuivre les efforts engagés pour spécialiser le Cotentin dans une démarche de « ports exemplaires » d'un point de vue environnemental.
 - Le territoire s'est illustré en 2009 avec l'obtention du label « Pavillon bleu » pour les ports de Carentan, Barneville, Diélette, Saint-Vaast, et Chantereyne.
- et de leurs abords dans une perspective d'une optimisation des interfaces ville-port (cf. l'exemple réussi de Carentan)

La pêche à pied constitue une activité emblématique qui doit être préservée.

Elle interpelle les communes dans lesquelles elle se pratique dans la gestion de la sécurité et de l'accessibilité (au travers notamment des conflits d'usage)

C'est également l'ensemble du territoire qui est concerné dans le gestion de l'eau et la limitation des transferts de pollutions, car comme pour l'aquaculture, la qualité des eaux et la fiabilité sanitaire des produits marins engage l'image d'authenticité du territoire

Les ports, vecteurs de tourisme et le développement de la plaisance

Le Pays du Cotentin souhaite développer la plaisance au travers d'une offre améliorée et amplifiée. Les efforts d'amélioration et d'amplification de l'offre portuaire porteront principalement sur les ports suivants :

- pour la plaisance, les passagers par ferry et la croisière : le port de Cherbourg (Chantereyne, Collignon et Querqueville pour la plaisance) ;
- pour la plaisance et les passagers en provenance des îles anglo-normandes: Barneville-Carteret, Diélette, Portbail ;
- pour la plaisance : Saint-Vaast la Hougue, Barfleur, Carentan

Tous les projets d'aménagement de port ou d'accès à la mer (cales) prendront en compte les orientations suivantes ci-après :

Les projets intégreront de manière systématique la dimension environnementale (atteinte aux milieux, insertion du projet, etc.) et prendront en compte la nécessaire limitation des impacts sur les zones Natura 2000 en mer. (cf. partie 3).

Qu'il s'agisse d'extension ou de création, ces projets seront réalisés conformément aux dispositions de la loi Littoral

Comme pour les ports de pêche, les extensions des ports de plaisance seront prévues par les documents d'urbanisme, dans leur partie réglementaire, et donneront lieu à des orientations d'aménagement, qui définiront l'assiette du projet mais aussi les éléments de programmation principaux, de manière, notamment mais pas seulement, à évaluer sa conformité avec la loi littoral.

Ils prendront également en compte les aménagements nécessaires (cales, stationnement) aux rades foraines accueillant de la plaisance.

A ce titre, les orientations d'aménagement, complétées ensuite par des études plus précises, préciseront par exemple :

- L'étendue de l'extension des bassins ;
- La localisation, la programmation sommaire, et le volume des éventuels équipements liés au port ;
- Les conditions d'accessibilité, et la localisation des aires de stationnement voiture et bateaux ;

- Le réaménagement éventuel prévu aux abords du port : l'extension du port de plaisance peut en effet être l'occasion d'une revitalisation du quartier du port (espace public, commerces,...), tout prévoyant les modalités à mettre en œuvre, le cas échéant, pour éviter les conflits d'usage avec des projets de nature différente (habitat par exemple) ;
- Les accès voitures et la localisation des cales de mise à l'eau, le cas échéant.
- Les conditions de gestion pour une haute qualité environnementale.

Les surfaces réservées pour ces projets et pour, le cas échéant, les extensions, devront être définies en fonction :

- des activités à implanter ;
- des conditions de fonctionnement interne au port.

2. Promouvoir un tourisme vert sur tout le Pays

Continuer à développer et faire connaître des circuits de randonnées (pédestres, cyclistes et équestres)

Les efforts du Conseil Général de la Manche, du Parc Naturel Régional des Marais du Bessin et du Cotentin, des communautés de communes et des communes seront réunis pour parvenir au bouclage, à la mise en réseau et à la valorisation des chemins de randonnées et les pistes cyclables sur la base du PDIPR :

- En poursuivant la recherche de thématisation des itinéraires ;
- En diversifiant les difficultés de parcours, et les usages (randonnées pédestres, équestres, cyclotourisme,...) ;

En connectant ces parcours avec les centres de bourg, de village, les espaces touristiques et de loisirs proches, et les services utiles aux randonneurs (hébergement notamment).

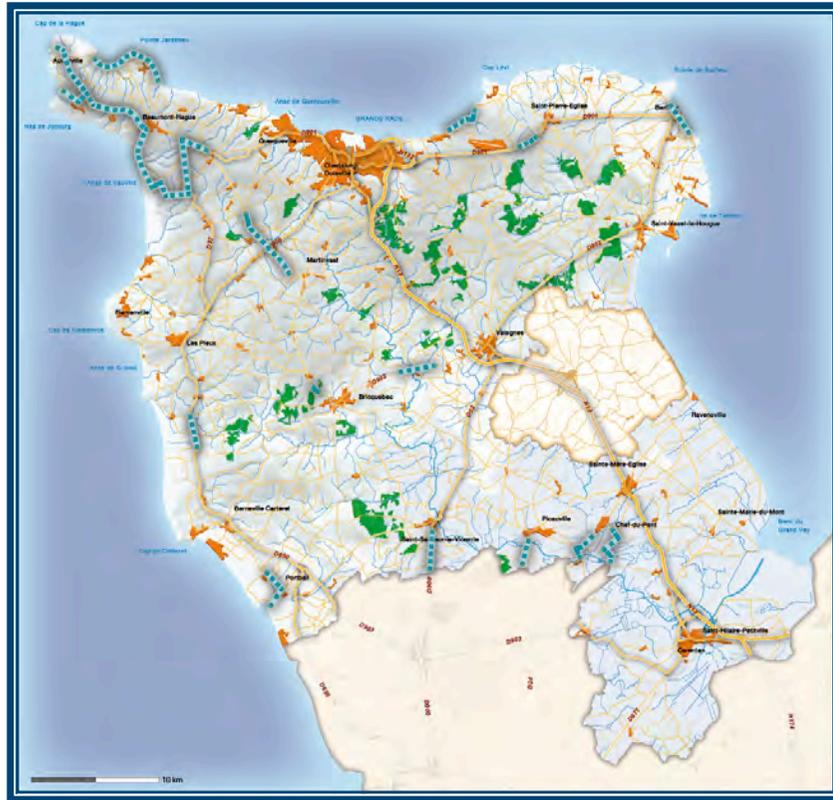
Assurer dans les projets d'aménagement la mise en valeur des grands espaces naturels et du patrimoine (cf. partie 4)

Les orientations définies dans la partie 4 du présent DOG participent à la mise en valeur des atouts naturels et patrimoniaux du Cotentin :

- aménagements urbains qualitatifs, traitement des entrées de ville ;



Les parcours scéniques



Parcours scéniques

Les itinéraires de randonnées



Parcours à cheval



Les boucles « vélo-route »



Les circuits VTT



Les voies vertes (piétons, cavaliers, cyclistes)



GR223 : sentier des douaniers



GR22 et GR 221



GRP du Val de la Saire



Les chemins de Saint Michel



Descente de la Douve en canoë

- Cônes de vue, parcours scéniques, coupures d'urbanisation ;
- Mise en valeur du grand et petit patrimoine (châteaux, manoirs, fermes, moulins,...) : cônes de vue, aménagement.

En outre, les parcours ou sections de voies routières identifiés comme **parcours scéniques à l'illustration ci-contre** s'inscrivent dans la recherche d'une mise en scène attractive du territoire et ayant un potentiel élevé pour la découverte d'espaces caractéristiques du Cotentin.

Ils seront intégrés au réseau global de découverte du territoire, mêlant itinéraires de randonnées piétonniers et/ou cyclistes, parcours de découverte, animations, sites et monuments historiques renommés...

- Il s'agira de porter une attention particulière à l'évolution qualitative des paysages perçus depuis ces parcours en limitant les effets de fermeture du paysage liés au développement excessif d'arbres de haut jet occultant le paysage,
- et de favoriser l'identification de ces parcours et de promouvoir des animations culturelles, sportives, touristiques ou de loisirs qui s'y greffent pour en dynamiser la fréquentation (équipements, services...).

Prévoir des aménagements qui permettent une diffusion vers l'arrière pays

S'appuyant sur les sites (important patrimoine bâti) et les équipements existants et projetés, les « itinéraires touristiques thématiques » (histoire, nature, ...) doivent être valorisés, dans une logique d'interaction entre le littoral et l'arrière-pays et de diffusion du tourisme à l'ensemble du Pays. Ils pourront donner lieu aux aménagements suivants :

- Relier les éléments du parcours par un jalonnement signalétique ;
- Prévoir aux points réceptifs un stationnement suffisant et respectueux de l'environnement ;
- Réaliser des installations légères (panneaux pédagogiques, bornes interactives, points de vue, aires de pique-nique, etc.).

3. Renforcer l'offre d'hébergement en adéquation avec les cibles touristiques recherchées

Le renforcement de **l'offre d'hébergement rural**, de type gîtes, sera encouragée, par les documents d'urbanisme, sur tout le territoire.

En zone naturelle, sur les parcours de sentiers de randonnées, les documents d'urbanisme pourront prévoir, ponctuellement, (et dans le respect de la loi littorale) des zones constructibles afin d'y réaliser des

gîtes d'étape, de taille réduite (moins de 50 m² de SHON), aux aménagements adaptés aux promeneurs.

De même, **l'offre de camping, d'Habitations Légères de Loisirs ou de Parcs Résidentiels de Loisirs** constitue un besoin compte tenu de l'évolution des modes de vie qui concerne tout à la fois l'attraction pour un produit familial conférant une grande liberté qu'un goût pour un rapprochement avec la nature. La demande tend vers des structures labellisées « tourisme durable » qui correspondent au positionnement touristique du territoire (patrimoine exceptionnel préservé et authentique).

Plusieurs actions pourront être portées par les communes

- Concernant l'offre en camping, HLL ou PRL
 - Les communes inciteront et encourageront les projets labellisés et/ou conçus dans une logique de maîtrise des impacts écologiques, pour la mutation, et/ou le développement de l'hébergement en habitat léger de loisirs et de campings ;
 - Elles prévoient également les moyens visant à limiter les impacts paysagers dévalorisants et le fonctionnement des trafics des campings ;
- La réorganisation des zones de caravaning « sauvage » dans les secteurs littoraux sera recherchée dans le cadre d'un regroupement permettant une meilleure gestion des impacts environnementaux (maîtrise de rejets, développement de la biodiversité au travers des plantations et paysagers (gestion des lisières, économie de l'espace...). La Côte des Isles poursuivra notamment les actions qu'elle a engagées à cet effet.

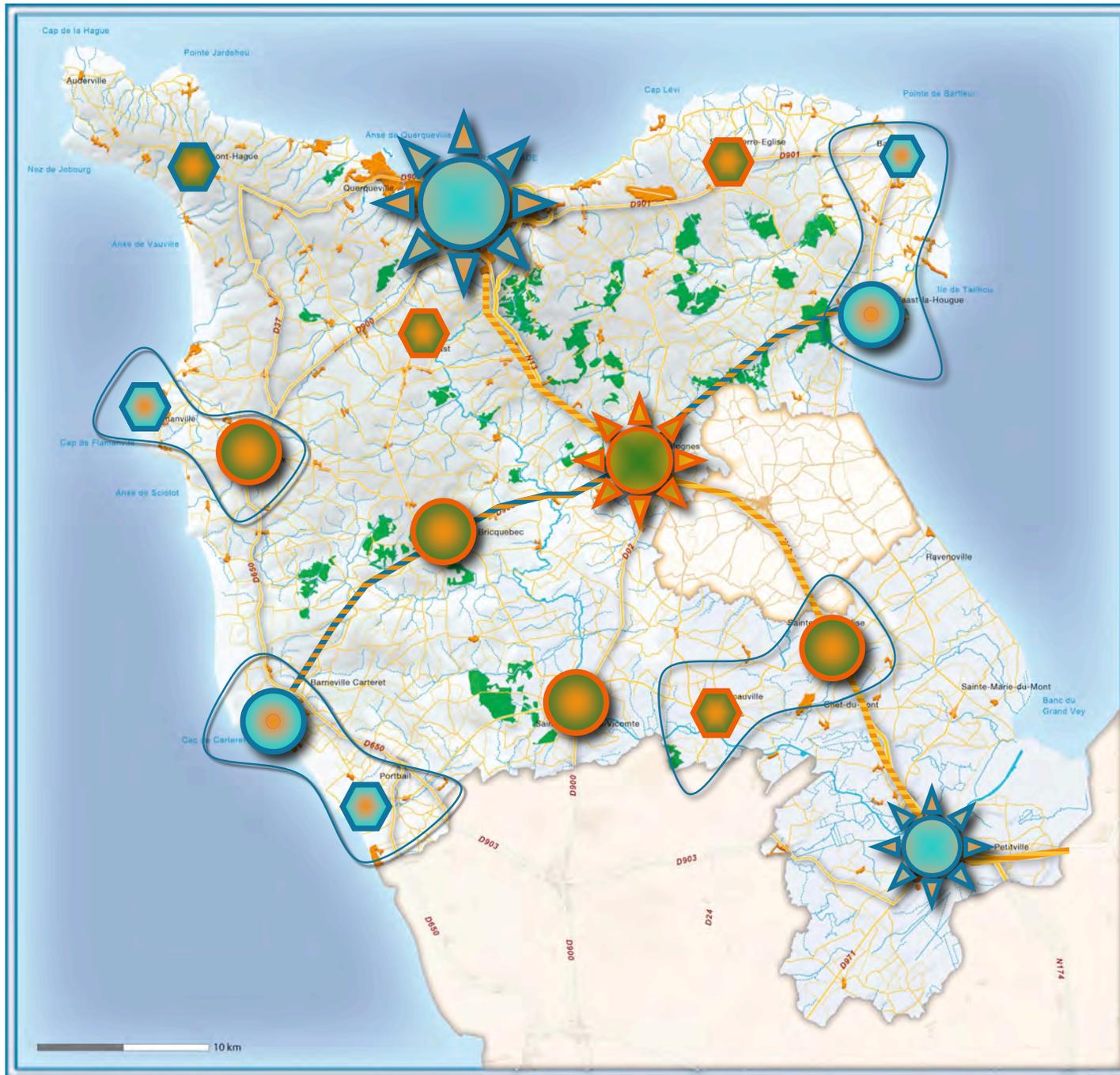
Le développement de **l'offre hôtelière** doit répondre à des cibles :

- groupes et tourisme d'affaire qui nécessitent une offre hôtelière aux normes, comportant au moins 40 chambres. Cette offre connaît un vrai déficit à la fois quantitatif et qualitatif au regard de l'image que le Cotentin souhaite donner,
- tourisme individuel de charme moyen/haut de gamme,
- familial et de groupe, avec le développement de villages-vacances « nouvelle génération » en adéquation avec la stratégie du SCOT et dont le concept repose sur la découverte et la préservation de la nature.

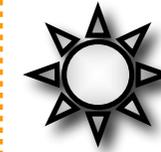
Il conviendra donc :

- De faciliter, dans les documents d'urbanisme, l'implantation d'hôtels ;
- D'accompagner ces opérations par une mise en réseau des acteurs potentiels : hôtels, activités ludiques ou de découverte, équipements de séminaires d'entreprises (salles), ces derniers pouvant être intégrés au projet hôtelier ou externalisés.





L'organisation territoriale et les pôles



Le pôle cherbourgeois



Les pôles urbains principaux



Les pôles d'équilibre



Les pôles de proximité



... à caractère maritime



à caractère terrestre



Coopérations stratégiques à développer



Axe stratégique est/ouest



Axe principal (RN 13)

2. UNE ORGANISATION TERRITORIALE AUTOUR DE POLES AUX VOCATIONS AFFIRMEES

L'organisation du développement définie dans le PADD s'inscrit tout d'abord dans d'ouverture vers l'extérieur, les principaux pôles de développement devant jouer un rôle essentiel dans cette ouverture, vers la mer et vers l'axe Bayeux-Caen, ce qui implique qu'ils doivent accueillir la partie la plus importante du développement.

Mais le projet de développement du territoire s'appuie sur un maillage des pôles dont la vocation et les spécificités propres s'affirmeront et se renforceront au profit d'une attractivité générale plus forte.

Les objectifs de développement assignés à ces pôles sont complétés dans le DOG sur le plan du transport, du développement de l'activité économique et résidentielle en s'appuyant sur l'organisation définie ici.

Les développements les plus importants seront réalisés dans ces pôles.

A. Le pôle cherbourgeois

Le pôle Cherbourgeois constitue le pôle urbain majeur du territoire et son développement doit correspondre aux besoins liés à la stratégie choisie pour l'ensemble du périmètre.

Ce pôle, qui comprend l'ensemble des communes de la Communauté Urbaine, assume des fonctions économiques et de services, mais également, dans certains segments, des fonctions résidentielles, à l'échelle du pays. Ces fonctions doivent être affirmées au compte du développement de tout le Pays du Cotentin.

Sur le plan économique, et du fait de la place géographique de l'agglomération et à son bassin de vie, le renforcement de ses capacités économiques et d'emploi constitue un des objectifs de la stratégie retenue, autour :

- des fonctions maritimes et portuaires à renforcer,

- mais également des activités tertiaires et liées notamment à la formation et à la recherche,
- et des activités industrielles et logistiques liées notamment aux activités maritimes.

Dans cette perspective, le Port de Cherbourg est susceptible de fournir les flux économiques (marchandises, personnes : développements industriels, de service et touristiques) nécessaires à l'ensemble du Pays, grâce à ces fonctions de port d'éclatement, de port de commerce, de port de plaisance, et de support d'activités industrielles et de service.

Sur le plan des services, le pôle cherbourgeois représente la localisation adaptée pour tous les **services supérieurs**, au sein desquels les fonctions de formation supérieure et de recherche occupent une place de choix.

Les activités culturelles, récréatives et de loisirs, les services à la population, joueront également, pour l'ensemble du Pays, un rôle important dans le développement de « l'urbanité » nécessaire au développement résidentiel, économique et touristique.

Sur le plan résidentiel, outre sa capacité de développement propre, qui est précisée dans le chapitre *ad hoc* du DOG, le pôle de Cherbourg jouera, de par sa qualité de centre urbain, un rôle important pour le logement locatif, privé et social, nécessaire au développement des entreprises, mais également pour l'accueil des jeunes actifs et des étudiants.

Les conséquences de ces orientations, qui sont déjà traitées dans le PLU de la CUC, trouveront à s'appliquer dans les différentes orientations du DOG relatives à la qualité urbaine, aussi bien en cœur de ville qu'en périphérie, à la qualité paysagère et bâtie en limite d'agglomération, aux entrées de ville, au renouvellement urbain, à la densité et à l'intensité urbaines, aux infrastructures et aux équipements, et aux services et commerces.

Le développement commercial du pôle cherbourgeois s'organise autour d'un équilibre entre la valorisation de son centre ville historique et la constitution d'une offre différenciante au regard de celle située dans des zones commerciales périphériques.



B. Les pôles urbains principaux :

Les autres pôles urbains principaux jouent un rôle essentiel dans le développement du Pays, en tant que pivots de l'émergence du Cotentin comme Pays actif et organisé, du point de vue :

- interne (pour **Valognes**, notamment, qui joue un rôle essentiel comme nœud de communication à l'échelle du Pays),
- et externe (pour le pôle de **Carentan**, notamment, agglomération de liaison avec l'axe Bayeux-Caen, dont l'extension est de nature à modifier, à terme, le fonctionnement de l'est du Cotentin).

La montée en puissance de ces pôles s'inscrit donc dans la logique d'intégration interne et de coopération externe.

Leur développement englobe développement résidentiel, commercial, de service, économique et d'emploi et doit leur permettre d'atteindre un **caractère structurant**. Le pôle de Carentan doit être considéré à une échelle élargie, les contraintes environnementales limitant fortement les possibilités de développement de la commune de Carentan elle-même.

La qualité de ce développement implique une certaine compacité qui doit renforcer et étendre les centres-villes, sur le plan résidentiel, mais également sur le plan des commerces et des services.

Elle suppose également une gestion différenciée du développement économique, plus tertiaire et artisanal en continuité des espaces urbains, et plus industriel et logistique dans les parcs-vitrines à vocation économique.

Ces fonctions structurantes à affirmer sont des fonctions qui intéressent à la fois l'ensemble du Pays du Cotentin et les secteurs voisins de Valognes et Carentan, à l'égard desquels ils jouent le rôle de pôle de développement et de service à une échelle élargie.

Les capacités urbaines de développement et la forme qualitative des renouvellements et extensions urbaines envisagées tiennent compte de ces objectifs ambitieux dont la réussite conditionne la réussite des autres secteurs du Pays.

C. Les pôles d'équilibre :

Les pôles d'équilibre correspondent à une réalité cotentinoise et normande remarquable : celle de la vitalité relative des bourgs-centres.

Compte-tenu de la taille du territoire, et de la forme des développements récents qui s'y sont manifestés, mais également des opportunités qui se font jour sur le plan du tourisme et du développement économique, ces pôles sont à la fois :

- **des pôles déjà constitués (Les Pieux, Sainte-Mère-Eglise, Bricquebec, Saint Sauveur le Vicomte)** et qu'il convient de renforcer,
- **et des pôles « en devenir » (Saint-Vaast-la-Hougue/Quettehou, Barneville-Carteret)**, qui présentent une capacité de développement non négligeable et que le SCOT vise à affirmer au compte du maillage territorial et du développement touristique, ce dernier représentant un des axes forts de la stratégie territoriale.

Ces communes jouent un rôle de pôle d'attraction locale, nécessitant une offre de services, de commerces et d'activités économiques appropriées, au regard de leur positionnement économique (selon les cas : nucléaire, éco-construction, industries agro-alimentaires, énergies renouvelables, activités portuaires et maritimes, tourisme).

Les pôles déjà constitués affirmeront leur place dans un secteur élargi par un développement maîtrisé de leurs capacités résidentielles, économiques et de service.

Les pôles en devenir doivent constituer le « fer le lance », avec Cherbourg, du développement touristique du Pays, dans le respect de la Loi littoral, dont l'application conduira souvent à créer des pôles étendus aux communes voisines (Flamanville pour Les Pieux, Portbail pour Barneville-Carteret, Barfleur pour Saint-Vaast-la-Hougue...) disposant ainsi de capacités renforcées par une « profondeur de champ » supérieure.

D. Les pôles de proximité :

Les pôles de proximité représentent le maillage fondamental du territoire, souvent à l'échelle du canton ou de la communauté de communes : ils offrent une capacité résidentielle, des services de base, et une réalité économique, artisanale et de service.

Ces pôles (**Portbail, Picauville, Saint-Pierre-Eglise, Gatteville-le-Phare/Barfleur/Montfarville, Beaumont-Hague, Flamanville, Martinvast, Flamanville**) doivent à la fois :

- bénéficier du développement des pôles urbains ;
- assurer un développement de leurs services et de leurs emplois, ce qui suppose une croissance résidentielle ;
- et assurer la diffusion du développement sur l'ensemble de leur secteur, dans une perspective de valorisation du réseau maillé des bourgs du Cotentin, par opposition du cloisonnement qui a longtemps prévalu.

Parmi eux, certains ont vocation à fonctionner en bi-pôles, grâce à des coopérations tant en termes de développement résidentiel, économique, et commercial, d'aménagement, de services, etc. Il s'agit de Barneville-Carteret/Portbail, les Pieux/Flamanville, Barfleur/Saint-Vaast-la Hougue/Quettehou, Sainte-Mère Eglise/Picauville).

Dans le PNR

Cette organisation est réalisée sans préjudice des « bourgs structurants » identifiés dans le Plan du Parc Naturel Régional des Marais du Bessin et du Cotentin. Dans ce contexte, les communes de **Sainteny, Chef-du-Pont et Sainte Marie du Mont constituent des « communes d'appui »** des pôles de proximité du PNR (Sainte Mère Eglise, Picauville, et Saint Sauveur le Vicomte)

E. Les autres communes

Les autres communes (hors pôles), lorsqu'elles le souhaitent pourront se développer, mais dans une proportion plus mesurée et compatible avec les objectifs résidentiels exprimés en partie 2. Ce développement, le cas échéant, se réalisera dans le cadre d'une répartition à l'échelle de la communauté de communes, cette répartition ne devant pas empêcher les pôles de jouer leur rôle structurant en termes de services, de commerces, de transport, sur la base d'une zone de chalandise directe renforcée.

De même les communes disposant de commerces et services ont vocation à soutenir un développement en rapport avec ces ressources.

Une gestion globale du développement

Les dispositions du SCOT incitent pour leur mise en œuvre à une gouvernance commune à l'échelle des Communautés pour mieux gérer les objectifs de développement et prendre en compte les différentes vocations et atouts des espaces qui les composent.

Cette gouvernance commune peut prendre plusieurs formes :

- SIAT
- PLU intercommunal à l'échelle de tout ou partie de la Communauté de Communes
- PLU réalisés en groupement de commande avec le choix d'une stratégie globale déclinée ensuite par commune
- Etc....



2

DEUXIEME PARTIE :

L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE





La mise en place d'un réseau de transports collectifs qui s'appuie sur les pôles multimodaux



1. LA GESTION DES FLUX

A. La mise en place progressive d'un réseau de transports collectifs

Une organisation hiérarchisée des liaisons routières et ferrées appuyées sur les principaux pôles de développement sera mise en oeuvre :

- **Le pôle principal de Cherbourg constitue le pôle multimodal** majeur du territoire avec une gare SNCF, un réseau interurbain de bus, et un réseau de transports publics urbains (Zéphir) ;
- **Valognes et Carentan constituent également des pôles multimodaux à développer** en s'appuyant sur leurs gares SNCF et leurs dessertes par le réseau interurbain du conseil général. Ils ont vocation à devenir des points d'accroche de l'organisation des transports, avec un rôle de convergence et de diffusion ;
- **Les pôles de rabattement et les pôles de rabattement secondaire** constitueront des points de départ des transports en commun vers les pôles multimodaux, grâce à une meilleure desserte par les cars. A cet effet ils doivent organiser une intermodalité efficace voiture – liaisons douces - bus.

La réorganisation et le développement du système de transport nécessitent des investissements importants et ne peuvent se réaliser que :

- sur la base de la réalisation dans le temps des objectifs démographiques et économiques du SCOT
- en collaboration avec les autres acteurs des transports collectifs, notamment la CUC et le Conseil Général de la Manche.

Pour ces raisons, elle sera réalisée en deux phases.

1. Première phase : améliorer les liaisons interurbaines en s'appuyant sur les réseaux et lignes existantes

Le réseau Manéo, organisé par le département de la Manche, assure un maillage serré de desserte des communes du Cotentin. Il s'agira dans un premier temps de s'appuyer sur cette organisation, sur la base d'un partenariat entre les collectivités et le Conseil Général.

Une bonne connaissance des attentes de la population, grâce à la réalisation d'études préalables, constitue un préalable indispensable à la réorganisation de l'offre.

Ces évolutions seront guidées par une priorité : l'amélioration des liaisons entre les 3 pôles multimodaux (Cherbourg, Valognes et Carentan). Il s'agira :

- D'assurer des liaisons plus fréquentes et plus rapides ;
- D'améliorer le cadencement : les horaires d'arrivée et de départ seront liés au départ des bus vers les autres pôles (pôles de rabattement).

Pour que ces liaisons soient utilisées par toutes les catégories d'utilisateurs, et se posent comme une réelle alternative à la voiture, il conviendra :

- De garantir la fiabilité de l'offre (horaires, trajet,...) ;
- D'adapter l'offre pour tenir compte de la diversité des motifs de déplacement des populations transportées (déplacements domicile-travail ; transport scolaire, loisirs,...).
- Le cas échéant, l'offre de transport à la demande sera développée pour améliorer la mobilité des populations des territoires ruraux.
- Les trajets et les fréquences pourront être repensés :
 - La ligne 103 pourrait être dédoublée : la première assurerait des trajets directs entre Barneville et Cherbourg, la seconde desservirait toutes les communes entre les Pieux et Cherbourg
 - Une liaison entre Picauville et Sainte Mère l'Eglise, en passant par Chef de Pont pourrait être créée ;
 - Améliorer la fréquence de la desserte entre Cherbourg et les communes de la Pointe de la Hague



2. Seconde phase : réorganiser l'offre en transports en commun pour qu'elle soit en adéquation avec l'organisation du territoire

Lors de cette phase, le travail se réalisera dans le cadre d'une collaboration avec le Conseil Général et le Conseil Régional et la CUC pour la réalisation d'un Plan Global de Déplacement, dont la mise en œuvre prévoira :

- Des liaisons courtes et cadencées entre les pôles multimodaux et les pôles rabattement, et entre les pôles de rabattement entre eux (cf. carte) ;
- Une irrigation des pôles de rabattement vers les pôles de rabattement secondaires.

B. Une évolution de l'offre de transports qui s'accompagne d'aménagements et d'infrastructures adaptées

1. L'aménagement des pôles multimodaux et de rabattement

Cherbourg, Valognes et Carentan seront aménagés de sorte à devenir de réels pôles multimodaux. Ils offriront :

- des aménagements organisant les ruptures de charge entre train / bus ou cars / transports à la demande / voitures particulières / vélo et marche (amélioration de l'intermodalité),
 - par des surfaces et des services adaptés (offre suffisante de stationnement voiture et deux-roues notamment)
 - un accès au site par des voies douces,
 - des cheminements piétons facilités et sécurisés entre le centre ville / bourg et le pôle gare ;
- un développement des fonctions commerciales ;
- une valorisation des abords (plantations, aménagement qualitatif de l'espace public).

Les pôles de rabattement s'affirmeront également comme points d'accès et de relais de transport. A ce titre, leur vocation multimodale (voiture / bus / cycles) sera également affirmée.

Cela se traduira par :

- la réalisation de pistes cyclables à leurs abords, et d'une offre suffisante de stationnement vélos ;
- la réalisation d'aires de stationnement suffisamment dimensionnées.

2. L'aménagement d'espaces pour le covoiturage

Le covoiturage sera encouragé par la création d'aires de covoiturage qui seront situées notamment à des endroits stratégiques sur le trajet des lignes de bus existantes, au niveau des arrêts de préférence pour jouer également le rôle d'aires de stationnement intermodal.

Le schéma départemental d'aménagement des aires de covoiturage devra également être pris en compte.

3. Les aménagements routiers supports d'un bon fonctionnement des mobilités (transports automobile, transport collectifs, transport des marchandises)

En complément de l'organisation des transports collectifs sur le territoire, les aménagements routiers contribuent au maillage du Pays du Cotentin. Il s'agira pour le PDU et les documents d'urbanisme de permettre et d'accompagner la réalisation des actions prévues par le Conseil Général dans le cadre du Schéma Routier Départemental.

Les communes pourront par exemple prévoir, sur les voies communales, des emplacements réservés pour des élargissements de voie, pour :

- Permettre la mise en œuvre des actions précitées ;
- Aménager des voies spécifiques aux bus/cars ou faciliter leur passage, et créer des aménagements facilitant les circulations douces (pistes cyclables, élargissement et plantations des trottoirs).



C. Une place accrue pour les liaisons douces au-delà de la vocation touristique du territoire

Dans toutes les communes, en sus des dispositions relatives aux randonnées pédestres et pistes cyclables dans la partie relative au tourisme, les modes doux seront encouragés comme mode de déplacements pour des courts trajets quotidiens.

A cet effet, des liaisons fonctionnelles pédestres ou cyclistes (stationnement et voiries adaptés) entre les nouvelles urbanisations et les centres bourgs seront prévues.

De même, afin d'inciter à un rabattement en modes doux vers les pôles (de rabattement ou multimodaux), des aménagements cyclables interurbains, dont le tracé sera défini à l'échelle des communautés de commune, seront aménagés entre ces pôles et les parcs d'activités, les hameaux et villages environnants (rayon de 5 km environ), en respectant les principes suivants :

- sécurisation maximum des trajets :
 - réaliser un véritable tampon entre la piste cyclable et la route, pour les routes départementales lorsque la vitesse y est admise jusqu'à 90 km/h.
- choix des tracés prenant en compte les reliefs et la distance, afin de rendre utilisable par le plus grand nombre ce mode de transports.

Outre le rôle de gestion des premiers kilomètres par rapport aux pôles de rabattement, ce réseau pourra également être utilisé comme alternative à la voiture pour se rendre dans les pôles eux-mêmes, sans l'usage d'un autre transport en commun.

Les aménagements pourront s'appuyer sur le plan vélo réalisé par le Conseil Général.

Quelques notions...

Une « **voie partagée** » indique que la route est partagée entre toutes les catégories de véhicules, sans traçage au sol spécifique. Elle concerne les voies à faible trafic et vitesses modérées (petites rues par exemple). Une signalétique appropriée permet de rappeler l'attention qui doit être portée aux usagers les plus lents, afin d'assurer la sécurité et d'éviter les conflits d'usage

Une « **bande cyclable** » est exclusivement réservée aux vélos. D'une largeur de 1,50 mètres, elle fait intrinsèquement partie de la chaussée et ne se distingue que par un marquage au sol.

Une « **piste cyclable** » est une chaussée exclusivement réservée aux vélos. Elle implique un aménagement en site propre, physiquement séparé de la route.

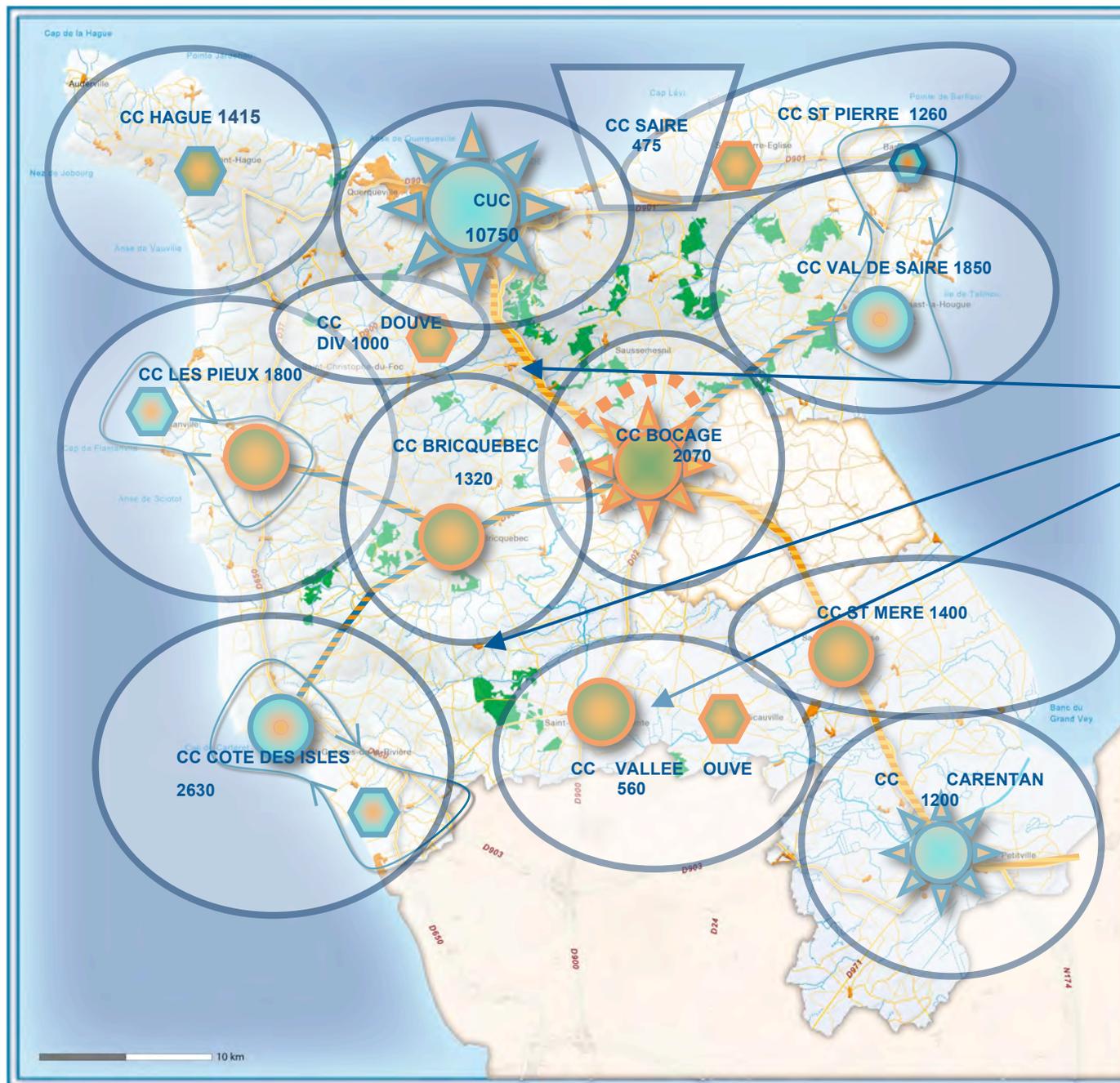
Recommandation

Les collectivités pourront repérer les hameaux les plus importants, pour les intégrer aux itinéraires cyclables.

Ces itinéraires peuvent prendre, en fonction des opportunités, une forme intégrant plusieurs séquences d'aménagement successives (voie verte existante, piste cyclable le long d'un axe circulé, puis partage en route faiblement circulée, puis contre-allée en traversée de bourg...), dans le cadre d'une signalétique forte et d'une mise en œuvre progressive.



La répartition des objectifs résidentiels par communautés de communes



Communes hors CC :
 Sottevast 170
 Saint Jacques de Néhou 40
 Taillepied 5

EPCI	Les Pieux	La Hague	Douve et Divette	CUC	La Saire	Saint Pierre Eglise	Val de Saire	Bocage Valognais	Sottevast (commune)	Canton de Bricquebec	Ste. Mère Eglise	Carentan en Cotentin	Vallée de l'Ouve	St. Jacques de Néhou (commune)	Taillepied (Commune)	Côte des Isles	TOTAL SCOT
proposition d'objectifs à 2030	1 800	1 415	1 000	10 750	475	1 260	1 850	2 070	175	1 320	1 400	1 200	560	40	5	2 680	28 000

2. LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Le PADD définit une stratégie de développement ambitieuse basée sur un positionnement économique plus ouvert, et qui implique une politique cohérente d'accueil de population active. L'objectif de population à 2030 s'élève à 215 000 habitants.

Le nombre de logements nécessaires qui en découle doit tenir compte de plusieurs facteurs :

- *la part des résidences secondaires, inhérente à la politique touristique forte, partie intégrante de la stratégie, mais qui sera maîtrisée par une offre de logement répondant prioritairement aux besoins des actifs ;*
- *le desserrement résidentiel, qui fait tendre la taille des ménages vers 1,9 personnes par logement, du fait du vieillissement structurel de la population et de l'accueil concomitant de personnes souhaitant s'installer pour leur retraite;*
- *De l'évolution de la vacance et du renouvellement urbain.*

L'objectif de création de logements du PADD s'élève à 28 000 logements à 20 ans. Il s'agit de logements principaux et secondaires, hors PRL.

A. La répartition de ces objectifs

La mise en œuvre du PADD implique de prendre en compte le renforcement des pôles de développement irriguant l'ensemble du Pays du Cotentin dans le cadre de leurs vocations spécifiques.

Ces objectifs sont des indicateurs que les communes prendront en compte pour définir des réceptivités dans leurs documents d'urbanisme.

Cette prise en compte sera réalisée en cohérence avec les autres orientations du SCOT concernant :

- la structuration du territoire, qui définit des pôles ayant vocation à se renforcer,
- la gestion de la consommation d'espace et la préservation de l'espace agricole,
- la qualité environnementale et paysagère des projets de développements.

Ainsi ces indicateurs ne constituent pas une limite en soi mais une limite au regard de la mise en œuvre de ces trois points stratégiques du SCOT

Ainsi, il convient de noter que si le pôle de Carentan est un pôle stratégique, la capacité d'accueil induite par les contraintes physiques et environnementales restent faibles. Toutefois, afin de préserver son rôle dans le SCOT, et compte tenu d'opportunités de mutations d'activités industrielles, les logements réalisés sur ces sites pourront être ajoutés à cet indicateur.

B. Les objectifs de consommation d'espace pour le développement résidentiel

Ces objectifs sont évalués à environ 1500 hectares d'urbanisation nouvelle, sur la base d'indicateurs à l'échelle du Pays :

- *une densité moyenne de 16 logements à l'hectare, fruit d'une proportion intégrant 30% de collectifs (y compris petits) et 70% de logements individuels;*
- *ils comprennent 20% d'espace pour les infrastructures importantes et les équipements sont ajoutés;*
- *30% de l'espace nécessaire pour la réalisation de logements est neutralisé car correspondant à la réceptivité à trouver dans le tissu urbain existant.*

Ces éléments permettent de définir un objectif de consommation maximum de 1500 ha qui constituera l'indicateur d'évaluation et de suivi à l'échelle Pays. La consommation d'espace concerne tous les espaces non encore ouverts à l'urbanisation donc les zones 2AU. Mais ces chiffres ne peuvent être utilisés en l'état et débouchent sur une gestion plus fine de la gestion de l'espace dans les projets.

La gestion économe de l'espace ne sera pas atteinte par la seule diminution des parcelles, mais par :

- de nouvelles morphologies, diversifiées, répondant par ailleurs aux objectifs de diversité résidentielle correspondant aux besoins différenciés des populations ;
- l'intensification préalable du tissu urbain existant, que les PLU auront l'obligation de mettre en œuvre (dents creuses, évolution du bâti...) pour procéder par ailleurs à des ouvertures à l'urbanisation.

Les projets de développement amélioreront significativement la gestion de l'espace au regard des évolutions récentes et devront faire prévaloir des modes d'aménagement et des densités se rapprochant de celles constatées dans les centres villages, centre bourgs ou espaces urbains existant dans les villes .





Indicateurs de consommation d'espace pour l'aménagement résidentiel



par 20 ha	ha	logts/ha	logements	EPCI
5,5	113	16	1 800	Les Pieux
4,5	88	16	1 415	La Hague
3,0	63	16	1 000	Douve et Divette
22,5	448	24	10 750	CUC
1,5	30	16	475	La Saire
4,0	79	16	1 260	Saint Pierre Eglise
5,5	109	17	1 850	Val de Saire
6,0	115	18	2 070	Bocage Valognais
0,5	11	16	175	Soitevast (commune)
4,0	78	17	1 320	Canton de Briquebec
4,0	82	17	1 400	Ste. Mère Eglise
3,5	71	17	1 200	Carentan en Cotentin
2,0	35	16	560	Vallée de l'Ouve
	3	16	40	St. Jacques de Nêhou (commune)
	0	16	5	Taillepiep (Commune)
8,0	158	17	2 680	Côte des Isles
75	1 481		28 000	TOTAL SCOT

Pour cela, ils tiendront néanmoins compte du tissu qui sépare le projet du centre-village, bourg ou ville, et des zones de protection patrimoniale, afin de ne pas opérer de ruptures morphologiques déqualifiantes. Il convient également de tenir compte de la qualification en espaces proches du rivage qui induit une extension limitée, sous réserve de secteurs de densification définis par le SCOT en partie 4.

Les indicateurs moyens de référence de suivi, à moduler au regard du contexte, infrastructures structurantes et équipements publics étant exclus, sont les suivants :

- Dans les espaces très urbains (Cherbourg) : 25 et 35 logements à l'hectare, en fonction de la configuration des espaces encore disponibles ;
- Dans les espaces moins urbains des villes ou dans les bourgs importants : 18 à 25 logements à l'hectare ;
- Dans les bourgs plus ruraux : 14/16 logements à l'hectare ;
- *Il faudra également tenir compte des obligations liées à l'assainissement non collectif, qui peuvent moduler ces indicateurs.*
- *Dans la gestion de cette orientation à l'échelle communale, les points de desserte multimodaux feront l'objet d'une densité optimisée.*

Ces densités sont des valeurs moyennes et globales qui ne doivent en aucun cas être traduites directement dans les PLU (COS, orientation d'aménagement, par exemple) ou dans les opérations d'aménagement, sans être contextualisées : il sera possible parfois d'aller au delà de ces objectifs ; d'autres fois, au contraire, la gestion des risques ou la configuration des lieux par exemple empêcheront d'atteindre ces moyennes.

Il convient en outre de rappeler que la densité bâtie finale d'une zone n'est pas la somme des densités permises sur chaque parcelle : l'emprise des voies, la forme du réseau viaire, la trame verte, le bâti existant, la forme des îlots conditionnent l'espace restant qui sera disponible pour les nouvelles constructions.

Ces indicateurs seront mis en œuvre dans une démarche de projet prenant en compte les orientations pour un aménagement de qualité : ils s'articulent avec les orientations relatives à la qualité du mode de développement urbain en 4° partie.

C. Les objectifs de diversité résidentielle

1. Les typologies de logement

Les communes définiront les conditions de réalisation de logements qui, par leurs tailles diverses (nb de pièces) et leurs formes (maisons de ville prolongeant le front bâti du bourg ou du village, maisons accolées,...), répondront aux besoins différenciés des personnes âgées, des jeunes, des personnes en situation de handicap, des familles, avec un effort de généralisation des logements adaptés.

2. La mixité sociale

La réalisation des logements locatifs sociaux (LLS art 55 de la loi SRU) doit être encouragée dans l'ensemble des communes, en fonction de leurs spécificités et de leurs ressources urbaines.

- **Dans tous les pôles définis par le SCOT**, l'objectif est d'atteindre ou de maintenir, à l'échéance du SCOT (20 ans), un minimum de 20% de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales.
- **Dans les autres bourgs et villages qui disposent de commerces et services, et dont la population est supérieure à 1000 habitants**, l'objectif est d'atteindre, à l'échéance du SCOT (20 ans), un minimum de 5% de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales. Les OPAH seront également développés dans le double objectif d'amélioration de l'habitat et de promotion d'une nouvelle offre sociale.
- Les communes sont libres d'instaurer une politique encore plus volontariste. En revanche, lorsqu'elles ont déjà atteint ces objectifs, elles devront seulement veiller à ce que l'évolution de leur parc de logements ne les conduise pas, à terme, à passer en dessous de ce seuil. Ces objectifs s'appliqueront sous réserve que les dotations ouvertes par la loi de finance le permettent.
- Les logements locatifs sociaux seront également réalisés en recherchant une grande diversité de formes urbaines.
- En complément, les documents d'urbanisme réfléchiront à l'opportunité de mettre en place des dispositifs incitatifs à l'accession sociale (article L 123-1 16° du code de l'urbanisme). Enfin, les PLH veilleront à identifier les besoins en locatif libre.

3. Habitat indigne et précarité énergétique

Les communes mettront en place des dispositifs en faveur de la résorption de l'habitat indigne : OPAH, Orientations d'aménagement dans les PLU,...

Les PLU ne devront pas s'opposer par principe aux rénovations ayant pour objet l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments. Ils pourront en revanche encadrer leur mise en œuvre, notamment dans les secteurs de grande qualité architecturale et urbaine.



Recommandations

Le maintien du commerce dans les centres dévitalisés passe par une politique globale de redynamisation à l'échelle du tissu commercial de la ville ou du bourg :

- traitement de l'espace public : circulations piétonnes aisées, revêtement de sol différenciant, voire zones piétonnes ou zones 30, éventuellement plantations. Il s'agit par ces aménagements de faciliter et de rendre plus agréable la fréquentation de ces commerces.
- Assurer une bonne accessibilité :
 - Prévoir un stationnement suffisant et situé à proximité (mise en place de zones bleues par exemple) pour les véhicules motorisés mais également pour les 2 roues.
 - le cas échéant, assurer une bonne desserte par les bus locaux (fréquence des liaisons – cf. partie sur les transports et les déplacements – emplacement des arrêts à proximité des commerces)

D'autres dispositifs peuvent également être utilisés : animation commerciale par la mairie et les associations de commerçants ; événements ponctuels faisant des commerçants les acteurs importants de la vie du bourg ou du village ; bourse des locaux commerciaux : inventaire tenu en mairie des locaux vacants, pour une éventuelle mise en relation entre les personnes chargées de la commercialisation et les personnes à la recherche d'un bail commercial.



3. LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

Dans l'esprit des dispositions de la Loi de Modernisation de l'Economie, les orientations du SCOT du Cotentin en matière commerciale (document d'aménagement commercial) se concentrent sur des objectifs d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme.

Le PADD du SCOT fixe comme objectifs pour ce territoire :

- le maintien des commerces de centre-bourg / centre-ville ;
- un développement commercial qui soit en cohérence avec la structuration du territoire en pôles, notamment, pour une meilleure gestion des flux routiers et par rapport au rôle que jouent ces pôles dans le développement résidentiel mais aussi touristique et économique, du territoire ;
- des extensions des zones commerciales et de nouvelles zones commerciales qui font l'objet d'une attention particulière, tant dans la place qu'elles occupent dans la structure urbaine, que de leur aménagement.

Préserver les commerces des centres villes

Outre la densification des centres (cf. supra), qui constitue la façon la plus efficace de maintenir du commerce, par un accroissement de la clientèle potentielle, les PLU utiliseront les outils dont ils disposent en faveur de la préservation et du développement des commerces de centre-bourg ou centre-village, outils qui seront utilisés en fonction des caractéristiques et du tissu local :

- Les PLU organiseront prioritairement, et quand cela est possible, la réalisation d'opérations nouvelles ou de renouvellement urbain permettant la création de surfaces adaptées (notamment en RDC), facteur de concentration de l'offre commerciale bénéficiant également au commerce existant ;
- Les communes ou les EPCI pourront, à cet effet, recourir aux

dispositifs d'ODESCA (Opération de développement et de structuration du commerce et de l'artisanat) et aux financements du Fisac (Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce). Ce dispositif est destiné à financer les opérations de création, maintien, modernisation, adaptation ou transmission des entreprises du commerce, de l'artisanat et des services, afin de préserver ou développer un tissu d'entreprises de proximité.

- Les PLU peuvent prévoir dans les nouvelles opérations, des commerces en pied d'immeuble, et interdire les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux en logements (article L. 123-1 7° bis du Code de l'urbanisme), pour reconstituer un tissu commercial de taille critique ;
 - Cette prescription comporte le risque laisser des locaux vacants, longtemps inoccupés et dévalorisant l'espace public, lorsqu'elle est mise en œuvre dans des secteurs trop larges et/ou sans une bonne connaissance préalable des besoins et du marché, et n'est pas accompagnée d'une politique plus globale de redynamisation du commerce (aménagement de l'espace public, animation, bourse des locaux vacants,...) ;
- Des dispositifs plus incitatifs peuvent également compléter ou remplacer l'interdiction de changement de destination : dispenser ces commerces de la réalisation de places de stationnement, offrir des droits à construire plus importants lorsque la construction comporte des commerces (COS, hauteur).

Dès lors que l'offre commerciale adéquate existe, l'implantation de commerces de petite et moyenne surface se fera en priorité en centre-ville, que ce soit en rez-de-chaussée ou dans des galeries commerciales, par exemple, à Cherbourg, au sein de la zone des Bassins.

- La zone des Bassins donnera lieu à une implantation prioritaire de ce type de commerces au sein du pôle cherbourgeois.



Pour une organisation équilibrée et au service des habitants de l'offre commerciale sur le territoire

La liberté d'entreprendre et la liberté de la concurrence constituent deux principes constitutionnels rappelés à plusieurs reprises par le Conseil constitutionnel et le Conseil d'Etat. Ce sont eux qui ont guidé la Loi de Modernisation de l'Economie, qui, entre autres, réforme le régime des autorisations commerciales et le volet commercial du SCOT. Désormais, les orientations du document d'aménagement commerciales, et les autorisations données par les CDAC, ne peuvent se fonder que des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme.

Pour ces dernières, l'ensemble des dispositions du DOG relatives à l'environnement et à la qualité urbaine s'applique bien évidemment.

Dans toutes les communes, les implantations commerciales sont admises dès lors qu'elles sont réalisées dans les cœurs de communes, au sein de l'enveloppe urbaine, sous réserve d'une gestion adaptée du stationnement, et d'une gestion sécurisée des flux entrants et sortants qui ne nuisent pas à l'usage piéton et à la convivialité des centre-ville. Les documents d'urbanisme locaux définiront les modalités d'implantation de ces commerces au regard de considérations d'urbanisme et d'aménagement, visant à consacrer le caractère urbain pour l'implantation du bâti et l'aspect extérieur des constructions.

Les extensions ou les créations de zones commerciales devront permettre, par leur superficie et leur aménagement, le développement d'une offre commerciale en adéquation avec la stratégie d'aménagement du territoire, qui repose sur une structure en pôles aux fonctions complémentaires, cette structuration permettant de répondre aux besoins des habitants mais également de maîtriser et d'organiser la gestion des flux .

Les pôles de proximité, à l'exception de ceux ayant une vocation touristique entraînant une augmentation sensible de la population et donc de la demande en haute saison, ont vocation à voir s'implanter principalement des activités commerciales de niveau 1. Pour cela, l'objectif est de se référer aux seuils suivants :

- 2000 m² de SHON maximum, par unité, pour les nouvelles implantations commerciales ou les extensions
- 5000 m² de SHON maximum pour le total des nouvelles surfaces SHON à destination commerciale. »

Les pôles d'équilibre, ainsi que les pôles à forte vocation touristique (Portbail, Barfleur) ont vocation à voir s'implanter principalement des activités commerciales de niveaux 1 et 2. Pour cela, l'objectif est de se référer aux seuils suivants :

- 4 000 m² de SHON maximum, par unité, pour les nouvelles implantations commerciales ou les extensions
- 15 000 m² de SHON maximum pour le total des nouvelles surfaces SHON à destination commerciale. »

Même si les **pôles urbains principaux** (Valognes, Carentan) ont principalement vocation à accueillir des commerces de niveaux 1 et 2, l'implantation de commerces de niveau 3 doit être rendue possible. Pour cela, l'objectif est de se référer aux seuils suivants :

- 10 000 m² de SHON maximum, par unité, pour les nouvelles implantations commerciales ou les extensions
- 25 000 m² de SHON maximum pour le total des nouvelles surfaces SHON à destination commerciale. »
- Les zones commerciales du **pôle cherbourgeois** (CUC + Tollevast) doivent par nature permettre l'accueil de tous les niveaux de commerce, la zone commerciale des bassins et le centre commercial du Cotentin ayant spécifiquement vocation à accueillir des commerces de niveau 3.

Ces dispositions peuvent être modulées :

- dans le cas de fonctionnements en bi-pôles, comme Barneville-Carteret/Portbail, Saint Vaast/Barfleur, Sainte Mère Eglise/Picauville, Flamanville/Les Pieux, où le développement commercial peut être réparti entre les communes du bi-pôle;
- ou dans le cas d'implantations commerciales exceptionnelles, liés à une spécificité locale : accastillage, engins agricoles, magasins d'usine de production locale,...

Un développement des zones commerciales en lien avec le tissu urbain

En dehors de celles des zones commerciales de niveau 3 qui constituent des urbanisations spécifiques, pour lesquelles l'exigence principale est l'accessibilité intermodale, les nouvelles zones commerciales seront situées dans l'enveloppe urbaine existante, ou, à défaut, lorsqu'elles ne peuvent se développer qu'en lisière, en redéfinissant une nouvelle enveloppe urbaine cohérente.



Recommandation

Dans le sillage de la CUC, les communes sont encouragées à mettre en place un règlement de publicité. Cet outil permet de contrôler l'installation des enseignes et pré-enseignes, dont l'implantation non contrôlée peut dévaloriser fortement les entrées de ville et la zone commerciale. Sans les interdire, il s'agit d'avoir une logique d'ensemble et de limiter leur impact dans le paysage.



Lorsque les zones commerciales sont situées en lisière, il s'agira de renforcer les liens urbains et fonctionnels entre la zone et le centre-ville/bourg :

- l'organisation du réseau viaire permettra une liaison et un accès facilité vers le centre ;
- un traitement paysager ou urbain permettra la bonne insertion du projet dans la forme urbaine : parkings renvoyés plutôt à l'arrière, recherche d'alignements, cohérence morphologique interne et lien morphologiques avec le bâti adjacent (traitement des transitions).

L'accessibilité des zones commerciales

Un stationnement pour les vélos, comportant des pare-pluie sera prévu dans tous les cas, situé à proximité des commerces.

La création de nouvelles zones d'activités sera pensée en lien avec le réseau de bus :

- elle pourra entraîner une modification du parcours et la réalisation d'un arrêt à proximité immédiate de l'accès à la zone ;
- le cas échéant, le choix de localisation de la zone commerciale prendra en compte les arrêts existants.

L'aménagement des zones commerciales devra donner une place prioritaire aux piétons et aux cycles par rapport à la voiture : aménagement de larges espaces destinés aux piétons, nette séparation des flux, plantations, etc.

Une attention particulière sera portée à la capacité des voies existantes servant d'accès à recevoir, sans impact sur la sécurité, les flux générés par l'extension ou la nouvelle zone commerciale. Cela peut nécessiter, selon l'ampleur du projet, une étude de trafic.

Dans le cas de zones mixtes, les circulations et les accès des parties dédiées au commerce, et les autres seront différenciés afin de limiter les conflits d'usage.

Il est rappelé ici que les projets ne doivent pas obérer les conditions de circulation pour le bon fonctionnement du Port de Cherbourg.

L'aménagement qualitatif des zones commerciales (extensions et nouvelles zones)

Les orientations suivantes ont pour objectif d'assurer la bonne insertion de ces zones dans l'environnement naturel et urbain, et d'éviter les développements commerciaux anarchiques, qui, du fait d'une concurrence accrue, rencontrent le risque de devenir des friches commerciales.

Les extensions, qui pourront constituer le support d'une requalification des zones existantes, seront privilégiées, au détriment de nouvelles zones détachées des espaces existants.

D'une manière générale la charte de qualité définie en première partie pour les Parcs d'activité est applicable.

La qualité architecturale

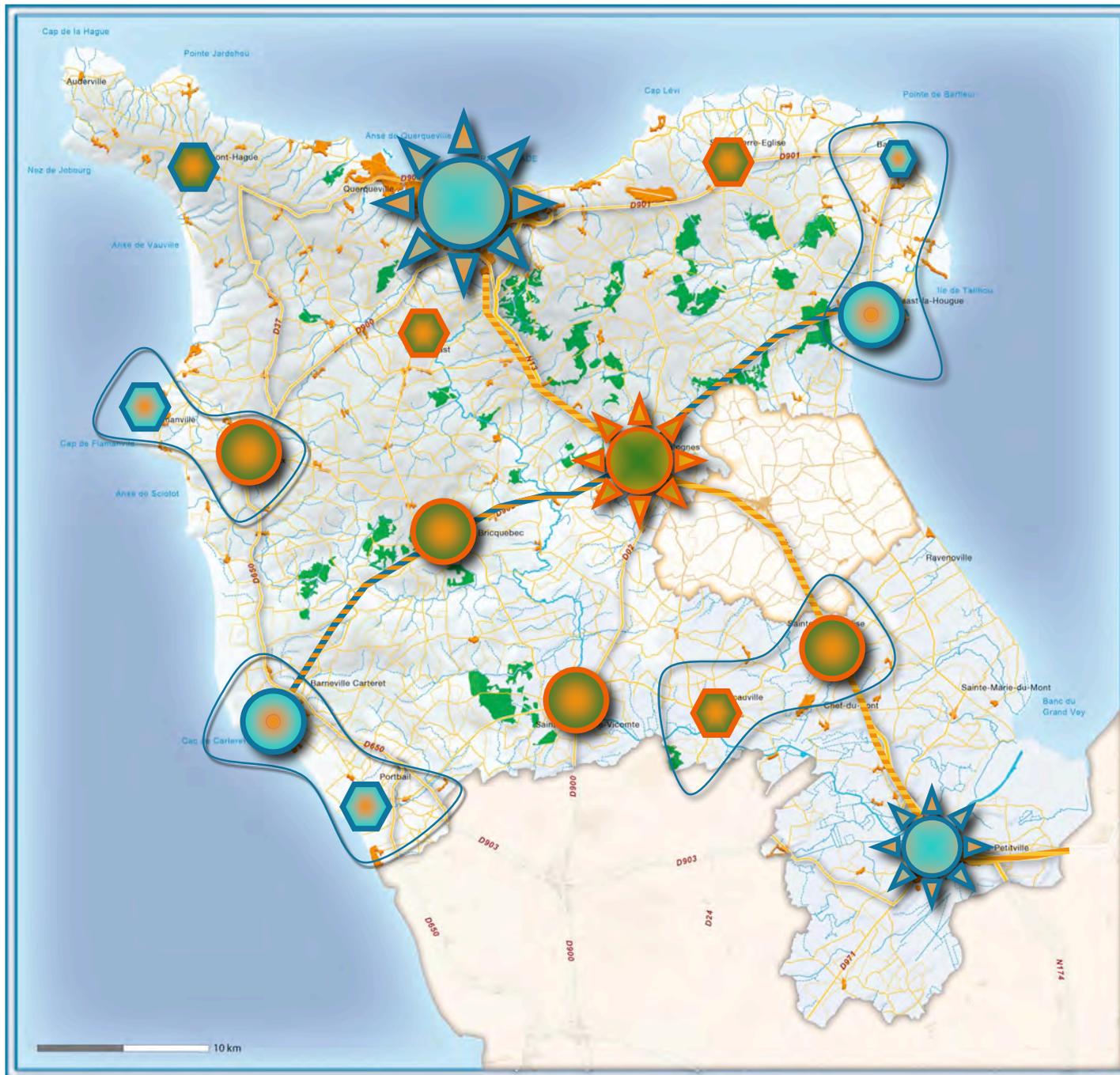
Les façades feront l'objet d'un traitement soigné, avec un rappel des matériaux et des couleurs caractéristiques du Pays du Cotentin

Respect de l'environnement

L'aménagement de ces zones commerciales devra prendre en compte les enjeux environnementaux, par une gestion différenciée des eaux pluviales.

La meilleure performance énergétique sera recherchée, avec pour objectif à terme la réalisation zones commerciales autosuffisantes en énergie.





Une offre de services et d'équipement en relation avec l'organisation du territoire

4. LES GRANDS EQUIPEMENTS ET SERVICES

Selon le PADD, les objectifs du SCOT en matière d'attractivité économique et résidentielle ne peuvent être atteints que si une réflexion sur l'accroissement du niveau de services et d'équipement, dans les différentes gammes (supérieure, intermédiaire et de proximité), au niveau local le plus approprié, en tenant compte :

- *des conséquences du vieillissement de la population sur l'accès aux activités de toute nature (culturelles, sportives, récréatives, sociales, etc.), et le logement (structures d'accueil spécialisées, logements adaptés, permettant, notamment, un retour en centre-ville ou en centre-bourg, etc...);*
- *des 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);*
- *des besoins spécifiques des personnes handicapées (et notamment les structures d'accueil, l'accessibilité des bâtiments et espaces publics, les conditions de la mobilité,...).*

Au moment de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, les communes ou intercommunalités mèneront une réflexion sur la programmation, le développement, l'implantation, mais également sur la mutualisation, à une échelle adéquate, des services à la population, ainsi que des équipements nécessaires.

Les collectivités feront alors le point sur leurs besoins, au regard de leur taille et de leur rôle à l'échelle du territoire du SCOT, au regard de la grille d'analyse suivante :

- En matière d'équipements et de services de santé, notamment dans les pôles ruraux, qui présentent un déficit :
 - L'opportunité de réaliser des maisons médicales ;
 - à plus long terme, le maillage des équipements médicaux et para-médicaux privilégiera une localisation dans les pôles urbains - s'ils présentent un déficit médical- et dans les pôles ruraux.
- En matière d'équipements pour les personnes âgées :
 - La création d'un maillage de maisons de retraites et/ou de résidences spécialisées, médicalisées ou non, qui doivent se localiser de préférence dans les centres bourgs ;

- Le renforcement des services de restauration et d'aide à domicile dans les communautés de communes ;
- La création de logements adaptés aux personnes âgées situés à proximité des services (centres bourgs structurants) de type maisons de ville et petits collectifs ;
- Les objectifs scolaires et les regroupements pédagogiques, pour tous les secteurs du territoire, et de formation professionnelle ;
- Le soutien aux activités associatives et sportives – dont les demandes vont s'accroître, avec l'arrivée de populations plus jeunes- le cas échéant, en prévoyant les équipements nécessaires ;
- Le développement des activités touristiques et des équipements d'hébergement (cf. partie 1) ;
- les équipements dédiés aux services à la personne, en direction :
 - de l'enfance (crèches, haltes-garderies, RAM),
 - de la jeunesse (centre de loisirs, mais également logement spécifique, etc.)
 - des publics en précarité sociale
- les équipements accompagnant le développement économique :
 - en améliorant la formation : formation continue, soutien aux objectifs du contrat de plan Etat/Région qui prévoit la consolidation des sites d'Université et de Recherche de Cherbourg
 - en développant ou accompagnant des équipements nécessaires à la tenue de séminaires professionnels, en support du développement du tourisme d'affaires.

Une fois les besoins identifiés, le PLU pourra, lorsqu'à ces services correspondront des équipements publics et d'intérêt collectif, créer des emplacements réservés pour prévoir l'implantation de ces équipements, même à moyen ou long terme.

Enfin, il convient de rappeler le rôle de l'aéroport de Maupertus dans la stratégie de développement du territoire : sa pérennisation est à fois une nécessité pour atteindre les objectifs de développement, et c'est inversement la réussite du projet qui justifiera son existence.



3

TROISIEME PARTIE:

LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT



Les pôles de biodiversité



La trame bleue



La stratégie environnementale du SCOT repose sur une gestion globale, qui prend appui sur les pôles de biodiversité (espaces protégés, boisements majeurs, PNR, cf. tableau ci-contre), et l'interconnexion des milieux grâce à des trames verte et bleue qui fonctionnent efficacement.

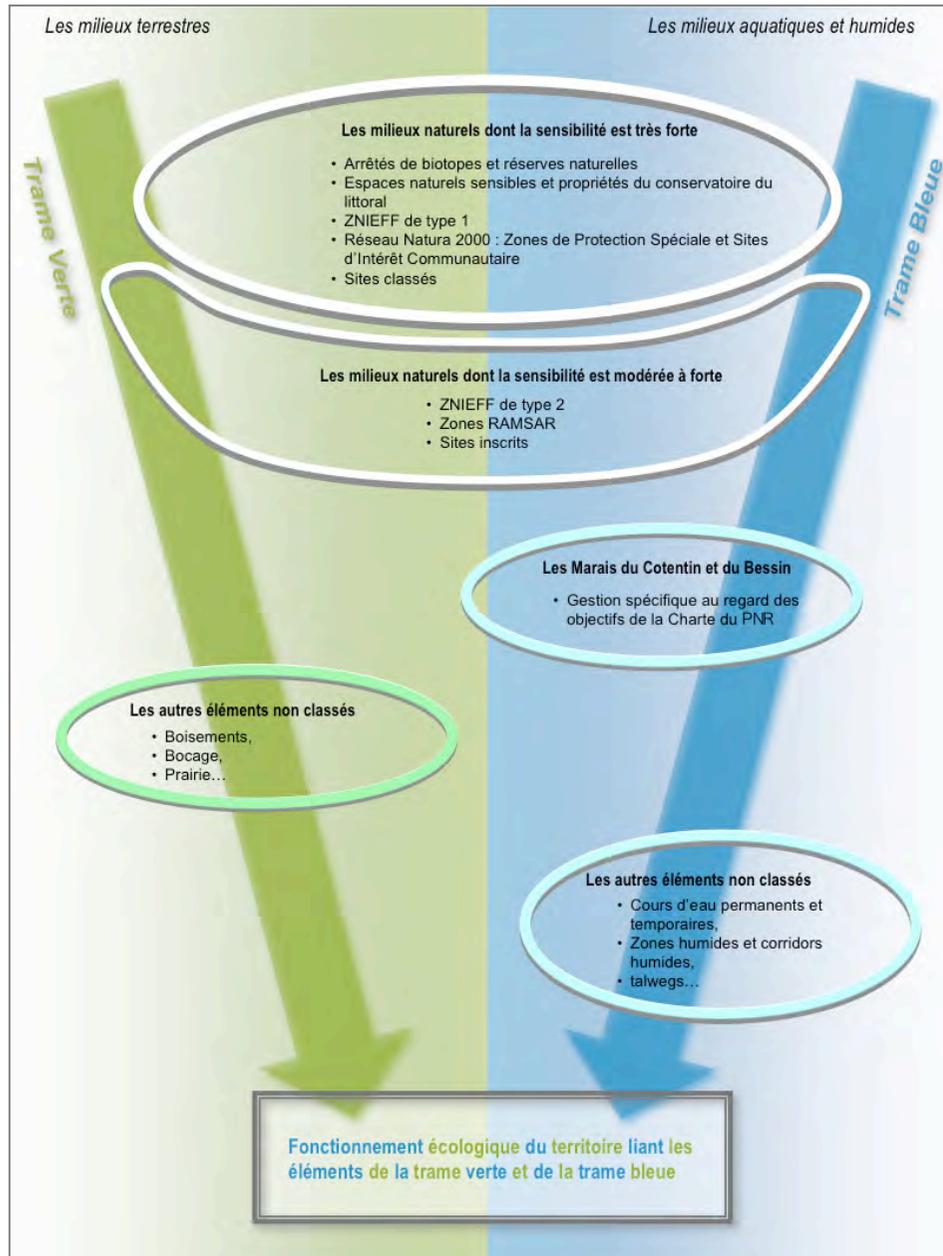
Il s'agira d'assurer d'une part le bon fonctionnement écologique des espaces de biodiversité, et d'autre part, de préserver, voire parfois restaurer, des trames verte et bleue, qui permettent de joindre entre eux, sans rupture, ces espaces de biodiversité, en suivant les principes suivants :

- Cohésion du fonctionnement des espaces dans le cadre des rapports amont/aval : une logique de gestion intégrée des territoires dans laquelle le cycle de l'eau intervient en premier chef ;
- Transversalité : une bonne gestion implique une action sur tous les domaines de l'environnement ; coexistence cohérente et pérenne entre les milieux et l'urbanisation ;
- Une gestion environnementale à toutes les échelles : des équilibres généraux du territoire, à l'échelle du projet.

La trame verte



1. PROTÉGER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ, ARMATURE DE BASE D'UNE GESTION INTERCONNECTÉE DES MILIEUX NATURELS



Pôles de biodiversité majeurs = ces espaces protégés regroupent les espaces naturels d'un grand intérêt écologique et qui constituent à ce titre des réservoirs de biodiversité et des espaces préférentiels de développement de cette biodiversité.

Pôles de biodiversité annexes = ces espaces protégés regroupent des espaces d'une valeur écologique moindre que les pôles majeurs, mais dont la cohérence spatiale et écologique globale forme un ensemble fonctionnel à conserver. Ils bordent le plus souvent les pôles majeurs dont ils constituent les espaces complémentaires au regard de cette fonctionnalité.

Les Marais du Bessin et du Cotentin = ils rassemblent des espaces de biodiversité qui appartiennent à un grand ensemble environnemental nécessitant des objectifs spécifiques de gestion.

Autres éléments de biodiversité constitutifs des trames verte et bleue, qui permettent de gérer le maillage écologique du territoire et contribuent à son fonctionnement d'ensemble, notamment dans le cadre des liens amont/aval

Important : La définition des pôles pourra évoluer en tenant compte des éléments suivants :

- Ces inventaires peuvent être amenés à évoluer : dans ce cas, il est évident que les pôles évolueront de la même façon ;
- Par ailleurs, les contours des inventaires pourront être ajustés ou affinés au niveau des communes, lorsqu'il apparaît, de façon incontestable, que certaines parties de ces espaces ont perdu les caractéristiques et les potentialités écologiques qui justifiaient leur protection, telles des zones totalement artificialisées.





Les pôles de biodiversité majeurs

Les pôles de biodiversité majeurs



La gestion spécifique des Marais du Cotentin et du Bessin



A. Les pôles de biodiversité

Les pôles de biodiversité constituent l'armature de base d'une gestion interconnectée des milieux naturels.

Si les marais du Cotentin et du Bessin sont évidemment des pôles de biodiversité, leurs caractéristiques et leur fragilité impliquent qu'ils fassent l'objet d'orientations spécifiques.

Les orientations suivantes sont à combiner avec les autres orientations du DOG, notamment celles relatives à la Loi littoral.

1. Les pôles de biodiversité majeurs

La gestion de l'urbanisation dans les pôles de biodiversité majeurs

L'intégrité spatiale et physique des pôles de biodiversité majeurs, ainsi que leurs caractéristiques écologiques, doivent être préservés sur le long terme dans le cadre d'une politique conservatoire et adaptée à leur fonctionnement. A cette fin, le SCOT détermine ces espaces, qui seront précisés par les documents d'urbanisme inférieurs. Les PLU définiront également les modalités de protection qui répondront aux objectifs suivants :

- **Les espaces bâtis existants** compris dans ces espaces ne doivent pas se développer. Toutefois, ils peuvent se densifier de façon limitée, à condition que cela ne génère pas de nuisances significatives à l'égard des milieux naturels environnants, particulièrement en ce qui concerne l'assainissement, les déplacements et les écoulements des eaux superficielles ;
- **Les autres formes d'urbanisation** sont interdites dans ces espaces à l'exception :
 - des ouvrages et installations strictement nécessaires
 - à leur gestion,
 - à leur valorisation agricole, forestière ou aquacole
 - ou à leur fréquentation par le public.

Les aménagements induits doivent alors être adaptés à la sensibilité des milieux et ne pas générer d'altération significative des sites ;

- le cas échéant, des travaux et aménagements liés aux ouvrages d'intérêt public qui doivent nécessairement être implantés dans

ces espaces, tels que les ouvrages de défense contre les risques.

Les pôles de biodiversité majeurs peuvent, en outre, rassembler des sites dans lesquels s'appliquent concomitamment les normes relatives aux zones Natura 2000 :

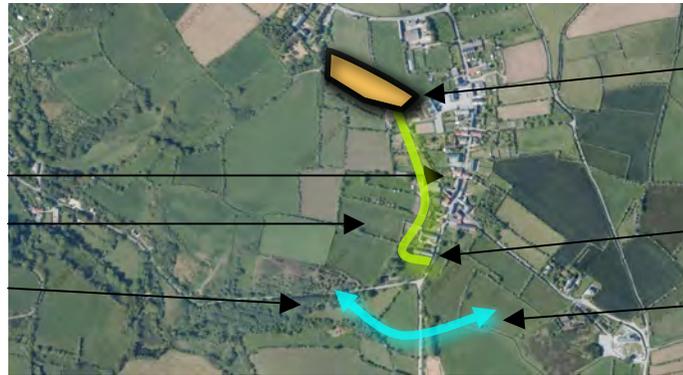
- **Les espaces appartenant au réseau Natura 2000**, doivent être gérés dans l'objectif de préserver les habitats d'intérêt communautaire, en particulier les zones humides et aquatiques, et éviter les perturbations significatives sur les espèces :
 - Tous les aménagements doivent être compatibles avec cet objectif ainsi qu'avec les modalités de gestion des DOCOB élaborés. Les activités humaines ne sont pas exclues si elles participent au fonctionnement de ces espaces et/ou qu'elles n'entraînent pas d'incidences significatives empêchant le maintien ou la restauration des milieux environnementaux ;
 - Si des aménagements dans ou aux abords des zones Natura 2000 sont susceptibles d'entraîner une incidence significative sur ces zones, ils devront faire l'objet d'une étude d'incidences, telle que prévue par le Code de l'environnement, qui définira les éventuelles mesures compensatoires admissibles ;
 - Cette orientation s'applique également dans les sites Natura 2000 en mer. Ces sites sont identifiés à l'EIE du SCOT.
 - L'implantation du grand éolien (>12m) est proscrit sur les espaces terrestres ; La Charte du PNR indique que les marais classés en Natura 2000 et les monts classés en ZNIEF, n'ont pas vocation à recevoir de l'éolien grand et petit.
- **Les espaces portuaires** situés au sein des pôles de biodiversité constituent un cas particulier, qui nécessite une gestion *ad hoc*.

Les havres ont un équilibre très sensible. Leur protection doit être adaptée et être considérée dans sa globalité, pour ne pas avoir d'effet contre-productif. En effet, dans la même logique que la théorie du bilan, la réalisation d'un aménagement dans ces espaces devra donner lieu à une analyse de ses impacts sur l'ensemble du havre, afin de mettre en balance ses impacts positifs comme ses impacts négatifs. En effet, un aménagement peut par exemple porter préjudice très localement à un milieu, sans pour autant mettre en danger l'espèce faunistique ou floristique, et avoir un impact positif sur l'ensemble du fonctionnement hydrodynamique du havre.



Exemples de gestion des lisières aux abords des pôles de biodiversité majeurs

Cœur de bourg sur un point haut
 Bocage en amont du pôle majeur
 Pôle majeur : talweg boisé



Le développement urbain ne s'approche pas de la lisière d'ensemble du village au pôle majeur

La lisière urbaine ne se rapproche pas du pôle majeur et maintient le bocage amont

La perméabilité environnementale avec le pôle majeur est conservée



Marais

Bocage

Cœur de bourg

Zone de transition : pour la déterminer, il convient de regarder leur utilisation existante (agriculture) ou leur valorisation future, afin de faciliter leur gestion. En effet, ces espaces peuvent accueillir une activité agricole dont le fonctionnement doit être protégé. En revanche, si ces espaces n'ont aucune vocation existante, ils peuvent être gérés dans une optique d'espace paysager que la commune valorisera, en tenant compte de la sensibilité environnementale des espaces, pour agrémenter sa lisière urbaine et offrir des aménités à ses habitants



Bocage maintenu, y compris en ville

Nouveau bocage pour consolider la zone de transition

Parking végétalisé et éloigné de la zone de transition

Opération de densification par un aménagement d'ensemble confortant la lisière en cœur de bourg

La gestion spécifique de l'urbanisation aux abords des pôles de biodiversité majeurs

Les pôles de biodiversité majeurs doivent faire l'objet d'une attention particulière. En effet, il est fondamental :

- que ces espaces ne soient ni enclavés ni dissociés des milieux environnementaux avoisinants, et avec lesquels ils est nécessaire qu'ils fonctionnent (intérêt hydraulique pour les zones humides, connexions bocagères avec des boisements...),
- et que des pressions éventuelles faites sur eux soient contenues.

Dans ce cadre, les documents d'urbanisme inférieurs prévoient les moyens pour organiser l'évolution des lisières urbaines en contact ou à proximité des espaces de biodiversité majeurs.

Les principes suivants seront mis en œuvre au regard de la configuration des lieux considérés, notamment le niveau d'anthropisation existant, le relief et la typologie des espaces naturels proches :

- **Les lisières urbaines n'ont pas vocation à se rapprocher des espaces naturels des pôles majeurs.** A ce titre, il convient de maintenir et de créer des zones intermédiaires de transition par la création de « zones tampons », par exemple, des zones *non aedificandi* sur parcelles privées, par des actions sur les plantations, des zonages en recul...

Toutefois, ceci ne doit pas empêcher ni l'évolution ni la requalification des lisières urbaines dès lors que la perméabilité environnementale ci-après est respectée.

- **L'évolution de l'urbanisation permettra que les pôles majeurs de biodiversité conservent une perméabilité environnementale fonctionnelle** et aisée avec les autres

espaces naturels périurbains lorsque ces continuités ont un potentiel écologique significatif : autre pôle majeur proche, succession de prairies bocagères, bande boisée, zones humides identifiées...

Des coupures d'urbanisation établies par les documents d'urbanisme inférieurs permettront d'atteindre cet objectif.

- **Lorsqu'un PLU prévoit de densifier des lisières urbaines bordant les zones humides, ces dernières feront l'objet d'une évolution maîtrisée et limitant les phénomènes de juxtaposition brutale** entre les espaces.

La densification, et l'urbanisation en général, doivent conserver la possibilité de graduer le niveau d'anthropisation par rapport à ces espaces en ménageant par exemple :

- une certaine perméabilité des terrains riverains,
- maîtrisant la qualité des plantations (contenir les espèces invasives ou très éloignées en termes de station des essences caractéristiques des espaces naturels),
- en organisant des corridors urbains verts,
- en implantant les parkings en retrait...

Cette orientation ne s'applique pas aux ouvrages et installations d'intérêt public dont l'implantation ne peut être prévue ailleurs que sur le site considéré.





Les pôles de biodiversité annexes

Les pôles de biodiversité majeurs	
Les pôles de biodiversité annexes	
La gestion spécifique des Marais du Cotentin et du Bessin	

2. Les pôles de biodiversité annexes

L'urbanisation n'y est pas exclue, mais elle devra s'établir dans le cadre d'une maîtrise qui permet, **d'une part**, de protéger le fonctionnement naturel d'ensemble des sites et la qualité paysagère associée* et, **d'autre part**, de contribuer à donner une forme plus compacte et/ou qualitative à la lisière urbaine existante et à améliorer le fonctionnement interne des espaces urbains existants.

Cette orientation ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt public ni aux ouvrages et installations nécessaires à la gestion environnementale (y compris l'accueil du public) ou à leur valorisation agricole, forestière ou aquacole. Les aménagements alors induits ne doivent pas générer d'altération notable des sites et doivent être compatibles avec leur fonctionnement global.

* Les pôles annexes comportent notamment les sites inscrits identifiés dans le territoire, lesquels peuvent regrouper des ensembles bâtis importants. De tels ensembles peuvent évoluer en interne ou s'étendre dès lors qu'ils ne détournent pas ni ne remettent en cause l'objet paysager ayant prévalu à l'inscription du site.

3. La gestion spécifique des Marais du Cotentin et du Bessin

Les objectifs de gestion applicables aux Marais du Cotentin et du Bessin sont développés par les orientations de la Charte et du Plan de Parc du Parc Naturel Régional (PNR) qui, conjointement à celles du SCOT, s'appliquent aux documents d'urbanisme locaux (PLU, cartes communales).

La gestion de la zone humide

La zone humide, en bleu à l'illustration ci-contre, correspond à celle fixée par le PNR et comprend le marais de Néhou, classé en Ramsar, et la Zone de Protection Spéciale (ZPS - Natura 2000)-amputée des éléments maritimes.

Cette zone conservera son caractère naturel dans le respect de ses qualités et fonctionnalités écologiques, qui repose sur :

- le maintien du caractère hydromorphe des sols dans les zones humides (prairies humides, roselières, tourbières...) ;
- le bon état d'écoulement de l'ensemble des éléments du réseau hydrographique (cours d'eau, fossés, canaux...) ;
- la conservation des caractéristiques des formations végétales des sites ;
- une maîtrise accrue des risques potentiels de pollution grave des milieux liés aux occupations permises dans les espaces des marais.





Parc Naturel Régional des Marais du Bessin et du Cotentin

La zone humide des Marais du Cotentin et du Bessin. Le liseré blanc désigne l'espace de transition (abords) avec la zone humide qui nécessite une gestion particulière



Les secteurs de coteaux bocagers stratégiques



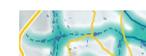
Les continuités (ou corridors) humides stratégiques lient les réservoirs de biodiversité des Marais



Le corridor interforestier liant le Marais et les boisements de St-Sauveur, d'Etencin et Limors



Les cours d'eau temporaires et permanents ainsi que leurs abords.



Les axes majeurs à migrateurs



Les territoires humides hors Marais



Elle ne doit pas recevoir d'urbanisation nouvelle, mais elle pourra comprendre, sous conditions, des **constructions, ouvrages et installations nécessaires à sa gestion, à l'activité agricole et à la valorisation patrimoniale, touristique et culturelle des sites**, sous le respect des éléments suivants :

- Pour les nouveaux équipements et services d'intérêts collectifs ainsi que des installations destinées au tourisme et aux activités de loisirs :
 - La vocation de ces établissements doit directement être liée à la gestion et/ou à la valorisation des marais et des activités existantes qui s'y développent ;
 - Les installations, constructions et ouvrages seront légers et leurs caractéristiques demeureront compatibles avec la sensibilité des milieux dans lesquels ils s'implantent (chemins, observatoires).
- **Les espaces appartenant au réseau Natura 2000** (y compris Natura 2000 en mer), doivent être gérés de sorte à préserver les habitats d'intérêt communautaire, et éviter les perturbations significatives sur les espèces :
 - Tous les aménagements doivent être compatibles avec cet objectif ainsi qu'avec les modalités de gestion des DOCOB élaborés. Les activités humaines ne sont pas exclues si elles participent au fonctionnement de ces espaces et/ou qu'elles n'entraînent pas d'incidences significatives empêchant le maintien ou la restauration des milieux environnementaux ;
 - Si des aménagements dans ou aux abords des zones Natura 2000 sont susceptibles d'entraîner une incidence significative sur ces zones, ils devront faire l'objet d'une étude d'incidences, telle que prévue par le Code de l'environnement, qui définira les éventuelles mesures compensatoires admissibles ;
 - L'implantation du grand éolien (>12m) est proscrit sur les espaces terrestres.

L'ensemble des orientations qui précèdent ne s'applique pas aux installations et ouvrages liés à la sécurité ou d'intérêt public dont l'implantation ne peut être réalisée ailleurs, mais sous réserve des restrictions et compensations admissibles au regard des incidences sur les zones Natura 2000.

La gestion qualitative de la zone humide et de ses abords nécessitera de mettre en œuvre **d'autres principes complémentaires** :

- **Conserver et valoriser les caractéristiques spécifiques aux Marais.**
 - Conserver le caractère ouvert, non boisé en plein, des sites (prairies, landes, tourbières...) en promouvant une agriculture adaptée aux caractéristiques naturelles et hydromorphes de ces espaces. Il s'agit notamment de permettre le maintien d'une agriculture économiquement pérenne associant diversification des activités (accueil et animation touristique, éco-ferme...), et exploitation des terres peu génératrice de pollutions (élevage extensif, culture maraîchère biologique...);
 - Poursuivre l'entretien et la restauration des cours d'eau en vue de permettre leur fonctionnement effectif au regard de la vie piscicole ;
 - Utiliser des essences locales pour les plantations en linéaire le long des routes qui traversent le marais. En outre, les peupliers et résineux sont interdits.
- **Assurer la continuité des milieux humides stratégiques (identifiés à la carte)** qui relient les réservoirs de biodiversité de la zone humide, en prenant en compte les besoins incontournables de perméabilité de ces espaces dans le cadre de l'évolution éventuelle des infrastructures routières ou ferrées, dont, notamment la D900, D903, D913, N13 et N2013.

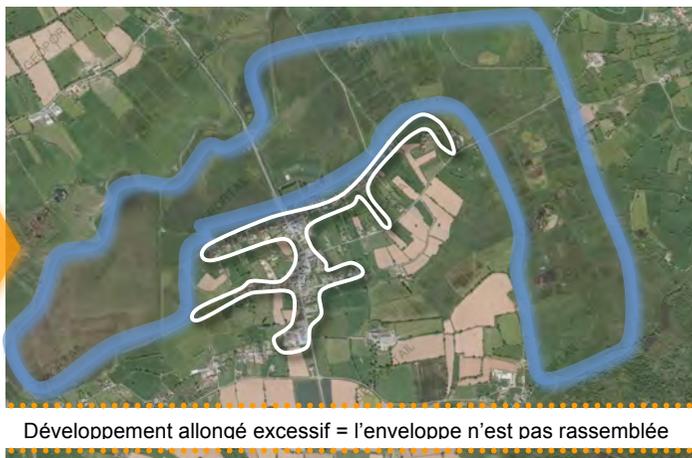


Illustration de la notion d'enveloppe urbaine rassemblée, par opposition à l'urbanisation excessivement allongée

Situation initiale



Nouvelle enveloppe urbaine après urbanisation



Zone humide



Enveloppe urbaine



Sens d'évolution
des nouvelles
urbanisations



La gestion des abords des marais

1/ Il conviendra d'assurer le maintien d'un maillage bocager fonctionnel du point de vue environnemental en particulier sur les coteaux (identifiés à l'illustration du SCOT) et lorsqu'il forme un continuum régulier en contact avec la zone humide. Toutefois, les rapports entre le bocage et la zone humide doivent répondre à une gradation progressive d'ouverture du bocage ; la zone humide ne doit pas s'enfricher. Au contact de ces deux espaces, mais hors zone humide (dans l'espace de transition avec la zone humide identifié à l'illustration du SCOT), il sera privilégié des haies parallèles à la pente afin de permettre la libre circulation des eaux vers le marais.

En revanche, plus en amont, les haies dont l'implantation tend à s'opposer à la pente seront de bonnes infrastructures naturelles luttant contre les ruissellements et la diffusion des pollutions.

2/ Le maintien du corridor écologique liant les massifs forestiers de St-Sauveur avec ceux d'Etenclyn et Limors (hors SCOT) devra être assuré. Ce corridor identifié par le SCOT est à l'articulation de la trame bleue avec la trame verte.

A cette fin, les documents d'urbanisme inférieurs prévoient les coupures d'urbanisation nécessaires pour contenir l'urbanisation et empêcher qu'elle ne constitue des obstacles aux déplacements de la grande faune et qu'elle n'interrompe le maillage bocager structurant vers le marais. Ce corridor doit avoir un espace de déplacement large (1km environ, valeur indicative) dans lequel la dominante naturelle ou agricole sera maintenue.

Le bâti existant ne pourra s'étendre que de façon modérée et dès lors qu'il ne prolonge ni ne renforce de façon significative l'urbanisation linéaire et que les ensembles bâtis étendus ne forment pas d'obstacle notable pour les déplacements de la faune.

3/ Aux abords de la zone humide, identifiés par un liseré blanc à l'illustration du SCOT, l'urbanisation devra être maîtrisée et une gestion qualitative des lisières urbaines et naturelles sera développée. Dans ce cadre, il sera fait application des mêmes principes que ceux définis par le SCOT pour les abords des pôles de biodiversité majeurs.

Toutefois, le principe de non-rapprochement de l'urbanisation avec la zone humide sera modulé du fait du contexte spécifique de cette partie du territoire : de multiples espaces urbains font face à la zone humide, dans plusieurs directions à la fois, sans forcément lui être très proches. Aussi, il convient d'appliquer le principe de non-rapprochement de la manière suivante :

- Hors cas de requalification de lisière urbaine existante, de comblement ponctuel de dents creuses, d'aménagements portuaires ou d'intérêt public ou de secteur bâti traditionnel, les nouvelles urbanisations ne seront plus en contact direct avec la zone humide et conserveront une zone tampon de taille significative permettant un traitement paysager de qualité ou le maintien d'espaces prairiaux ou bocagers ;
- Les zones urbaines proches donnant sur plusieurs façades de la zone humide évolueront en améliorant l'aspect rassemblé de l'enveloppe urbaine globale. Il s'agira de ne pas conforter l'urbanisation linéaire et de travailler le développement dans la continuité des espaces bâtis denses (en proportion de chaque commune).

Le principe de non rapprochement sera recherché, sauf lorsqu'il s'agit de constructions, installations et ouvrages destinés à un usage agricole ou à la valorisation touristique ou culturelle du marais. Ces projets devront intégrer les préoccupations paysagères, architecturales et environnementales de la zone.

4/ Les coteaux seront protégés d'une évolution atténuant leur intérêt écologique et paysager par une maîtrise de l'urbanisation. Cette maîtrise consiste à :

- Limiter la surexposition du bâti dans le grand paysage en imposant une insertion soignée des opérations par rapport au bocage et en prévoyant des plantations qui réduisent les fortes covisibilités ;
- Respecter les logiques d'implantation par rapport au relief de façon à éviter les formes excessivement allongées et peu denses de l'urbanisation ainsi que l'étalement indifférencié dans la pente ;
- Enrayer les risques de mitage.





Les principaux boisements

Les pôles de biodiversité majeurs	
Les pôles de biodiversité annexes	
Les boisements principaux	
La gestion spécifique des Marais du Cotentin et du Bessin	

4. Les boisements

Pour les boisements identifiés dans les pôles de biodiversité majeurs et annexes du SCOT, il sera fait application des orientations que le SCOT détermine pour ces pôles.

En outre, le renouvellement et la gestion forestière de ces boisements est possible à condition :

- de s'inscrire dans la politique de gestion conservatoire des sites,
- et d'être compatibles avec leur sensibilité écologique.

L'urbanisation ne devra pas dégrader les lisières de ces boisements. En outre, elle observera un recul par rapport à ces lisières, de façon à laisser libre un espace significatif - espace tampon- qui sera de préférence à dominante prairiale ou de plantations rases.

La gestion du bocage privilégiera la conservation des haies appartenant à un maillage constitué, et connectées à ces boisements, afin de maintenir des continuités naturelles prolongeant les boisements.

En dehors de ces sites, les boisements ont également vocation à être conservés dans l'ensemble.

Cependant, leur exploitation, leur renouvellement ou leur utilisation dans le cadre d'activités culturelles ou de loisirs sont possibles, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité environnementale des sites.

En outre, les choix de plantations rechercheront des essences adaptées à la qualité des sols et à leur nature hygromorphe ainsi que, le cas échéant, aux objectifs de valorisation paysagère des sites.

Dans tous les cas, les documents d'urbanisme inférieurs détermineront les boisements à protéger et leur niveau de protection adéquat au regard des objectifs définis précédemment.

Ils veilleront à ce que le classement éventuel de boisements au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme (Espace Boisé Classé) ne compromette pas ces objectifs.

D'autres boisements que ceux déterminés par le SCOT pourront être protégés par les documents d'urbanisme inférieurs en fonction de la configuration des lieux et des objectifs de gestion de ces espaces qu'ils définissent.

La gestion des boisements doit contribuer à la lutte contre l'enfrichement des zones humides par des ligneux et empêcher le développement incontrôlé d'essences non caractéristiques au territoire.

Dans ce cadre, il s'agit de :

- Conserver les équilibres fragiles des talwegs côtiers qui possèdent une végétation rase ou basse au faciès littoral caractéristique et dont les fonds peuvent accueillir des zones humides ;
- D'enrayer le processus de fermeture des fonds de vallées, en particulier dans le Val de Saire, au déficit de zones humides alternant entre prairies et boisements humides ;
- D'éviter la prolifération, encore faible mais en croissance, de résineux d'essences horticoles communes.





Les bassins versants côtiers : un objectif de maîtrise des influences directes sur les cours d'eau



Le bassin versant de la Douve : un objectif de gestion continue des liens entre zones humides, cours d'eau et les milieux naturels environnants



Les cours d'eau permanents et temporaires, ainsi que leurs abords (fonds de talweg) : un objectif de préservation de leur intégrité spatiale et écologique et un enjeu de continuité



Les axes majeurs à migrateurs : un objectif de continuité stratégique pour les poissons amphihalins (grands migrateurs : saumon, truite...).



Les réservoirs biologiques : un objectif de bon état écologique des cours d'eau et secteurs dans lesquels les espèces animales et végétales ont les conditions nécessaires à leur cycle de vie et peuvent se diffuser.



Les zones humides des marais du Cotentin et du Bessin : un objectif de sauvegarde et de gestion au regard des activités humaines.



Les territoires humides inventoriés à l'échelle régionale : un objectif de préservation des milieux humides et corridors humides en faveur de la biodiversité



B. La trame bleue

Note : ces espaces sont déterminés par le SCOT (cf. illustration ci-contre et informations page suivante).

La trame bleue du SCOT comprend les cours d'eau et leurs abords, les zones humides ainsi que les continuités humides potentielles. Pour assurer sa protection, voire sa restauration, le DOG intervient à plusieurs échelles, en fonction des types d'espaces et de leur fonctionnement.

Il s'agira ainsi d'assurer une continuité aquatique et une continuité écologique, assurant la libre circulation des espèces et le transport des sédiments.

1. Les continuités aquatiques terrestres

Les cours d'eaux permanents ou temporaires, identifiés par le SCOT, seront préservés en raison de leur rôle écologique et hydraulique, depuis les espaces amont de l'arrière-pays jusqu'aux sites côtiers.

Cet objectif nécessite la mise en œuvre des mesures urbanistiques, de protection et de restauration :

- **Imposer un recul de l'urbanisation et de l'anthropisation par rapport aux berges et conservation d'une végétation haute ou basse adaptée aux caractéristiques des abords des cours d'eau pour garantir la mobilité du lit des cours d'eau et le maintien ou la restauration de leurs berges.**
- **Assurer des connexions à des espaces naturels aux caractéristiques différentes** afin d'accroître le potentiel de développement de la biodiversité : connexion au bocage, aux boisements, aux landes, aux prairies. En outre, le maintien des espaces prairiaux bordant les cours d'eau sera recherché aux abords des axes majeurs à migrateurs.
- **Eviter l'anthropisation (urbanisation, infrastructures) ou le développement de ligneux** –qui font perdre le caractère hydromorphe des sols – responsables des déconnexions entre les cours d'eaux et les zones/corridors humides pour assurer le

bon rapport de fonctionnement avec les zones humides et les corridors humides proche.

- **Atténuer ou résorber les obstacles aux déplacements piscicoles** (ouvrages de régulation entre les eaux terrestres et marines, infrastructures routières et ferrées, digues, barrages...) **pour permettre une continuité aquatique.** Cette orientation est d'autant plus importante sur les axes majeurs à migrateurs, qu'il conviendra de ne pas interrompre. A défaut, les effets négatifs de ces interruptions seront limités grâce à une compensation appropriée et efficace compatible avec les objectifs du SDAGE.
- **Maîtriser l'urbanisation dans les réservoirs biologiques.** En effet, c'est dans ces secteurs stratégiques des cours d'eau et espaces naturels que se jouent les conditions du bon état écologique de tout le cours d'eau, et de la réalisation de tout le cycle de vie des espèces animales et végétales. Les réservoirs biologiques permettent ainsi la diffusion de ces espèces. Dans ces secteurs, il s'agira de :
 - Stopper les phénomènes de mitage ou de développement linéaire de l'urbanisation (hors bâti agricole et ouvrages d'intérêt public) ;
 - Appliquer des mesures conservatoires pour la préservation des boisements et pour le maintien du maillage bocager, pour éviter sa dédensification en direction des cours d'eau ;
 - Préserver les connexions entre les cours d'eau et les espaces bocagers et boisés proches ;
 - Veiller à la bonne qualité des berges des cours d'eau ;
 - Pratiquer une gestion sylvicole douce.
- **Dans les talwegs en zone littorale et dans le rétro-littoral immédiat,** la maîtrise des effets directs sur les cours d'eau liés aux modifications d'écoulement ou à l'altération des milieux environnementaux bordant les cours d'eau.



Exemples de gestion du développement urbain au regard des cours d'eau

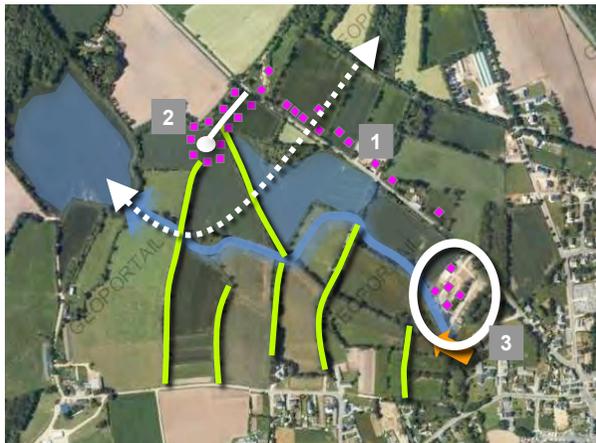
Situation initiale

-  Pente
-  Zones humides sensibles
-  Fond de talweg et rivière temporaire
-  Haies en obstacle direct aux écoulements
-  Bâti nouveau



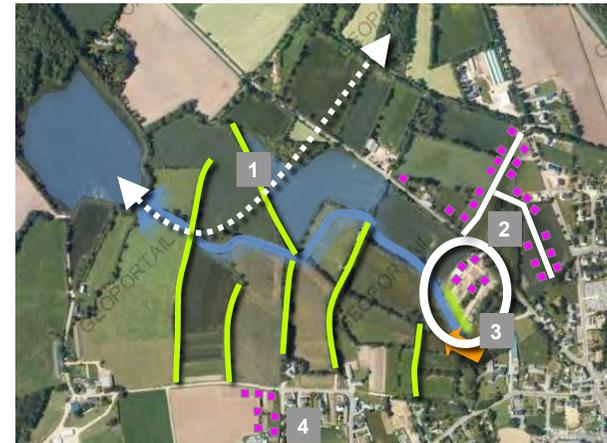
Développement qui fragmente les milieux naturels et perturbe durablement le fonctionnement des zones humides

- 1 Le développement linéaire rompt le lien entre bocage et zone humide
- 2 L'opération crée une rupture entre les zones humides
- 3 Le bâti s'implante au plus près du cours d'eau



Développement qui tient compte de la cohésion des milieux naturels et du fonctionnement des zones humides

- 1 La connexion entre les zones humides et le bocage n'est pas interrompue
- 2 L'opération s'installe sans rompre de liaisons naturelles car il prolonge le bourg dans sa partie dense
- 3 Le bâti est en retrait significatif par rapport au cours d'eau
- 4 L'opération implantée sur des terres agricoles sans bocage, n'affecte pas de liaison naturelle



Les PLU et les cartes communales tiendront compte de tous ces objectifs pour mettre en œuvre leur projet et veilleront à adopter les principes d'aménagement qui suivent :

- **Les nouvelles urbanisations** s'implanteront avec un recul significatif par rapport aux berges des cours d'eau identifiés sur la carte de la trame bleue (cf. supra), permettant ainsi le maintien d'un espace agricole ou naturel en contact direct avec les cours d'eau. Cette bande inconstructible sera fixée par les documents d'urbanisme inférieurs au regard notamment des objectifs de préservation du bocage, de la pente des terrains, de la nature du couvert végétal et de la configuration urbaine. Elle sera de l'ordre de 25 m par rapport aux berges (valeur indicative).

Toutefois, cette orientation doit être mise en balance avec les objectifs de prise en compte du contexte environnemental ou bâti, notamment au regard du bâti traditionnel ancien. Lorsque le cours d'eau traverse un espace bâti existant, la logique d'implantation urbaine en place pourra être maintenue pour les nouvelles urbanisations, mais il sera privilégié les opportunités d'écarter l'urbanisation des abords des cours d'eau et d'améliorer leur faciès naturel en zone urbaine afin de les valoriser.

- **Les réseaux viaires des nouvelles opérations** devront être conçus de façon à éviter le busage des cours d'eau, sauf pour des motifs de sécurité ou d'intérêt public.
- **Les documents d'urbanisme inférieurs détermineront des coupures d'urbanisation pour maintenir des connexions fonctionnelles** entre les cours d'eau et le maillage bocager, des zones humides ou des boisements proches.

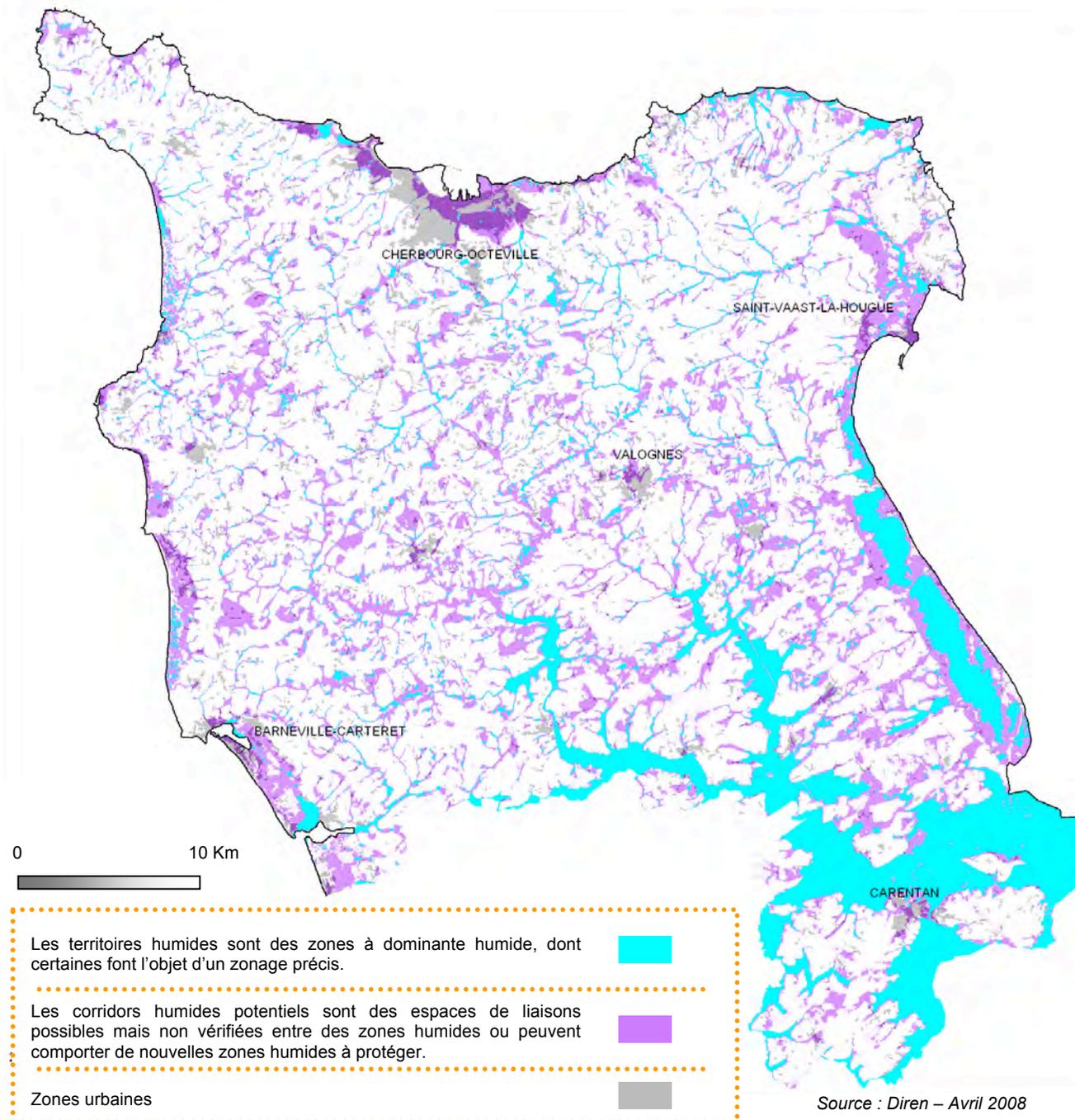
Pour être fonctionnelles, ces connexions doivent couvrir des espaces de taille significative à dominante naturelle ou agricole faisant le lien entre eux et recevant un maillage bocager constitué et régulier, un espace prairial, un espace naturel ou agricole peu modifié lié à un boisement implanté à une distance qui n'excède pas environ 1 km. Le cas échéant, ces connexions seront raccordées aux grandes continuités définies dans la trame verte du SCOT.

- **La ripisylve sera protégée.**

La ripisylve (étymologiquement du latin *rippa* « rive » et *sylva* « forêt ») est définie comme l'ensemble des formations boisées présentes sur les rives d'un cours d'eau.

Elle est à la fois un espace de transition entre le milieu aquatique et les autres espaces avoisinants tels que prairies, boisements, zone urbaine, et un corridor biologique abritant ou nourrissant une flore et une faune particulière en lien avec le cour d'eau.





Important

Les cartographies des territoires et corridors humides potentiels constituent une base d'information sans valeur juridique directe, mais qui doit être prise en compte par les PLU afin d'assurer un développement qualitatif. Elles sont susceptibles de modifications.

La cartographie des territoires humides

n'est ni exhaustive, ni absolument garante de l'exactitude des informations qu'elle donne, même si les marges d'erreurs ont été réduites autant que possible. En effet, cette cartographie au 1/25000ème repose principalement sur le croisement entre une photo-interprétation de la répartition du jonc avec des données géologiques et hydrogéologiques. **Pour cette raison, des inexactitudes sont toujours possibles. Les PLU devront parfois préciser cette information.**

La cartographie des corridors humides

renseigne, selon différents niveaux de probabilité, sur la prédisposition des espaces à contenir des zones humides et qui, par la proximité des unes avec les autres, déterminent des corridors humides potentiels. Cette cartographie se base principalement sur la configuration du relief et les données existantes des niveaux des eaux dans le sol.

Elle ne constitue pas une réalité de terrain.

Il est d'ailleurs à noter que de vastes zones urbaines sont parfois incluses dans ces corridors. En revanche, elle peut être utilisée pour mieux repérer de nouvelles zones humides ou des liens entre elles, comme indicateurs de probabilité, à associer à la cartographie des territoires humides et aux informations sur le relief, les cours d'eaux, les caractéristiques des milieux naturels.

2. Les zones et continuités humides

Note : Les zones humides relevant des pôles de biodiversité majeurs ou compris dans le PNR des Marais du Cotentin seront gérées dans le cadre des orientations prévues pour ces espaces.

Les zones humides sont des milieux naturels à préserver de l'urbanisation dans l'objectif de conserver leur intérêt en biodiversité, comme habitat pour des espèces caractéristiques et pour leur rôle de régulation hydraulique des eaux.

La dégradation de zones humides, lorsqu'elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SDAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle. La localisation des zones humides et les objectifs de protection et de compensation pourront être précisés, le cas échéant, dans le cadre d'arrêtés préfectoraux relatifs aux zones humides stratégiques et/ou dans le cadre des orientations du futur SAGE Douve-Taute avec lequel les documents d'urbanisme inférieurs doivent être compatibles.

Afin d'appliquer ces principes, les documents d'urbanisme inférieurs détermineront les zones humides à protéger sur la base de la cartographie régionale des territoires humides et en approfondissant, le cas échéant, la connaissance de ces zones afin de les définir plus précisément. Les territoires humides sont rappelés par le SCOT à l'illustration de la trame bleue.

Cet approfondissement de la connaissance tiendra compte de la cartographie régionale des corridors humides potentiels comme indicateur de probabilité, à croiser avec d'autres informations pour faciliter le repérage de zones humides et identifier, le cas échéant, des connexions entre zones humides.

Ces objectifs de préservation s'accompagneront des mesures particulières suivantes :

- **Des espaces tampons à dominante naturelle ou faiblement anthropisés seront maintenus entre les espaces nouvellement urbanisés et les zones humides**, de façon à éviter les phénomènes de pollutions directes des eaux, à limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains, à empêcher que des plantations non caractéristiques des zones

humides ne dénaturent ces espaces.

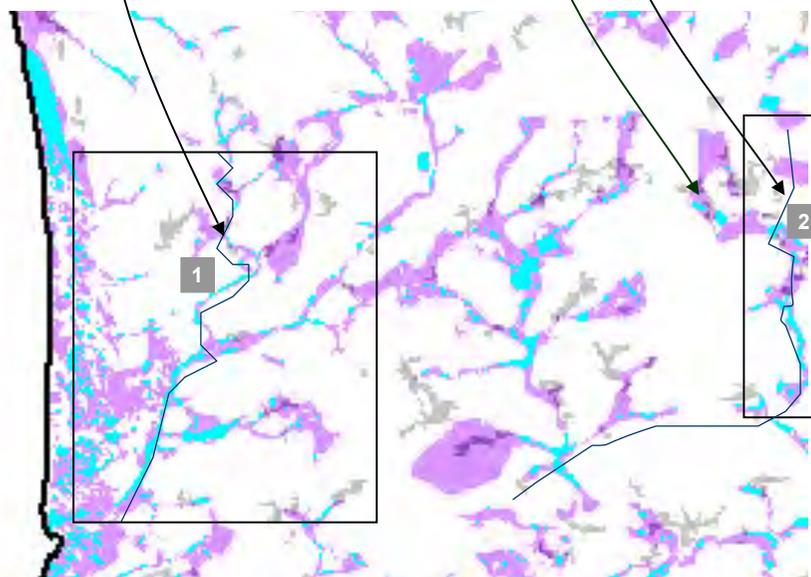
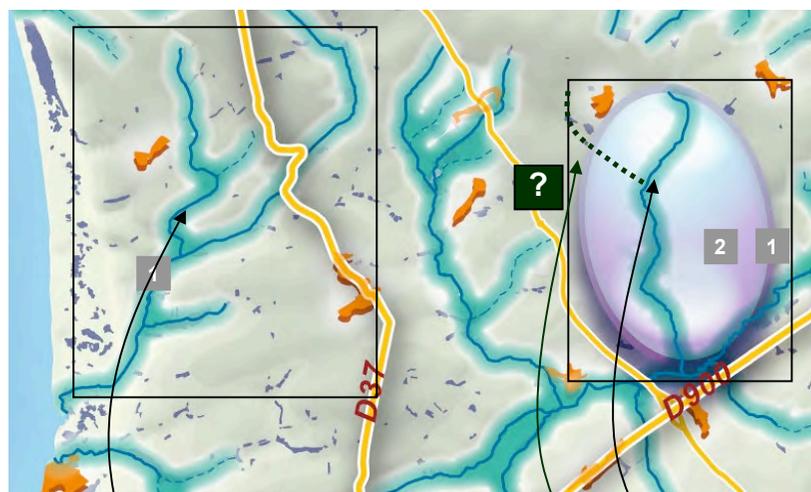
En outre, **les espaces naturels interstitiels entre des zones humides proches les unes des autres, formant un lien fonctionnel préalablement identifié, seront préservés des nouvelles urbanisations** ou seront encadrés, au regard des incidences et mesures compensatoires admissibles, par les objectifs de gestion des Docob des sites Natura 2000, SDAGE et SAGE applicables. Cette orientation, en lien avec celle relative aux cours d'eau, a pour objectif de prévenir ou limiter les incidences directes ou indirectes qui peuvent progressivement se constituer sur les milieux humides.

- **Dans les espaces urbains existants et en contact direct avec des zones humides**, les projets communaux étudieront les opportunités de requalification ou d'évolution interne des lisières urbaines afin d'atténuer la juxtaposition brutale entre les zones bâties et humides. Ceci pourra notamment s'effectuer au travers :
 - De règles de retrait imposées aux extensions de bâti existant afin d'éviter un rapprochement vers la zone humide,
 - De la mise en place de plantations dont les essences sont compatibles avec la proximité de zones humides sans altérer leurs caractéristiques pédologiques et hydromorphes,
 - De la maîtrise de l'imperméabilisation, des affouillements et exhaussements de sols dans les fonds de parcelles faisant directement face à la zone humide,
 - De l'interdiction d'essences de plantations pouvant banaliser le site, notamment les peupliers.
- **Les zones humides destinées à être protégées pour leur intérêt écologique ne sont pas destinées à être aménagées en plans d'eau.**

En outre, à l'échelle de tous les bassins versants, il convient d'empêcher la création de tout plan d'eau pouvant altérer notablement le fonctionnement des cours d'eaux et des zones humides, notamment dans le cadre d'impacts indirects, ainsi que leur multiplication excessive.



Extrait de l'illustration de la trame bleue du SCOT



Extrait de la cartographie régionale des zones et corridors humides

- Territoires humides
- Corridors humides
- Cours d'eau repère
- Zones urbaines

- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau temporaires (talweg)
- Abords des cours d'eau supposant une gestion de leurs berges, de leurs liaisons avec les espaces environnants et des rapports avec l'urbanisation (voir volet cours d'eau).
- Territoires humides
- Réservoirs biologiques
- Zones urbaines

1 Le SCOT identifie dans sa trame bleue les cours d'eau permanents et temporaires pour lesquels il prévoit des mesures de préservation et de maîtrise de l'urbanisation (voir précédemment). Ces espaces sont propices à l'existence de territoires humides qui sont à intégrer dans la politique de préservation des milieux naturels.

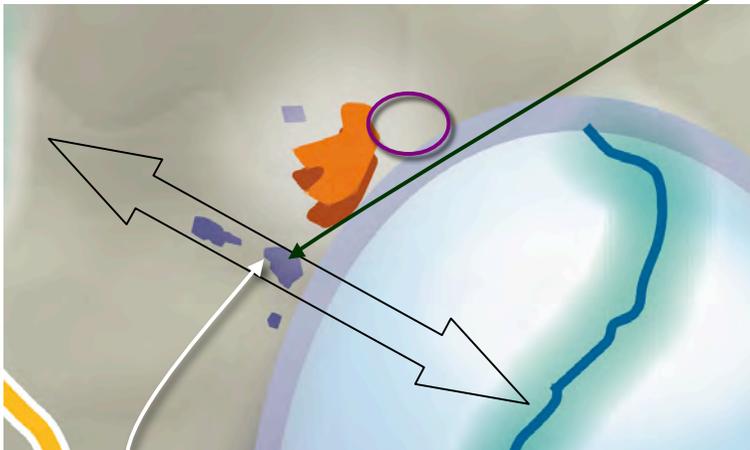
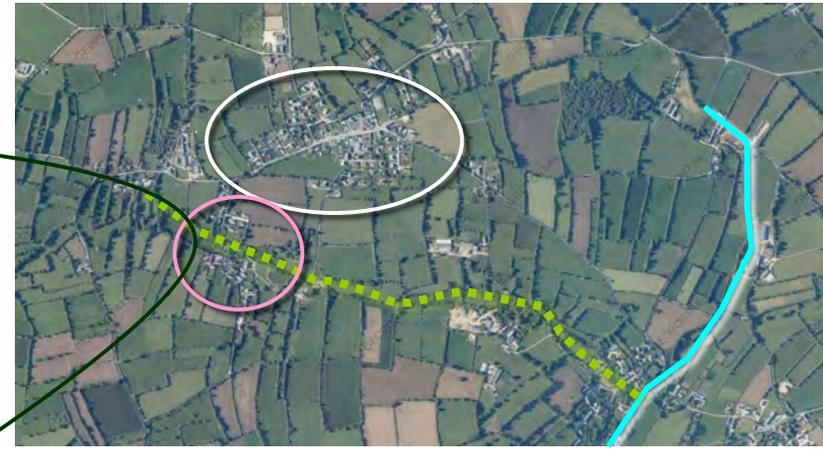
? Les inventaires des territoires humides et corridors humides potentiels identifient des secteurs à prendre en compte dans le projet du PLU en vérifiant que l'urbanisation ne remet pas en cause la qualité de ces espaces qui aura été évaluée au préalable.

Il s'agit de s'assurer que les zones à urbaniser et les extensions des zones urbanisées ne comportent pas de zones humides que l'urbanisation pourrait compromettre.

Sur les zones humides ainsi identifiées, le PLU assurera des coupures d'urbanisation dont la localisation tiendra compte de la logique de répartition des zones humides et du réseau hydrographique afin de créer des corridors naturels cohérents.

2 L'existence d'un réservoir biologique (voir volet cours d'eau), nécessite de préserver les milieux naturels dans leur ensemble ainsi que les liaisons qui les connectent entre eux. Il s'agit de :

- Conserver les milieux caractéristiques : prairies, bois, bocage, zones humides
- Garantir les continuités entre ces espaces ainsi que les continuités aquatiques et entre les zones humides proches.



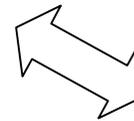
Le centre-bourg



Le PLU étudie l'opportunité d'étendre le centre-bourg vers le Sud et de renforcer ce secteur en créant une zone à urbaniser.



Le PLU analyse le contexte naturel et observe qu'une continuité bocagère se développe sans interruption jusqu'au cours d'eau (en bleu à l'illustration ci-dessus). Il observe la localisation des territoires et corridors humides et constate qu'ils se développent au même endroit.



Le PLU constate sur le terrain la présence effective de ce corridor humide. Il met en place une coupure d'urbanisation et un classement protecteur pour cet ensemble naturel. Dans cette coupure, le bocage et les zones humides sont préservés jusqu'au cours d'eau. Le bâti ne se rapproche pas du corridor humide (voir volet cours d'eau).



Le PLU choisit un secteur de développement urbain moins incident sur les milieux naturels.



Gestion de la trame verte



- Les corridors à bon potentiel 
- Les corridors dont le potentiel est plus faible ou plus incertain 
- Les franchissements d'infrastructures potentiels à étudier 
- Le bocage du Plain oriental 
- La perméabilité des ambiances littorales 

C. La trame verte

1. Les corridors écologiques et les liaisons interforestières

Le SCOT détermine une trame verte qui structure les grands corridors écologiques à l'échelle de tout le territoire, au regard de la configuration des sites, de leur capacité à se laisser traverser ou coloniser, du niveau de quiétude des espaces ainsi que des distances séparant les différents points nodaux (pôles de biodiversité et réservoirs écologiques du SCOT).

Dans ce cadre, il fixe des corridors potentiels dont les documents d'urbanisme inférieurs préciseront et ajusteront le parcours, et pour lesquels ils prévoient des coupures d'urbanisation larges. Ils garantiront également la dominante naturelle ou agricole des lieux traversés en empêchant le développement notable du bâti et en fixant, dans les PLU, une réglementation à vocation conservatoire, par exemple, en les classant en zone A ou N. En outre, les PLU observeront les orientations suivantes :

- **Les corridors aisés, identifiés à l'illustration du SCOT, sont des liaisons interforestières et intermilieux détenant un bon potentiel.** Les PLU assureront le maintien de la qualité des milieux naturels rencontrés, notamment du maillage bocager, des boisements, des zones humides et des prairies, de leur régularité, de leur fréquence et de leur éloignement relatif des espaces anthropiques importants (ville, aéroport...) ;
- **Les autres corridors potentiels du SCOT sont des continuités naturelles dont le potentiel est plus faible ou plus indécis en raison d'une plus grande complexité des parcours, de l'existence d'obstacles non négligeables, de la proximité de zones peu paisibles ou de la longueur importante des axes de déplacements.** Les documents d'urbanisme inférieurs considéreront ces corridors de la même façon que ceux ayant un bon potentiel, mais ils moduleront à la hausse ou à la baisse la largeur des corridors et le niveau restrictif de la réglementation pour s'adapter à la fonctionnalité réelle des espaces. En outre, il serait opportun que ces corridors bénéficient d'ajustements ou d'une réévaluation de leur potentiel dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Ecologique Régional.

Dans ces corridors, les infrastructures et les réseaux ne sont pas proscrits à condition de ne pas compromettre les liaisons naturelles. Pour les aménagements qui modifient de façon importante ces liaisons, la possibilité d'organiser des passages sous ou sur les nouvelles infrastructures, pour la faune qui utilise ces espaces (passage à faune sous une route, échelle à poissons...), sera étudiée. Il conviendra de procéder de la même façon pour l'évolution des grandes infrastructures existantes, telles que leur élargissement, leur changement de configuration ou la création de nouvelles grandes routes à proximité. A cette fin, le SCOT identifie les obstacles potentiels susceptibles d'être causés par les grandes infrastructures routières existantes.

Les documents d'urbanisme inférieurs prendront en compte les corridors déterminés dans les communes voisines afin d'assurer une cohérence d'ensemble.

2. La perméabilité des ambiances littorales

La mise en œuvre de la trame verte suppose de prendre en compte la variété des différents milieux naturels, leur capacité à adapter leurs caractéristiques en fonction de l'influence littorale et l'intérêt que les espaces côtiers et de l'arrière-pays ont à échanger.

En complément des coupures d'urbanisation littorales, qui garantissent la perméabilité environnementale des espaces littoraux, le SCOT fixe le principe d'une gestion de la transition progressive des milieux naturels entre le bocage, les boisements et les zones humides de l'arrière-pays et leurs variations liées à l'influence maritime.

Les talwegs côtiers constituent des infrastructures naturelles privilégiées des échanges côte / arrière-pays. A cette fin, les documents d'urbanisme inférieurs valoriseront la diversité des espaces qui composent ces talwegs :

- en maintenant des continuités bocagères ou boisées en particulier à proximité des cours d'eau ;
- en luttant contre la perte des espaces de végétation rase, qui sont souvent des indicateurs de la proximité de la côte ;
- en adaptant localement les essences des plantations des haies et des boisements de ces secteurs afin de renforcer, selon les contextes, l'influence littorale ou de l'arrière-pays.



La mise en œuvre des corridors



Corridor précisé en fonction de la configuration du terrain

Corridor identifié dans le SCOT

Les corridors à mettre en œuvre dans les PLU sont larges : autour d'environ 500m – 1000m.

Cette valeur est indicative et a vocation essentiellement à donner un cadre de proportion au regard de l'objectif à atteindre. Elle est à moduler en fonction de la réalité des sites à l'échelle des PLU. Elle peut être beaucoup plus grande ou plus faible.

- 1 Le corridor est large : il atteint plus de 1000m. La présence de boisements de taille significative et d'un bocage de qualité justifie une délimitation ample. En outre, cette délimitation facilite et compense le franchissement de la route en donnant plusieurs alternatives de parcours pour la faune.
- 2 Le corridor pourrait s'approcher plus de l'urbanisation. Toutefois, le corridor n'a pas vocation à définir toutes lisières urbaines qu'il approche, il vise aussi un objectif de quiétude pour les faunes. Le fait que le corridor n'englobe pas le bocage proche du village ne signifie pas que le maillage d'ensemble puisse être dégradé.
- 3 La délimitation du corridor prend soin d'englober les boisements et leurs abords pour améliorer les échanges floristiques et faunistiques et dynamiser la variété des habitats.

- 4 La largeur du corridor est réduite à 450m. Elle se concentre sur les secteurs ayant le plus d'intérêt fonctionnel et tient compte des obstacles que procure l'urbanisation des environs.
- 5 Le PLU permet au bâti existant de s'étendre modérément.
- 6 Le PLU ne permet pas le prolongement de l'urbanisation linéaire, car elle pourrait interrompre le corridor.
- 7 Le fonctionnement de l'activité agricole dans les corridors doit être assuré. Les bâtiments d'exploitations peuvent s'y implanter.

3. Le bocage du Plain Oriental

Le bocage du Plain oriental, localisé dans les secteurs de Ste-Mère-Eglise et Montebourg, est dégradé ; sa fonctionnalité très inférieure au maillage du reste du territoire. Les haies utilisent des essences banalisées et peu diversifiées, le maillage est lâche et interrompu.

Dans ce secteur, le bocage existant a vocation à se réinventer progressivement, non pas dans l'objectif d'acquiescer l'équivalence du bocage de l'arrière-pays, mais en s'inscrivant dans une politique de valorisation territoriale et pour améliorer le fonctionnement naturel et l'image paysagère :

- Œuvrer pour la reconnexion de certaines haies permettant à la fois de rétablir des continuités entre différentes zones maillées et de lutter contre les ruissellements, confortant ainsi la qualité environnementale des espaces rétro-littoraux et maritimes ;
- Valoriser le potentiel énergétique du bocage pour garantir son entretien et favoriser son développement (cf. partie 1) ;
- Diversifier les essences du bocage pour lui donner un aspect moins rigide et plus élancé. Ceci peut, en outre, être intégré à une politique paysagère de valorisation des scènes paysagères vues depuis la RN13 en développant ponctuellement des formes innovantes de bocage qui animent les abords de la nationale ;
- Cette mise en scène intéresse également la zone côtière plus à l'Est, dans le cadre d'une démarche patrimoniale et touristique cohérente valorisant l'histoire et les paysages locaux. Il pourra s'agir notamment de travailler sur la transition entre les paysages côtiers et bocagers associant intérêt environnemental et scénographie des accès à la côte ;

- Le développement du bocage ne doit pas entraîner une fermeture excessive des espaces. En effet, il convient de ne pas entrer en conflit avec les marais rétro-littoraux, qui sont des espaces ouverts spécifiques à préserver, et de rechercher de la variété paysagère en se distinguant du bocage du Plain de l'arrière-pays.

Important

La trame verte ne définit pas tous les corridors potentiels possibles.

En effet, compte tenu de la densité importante du maillage bocager, de la faible occupation des zones forestières et de la grande taille du territoire, le bocage constitue une matrice propre à diffuser les échanges écologiques dans de nombreuses directions probables.

A l'opposé, lorsque le bocage s'étend sur de très longues distances sans rejoindre des massifs forestiers, il n'est pas un vecteur aussi déterminant pour les échanges de certains types de faunes dont les zones d'habitat sont les boisements. Le bocage n'est donc pas systématiquement un espace de corridors à considérer sur de grandes échelles.

Pour ces raisons, il n'est pas pertinent d'identifier dans le SCOT de telles connexions dont la probabilité n'a pas de sens au regard de l'intérêt fonctionnel.





La diversité des typologies de bocage

Les essences bocagères

Avant l'épidémie de graphiose, l'arbre le plus courant qui formait la strate haute des haies était l'orme champêtre, *Ulmus campestris*. Il est « remplacé » par le chêne pédonculé, le frêne et le hêtre.

Le hêtre prédomine dans la moitié Nord du territoire. Il se mélange au chêne pédonculé dans la moitié Sud. A l'est du territoire du SCOT, et sur sa partie côtière Sud, le frêne occupe un place prépondérante par rapport aux deux essences précédentes.

Ses grands axes de répartition ne sont pas exhaustifs et ne prennent pas en compte les éventuelles micro-variations locales liées aux changements de nature des sols (sol profond ou non), de leur hydromorphie ou de l'exposition au vent. D'autres essences d'arbres habitent les haies, telles que le Robinier faux acacia et le Sorbier (*Sorbus domestica*).

Quant aux essences arbustives, elles regroupent principalement :

- Aubépine monogyne, *Crataegus monogyna*
- Cornouiller sanguin, *Cornus sanguinea*
- Eglantier, *Rosa canina*
- Néflier commun, *Mespilus germanica*
- Chèvrefeuille, *Lonicera caprifolium*
- Houx, *Ilex aquifolium*
- Nerprun purgatif, *Rhamnus alaternus*
- Bourdaine, *Rhamnus frangula*
- Bryonne, *Bryonia dioica*
- Noisetier, *Coryllus avellana*
- Prunellier, *Prunus spinosa*
- Sureau noir, *Sambucus nigra*
- Tamier, *Tamus communis*

Dans les communes littorales, on trouvera des essences particulières :

- Tamaris, *Tamarix*
- Fusain, *Euonymus*
- Escallonia

4. La préservation du maillage bocager : élément de perméabilité environnementale et d'organisation de la fonctionnalité de la trame verte et bleue

Un objectif de préservation du maillage bocager

Les communes préserveront le maillage bocager fonctionnel :

- qui permet de lutter contre les ruissellements et la diffusion des pollutions,
- qui participe des corridors écologiques issus de la trame verte ou bleue, tant à l'échelle du SCOT que des documents d'urbanisme inférieurs (voir précédemment),
- qui présente un intérêt de structuration du paysage,
- ou qui s'inscrit dans les pôles de biodiversité majeurs du SCOT.

Les PLU et les cartes communales assureront cette protection en portant leur attention particulièrement :

- sur les secteurs de points hauts (tête de bassin versant) et de pente abrupte ;
- sur les sites sensibles aux ruissellements, notamment à l'aval de zones à forte pente ou peu infiltrantes en raison de la nature du sol ou du type de culture ;
- aux abords des boisements, des cours d'eau (en particulier lorsque les cours d'eau sont entourés de boisements de rive) et des zones humides (voir trame bleue) ;
- à la qualité des essences plantées (PLU).

Une nécessité d'adapter la préservation du maillage bocager à la configuration du territoire et des besoins des autres types de milieux naturels

En dehors des pôles de biodiversité majeurs, l'objectif de protection du maillage bocager ne doit pas avoir comme incidence de figer l'ensemble des haies du territoire rendant impossible toute évolution

des différentes occupations du sol et des besoins des différents espaces, y compris naturels et agricoles. Ainsi :

- La protection s'entend à l'échelle de la trame bocagère (groupe de haies formant un réseau) et non de quelques haies ou de sujets isolés ;
- Elle ne doit pas s'opposer à la lutte contre la fermeture excessive de certains espaces ni à la nécessité de conserver des ouvertures vers des zones humides pour créer des transitions progressives (voir PNR) ;
- Elle doit tenir compte d'évolution du bocage au regard de son état fonctionnel (densité de haies, qualité des essences), et des milieux qu'il relie, lesquels peuvent évoluer également. Par exemple, le maillage du Plain Oriental étant de faible qualité, les mesures de préservation se concentreront surtout sur les secteurs fonctionnels à renforcer et les axes de revalorisation éco-paysagère, lesquels pourront supposer des réaménagements.

Un mode de développement qui s'intègre au bocage

Le développement du territoire s'effectuera dans un objectif d'intégration au maillage bocager :

- en évitant, anticipant ou limitant les effets de coupures dans le réseau de haies ;
- en utilisant la trame bocagère comme élément structurant de l'aménagement urbain : bocage urbain, gestion des lisières urbaines.

Ainsi, en cas de remembrement, de création de voies, ou d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser, une réflexion sur le bocage sera menée pour déterminer les mesures compensatoires de reconfiguration à mettre en œuvre au regard des pertes de haies qui n'auront pu être évitées et des effets engendrés en termes d'érosion des sols, de corridors écologiques, de ruissellements et de paysage.





- 1 La pertinence écologique et hydraulique de ces haies est faible. Leur intérêt reposera sur l'intégration paysagère et la maîtrise la création d'espaces tampons avec les espaces agricoles. Les nouvelles urbanisations chercheront à les conserver pour structurer l'intérieur de l'espace urbain et/ou sa lisière
- 2 Le réseau de haies relie des boisements et permet des connexions écologiques de petite échelle. Le PLU maintiendra le fonctionnement de cet ensemble : pertinence écologique



- 1 L'opération utilise le maillage de haies pour s'insérer à l'intérieur en choisissant un secteur où le bocage et lâche.
- 2 Le PLU protège le secteur de bocage dense qui est relié à des zones humides : pertinences écologique et hydraulique.



- 1 Vaste zone humide
- 2 Le maillage s'ouvre progressivement pour laisser place à la végétation rase de la zone humide. Les dernières haies sont plantées dans le sens de la pente pour permettre les flux hydrauliques du marais : pertinences hydraulique et écologique.
- 3 Les terres cultivées, sont ponctuellement en contact direct avec la zone humide et les pollutions diffuses ne sont pas maîtrisées. Le rôle du bocage est d'atténuer ces effets directs de l'anthropisation sur les milieux naturels.



- 1 Vaste zone humide
- 2 Un nouveau boisement est planté dans la parcelle bocagère. Il ferme excessivement l'espace au détriment du fond de vallée humide. Le PLU ne protège pas ce boisement qui altère l'intérêt écologique initial des lieux (zone humide).
- 3 Le PLU protège la haie qui fait écran entre les terres cultivées et la zone humide : maîtrise des pollutions



- 1 Le PLU ne choisit pas de se développer en se rapprochant du boisement. Il préserve les haies qui le relient pour créer des milieux naturels diversifiés et un espace tampon avec l'urbanisation : pertinence écologique, maîtrise des pollutions.

Il conviendra alors d'étudier l'organisation des haies et leur qualité d'ensemble pour évaluer leur pertinence à former un maillage fonctionnel. Sur cette base, leur plus-value écologique à préserver, renforcer ou compenser sera déterminée. Cette évaluation illustrée ci-après, s'effectuera en fonction des différents contextes et configurations :

▪ **Un rôle dominant de continuité naturelle entre des milieux environnementaux différents = développer la biodiversité**

- Indicateurs de pertinence : jonction avec des forêts ou des boisements significatifs, des boisements de rive localisés, des espaces naturels emblématiques, des cours d'eau, des zones humides et/ou si le bocage constitue une avancée naturelle dans l'enveloppe urbaine ;
- Il s'agira alors de préserver le sens général des connexions voire les étendre et les renforcer lorsqu'elles permettent d'améliorer la mise en réseau ou l'épaisseur des continuités. En avancée dans l'enveloppe urbaine, on cherchera si possible à le rattacher à un bocage urbain ou à un espace boisé ou paysager existant ou à créer.

▪ **Un rôle dominant sur le fonctionnement hydraulique des bassins versants = maîtriser les ruissellements**

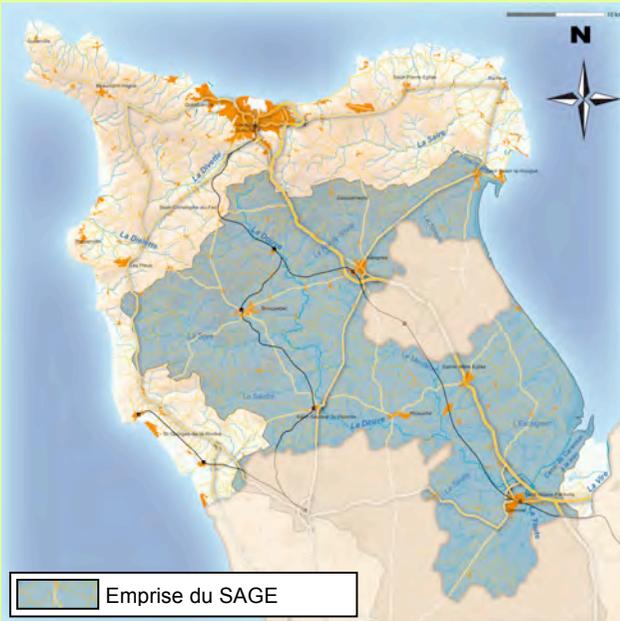
- Indicateurs de pertinence : localisation du maillage sur points hauts de taille significative et dans un contexte naturel peu modifié, des terrains à pente accentuée, rattachement à des talwegs significatifs, transition avec des surfaces significatives de terres de cultures non bocagères ou de zones urbaines, proximité avec des ouvrages hydrauliques naturels tels que les mares, les zones humides...
- Il s'agira ici de préserver la logique d'implantation des haies par rapport au relief et aux sens principaux d'écoulement et rechercher le maintien de la densité du maillage. En cas de destruction de haies, la suppression sera compensée par de nouveaux éléments qui suivent la même logique d'implantation et en cherchant une équivalence de gestion des ruissellements à celle qui existait avant destruction.

▪ **Un rôle dominant sur l'atténuation des pressions anthropiques directes = contenir les pressions en amont**

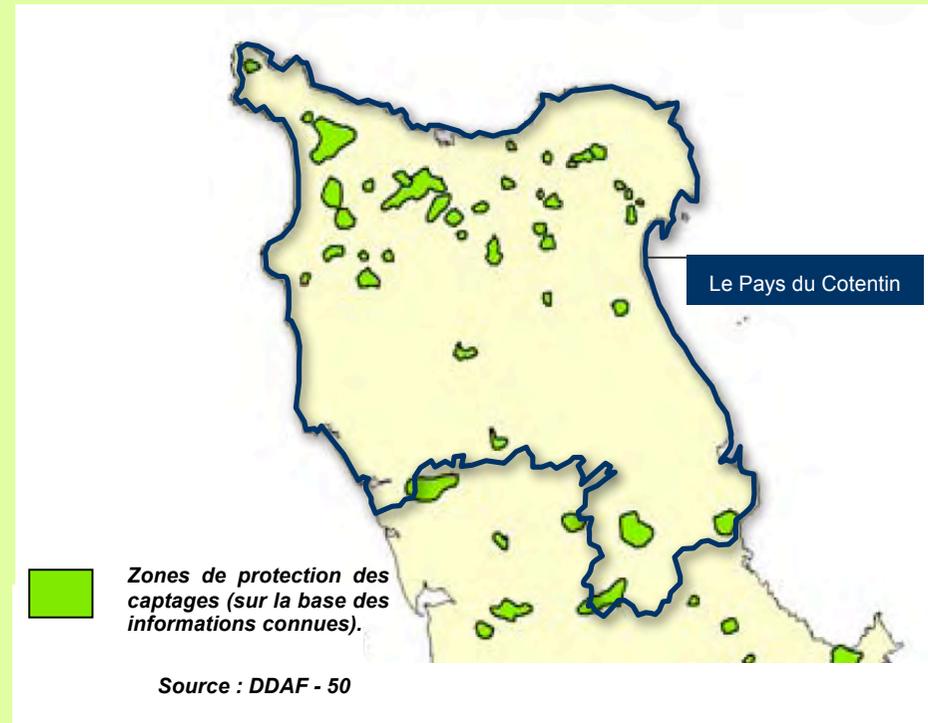
- Indicateurs de pertinence : localisation en lisière urbaine limitant la diffusion de flux directs dans les milieux naturels, connexion à du bocage urbain, intégration des terrassements liés aux grandes infrastructures de déplacement...
- L'objectif est ici d'insérer le développement urbain dans la trame bocagère :
 - Organiser l'évolution des haies en lisière urbaine (y compris infrastructures) en cherchant à maintenir les haies structurantes de grande taille et en les interrompant le moins possible ;
 - Favoriser, dans le cadre de nouvelles urbanisations, la création de nouvelles haies qui se rattachent à ces haies structurantes ;
 - Favoriser le traitement des exhaussements de sol sous forme des haies plantées sur talus dans le cadre d'aménagements routiers ;



Bassin versant Douve-Taute et SAGE Douve-Taute dans le périmètre du SCOT



Protection de la ressource en eau du Pays du Cotentin



2. LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES

A. Une politique optimisée de l'utilisation de l'eau : concerter, protéger, économiser et sécuriser

Une approche anticipative et transversale

Le Pays du Cotentin dispose d'une ressource abondante en eau potable et globalement de bonne qualité. Il est toutefois nécessaire de renforcer sa gestion afin d'assurer sur le long terme la qualité des eaux exploitées et de respecter les équilibres écologiques des éventuels milieux naturels associés à cette ressource, tels que les zones humides, les cours d'eau, les eaux côtières... Il s'agit également d'anticiper les pics de consommation et de prévenir les conflits d'usages entre les différents utilisateurs de la ressource en eau.

Cette gestion de la ressource s'effectue au travers d'une approche transversale des enjeux et objectifs :

- **La qualité environnementale des milieux naturels** qui abritent la ressource en eau ou l'influence. Sur ce point, dans le chapitre 1 de la présente partie, le SCOT met en oeuvre des actions fortes en faveur du fonctionnement environnemental et de la biodiversité et permet en outre de réduire les pressions sur la ressource : se référer à la trame verte et bleue du SCOT et à la protection des milieux naturels. En outre, il convient de rappeler qu'un contrat global pour l'eau a été réalisé sur les bassins de la Saire et de la Sinope, et que deux contrats de rivière sont lancés dans les Communautés de Commune de la Hague et des Pieux.
- **La maîtrise des pollutions** inscrite dans les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et du SDAGE et la gestion des différents usages de l'eau : l'eau potable, la qualité des eaux

littorales pour la conchyliculture, l'agriculture...

- Le besoin de renforcer une vision globale de l'exploitation en eau potable, à l'échelle de tout le SCOT, voire au-delà, pour mieux rationaliser l'utilisation de la ressource. Le grand nombre de captages, la multiplicité des gestionnaires de l'alimentation en eau potable et l'abondance des échanges d'eau entre les territoires dans et hors le SCOT, favorisent un cloisonnement de la gestion de l'eau et restreignent les capacités à agir du territoire pour l'améliorer.
- Cette gestion de l'eau fait toutefois l'objet d'une connaissance en développement et qui permet progressivement d'éclaircir les besoins et les enjeux. Il est nécessaire de la poursuivre pour intensifier la solidarité entre les territoires grands producteurs et ceux à plus faible capacité de production, et pour éviter une sollicitation excessive ou éclatée de la ressource.

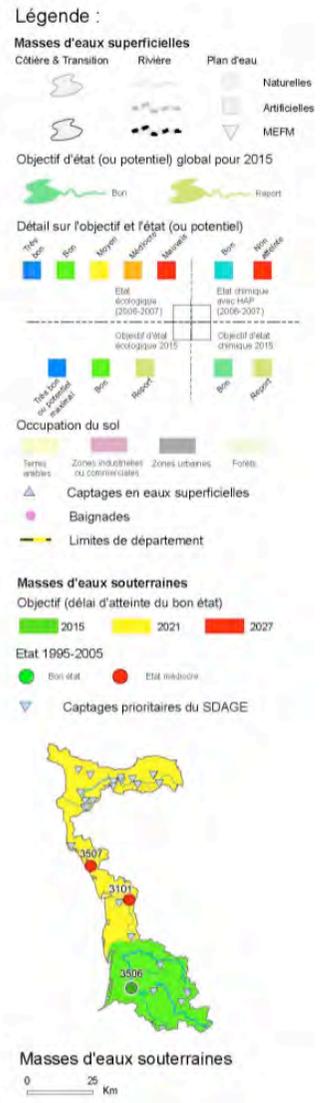
Des axes stratégiques à développer dans la concertation des différents acteurs et utilisateurs de l'eau

Consolider une politique de l'eau durable nécessite une gestion concertée autour des ressources et besoins de chacun tant en matière d'eau potable que des autres usages de l'eau. Elle requiert dans le Pays du Cotentin de prendre en compte les axes stratégiques suivants :

- **La mutualisation des gestionnaires de l'eau** pour améliorer la lisibilité de la qualité de la ressource exploitée, nappe souterraine et cours d'eau, et pour renforcer la qualité de la production et de la distribution (amélioration de la qualité des réseaux d'eau potable, développement des capacités des usines de traitement, création de nouveaux captages...). Dans ce cadre, le Schéma Départemental de l'Alimentation en Eau Potable de la Manche constitue une base à prendre en compte dans le cadre du développement du territoire tant à l'échelle des communes que celle du Pays du Cotentin.



Les objectifs du SDAGE pour les différentes masses d'eau : qualité à atteindre pour les eaux superficielles et souterraines à 2015, 2021 et 2027



- **L'application des objectifs du SDAGE en matière de qualité des masses d'eau (cours d'eau, aquifères, eaux littorales) et des milieux aquatiques : cours d'eau, qualité piscicole, zones humides...** Dans ce cadre, l'élaboration en cours du SAGE Douve-Taute, qui affinera la politique locale de l'eau, doit être facilitée.

- *Un dialogue suivi des différents acteurs et utilisateurs de l'eau qui permet de concilier durablement les usages multiples de la ressources aquatiques : conchyliculteurs, agriculteurs, communes, gestionnaires des réseaux, services de l'Etat, industriels, professionnels du tourisme, SAGE, gestionnaires des Ports.... Le résultat de cette concertation continue doit contribuer à optimiser l'utilisation de l'eau en améliorant la situation pour la ressource et sur les multiples usages et utilisateurs de l'eau. Il s'agira en particulier de veiller à :*

- *La préservation des zones humides, dont spécifiquement le Marais du Cotentin et du Bessin, au regard des pollutions et de l'exploitation de l'eau potable,*

- *Maintenir ou améliorer la qualité des eaux littorales, au regard des pollutions et l'utilisation des ressources continentales. La Baie des Veys est dans ce cadre un site d'enjeu majeur qui est indissociable du fonctionnement du bassin de la Douve et de la Taute et des marais du Cotentin et du Bessin,*

- *La maîtrise globale des pollutions diffuses, notamment au regard des zones vulnérables aux nitrates, des altérations aux pesticides et de la qualité de l'assainissement urbain.*

Les éléments qui précèdent constituent un cadre stratégique dans lequel s'inscrivent les orientations du SCOT qui suivent.

1. Protéger la ressource

- Poursuivre la mise en place de périmètres de protection des captages.
- Garantir, dans les documents d'urbanisme inférieurs, la protection des périmètres de protection des captages en eau potable, conformément aux prescriptions des arrêtés préfectoraux déterminant ces périmètres.

Aux abords immédiats des périmètres de protection définis, l'urbanisation prendra en compte le contexte hydrographique pour ne pas faire obstacle aux principaux écoulements qui alimentent les captages. Ceci pourra s'effectuer en appliquant les orientations du SCOT relatives à la trame bleue déterminées au chapitre 1 de la présente partie (gestion des cours d'eau et des zones et corridors humides). En outre, dans ces secteurs, il faudra être particulièrement attentif à la bonne qualité de l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales, en vue de limiter autant que possible les perturbations sur les eaux exploitées plus en aval. La création de nouvelles installations dont les activités peuvent générer des risques de pollution grave pour l'environnement sera évitée.

- Prendre en compte, dans les documents d'urbanisme inférieurs, les évolutions normatives en matière de protection des captages. Il s'agit notamment des programmes spécifiques pour la gestion des captages et de leurs aires d'alimentation qui pourront être définis notamment dans le cadre de l'application du SDAGE, du futur SAGE, ou dans le cadre des captages dits « Grenelle » retenus par le Ministère de l'environnement.

Ces programmes spécifiques pourront conduire à des mesures qualitatives de gestion de l'urbanisation, de maîtrise des ruissellements, de protection des milieux naturels et de réduction des pollutions diffuses que les PLU et cartes communales intégreront dans le cadre de leurs compétences.



Les captages « Grenelle ».

Le territoire comporte 4 captages identifiés au titre du « Grenelle 1 » :

- à Sainteny les captages Beaumarais et les forges,
- aux Veys les captages de la Bretonnière et des fontaines.

L'évolution de la protection des captages : la gestion des aires d'alimentation.

Les périmètres de protection des captages mis en place dans le cadre des DUP visent à protéger la ressource contre des pollutions ponctuelles ou accidentelles.

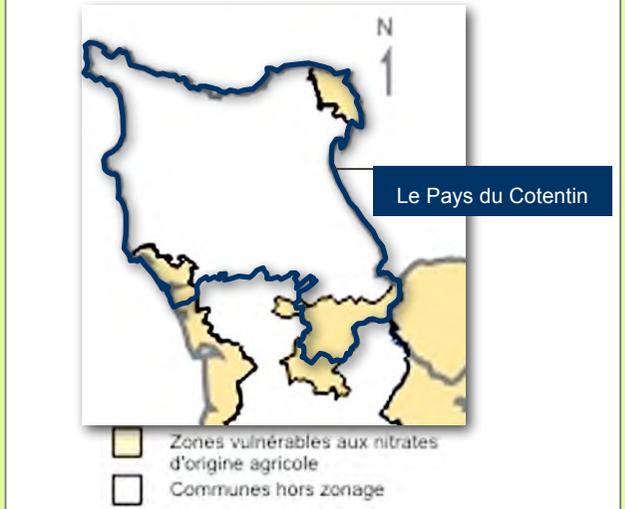
En revanche, pour protéger durablement la qualité de l'eau exploitée, il est nécessaire de prendre des mesures préventives gérant les pollutions diffuses sur l'espace hydrologique qui alimente le captage : l'aire d'alimentation. Ces aires peuvent être très vastes et peuvent être régies par des dispositions relatives aux Zones Soumises à Contrainte Environnementale (ZSCE) qui sont fixées par le Préfet. Le SDAGE Seine-Normandie fixe l'objectif de délimiter ces aires.

Les actions concrètes en découlant peuvent notamment relever de la maîtrise foncière et des changements des pratiques agricoles par le biais des mesures agro-environnementales.

Les principaux documents et plans qui interviennent dans la gestion de l'eau.

- Le **SDAGE Seine-Normandie** avec lequel les SCOT et PLU doivent être compatibles.
- Le **SAGE Douve-Taute**, en cours de réalisation. Les SCOT et PLU doivent être compatibles avec les SAGE.
- Le **Schéma Départemental de l'Alimentation en Eau Potable** de la Manche établit un diagnostic de l'exploitation, la distribution et de l'utilisation de l'eau potable et effectue une projection des besoins à 2020. Il propose des actions à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau potable à l'échelle de tout le département. Il constitue un document de référence à prendre en compte.
- A ces documents s'ajoutent des actions sectorielles ayant vocation à lutter contre la détérioration de la ressource en eau, notamment liées à l'activité agricole. Parmi celles-ci, le **4^{ème} programme d'action en « zones vulnérables aux nitrates »** constitue la pièce maîtresse de gestion en amont des pollutions diffuses. Il a été adopté le 31/07/09 par le Préfet et impose :
 - La création d'une bande enherbée ou boisée de 10m de large en bordure des berges de tous les cours d'eau situés en zone vulnérable,
 - L'interdiction d'apport phytosanitaire à une distance minimale de 5m des cours d'eau,
 - L'obligation d'introduire des cultures en rotation ou d'implanter des cultures intermédiaires pièges à nitrates (CIPAN) derrière céréales à paille, maïs ensilage ou culture légumières. Le dispositif prévoit 100% de couverture hivernale en 2012-2013,
 - L'obligation de plan de fumure et d'épandage et la limitation de l'apport en azote organique à 170kg/ha.

Les zones vulnérables aux nitrates agricoles du territoire



- La création de nouvelles ressources, telles que les captages ou les prises d'eau, doivent prendre en compte les éventuelles incidences sur les milieux aquatiques superficiels ainsi que sur les ressources souterraines en n'écartant pas les possibilités d'interconnexion entre eux, notamment dans les Marais du Cotentin et du Bessin.
- Sauf pour des motifs liés à la sécurité ou à la santé publique, empêcher la multiplication des plans d'eau ou ouvrages hydrauliques
 - qui dégraderaient notablement l'intérêt piscicole des cours d'eau,
 - qui compromettrait l'alimentation des captages en eau potables,
 - ou qui compromettrait la préservation d'un milieu naturel d'un grand intérêt écologique, dont les pôles de biodiversité déterminés par le SCOT.
- Empêcher des rejets directs de pollutions localisées ou diffuses dans les eaux superficielles et les zones humides protégées.

2. Économiser l'eau

- Les développements urbains futurs s'assureront des ressources suffisantes en eau potable. En outre, les documents d'urbanisme inférieurs veilleront à ce que l'évolution des capacités d'alimentation en eau potable soit compatible avec les projets de développement urbain. Ils prévoiront, le cas échéant, les espaces nécessaires à la réalisation des ouvrages de stockage, d'acheminement ou de traitement des eaux.
- Les efforts en vue de l'amélioration du rendement des réseaux de distribution de l'eau potable (diagnostic des réseaux,

renouvellement des réseaux, entretien...) seront poursuivis, en particulier dans les secteurs où le rendement est inférieur à 70% : CC Douve et Divette, CC des Pieux, SIAEP du Val de Saire. En outre, les communes veilleront à la bonne coordination des travaux de façon à ce que l'aménagement des nouvelles zones à urbaniser ou de voies ne compromette pas les éventuels projets de création ou de renforcement des réseaux, mais intègrent bien leur passage. Ceci vaut également pour les ouvrages de sécurisation : voir ci-après.

- Les dispositifs et les processus économes en eau (équipements hydro économes...) seront encouragés dans les constructions et les activités. Les équipements publics nouveaux veilleront particulièrement à mettre en œuvre cette politique d'économie d'eau ;
- La réutilisation des eaux pluviales dans les projets individuels de constructions ou les opérations d'aménagement sera favorisée dans les documents d'urbanisme locaux, que ce soit les dispositifs techniques individuels ou collectifs, et pour les projets d'habitat ou les parcs d'activités. Sauf si les conditions sanitaires, de sécurité ou patrimoniales l'imposent, les PLU ne s'opposeront pas à la mise en place de ces dispositifs mais pourront en réglementer l'insertion paysagère : aspect des toitures végétalisées, des annexes abritant les cuves de stockage...

3. Sécuriser l'alimentation

- Poursuivre la sécurisation de l'alimentation notamment par le développement des capacités de stockage ou de production et des interconnexions entre les différents réseaux du territoire ainsi qu'avec ceux des territoires voisins. Les PLU prévoient, le cas échéant, les espaces nécessaires à la réalisation des ouvrages de sécurisation : stockage, passage de canalisations de gros diamètres, extension des usines de production d'eau potable...



La gestion des eaux pluviales et son intégration urbanistique et environnementale

La gestion des flux d'eaux pluviales pourra donner lieu à des solutions d'assainissement collectives, semi-collectives ou individuelles qui devront être coordonnées avec les orientations d'aménagement des PLU et des partis d'aménagements des opérations.

Cette coordination assurera la bonne mise en œuvre technique des ouvrages et garantira que l'espace mobilisé par ces ouvrages et leur traitement paysager correspondent au niveau de qualité attendu.

- **Dans le cas d'une solution collective** (Collecte, rétention et rejets en milieu naturel), il conviendra de veiller aux capacités des milieux naturels à recevoir les eaux de pluies régulées afin de s'assurer des espaces nécessaires pour la mise en œuvre des éventuels ouvrages de régulation. Une attention particulière sera portée aux secteurs proches de zones humides en vue de ne pas engendrer d'effets négatifs significatifs sur leur fonctionnement hydraulique et sur la pérennité de leur richesse écologique d'ensemble.
- **Dans le cas d'une solution semi-collective ou individuelle** (rétention et infiltration totale ou partielle à l'échelle de l'opération d'aménagement ou de construction : noues - tranchées filtrantes), les PLU, le cas échéant, détermineront des zonages d'assainissement spécifiques et veilleront à la gestion cohérente des espaces libres de construction pour que le sol conserve ses capacités d'infiltration...

La gestion des espaces libres doit se faire selon les principes suivants pour conserver leurs capacités d'infiltration :

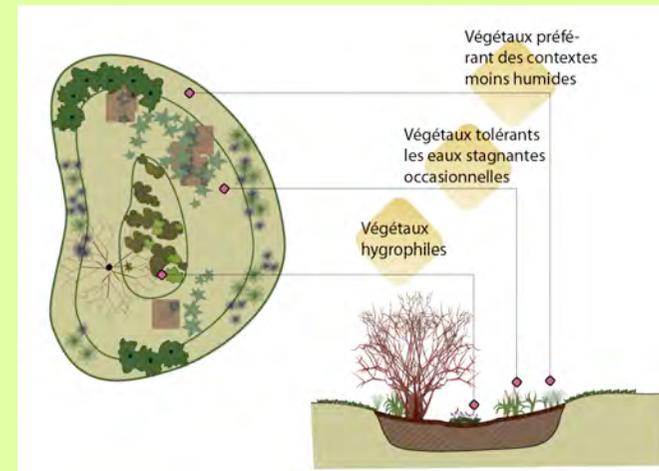
- Conserver une surface non imperméabilisée suffisante grâce notamment à une limitation de l'emprise bâtie au sol et à une régulation de la taille des parcelles régulées,
- Assurer des qualités de plantations compatibles avec la nature des sols. Les PLU pourront déterminer les essences à utiliser,
- Maintenir la qualité des sols par une maîtrise des exhaussements et des apports de terre...

Les techniques de l'hydraulique douce.

Ces techniques, également dites « alternatives », s'appuient sur les phénomènes d'évaporation, de transpiration par les plantes et d'infiltration, ainsi que sur la valorisation des eaux collectées.

Le fonctionnement de tels ouvrages est optimisé par la plantation de végétaux adaptés dont les rôles sont multiples :

- Stabilisation des ouvrages (digues, profils et redents des fossés, berges des bassins),
- Epuration des eaux (décantation, absorption foliaire, absorption des ions et des métaux lourds, dégradation des chaînes hydrocarbonées, sécrétion bactéricide),
- Protection contre l'érosion des surfaces où circulent les eaux de ruissellement,
- Captation des précipitations, avec restitution différée de l'eau de pluie lors de l'égouttement des feuilles ; amélioration de l'évaporation directe,
- Amélioration de l'infiltration et épuration,
- Evapotranspiration : rejet dans l'atmosphère de l'eau absorbée par les racines et transpirée par les feuilles,
- Intégration des ouvrages, amélioration du cadre de vie et développement de la biodiversité,
- Mise en place de niches écologiques.



B. La maîtrise des pollutions et des nuisances

L'ensemble des actions de lutte contre les pollutions et la gestion des milieux naturels doit contribuer aux objectifs de gestion et de préservation des zones Natura 2000 en mer ainsi que des eaux littorales.

1. Améliorer l'assainissement et la gestion des eaux pluviales

Le territoire poursuivra l'amélioration de l'assainissement collectif et non collectif afin de faire progresser la qualité écologique des cours d'eau, des milieux humides et des eaux littorales.

- Dans ce cadre, il conviendra **d'assurer une capacité épuratoire des stations de traitement compatible avec les objectifs de développement** des communes et permettant un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs : objectifs de qualités des masses d'eau à prendre en compte, mise aux normes des stations d'épuration.... Les ports et les zones de carénage bénéficieront d'un assainissement adéquat.
- En outre, **les schémas d'assainissement et de gestion des eaux pluviales se généraliseront** ainsi que leur mise à jour en fonction des objectifs de développement définis dans les documents d'urbanisme inférieurs. Ceci concourra non seulement à la maîtrise des pollutions domestiques mais également à la gestion des ruissellements et des pollutions qu'ils peuvent éventuellement transporter par transfert direct dans les milieux naturels.
- Le cas échéant, les PLU prévoiront les espaces suffisants pour que les ouvrages nécessaires au traitement des eaux usées, aux connexions des réseaux entre communes ou à la gestion des ruissellements puissent être mis en œuvre.

Les PLU garantiront la cohérence entre les choix d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, d'une part, et les règles urbaines et orientations d'aménagement, d'autre part : taille des parcelles et densité de bâti au regard de l'assainissement non collectif, espaces libres permettant la réalisation d'une noue, secteur de densification de la commune cohérent avec la présence du réseau collectif...

Ainsi, les modalités d'assainissement seront adaptées aux contextes environnementaux, aux configurations urbaines, dont la densité de bâti, en n'hésitant pas à diversifier les solutions d'assainissement et de gestion des eaux pluviales : renforcement du réseau collectif, développement de systèmes non collectifs groupés, dispositifs d'hydraulique douce pour les eaux pluviales...

Spécifiquement dans les opérations d'aménagement, les solutions de gestions hydrauliques douces seront favorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec la préservation d'éventuels cours d'eau ou zones humides proches.

- Elles pourront notamment consister en des noues paysagères (précédées de désableurs/déshuileurs), dont l'aménagement spatial et paysager devra être intégré à celui des espaces urbains afin de créer une unité cohérente et attractive au plan esthétique. En effet, elles nécessitent des surfaces importantes qui sont, la plupart du temps, valorisées en espaces verts.
- Elles doivent donc être traitées comme de réels objets du paysage urbain.
- En aucun cas, ces noues ne pourront être implantées dans les zones humides naturelles et les cours d'eau.



Les principaux moyens du SCOT mis en œuvre pour lutter contre les pollutions altérant les milieux naturels

La lutte contre toutes les formes de pollutions nécessite des actions agissant dans de multiples domaines et faisant intervenir de nombreux intervenants : la gestion des pollutions agricoles, la qualité des stations d'épuration des collectivités, le fonctionnement des milieux naturels, les rapports entre les zones urbaines et le milieu aquatique... Cette lutte contre les pollutions est régie par un contexte réglementaire qui intervient à différentes échelles, dont notamment :

- **plusieurs règles nationales ou locales** : la loi sur l'eau et la réglementation sur les ICPE sont en mesure de garantir une gestion pratique de la gestion des pollutions au regard de chaque projet.
- **des schémas particuliers, tels que le SDAGE et le SAGE** : ils fixent les objectifs à atteindre en termes de qualité environnementales et de maîtrise des pollutions et prévoient des modalités qui impactent notamment sur les décisions des dossiers établis au titre de la loi sur l'eau, ainsi que sur les documents d'urbanisme.
- **Des programmes spécifiques, comme le 4^{ème} programme de lutte contre les nitrates en zones vulnérables**, qui définit notamment des mesures agro-environnementales.

Le SCOT agit en complémentarité de ces règles, documents et programmes, en y apportant sa dimension en termes de gestion urbaine, spatiale et environnementale de l'aménagement.

Il utilise ses compétences de document d'urbanisme pour protéger les milieux naturels des pressions anthropiques et organiser un développement suivant une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) qui permet à l'urbanisation de s'intégrer en minimisant ses effets sur l'environnement et surtout en facilitant le fonctionnement des milieux naturels de façon durable.

Ceci suppose une gestion à grande et petite échelles qui est réalisée au travers des orientations du SCOT, elles-mêmes s'articulant avec les documents et programmes spécifiques de lutte contre les pollutions. Dans la présente partie de son DOG, le SCOT prévoit :

Chapitre 1 de la présente partie :

- **le SCOT définit des pôles de biodiversité et des réservoirs biologiques**. Il leur assure une protection élevée et prévoit également des objectifs de maîtrise de l'urbanisation à leurs abords pour limiter les pressions
- **Le SCOT organise une trame bleue** dans laquelle il protège les zones humides et les cours d'eau qui sont des milieux de transferts et souvent récepteurs de pollutions. L'urbanisation doit observer un recul par rapport à ces espaces et gérer la qualité de ses lisières bâties, afin de maintenir des espaces tampons qui limitent les effets de transfert direct des pollutions. Le SCOT prévoit une série d'orientations sur la conservation de la morphologie des cours d'eau et leur vitalité écologique, afin qu'ils remplissent leur rôle d'habitat pour la faune et la flore aquatiques et de limiter les dégradations des masses d'eau liés aux cours d'eau : nappe, mer... En outre, les coupures d'urbanisations, la prise en compte des écoulements et la gestion des liens entre les cours d'eau et le bocage permettront une bonne considération du fonctionnement hydrographique du territoire.
- **le SCOT protège la fonctionnalité du bocage notamment pour son rôle sur la maîtrise des ruissellements**. Ceci vaut notamment pour le Plain Oriental où le maillage de faible qualité écologique doit être néanmoins regardé pour son action sur les transferts de pollutions vers la côte Ouest et les marais rétro-littoraux.

Chapitre 2 de la présente partie :

- **le SCOT établit une politique de l'eau qui intègre celle du SDAGE en tenant compte des problématiques locales**.
- **le SCOT prévoit l'amélioration de l'assainissement et de la gestion des eaux pluviales**.

2. Réduire les pollutions altérant la qualité des milieux environnementaux

En complément des orientations relatives aux milieux naturels, à la biodiversité et à la gestion de l'assainissement (voir le rappel à la page ci-contre), des mesures d'accompagnement peuvent être mises en œuvre.

- En concertation avec les professionnels de l'agriculture, poursuivre et développer des politiques de limitation des pollutions diffuses et de l'érosion des sols : culture intermédiaire piège à nitrate (CIPAN), mesures agro-environnementales, qualité des plantations dans les bandes boisées bordant les cours d'eau, limitation des apports de phytosanitaires... Notons qu'en zone vulnérable aux nitrates le 4^{ème} programme de lutte contre les pollutions diffuses demande à la profession agricole notamment de créer ou maintenir une bande enherbée ou boisée de 10m par rapport aux berges des cours d'eau.
- Assurer, pour les voiries, une qualité de revêtement et de conception limitant les infiltrations non maîtrisées dans les milieux naturels.

Exemple de configuration à proscrire ou résorber



Les pollutions des eaux littorales

Pour répondre aux objectifs de gestion des ressources en eau définis par le SDAGE et garantir un fonctionnement pérenne des différents usages des eaux littorales, il convient de poursuivre la lutte contre les pollutions diffuses ou accidentelles touchant les espaces côtiers maritimes, notamment celles dont l'origine est bactériologique.

Un travail concerté est à encourager entre professionnels de la mer, collectivités, experts, acteurs de l'eau et services de l'Etat afin d'identifier les secteurs de vulnérabilités aux pollutions, les émetteurs de polluants et les actions pratiques à mettre en œuvre pour résoudre les désordres observés.



Les axes à poursuivre de la politique du territoire en matière de déchets :

- Prendre en compte le plan départemental d'élimination des déchets ménager ainsi que le plan départemental d'élimination des déchets du BTP
- Faciliter le recyclage des effluents organiques (agricole, urbain et industriel) en y intégrant les enjeux de l'eau et la sensibilité des milieux,
- Encourager, la baisse de production des déchets ménagers et leur tri,
 - Etudier les opportunités de valorisation énergétique des déchets verts et des boues d'épuration,
 - Optimiser les services de collecte en fonction des besoins spécifiques des usagers et des vocations des zones urbaines : fréquence et type de déchet collecté différenciés selon la destination principale des quartiers – activités, tourisme, habitat....

Les cartes stratégiques du bruit

Les Cartes Stratégiques du Bruit (CSB) ne constituent pas un document réglementaire mais une information et une modélisation des niveaux de bruit autour des principaux axes routiers ou ferroviaires. Elles permettront de réaliser ultérieurement les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Les PPBE ont vocation à repérer et préserver les zones calmes (avec présentation des objectifs et des mesures prévues pour la préservation de ces zones).

Ils doivent aussi préconiser différents types de mesures pour réduire le niveau de bruit, tels que la protection (isolement, écran, revêtement peu bruyant, ...), la maîtrise des trafics, la diminution de la vitesse, mais également des mesures urbanistiques telles que le retrait des constructions par rapport à la voie, l'adaptation de la hauteur des bâtiments à la propagation du bruit, ...

Dans le cadre du SCOT, il convient donc de considérer ces cartes pour chercher à limiter l'exposition des populations au bruit, lorsque cela est possible.

Concernant les cartes de la Manche, la Préfecture informe des éléments suivants.

Les cartes de bruit ne représentent qu'une estimation des niveaux de bruit ainsi que des zones susceptibles d'être exposées au bruit engendré par les infrastructures de transport terrestre. En effet, les cartes sont établies à partir des données disponibles au moment de leur élaboration. Certains travaux d'aménagement (comme le changement de revêtement de chaussée) améliorant la qualité sonore ont donc pu intervenir entre-temps et diminuer de façon notable l'exposition au bruit sans être pris en compte sur la cartographie de l'infrastructure concernée.

Des études plus précises seront menées lors de l'élaboration du Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) afin de déterminer de manière exacte les niveaux de bruit ainsi que les zones réellement affectées par le bruit.

3. Poursuivre une gestion optimisée des déchets

Dans les nouvelles urbanisations, il conviendra de prévoir les besoins éventuels de dispositifs de collecte, afin de bien les intégrer au projet d'aménagement. A cet effet, il s'agira de viser :

- une bonne accessibilité des dispositifs tant pour les usagers (accès voitures particulières mais également piétonnier) que pour les opérateurs de collecte. Ceci pourra notamment donné lieu à une mutualisation des équipements entre les quartiers,
- une bonne intégration paysagère en évitant que les entrées de quartiers ne soient très marquées par la présence des points d'apports volontaires,
- une bonne organisation des circulations évitant que l'utilisation des points de collecte entraîne un stationnement gênant pour la circulation.

Concernant les équipements de gestion des déchets domestiques, industriels, de crémation, etc.), ils trouveront leur place dans les parcs d'activités ou dans les surfaces réservées au développement urbain, en considération de leur mode de production et de leurs impacts, de manière à répondre au mieux à la gestion des nuisances mais aussi à l'optimisation de leur fonctionnement (transports, insertion dans des dispositifs de production d'énergie etc.).

4. Gérer les nuisances sonores

L'aéroport de Cherbourg-Octeville

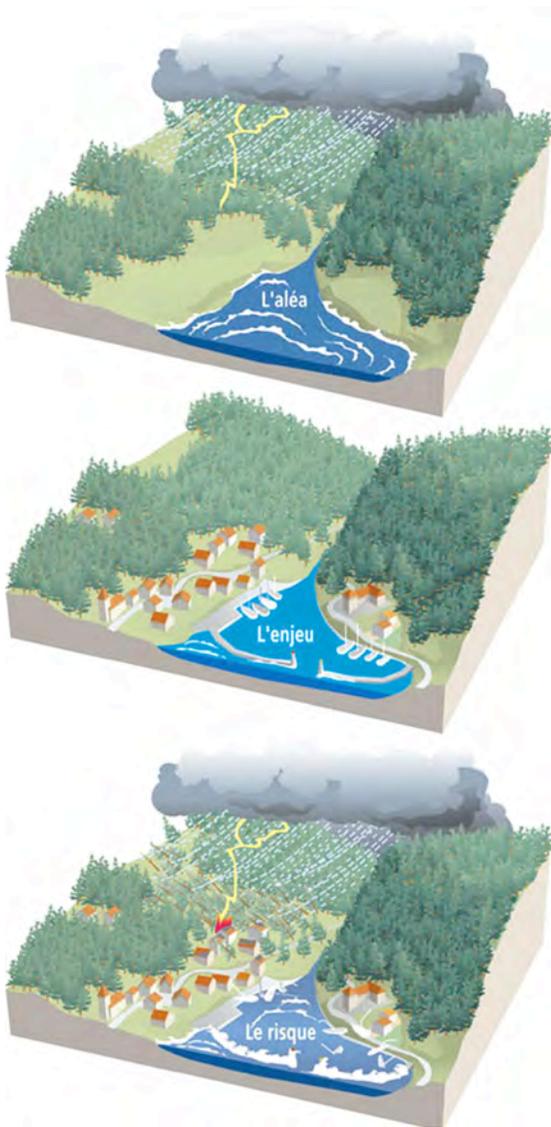
Les documents d'urbanisme inférieurs détermineront les conditions et modalités d'urbanisation conformément au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Cherbourg-Octeville approuvé le 11 avril 2007. Ce PEB concerne le territoire des communes de Bretteville-en-Saire, Carneville, Gonneville, Maupertus-sur-Mer et Theville.

Les infrastructures de transport terrestre

Indépendamment des obligations réglementaires relatives à l'isolation acoustique des constructions, la conception des projets urbains tiendra compte des possibilités de développer des quartiers d'habitat préservés des nuisances induites par les infrastructures bruyantes.

A cette fin, les projets considéreront les cartes stratégiques du bruit établies dans le cadre de l'arrêté ministériel du 4 avril 2006 et approuvées par l'arrêté par le Préfet de la Manche le 12 novembre 2009.





La notion de risque (source : <http://www.prim.net>)

Définitions sur les notions de risques

Le risque

La notion de risque qualifie la conjonction de phénomènes naturels ou technologiques potentiels ou avérés pouvant générer une menace (aléas) avec la présence d'enjeux (humains, matériels...).

- L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données ;
- L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Le risque majeur

D'une manière générale, le risque majeur se caractérise par de nombreuses victimes, un coût important de dégâts matériels, des impacts sur l'environnement. Il importe donc que la société comme l'individu s'organisent pour y faire face, en développant, en particulier, l'information préventive.

Deux critères caractérisent le risque majeur :

- Une faible fréquence : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à les ignorer que les catastrophes sont peu fréquentes ;
- Une énorme gravité : nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement.

3. LES PRINCIPES DE PREVENTION ET LA MAITRISE DES RISQUES

A. Développer la connaissance des risques

Seront pris en compte, notamment dans le cadre de la réalisation des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement :

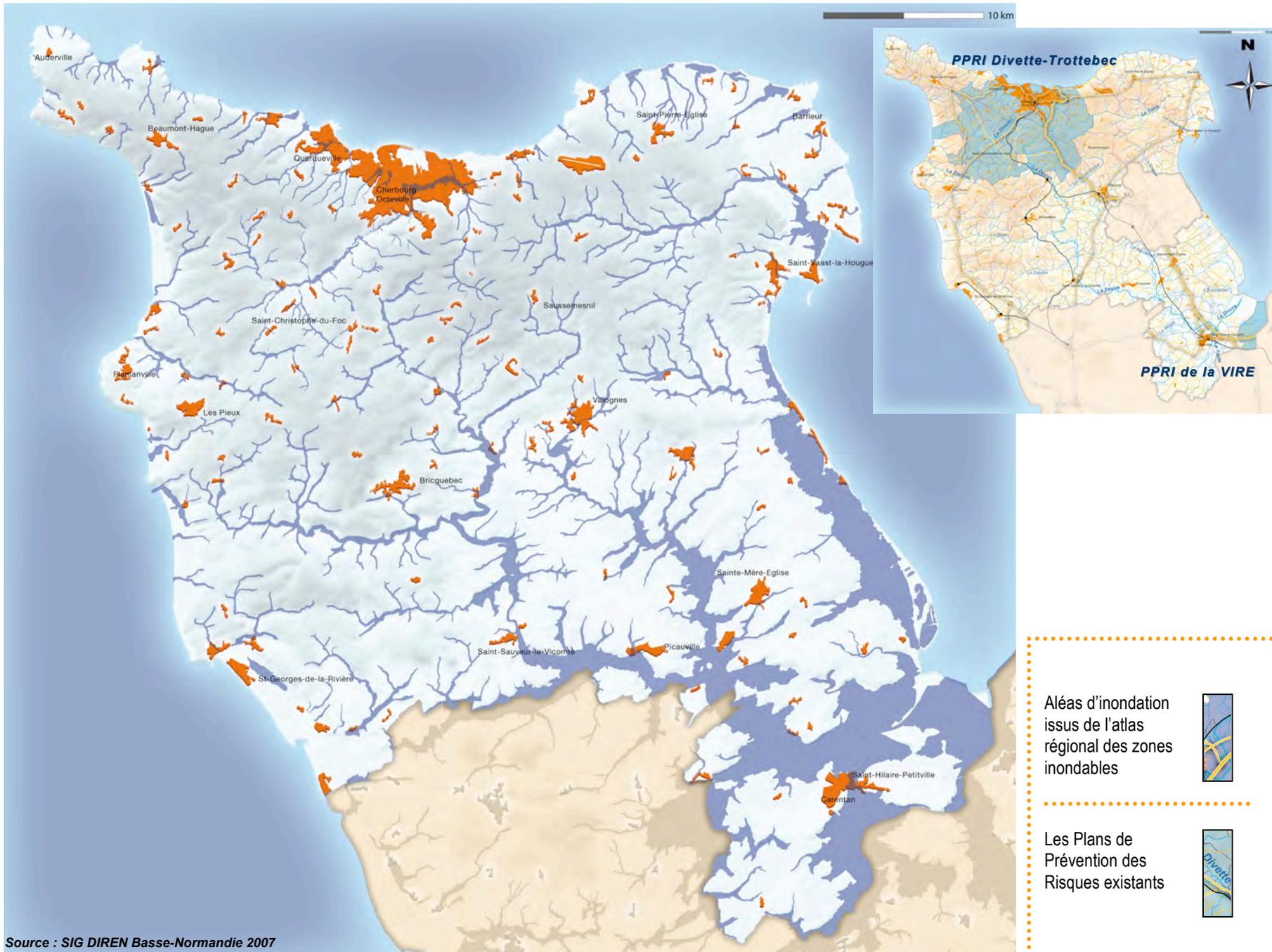
- **les éléments portés à la connaissances** relatifs aux différents risques naturels ;
- **le cas échéant, les compléments d'information issus d'études sectorielles**, soit directement liées aux risques (évaluation des champs d'expansion de crue naturels, submersion marine, évolution du trait de côte...), soit des études connexes telles que les schémas d'eaux pluviales, les inventaires de mares et de talwegs... **afin de préciser la nature des aléas et des vulnérabilités.**

Les éléments relatifs aux risques du territoire qui sont portés à la connaissance, sont notamment :

- Dossier Départemental sur les Risques Majeurs-DDRM,
- Plan de Prévention des Risques,
- Atlas inondation,
- Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs- DICRIM,
- porter à connaissance de l'état,
- aléas de remontée de nappe,
- aléas de mouvement de terrain,
- Plan Particuliers d'Intervention –PPI,
- présence de cavités souterraines...

- **La gestion des risques visera à réduire ou ne pas accroître les risques** au travers de modalités urbanistiques et constructives adaptées ou de mesures de prévention et de lutte contre les risques permettant d'en maîtriser les effets sur les personnes et les biens (politique de diminution de la vulnérabilité).
- **Il pourra s'agir d'intervenir notamment sur :**
 - la qualité de la gestion des eaux pluviales ;
 - la programmation d'ouvrages de lutte contre les risques ;
 - l'implantation des constructions et l'organisation de la voirie de façon à ce qu'elles n'aggravent pas le contexte des risques en constituant des obstacles ou en augmentant les ruissellements ;
 - la réserve d'espaces libres de constructions dans les secteurs exposés ;
 - la gestion du trait de côte, au regard notamment des phénomènes d'érosion ;
 - la préservation des éléments du paysage qui ont un rôle hydraulique, tels que des haies bocagères, des talus plantés, des mares...





Source : SIG DIREN Basse-Normandie 2007

B. Les risques naturels

1. L'inondation

La mise en œuvre des Plans de Prévention des Risques (PPRI)

Le territoire du SCOT comporte 2 PPRI qui regroupent 27 communes : les plans de la Divette-Trottebec et de la Vire, ce dernier ne concernant que la commune des Veys.

- Les documents d'urbanisme inférieurs feront une application conforme des dispositions prévues par les plans de préventions des risques et leurs modifications éventuelles ;
- En outre, sur les espaces couverts conjointement par les PPRI et l'atlas régional des zones inondables, les PPRI s'imposent.

La prise en compte de l'atlas régional des zones inondables

Pour les secteurs non couverts par les PPRI, les documents d'urbanisme inférieurs prendront en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation dont l'atlas des zones inondables.

Dans les zones inondables que cet atlas identifie, ils devront prendre les mesures permettant d'interdire toute urbanisation, construction ou aménagement dans les zones urbanisées ou non urbanisées soumises à un risque.

Les communes pourront accroître le degré de connaissance du risque d'inondation en précisant, par des études locales spécifiques et sérieuses la nature des aléas et le risque qu'ils génèrent.

Ainsi, exceptionnellement, lorsque cette amélioration de la connaissance du risque permet de garantir que le phénomène ne constitue pas un risque ou que le risque d'inondation est compatible avec une urbanisation, l'urbanisation pourra être autorisée à condition qu'elle respecte les conditions suivantes :

- garantir la sécurité des personnes et des biens au travers de prescriptions réglementaires du PLU, selon la méthode utilisée dans les PPRI :

- interdiction d'urbaniser en zones d'aléa fort ainsi que dans les zones d'aléas moyens et faibles couvrant des sites naturels qui n'ont pas vocation à être construits ;
- constructions autorisées sous conditions en zones d'aléas faibles et moyens couvrant des sites urbanisés ou à urbaniser ;
- garantir que les capacités d'expansion de crue sont conservées et non compromises par des remblaiements ou endiguements. Si de tels ouvrages étaient indispensables, ils donneront lieu à compensation de l'espace ainsi perdu dans une logique de non aggravation du risque.
- garantir que l'urbanisation n'entrave pas le libre écoulement des eaux, ne crée pas d'effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval, ni n'augmente les vitesses d'écoulement.

La prise en compte des phénomènes de remontée de nappe

Les documents d'urbanisme inférieurs définiront les secteurs à risque, et sur cette base, détermineront les mesures constructives ou limitatives pour l'urbanisation :

- afin de maîtriser la vulnérabilité des ouvrages en sous-sols (cuvelage, gestion des eaux pluviales...), lorsque le niveau de la nappe est proche du terrain naturel ;
- afin de garantir la sécurité des personnes et des biens par l'interdiction de la constructibilité dans les secteurs de débordement.

Dans ce cadre, ils prendront en compte la cartographie informative régionale sur la prédisposition des terrains aux inondations par remontée de nappe. Ils réaliseront, le cas échéant, des études spécifiques précisant le niveau de vulnérabilité admissible au regard de l'urbanisation. Ce niveau de vulnérabilité considèrera les autres phénomènes naturels dangereux potentiels, comme l'inondation ou la proximité du bord de mer, pour identifier les effets de cumul des aléas.

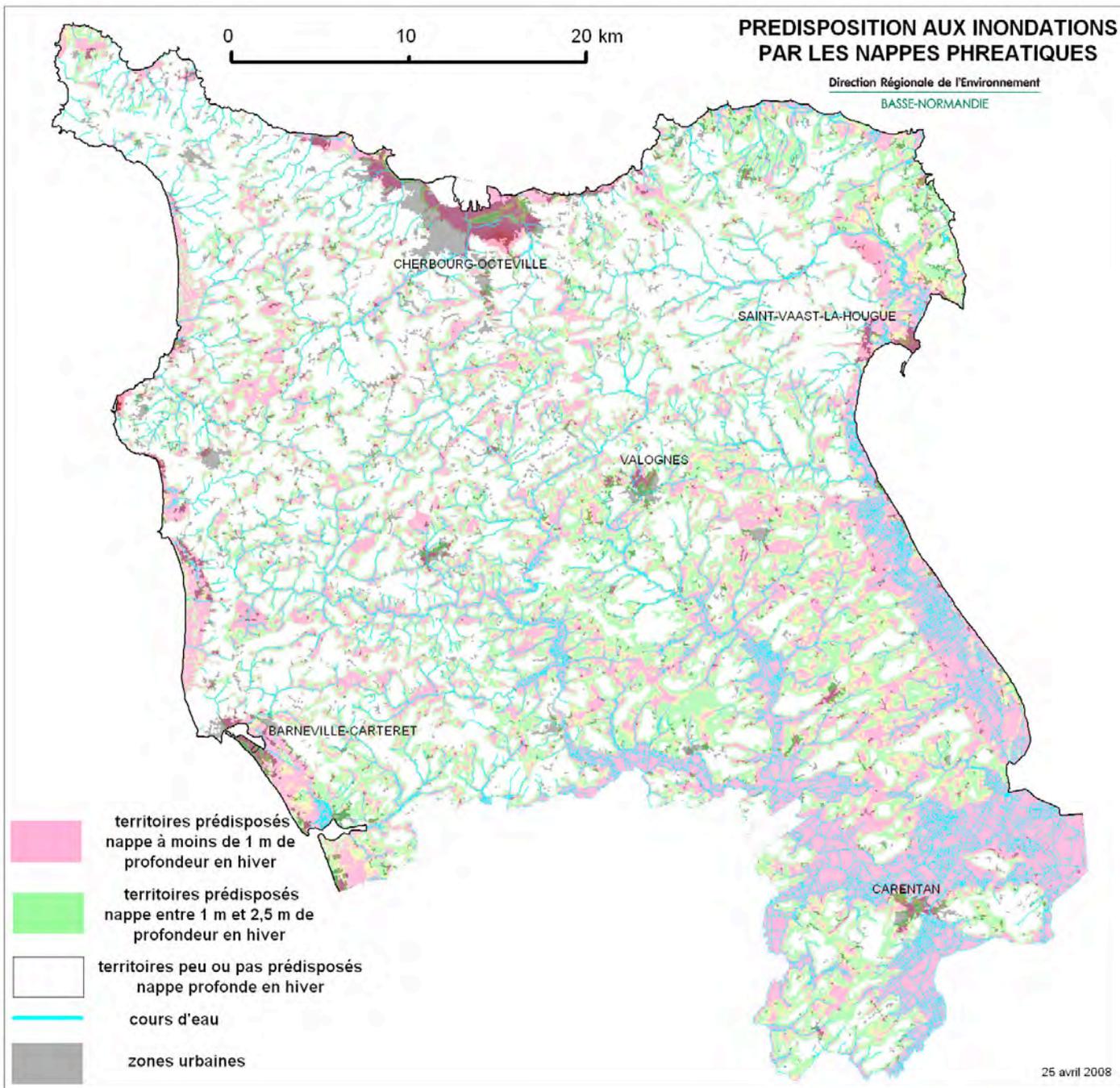
En outre, la corrélation qui peut apparaître entre les phénomènes de remontées de nappe et la présence de zones humides à protéger sera à considérer.



PREDISPOSITION AUX INONDATIONS PAR LES NAPPES PHREATIQUES

Direction Régionale de l'Environnement
BASSE-NORMANDIE

0 10 20 km



2. La submersion marine

La prévention contre les phénomènes de submersions marines suppose un travail concerté et suivi entre les multiples usagers des espaces côtiers, acteurs locaux et experts scientifiques : élus, conchyliculteurs, syndicat des digues, experts des milieux maritimes et côtiers, services de l'Etat...

En l'absence de PPR ou de documents en tenant lieu, elle nécessite d'intervenir concomitamment dans plusieurs domaines :

- **Le suivi et la gestion de la qualité des ouvrages existants de défense contre la mer ...**

... ainsi que la mise en œuvre des objectifs de création, renforcement, modification et entretien (notamment des remblais et des digues...) de tels ouvrages permettant d'assurer la sécurité des personnes et de biens au regard des solutions matériellement disponibles. Notons dans ce cadre que le SAGE Douve Taute prévoit d'effectuer un inventaire des digues de la côte est et d'identifier des actions à réaliser pour ces ouvrages ;

- **Le suivi régulier de l'évolution du trait de côte et notamment de la qualité d'ensablement des plages :** une plage ou une dune de qualité constitue souvent un premier dispositif efficace de défense contre la mer.

Dans ce cadre, les besoins de rechargement des plages et de consolidation des dunes seront traités en privilégiant, lorsque cela est possible, les solutions douces de réensablement. Il conviendra de veiller à ce que ces types d'actions soient compatibles avec les objectifs de protection et de gestion des zones Natura 2000 en mer ;

- La prise en compte dans les documents d'urbanisme inférieurs de l'étude départementale sur les risques de submersion marine, dite « étude Levoy » et de tous les éléments portés à la connaissance permettant de prendre en compte le risque, notamment pour les extensions urbaines futures.

A cet effet, on signalera plus précisément les éléments établis par les préfets concernant le risque de submersion marine revu suite à la tempête Xynthia, éléments qui sont actuellement en cours de notification aux élus du territoire.

Pour certains secteurs, des PPRL seront élaborés. Ils auront valeur de servitude d'utilité publique et seront ainsi opposables aux documents et autorisations d'urbanisme

- **Les secteurs côtiers (ligne de côte et ses espaces avoisinants) en phase d'érosion et/ou comportant des zones de falaises ou dunaires instables** feront l'objet d'une attention particulière en vue de prévenir les vulnérabilités potentielles des personnes et des biens face aux phénomènes d'effondrement ou de submersion.

Ces vulnérabilités identifiées supposeront d'éventuelles opérations de consolidation des terrains.

En outre, dans les espaces à risque, elles pourront nécessiter que les documents d'urbanisme inférieurs maîtrisent, voire interdisent, l'augmentation des capacités urbaines (extension, densification, nouvelle urbanisation) afin d'assurer le niveau de sécurité adéquat ;

- **Développer la connaissance objective des risques de submersion marine, notamment de PPR.**

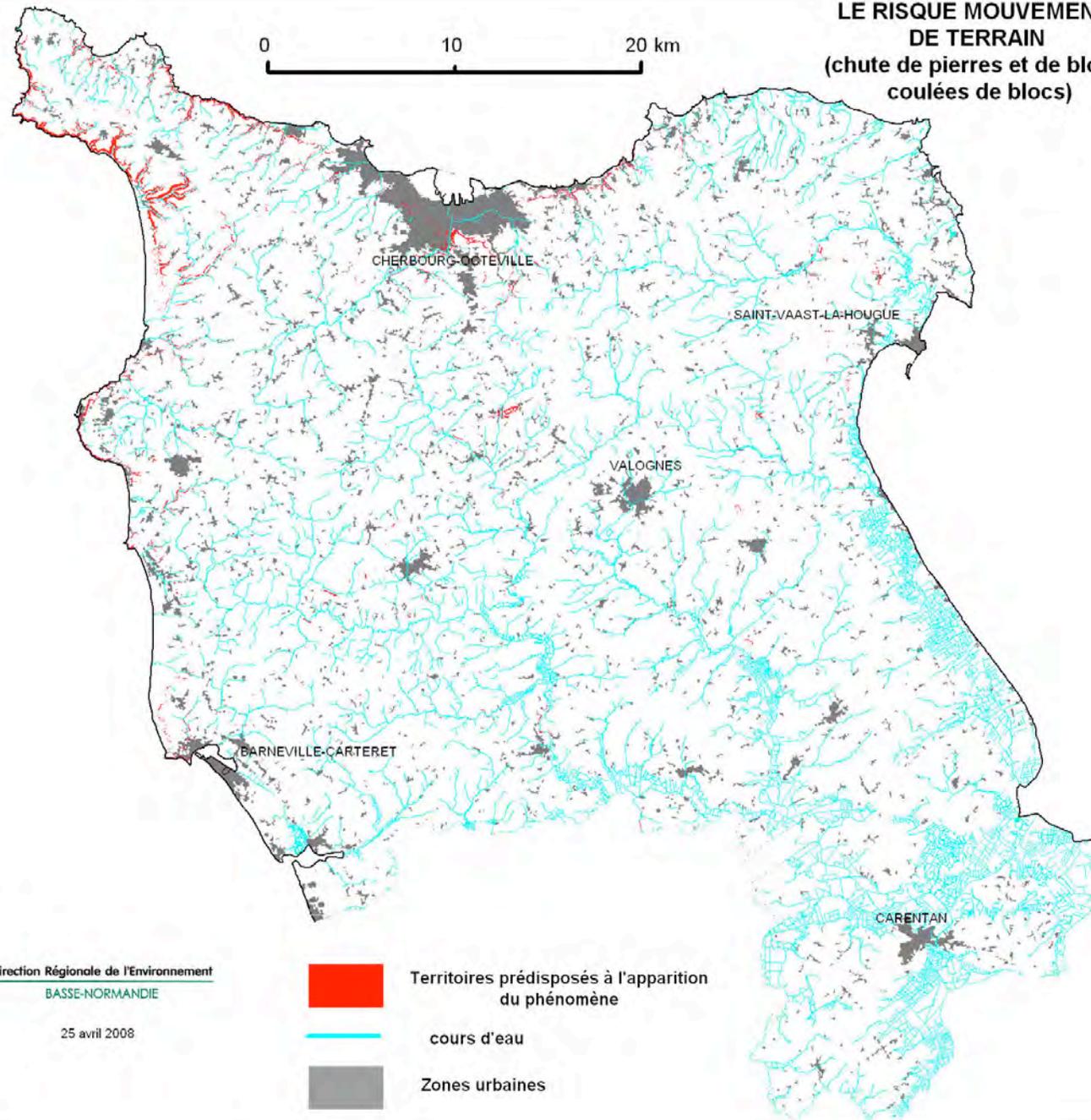
L'état initial de l'environnement (EIE) du SCOT identifie à titre informatif les tendances relevées de l'évolution du trait de côte et rappelle les principaux axes de l'étude de défense contre la mer établie pour le département de la Manche, qui constitue le principal élément de référence connu pour les documents d'urbanisme.

Pour se préparer à une crise éventuelle en matière de pollutions, une culture de prévention sera développée : plans communaux de sauvegarde, aménagements le long du littoral permettant le déploiement des moyens nécessaires à la lutte contre les pollutions maritimes,...



**LE RISQUE MOUVEMENT
DE TERRAIN
(chute de pierres et de blocs,
coulées de blocs)**

0 10 20 km



Direction Régionale de l'Environnement
BASSE-NORMANDIE

25 avril 2008

-  Territoires prédisposés à l'apparition du phénomène
-  cours d'eau
-  Zones urbaines

3. Les mouvements de terrain

L'aléa et le risque de chutes de blocs relèvent d'une gestion localisée que les documents d'urbanisme inférieurs et les opérations d'aménagement et de construction mettront en œuvre à leur échelle.

Seules les communes de Cherbourg et de Barneville-Carteret sont identifiées par des risques de chutes de blocs avec enjeux, selon le DDRM (habitations soumises au risque).

D'autres secteurs du territoire sont potentiellement concernés par un aléa de chute de bloc, sans que le risque ne soit établi. Ces secteurs sont identifiés dans le cadre de l'information préventive sur les phénomènes naturels pouvant engendrer des risques, formalisée par la Diren Basse-Normandie.

Les documents d'urbanisme inférieurs et projets d'aménagement prendront en compte cet aléa le plus en amont possible pour que, au regard du risque préalablement identifié, le développement du territoire puisse :

- **s'établir sans accroître l'exposition des populations au risque en y limitant, voire interdisant, l'urbanisation ;**
- **et, le cas échéant, mettre en œuvre au regard des moyens disponibles les aménagements nécessaires pour assurer la neutralisation du risque et garantir la sécurité des personnes et des biens.**

4. Les tempêtes et les autres risques

Les tempêtes peuvent concerner potentiellement tout le territoire. Compte tenu de leur caractère faiblement prédictible et de leur ampleur potentiellement très importante, leur gestion ne peut faire l'objet de modalités fixes et générales de prévention (hors plans de secours...).

Toutefois, en commune littorale, ce phénomène nécessite d'être corrélé avec d'autres facteurs pouvant aggraver ses effets et qu'il convient de prendre en compte afin de diminuer les vulnérabilités potentielles :

- **assurer une bonne qualité des gestion des eaux pluviales afin de réduire les phénomènes d'inondation créés par effet cumulatif avec la tempête ;**
- **développer une défense contre la mer appropriée au niveau de risque.**

Les autres phénomènes naturels auxquels les communes du territoire peuvent être concernées :

- le séisme : le territoire est classé en aléa faible ;
- la présence de cavités et ouvrages souterrains : compte tenu de son contexte géologique le territoire est peu propice à détenir des cavités. Toutefois, il en existe et l'état de leur connaissance n'est que très partiel (voir EIE du SCOT).

Il conviendra de suivre l'évolution de cette connaissance et de favoriser son amélioration ainsi que de prendre les éventuelles mesures nécessaires pour prévenir ou neutraliser les risques des cavités inventoriées. Notons que quelques ouvrages militaires souterrains sont également identifiés dans le territoire (voir EIE du SCOT).

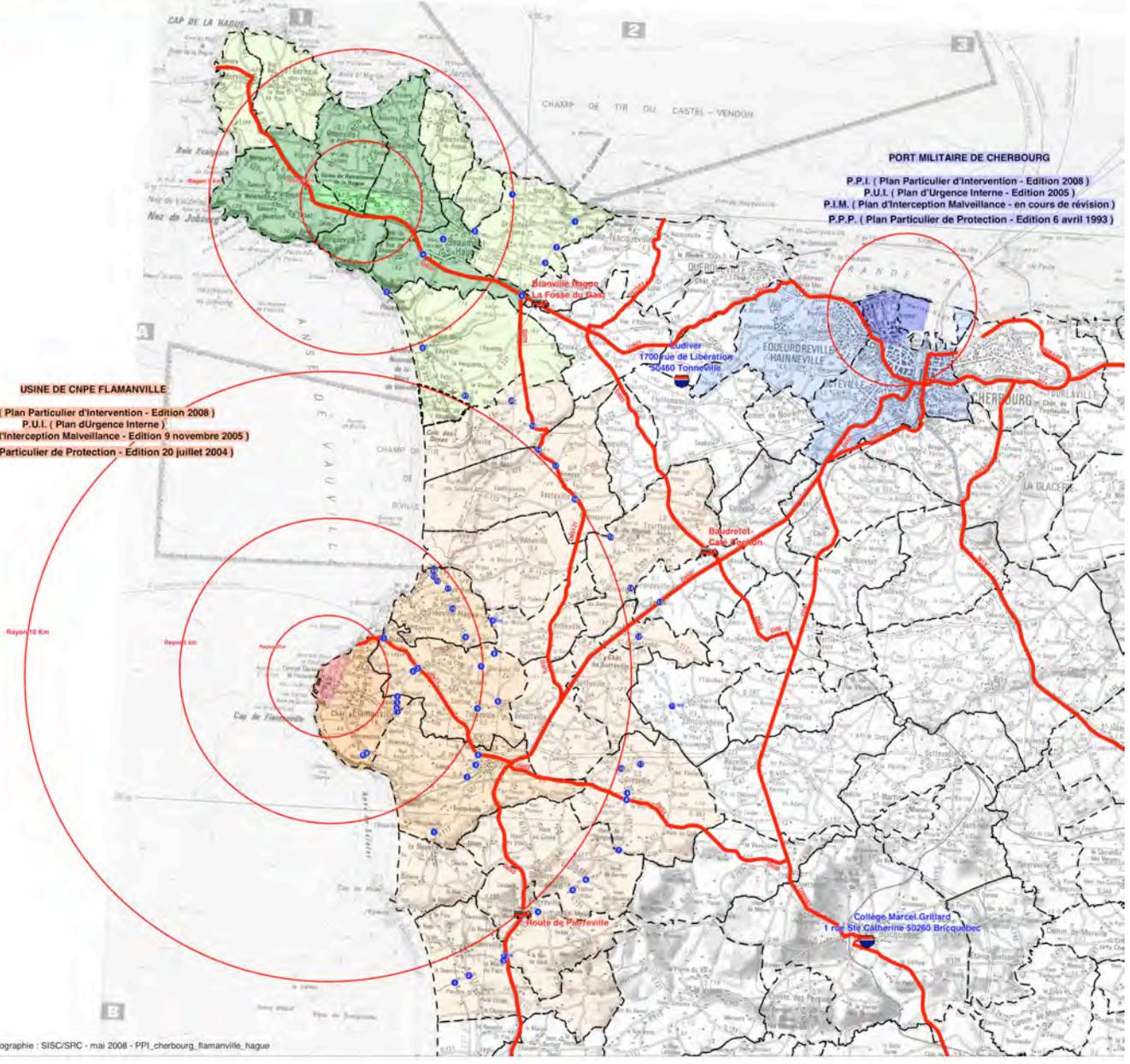


Plans particuliers d'intervention Nucléaire

USINE DE AREVA LA HAGUE
 P.P.I. (Plan Particulier d'Intervention - Edition 2008)
 P.U.I. (Plan d'Urgence Interne)
 P.I.M. (Plan d'Interception Malveillance - Edition 20 juin 2006)
 P.P.P. (Plan Particulier de Protection - Edition 6 juin 2002)

PORT MILITAIRE DE CHERBOURG
 P.P.I. (Plan Particulier d'Intervention - Edition 2008)
 P.U.I. (Plan d'Urgence Interne - Edition 2005)
 P.I.M. (Plan d'Interception Malveillance - en cours de révision)
 P.P.P. (Plan Particulier de Protection - Edition 6 avril 1993)

USINE DE CNPE FLAMANVILLE
 P.P.I. (Plan Particulier d'Intervention - Edition 2008)
 P.U.I. (Plan d'Urgence Interne)
 P.I.M. (Plan d'Interception Malveillance - Edition 9 novembre 2005)
 P.P.P. (Plan Particulier de Protection - Edition 20 juillet 2004)



	Port militaire de Cherbourg
	Communes rayon 2 Km
	Usine de Areva La Hague
	Communes rayon 2 Km
	Communes rayon 5 Km
	Usine du CNPE Flamanville
	Communes rayon 2 Km
	Communes rayon 5 Km
	Communes rayon 10 Km
	Limite de communes
	P.C.O. (Poste de Commandement Opérationnel)
	M.D.M. (Module de Décontamination de Masse) Points à protéger par les forces de l'ordre
	Axes routiers empruntés par les secours et les populations évacuées
	Points de blocage susceptibles d'être tenus par les forces de l'ordre

© IGN - BDCARTO © 2007 - Source : SISC - SDIS - Gendarmerie
 Cartographie : SISC/SRC - mai 2008 - PPI_cherbourg_flamanville_hague

C. Les risques technologiques

1. Le nucléaire

Sur le territoire du SCOT sont implantées trois installations nucléaires de base industrielle (INB) :

- Le centre de production d'électricité (CNPE) de Flamanville ;
- Le centre de retraitement de déchets AREVA NC de la Hague ;
- L'arsenal de Cherbourg (port militaire).

Les communes mettront en œuvre les mesures nécessaires à l'application des Plans Particuliers d'Intervention établis par le Préfet pour les installations implantées à Flamanville, la Hague et Cherbourg, ainsi que toute autre nouvelle installation imposant un tel plan.

Il s'agira notamment d'assurer les conditions demandées à l'annonce des alertes, à l'organisation de situation de crise, à l'évacuation des populations, au bon fonctionnement des secours. Au regard de ces plans et en accord avec les services compétents, les documents d'urbanisme inférieurs veilleront à la cohérence des projets permettant :

- D'assurer les espaces de rassemblement et d'hébergement adéquats (changement de destination ou suppression des lieux d'hébergements...),
- De satisfaire aux conditions d'accès exigibles pour les interventions,
- De garantir les éventuels besoins en matière de défense contre l'incendie.

D'autres installations détiennent des produits radioactifs, mais leurs études de dangers ne montrent pas de situations accidentelles pouvant présenter un risque à l'extérieur de l'établissement :

- Le centre de stockage de déchets radioactifs exploité par l'ANDRA à Digueville ;
- Le terminal ferroviaire de Valognes ;

Les communes suivront les éventuelles modifications des niveaux de dangers des installations et des normes applicables en matière de risque nucléaire afin de les intégrer dans leur document d'urbanisme.

2. Les autres activités à risques

Le territoire ne comporte pas de sites Seveso engendrant des servitudes d'urbanisme.

Toutefois, la modification des activités d'établissements existants ou la création de nouveaux établissements aux activités dangereuses, classés Seveso ou non, pourront demander une gestion particulière ; gestion qu'il convient d'anticiper.

A cette fin, les aménagements et plans d'urbanisme veilleront à garantir la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements publics, agriculture..) et de la vocation des espaces (touristique, de loisirs, espaces naturels valorisé...) au regard des installations pouvant générer des risques technologiques ou des nuisances élevées. Il s'agira notamment de :

- Prendre en compte les contraintes d'urbanisation et d'organisation des sites liées à la présence d'établissements classés SEVESO ou à risque élevé ;
- Considérer les extensions potentielles des établissements à risque ou leur regroupement au regard des zones d'habitat existantes et des projets de développement des bourgs et des villages ;
- Tenir compte des infrastructures supportant des transports de matières dangereuses (lignes ferrées, axes routiers majeurs identifiés à l'état initial de l'environnement du SCOT sur la base du DDRM) pour, lorsque cela est possible, ne pas augmenter l'exposition au risque des populations ;
- Développer la connaissance des sites et sols pollués du territoire ainsi que le suivi de ceux identifiés comme actif (base de données basol) dans l'optique de prévoir les conditions d'usages du sol en conséquence et de faciliter le renouvellement urbain.



4. UN SCOT QUI CONTRIBUE A LA LUTTE CONTRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : L'ARTICULATION AVEC LE PLAN CLIMAT TERRITORIAL

A. Le contexte

Le développement des activités humaines accroît les émissions des gaz à effet de serre qui modifient le climat de la planète. En France, ce changement se manifeste déjà par un réchauffement de 1°C en moyenne, sur le XX^{ème} siècle. Sur la scène internationale, les acteurs ont pris conscience de l'enjeu et se sont mobilisés dès 1992 lors du Sommet de Rio.

Pour répondre aux engagements internationaux relatifs à la lutte contre le changement climatique et l'effet de serre, des engagements ont été pris au niveau national. Ainsi, la France s'est fixée comme objectif la réduction par 4 des émissions nationales de gaz à effet de serre d'ici 2050 (par rapport au niveau de 1990).

Au niveau local, plusieurs acteurs du territoire se sont mobilisés pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et ainsi contribuer à la lutte contre le changement climatique : le Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin (Plan climat), la Communauté Urbaine de Cherbourg (Agenda 21) et le Syndicat Mixte du Cotentin. La Région Basse-Normandie mène d'ailleurs une politique volontariste de lutte contre le changement climatique qui vise notamment à favoriser l'émergence de politiques énergétiques des territoires.

Au niveau local, Le Syndicat Mixte du Cotentin a engagé la réalisation d'un Plan Climat Territorial à l'échelle du Pays du Cotentin. Le Plan climat vise à définir une stratégie locale pour le climat en élaborant, avec l'ensemble des acteurs du territoire, un programme d'actions pour lutter contre le changement climatique.

Par ailleurs, de nombreux outils méthodologiques existent pour permettre d'inscrire les documents d'urbanisme ou opération d'aménagement dans cette démarche globale, et notamment :

- L'Approche environnementale de l'urbanisme
- La labellisation Haute qualité Environnementale (ou HQE)

- Les bâtiments basse consommation
- Les démarches Eco-hameaux ou Eco-quartiers...

B. La déclinaison dans le SCOT

Plusieurs orientations prises dans les différentes parties du D.O.G contribuent à l'effort global de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre dans les domaines suivants notamment :

- Efficacité énergétique :
 - L'approche environnementale de l'urbanisme est encouragée dans toutes les nouvelles opérations
 - Il encourage la lutte contre la précarité énergétique et les mesures de rénovation des bâtiments
 - Il régleme la non discrimination dans les règlements au regard des nouveaux modes constructifs écologique et en promeut l'usage
- Energies renouvelables :
 - L'implantation d'éoliennes et de panneaux photovoltaïques est encouragée, en priorité sur les bâtiments pour ces derniers. Elle est autorisée dans les espaces agricoles de faible qualité et exclue dans les espaces naturels de qualité. Le développement de la biomasse est fortement encouragé.
- Meilleure gestion des déplacements :
 - En encourageant l'amélioration de la performance du réseau de transports collectifs notamment par une meilleure structuration territoriale du développement,
 - En développant des urbanisations nouvelles en priorité dans le tissu urbain ou en continuité, et en inscrivant la plus grosse part du développement résidentiel dans la CUC, qui dispose d'un réseau de transports collectifs, et dans les pôles dont l'objectif est qu'ils en disposent.
 - - en favorisant les liaisons douces et l'intermodalité dans l'aménagement de l'espace (transports collectifs, covoiturage, vélo, marche à pied, etc.)

4

QUATRIEME PARTIE

GESTION DU PAYSAGE ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN



Les cônes de vues et les parcours scéniques du Cotentin



Cône de vue



Parcours scéniques

1. LA PRISE EN COMPTE DU GRAND PAYSAGE : DU LITTORAL A L'ARRIERE PAYS

Les projets d'urbanisme et d'aménagement des communes et des intercommunalités mettront en œuvre les modalités de gestion du grand paysage :

- Une organisation des vues sur le paysage lointain, sur les silhouettes urbaines, en prévoyant et en aménageant des cônes de vues et des coupures d'urbanisation ;
- Une valorisation du maillage bocager ;
- La structuration des lisières urbaines et de la silhouette urbaine ;
- Une limitation de l'urbanisation dans les coteaux

Les cônes de vue : préserver des accès visuels au paysage

Les documents d'urbanisme préciseront **les cônes de vue** ci-contre, à l'aide au besoin, d'orientations d'aménagement. Selon l'objectif à atteindre et le niveau de protection nécessaire, une délimitation précise de ces espaces et des règles spécifiques pourront être définies dans le zonage et le règlement du PLU.

Ces outils réglementaires viseront à garantir que ne seront pas occultées les vues dégagées, et que la qualité des espaces observés depuis ces points de vue sera conservée :

- Maîtriser la plantation d'arbres de haute tige qui occulteraient les vues ;
- Interdire les constructions, agricoles notamment, qui seraient inadaptées, de par leurs gabarits ou leur couleurs ;

Le maintien et l'aménagement de ces cônes de vues ne fait pas obstacle à l'implantation de parcs éoliens, dès lors qu'ils créent un événement paysager organisé et en accord avec la valorisation identitaire du territoire.

Par ailleurs, les communes et les intercommunalités pourront prévoir d'aménager d'autres cônes de vue et dans cet objectif, de maintenir des espaces non bâtis et d'en valoriser l'accès, notamment, dans la partie sommitale des monts.



Les coupures d'urbanisation : limiter la banalisation des paysages

Les coupures d'urbanisation localisent des espaces dans lesquels les développements bâtis seront encadrés afin :

- de maintenir ou de renforcer des vues sur le paysage lointain ;
- de lutter contre la banalisation des paysages entraînée par des développements urbains continus et diffus ;
- de préserver des espaces non bâtis entre les hameaux et les bourgs.

Les communes et les intercommunalités mettront en œuvre les coupures d'urbanisation définies dans la carte ci-contre. Les documents d'urbanisme pourront en déterminer d'autres.

Ces coupures correspondent à des secteurs de valorisation paysagère stratégiques, qui peuvent être :

- Soit des secteurs non bâtis, ou peu : l'urbanisation ne s'y développera pas de façon significative (hors constructions agricoles ou liées au fonctionnement des services publics) ;
- Soit des sites bâtis existants présentant une urbanisation diffuse ou linéaire le long des voies : ces espaces ne seront pas densifiés de façon notable.

Les documents d'urbanisme préciseront les caractéristiques et la localisation de ces coupures.

ILLUSTRATION - Exemple d'une coupure d'urbanisation à maintenir :

L'espace est peu bâti et comprend des petits boisements et bosquets dont les liaisons entre eux peuvent être renforcées.

L'urbanisation du bourg doit être réalisée dans l'enveloppe urbaine existante et dans des espaces en prolongement direct : l'extension de l'urbanisation au sein de la coupure d'urbanisation miterait le paysage.

Bourg : optimisation du tissu existant

Coupure d'urbanisation à maintenir



Franges urbaines à traiter : développement urbain dans les trames du tissu bâti et végétal existantes, création d'un bocage urbain, liaisons douces avec le bourg...





Les franges bocagères et les coteaux

Les espaces dans lesquels la vocation paysagère des haies bocagères sera renforcée :

-  Coteaux présentant un rôle paysager stratégique
-  Franges des marais
-  Les secteurs littoraux et leurs interfaces avec les entités paysagères de l'arrière-pays

Les entités paysagères du Cotentin

-  1 - Le littoral (hors Communauté Urbaine de Cherbourg et du secteur d'Urville)
-  2 - La Communauté Urbaine de Cherbourg et le secteur d'Urville-Nacqueville
-  3 - Les marais du cotentin et du Bessin
-  4 - Le Plain occidental
-  5 - Le Plain oriental
-  6 - Le haut plateau du Val de Saire
-  7 - Le bas plateau du Val de Saire
-  8 - Le plateau de la Hague

Le maillage bocager : structurer les vues sur le paysage

Le maillage bocager, à la manière d'une photographie, organise un cadrage dans le paysage et guide le regard sur des éléments d'intérêt.

Les communes et les intercommunalités, en partenariat avec les acteurs du territoire, encourageront des actions sur le maillage bocager, afin d'en renforcer la vocation paysagère.

Pour cela, il s'agira d'entretenir les haies, les talus et les chemins dans l'objectif :

- de maintenir les continuités bocagères qui participent à la lisibilité des espaces paysagers d'intérêt et de renforcer la qualité de leurs haies ;
- de ne pas interrompre par de nouvelles constructions les espaces naturels et agricoles ainsi que leur maillage bocager, situés sur les crêtes et perçus au lointain.

Les actions à mener recouvrent en partie les mesures prévues, dans le présent DOG, de préservation du maillage bocager pour ses fonctionnalités écologiques et devront s'en inspirer, ainsi que les orientations de la charte du PNR.

La carte ci-contre localise les secteurs où le motif bocager est primordial et dans lesquels par conséquent, une attention particulière devra être portée à la conservation et à l'entretien des liaisons bocagères : les franges des marais du Cotentin et du Bessin, les coteaux à vocation paysagère stratégique et des espaces bocagers faisant le lien entre l'arrière pays et le littoral (cf. également *infra* Partie 3).

Outre ces secteurs, les caractéristiques paysagères du maillage bocager seront également utilisées pour la gestion des entrées de ville, des cônes de vues et des percées visuelles sur des éléments patrimoniaux.

La limitation de l'urbanisation dans les coteaux : préserver des vues attractives

La carte ci-contre localise les coteaux stratégiques du territoire :

- Ces espaces présentent un rôle essentiel de structuration du grand paysage, car ils confèrent au paysage sa qualité et en permettent la lecture.
- Ils présentent également un risque de mitage.

L'urbanisation sur ces coteaux et ces versants exposés sera fortement encadrée pour lutter contre les tendances au mitage. Il s'agira, dans les pentes accentuées notamment, de lutter contre une urbanisation étalée et sans organisation, conduisant à une surexposition du bâti dans le grand paysage.

L'urbanisation sur les coteaux devra tenir compte de la déclivité du terrain en intégrant notamment, le bâtiment dans la pente de façon à limiter les affouillements et les exhaussements de sols excessifs.

Des espaces arborés seront plantés en amont ou en aval des sites construits sur versant, de manière à atténuer la présence visuelle du bâti.

La création de bosquets ou de petits massifs arborés d'essences locales denses sur les lignes de rupture de pente forte permettra également de souligner les variations du relief et de produire un paysage plus « élancé ».



Maillage et haies bocagères structurant le territoire et des points de vue sur le grand paysage



La silhouette urbaine est formée par un ensemble bâti qui présente une certaine compacité et des variations de hauteur. La valorisation de la silhouette urbaine nécessite de favoriser les alignements bâtis, les implantations en continuité, la construction de diverses formes urbaines et l'intégration du bâti dans la végétation.



Compacité et variation de hauteur valorisant l'église comme point haut structurant

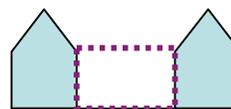


Végétation présentant des hauteurs et des densités variées qui s'accordent avec les masses bâties à l'arrière, créant un lisière urbaine « adoucie »



Un profil de rue est le dessin, vu en coupe, formé par la voie et les éléments qui la longent. Pour éviter des profils trop fuyants le long des axes structurants, les communes privilégieront des alignements bâtis et/ou végétaux qui permettront de cadrer la rue et de diriger les regards.

Développements conseillés



Profil cadré par le bâti



Profil cadré par le bâti et le végétal

Développements déconseillés



Maisons basses + haies régulières + voiries larges = profil fuyant



Les développements pavillonnaires univoques ne présentent pas de silhouette urbaine de qualité, ni des profils de rue tenus. Les plantations le long des voies et l'optimisation du tissu en créant des espaces plus denses et plus différenciés valoriseront ces espaces.



Les lisières et la silhouette urbaines : intégrer l'urbanisation dans le paysage

Les lisières urbaines constituent des secteurs paysagers sensibles dans lesquels les espaces bâtis sont en contact avec des espaces agricoles ou naturels et sont souvent fortement exposés aux vues.

Dans ces espaces, il conviendra de veiller à mieux intégrer le bâti dans le paysage environnant, en maintenant, en renforçant et en organisant un bocage urbain.

Il s'agira :

- de créer des points de liaisons entre la ville et les espaces naturels ou agricoles ;
- d'atténuer la perception visuelle du bâti dans les projets d'extension de l'urbanisation ;
- d'imbriquer bâti et végétal pour créer des formes harmonieuses et douces qui s'accordent plus facilement avec leur environnement naturel ou agricole, que des espaces bâtis uniformes et massifs ;
- de diversifier les typologies et les implantations bâties et végétales en cherchant à donner un aspect à la fois rassemblé et varié aux franges urbaines.

Pour cela, les communes et intercommunalités pourront identifier, dans le PLU ou d'autres documents d'urbanisme, les structures bocagères à poursuivre et à intégrer aux aménagements (encadré page suivante) et définir une réglementation spécifique des plantations (article 13 du règlement du PLU).

Ils pourront également préciser la nature des haies à planter, notamment dans le cadre d'une orientation d'aménagement ou dans le règlement. La hauteur, la densité et la forme des haies seront en effet variées et s'adapteront à l'objet à intégrer et à sa perception visuelle au loin. Dans les villages et à proximité des maisons, on pourra installer plutôt des haies libres constituées de petits arbustes. Autour du village, en limite de zone pavillonnaire, on privilégiera l'installation de grandes haies, en y mélangeant arbustes et arbres de moyennes et hautes tiges.

Par ailleurs, pour organiser ces lisières, les documents d'urbanisme pourront prévoir :

- des zones non aedificandi,
- le traitement approprié anticipé par un règlement de l'implantation du bâti (art 6 et 7) par rapport aux limites de parcelles.



RECOMMANDATIONS - Exemples d'outils réglementaires du PLU pour protéger les éléments naturels :

L'article 2 du règlement du PLU (qui permet de prescrire les conditions à l'occupation ou à l'utilisation du sol) peut, par exemple, autoriser les constructions, les installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition de ne pas détruire des éléments du paysage existants tels que les boisement et les haies.

L'article 13 du règlement du PLU, peut définir les essences des plantations et imposer la compensation des éléments naturels détruits (par exemple, il peut exiger que toute haie détruite soit compensée par une autre haie de taille et de qualité équivalente).

L'article L 123-1.7° du Code de l'Urbanisme permet au PLU de choisir les règles de préservation des éléments naturels en adaptant le niveau de contrainte. Pour que ces règles s'appliquent, les éléments naturels à protéger doivent tous être identifiés au plan de zonage du PLU (ce qui fixe la réglementation géographiquement).

Les espaces boisés classés (L.130-1 du Code de l'Urbanisme) entraînent un régime de protection plus généralisé et interdisent par principe tout défrichement. La coupe et l'abattage d'arbres sont permis, mais ils sont soumis à autorisation. Il convient parfaitement pour un espace que l'on souhaite conserver à l'identique. En revanche, il peut empêcher la gestion forestière lorsqu'il est nécessaire de procéder à des renouvellements ou à changer des essences d'arbres.

Lisières urbaines



Cette lisière présente un caractère varié : implantations et formes végétales diverses.

Mais, la première ligne de constructions est sur-exposée et s'impose dans le paysage : implantation linéaire, végétation monotone.



Haies bocagères atténuant l'effet « écrasé » des volumes bâtis à l'arrière



Havres de Carteret et de Portbail



Falaises et coteaux sur le littoral

Le végétal sert à souligner les spécificités paysagères des sites, mettre en valeur les ruptures topographiques et intégrer le bâti



Article L111-1-4 du Code de l'urbanisme : la gestion des entrées de ville

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

(...)

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, **peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.** »

Il s'agit de généraliser à l'ensemble des entrées de ville le principe d'un recul par rapport à la route, ce recul pouvant être réduit s'il est justifié que le projet est compatible avec les éléments cités ci-avant (prise en compte des nuisances, de la sécurité, qualité architecturale, insertion urbaine et paysagère).

Les entrées de villes et de bourgs : renforcer leur lisibilité

Les entrées de villes désignent les espaces qui marquent l'arrivée dans un espace aggloméré. Leur valorisation est essentielle car ce sont des secteurs par lesquels une ville, un bourg ou un village se découvre. C'est pourquoi, les projets d'urbanisation localisés en entrée de ville et dans leur continuité prendront en compte les principes d'aménagement des lisières urbaines.

Le rôle des entrées de ville est également important pour signaler l'entrée dans un espace urbain et la nécessité pour les conducteurs, d'adapter leur conduite. Les communes chercheront à qualifier les secteurs d'entrée de ville :

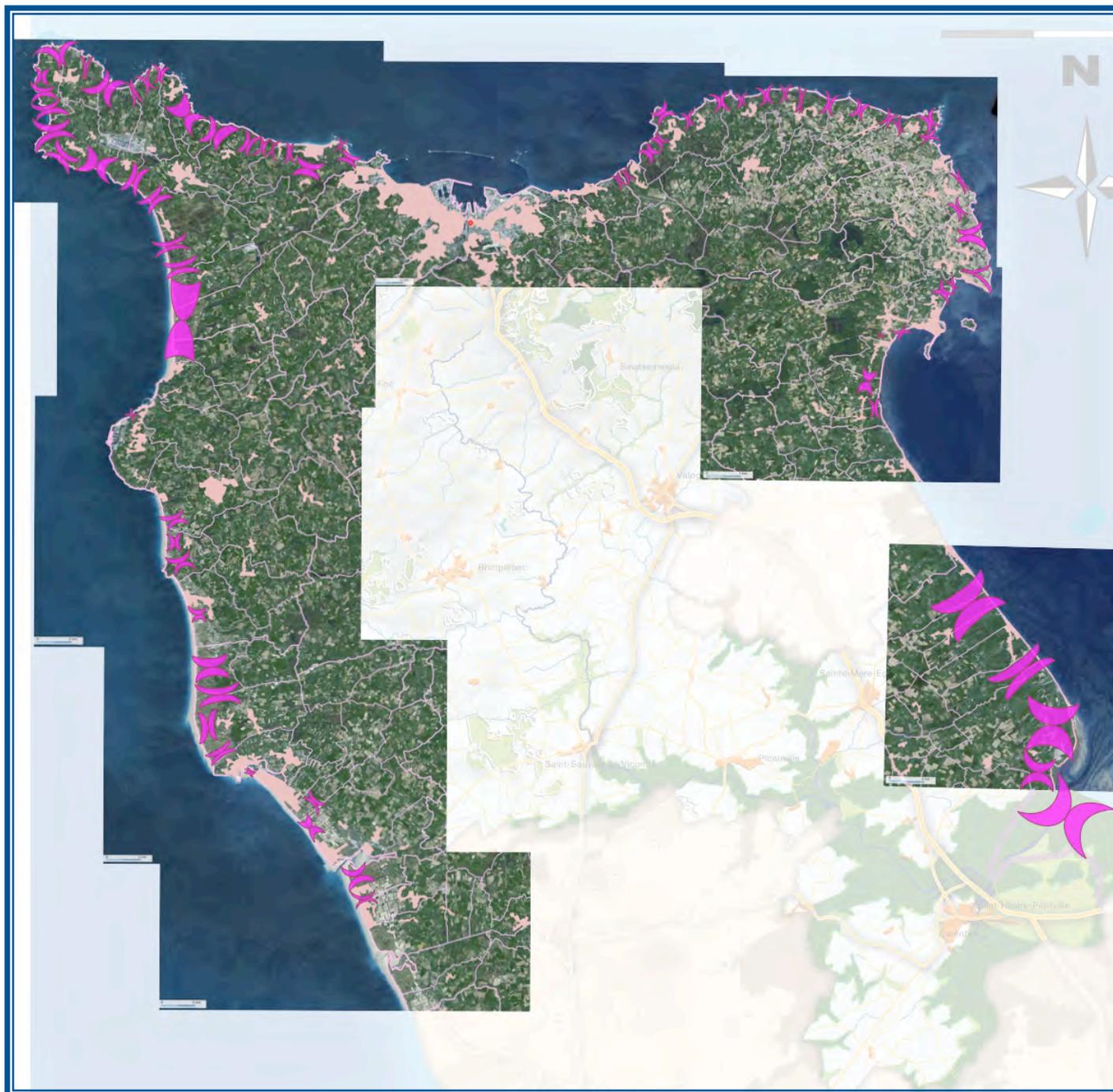
- **En créant des espaces paysagers**, intégrant parfois du stationnement : instauration de règles de recul des constructions et d'obligations de planter ;
- **En encadrant l'implantation d'enseignes ou de panneaux publicitaires** : cette gestion peut faire l'objet dans chaque commune d'un « règlement de publicité », et/ou d'une charte sans valeur juridique, dans le cadre d'une concertation avec les commerçants ;
- **Par des marquages au sol, l'aménagement des accotements et plantations, l'éclairage public et le mobilier urbain ;**

Progressivement, on cherchera à marquer le cheminement vers les centres-villes ou de bourg grâce à la constitution de fronts bâtis, en variant les niveaux de densité et en évitant les aspects perçus comme monotones d'une urbanisation linéaire où les constructions ont un espacement régulier.

De surcroît, l'ensemble des entrées de ville et de bourg pourront s'inspirer des principes posés par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, notamment lorsqu'elles accueillent des projets d'aménagement à vocation économique (cf. ci-contre)



Les coupures d'urbanisation



 Coupure d'urbanisation, dont la délimitation est à préciser par les PLU

2. LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DES ESPACES LITTORAUX

A. Les coupures d'urbanisation et les espaces remarquables

1. Les coupures d'urbanisation

En application de la Loi Littoral, le SCOT détermine « des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. », dans un objectif d'accessibilité visuelle et physique à la côte (tant du point de vue de la côte que de la mer).

Elles ne peuvent recouvrir que des espaces non urbanisés : aucun hameau n'est compris dans une coupure d'urbanisation. Il s'agit de contribuer à la trame verte et au maintien de paysages naturels caractéristiques, tout en permettant une aération du tissu urbain.

Elles encouragent une urbanisation en profondeur et contribuent à la mise en œuvre de la stratégie de préservation du caractère naturel et sauvage qui font la valeur du territoire.

Dans ces espaces, qui seront précisés par les PLU, aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée.

Seuls peuvent être admis sous réserve des autres dispositions de la loi littoral :

- les structures d'accueil légères, par exemple dans le cadre de l'aménagement d'un espace de sport/loisirs ;
- la réfection et l'extension limitée des constructions existantes nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

certaines aménagements et constructions de petite taille, à vocation agricole et aquacole notamment (mise aux normes par exemple).

2. Les espaces remarquables

L'identification et la protection des espaces remarquables

Le SCOT, dans cette partie, donne aux communes les éléments leur permettant de délimiter les espaces remarquables au sens de l'article L. 146-6 du Code de l'urbanisme.

La notion de présomption renvoie au fait que la preuve du caractère non remarquable de certains sites peut être rapportée. Il s'agit notamment de sites, au sein d'un espace plus vaste, que la

cartographie du SCOT n'a pas identifié et/ou qui ne peuvent plus être considérés comme « remarquables ».

Regroupent des espaces dans lesquels la présence de sites remarquables peut être présumée, à l'exclusion des espaces agglomérés, et supposant, au regard de leurs caractéristiques physiques fines, paysagères et environnementales, du bâti présent, d'être le cas échéant, déterminés et délimités par les PLU au titre des espaces remarquables :

- Les espaces à dominante naturelle et agricole et inventoriés ou protégés par ailleurs au titre des ZNIEFF de type 1, des sites Natura 2000, des sites inscrits, des sites acquis ou préemptés par le CG 50 et le conservatoire du littoral. Ils sont regroupés dans le DOG sous la dénomination « pôles de biodiversité majeurs » ;
- Les plages, dunes, lidos et zones humides ;
- Les ZNIEFF de type 2 ZICO, zones RAMSAR et les sites inscrits (identifiés comme « pôles de biodiversité annexes » dans le DOG).

Les espaces remarquables seront protégés dans le respect des caractéristiques des milieux environnementaux qu'ils regroupent et ne pourront recevoir que des aménagements prévus à l'article R. 142-2 du Code de l'urbanisme.

Le cas spécifique des havres

Comme il a été indiqué dans la partie 3, la gestion environnementale des havres doit prendre en compte leur fonctionnement particulier. A ce fonctionnement environnemental s'intègre également des activités humaines.

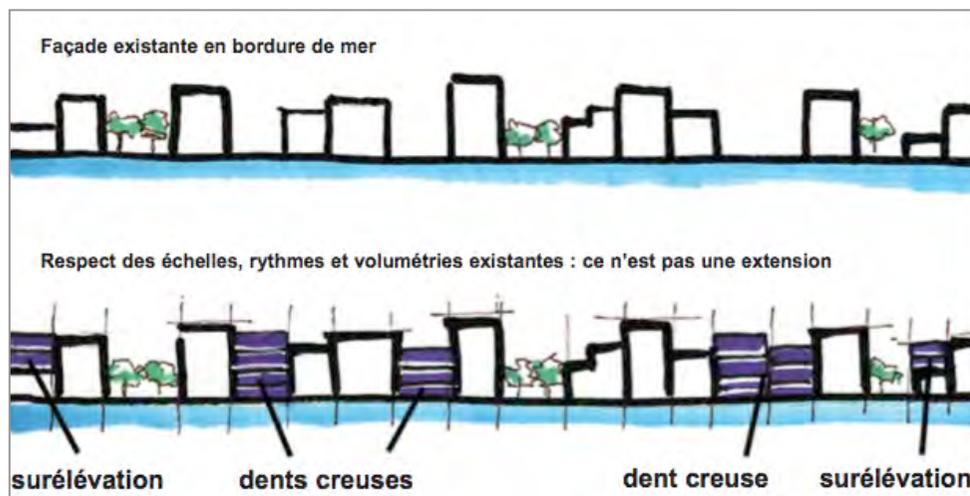
En effet, les havres constituent à la fois pour partie :

- des pôles de biodiversité,
- des centres d'exploitation économique (pêche, port fret passager et marchandise, plaisance)
- et un système hydraulique particulier.

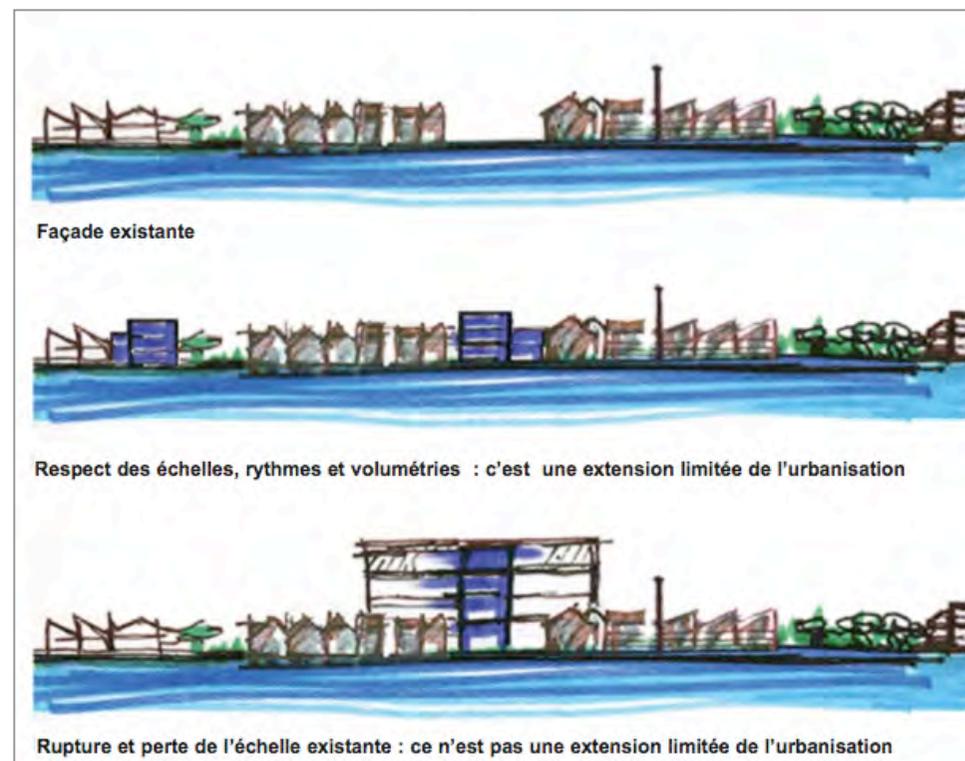
D'une manière globale, un havre dans son ensemble peut constituer potentiellement un espace remarquable :

- même si sont inclus des espaces que l'on ne peut pas considérer comme remarquables au sens de l'article L 146-1 du C.U.
- et alors que ceux, « remarquables au sens de l'art L146-6, le sont en raison d'un fonctionnement global qui inclut toutes les composantes imbriquées et notamment les activités humaines.





Pas d'extension



Extension

Schémas extraits de la brochure « Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (ministère)

Il convient également d'appréhender ces espaces en considérant les éléments suivants :

- L'évolution actuelle tendancielle du fonctionnement hydraulique (sans intervention) peut remettre en cause les habitats qui sont nécessaires au maintien d'espèces faunistiques et floristiques présentes. La réalisation de certains ouvrages peut s'avérer propre à impacter positivement cette évolution et notamment retarder l'ensablement.
- Le bon fonctionnement des espaces environnementaux ne saurait se réduire à une approche statique visant à la protection d'éléments constatés sur une localisation précise et à une date donnée hors analyse de la capacité de pérennisation des espèces dans un champs spatial élargi.
- Le rôle économique que jouent ces havres et leur nécessaire valorisation sont en cohérence avec l'esprit de la Loi littoral, qui a également pour objet le maintien voire le développement des activités économiques maritimes.

Ainsi, le SCOT ne doit pas créer d'orientations générales bloquantes qui interdiraient de manière inappropriée tous travaux d'aménagement portuaire. Il convient donc d'admettre le réaménagement ou l'extension raisonnée des infrastructures portuaires sous les conditions cumulatives suivantes:

- Qu'ils répondent aux grands objectifs stratégiques du SCOT (le développement des activités maritimes notamment d'une plaisance de qualité au service d'un développement touristique qui prend appui sur la qualité exceptionnelle préservée du territoire) ;
- Que les espèces faunistiques et floristiques puissent évoluer spatialement dans un milieu global de qualité répondant aux caractéristiques nécessaires pour leur habitat ;
- Que la qualité environnementale prévalant à la conception et à la mise en œuvre des aménagements s'inscrive dans cette stratégie ;
- Que la modification du fonctionnement hydraulique ne soit pas vecteur d'accélération du ré-ensablement voire qu'il contribue à le retarder ou le limiter
- Qu'au global, le havre préserve et renforce son caractère et sa qualité

Ce dispositif a pour but de répondre de manière contextualisée et sensible à l'ensemble des obligations liées à l'application de la loi littorale.

B. Les modalités de gestion des espaces littoraux

1. Des principes généraux applicables à l'ensemble du territoire

Les principes d'aménagement définis dans la loi Littoral – d'urbanisation en continuité des villages et agglomérations existants ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement – constituent des principes généraux applicables à tout le territoire français dans le cadre de la lutte contre la consommation d'espace, le mitage, et la banalisation des paysages urbains : ils sont inhérents à l'esprit du code de l'urbanisme tel qu'il est issu de la loi SRU.

Outre le rôle qualitatif et environnemental de telles orientations, elles participent également à la préservation de l'activité agricole, à laquelle la consommation excessive d'espace et le mitage nuisent.

L'application de ces principes participera donc à la mise en œuvre de l'objectif de promotion d'un mode de développement urbain de qualité à l'échelle de l'ensemble du territoire du Cotentin, c'est pourquoi ces questions sont intégralement traitées dans le 3° « Un mode de développement urbain global de qualité », de manière indifférenciée entre les communes littorales et les autres, à quelques nuances près relatives à la question des hameaux.

Il conviendra cependant dans cette partie de déterminer le contenu des notions qui seront utilisées pour ces orientations : extension, village, agglomération, dans le contexte spécifique du Cotentin, qui se caractérise par une urbanisation traditionnelle plutôt distendue et autour de hameaux.

Qu'est ce qu'une extension ?

Dans les communes non littorales, comme dans les communes littorales, dans les espaces proches du rivage comme au-delà, les petites extensions des bâtiments existants ou le simple comblement de dents creuses, sans rupture du rythme et des échelles représentées dans le tissu urbain ne constituent pas une « extension » de l'urbanisation. En revanche, une densification sensible du tissu, par des hauteurs et des volumes plus importants que l'existant et le non respect des rythmes constituent des extensions.

Les extensions doivent toujours se faire en continuité des villages ou agglomérations ; elles doivent en outre être limitées dans les espaces proches du rivage (cf. illustration ci-contre).



La notion de village



 Villages

 Hameaux

La notion d'agglomération



Exemple d'agglomération : bourg



Exemple d'agglomération, non ville ou bourg

Qu'est ce que la continuité ?

En application de l'article L. 146-4 du Code de l'urbanisme, cet impératif de continuité de l'extension de l'urbanisation s'applique sur l'ensemble de la commune littorale.

L'extension en continuité, c'est tout d'abord la **densification des zones urbanisées existantes au sein des bourgs, agglomérations et des villages (dents creuses, modification des morphologies....)**

C'est également le développement de l'enveloppe urbaine, lorsqu'il apparaît nécessaire de réorganiser le fonctionnement ou la gestion de l'agglomération ou du village pour y accueillir de nouveaux habitants ou de nouvelles activités.

La continuité implique qu'il n'y ait pas de rupture entre l'existant et l'extension par des éléments physiques importants (cours d'eau, une route à grande circulation, une zone d'habitat diffus existante). Pour être considéré comme en continuité, le projet doit se faire dans la proximité immédiate du village ou de l'agglomération.

Que sont un village et une agglomération ?

Dans toutes les communes, le SCOT du Pays du Cotentin prévoit une urbanisation « en continuité des villages et agglomérations », par opposition aux hameaux et secteurs d'habitat diffus, qui constituent des espaces qui n'ont pas vocation à se développer.

Il convient de préciser que ces notions ne recouvrent pas toujours ici le sens habituel qui leur est donné. Par exemple, il peut arriver qu'une commune soit constituée de plusieurs « villages », au sens de la définition donnée ci-après, ou encore d'une agglomération et un/plusieurs villages, ou d'une ou plusieurs agglomérations,...

Lorsque la commune se compose de plusieurs villages, il conviendra de déterminer le « village principal », qui comprend les principales fonctions de centralités, et le ou les « villages secondaires ». Le village principal sera développé en priorité (voir pour le mode de développement des villages : voir 3° relatif au mode de développement général du territoire).

Les agglomérations recouvrent des espaces :

- **ayant les mêmes caractéristiques mais plus grands que des villages** définis ci-avant : entrent ainsi dans cette notion les villes et les bourgs ;
- ou **ayant une nature différente**, que ce soit une zone d'activité, un secteur d'habitat plus grand qu'un village, structuré et dense, mais ne comportant pas d'élément de centralité, ni nécessairement de noyau traditionnel.

Le village selon la jurisprudence et la doctrine administrative

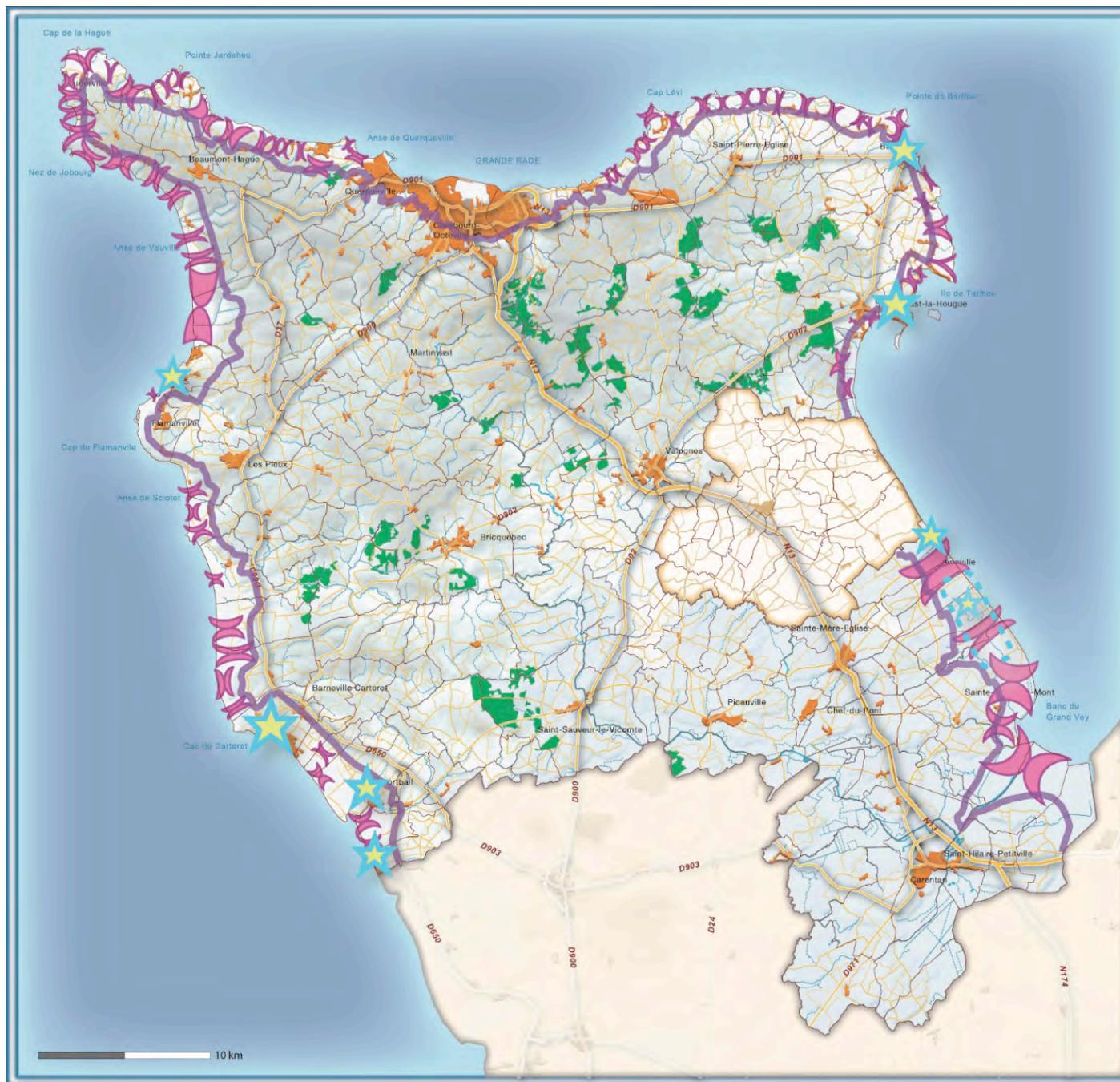
La jurisprudence utilise différents indices (présence antérieure ou actuelle des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie, organisation du bâti, taille, niveau d'aménagement, etc...) **pour déterminer s'il s'agit bien d'un noyau urbain fonctionnel pouvant revêtir même à titre potentiel une certaine autonomie et caractériser de ce fait un village au sens de la loi littoral.**

Les villages sont donc ainsi définis par opposition aux hameaux, comme des noyaux urbains fonctionnels dont le potentiel de développement permet d'y renforcer ou d'y insérer à terme des fonctions mixtes (services) et pas seulement de logement.

Il s'agit d'une définition d'une définition dynamique ancrée au territoire qui repose également sur le rôle que peut jouer le village dans le projet de développement de la commune comme centralité secondaire. Ce rôle potentiel peut évoluer dans le temps et les communes arbitreront dans leur PLU leur décision de développer ou non un village à chaque stade de leur évolution au regard des objectifs suivants:

- Améliorer le fonctionnement des espaces urbanisés entre eux à l'échelle de la commune au regard notamment de l'accessibilité aux services, aux supports de mobilité ;
- Améliorer la configuration des ensembles bâtis (silhouettes urbaines, modes constructifs adaptés à la topographie,...) à l'échelle de la commune.





La gestion des espaces proches du rivage

-  Présomption de la délimitation des espaces proches du rivage
-  Secteurs de densification
-  Coupure d'urbanisation

Carte des EPR haute définition opposable : annexe 1 du DOO

Attention, le trait définissant l'espace de présomption est assez épais car il s'agit pour les communes de définir ensuite sur un plan cadastral les espaces proches du rivage. Ce trait ne doit donc pas être interprété au regard de sa ligne médiane mais bien au contraire comme la reconnaissance d'une marge d'incertitude liée à son caractère présomptif qui doit être complétée à l'échelle projet communal sur une approche plus fine de terrain.

Les coupures d'urbanisation ici rapportées pour une compréhension globale de la gestion de l'extension limitée, méritent également d'être précisées par les PLU à partir de leur position sur la photo aérienne page 128.

2. Les espaces spécifiques de la Loi littoral

La gestion des espaces présumés proches du rivage

La délimitation de ces espaces

Le dessin du tracé de présomption des espaces proches du rivage a été fait sur la base des critères suivants, définis par la jurisprudence, qui se combinent :

- **La co-visibilité** avec la mer :
- **La distance par rapport au rivage.** Cette distance tient également compte des éléments de relief et de paysage qui caractérisent **l'ambiance maritime** : il ne s'agit pas d'une distance fixe mais de la combinaison de deux éléments :
 - La distance réelle (en mètres)
 - Et la distance jusqu'à laquelle se prolonge l'ambiance maritime : il s'agit d'un espace naturel ou urbain caractéristique (plantations, résurgence de zones humides liées aux marées, écosystèmes, architecture typiquement balnéaire, etc.)
- **La nature et l'occupation de l'espace : urbanisé, naturel, existence** d'une coupure liée à une infrastructure,...

Le SCOT s'est appuyé en premier lieu sur les tracés réalisés et approuvés dans les PLU voire certains POS, et a tenté de réconcilier les approches parfois différentes entre les différents tracés. A cette fin, il a appliqué en premier lieu le critère de co-visibilité.

Ce critère a été pondéré par celui de la distance et de l'ambiance. Lorsque le rivage est trop éloigné :

- Même s'il y a co-visibilité, à une distance trop éloignée, et lorsque l'ambiance maritime a disparu, il a été considéré que l'on n'est plus dans un espace proche du rivage
- 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.
- Les coupures physiques fortes ont été prises en compte : zone urbanisée, voie importante, ligne de crête, falaises ... Elles sont de facteurs de rupture d'ambiance ou de visibilité

Le tracé étant néanmoins défini à une échelle importante, les documents d'urbanisme préciseront le tracé et notamment apprécieront plus spécifiquement 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.

Une gestion de l'extension limitée à l'échelle du territoire

Le SCOT a choisi d'avoir une approche globale de l'extension limitée des espaces proches du rivage. Dans le cadre de cette gestion, des secteurs ont été identifiés en raison du rôle structurant qu'ils joueront dans la mise en valeur du littoral : ils pourront faire l'objet d'une extension de l'urbanisation un peu plus importante.

Ils sont compensés par des coupures d'urbanisation nombreuses, qui imposent une extension dans la profondeur des villages, au détriment d'une urbanisation linéaire qui doit être modérée.

En dehors de ces espaces, l'extension doit être « limitée ». Cette notion est évaluée au regard (cf. schéma page 14) :

- d'une part des caractéristiques du projet : son emprise au sol, sa taille, l'étendue de la zone concernée ;
- et d'autre part de son environnement : nombre et densité des constructions, leur taille, perception dans le paysage,...

Les modalités d'urbanisation dans les EPR (espaces proches du rivage)

Lorsque la commune comprend un ou plusieurs villages ou agglomérations qui ne sont pas situés dans des espaces proches du rivage, alors le développement de ces derniers sera prioritaire, s'ils présentent les qualités requises à un développement de qualité au regard des orientations du DOG (fonctionnement environnemental et urbain, préservation des meilleures terres agricoles,...) ;

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

- Respect des principes généraux énoncés au chapitre 3 de la présente partie « Un mode de développement urbain global de qualité », notamment sur l'optimisation du tissu urbain ;
- Le projet d'extension ne peut être réalisé que dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLU, dans lequel le projet aura fait l'objet d'une orientation d'aménagement, définissant des critères d'insertion paysagère et de gestion environnementale.
- Une mixité fonctionnelle sera recherchée, comprenant des constructions, aménagements, et installations liées aux activités touristiques et aux activités économiques liées à la mer, au premier rang desquelles, celles dont le fonctionnement est lié à la proximité du rivage, et par exemple du logement ;
- En revanche, l'implantation d'activités industrielles lourde est proscrite, à l'exception de celles dont le fonctionnement est lié à la proximité de l'eau.





Les espaces proches du rivage de la Communauté Urbaine de Cherbourg

Au sein de Communauté Urbaine de Cherbourg, la gestion des espaces proches du rivage est faite à l'échelle de ce territoire.

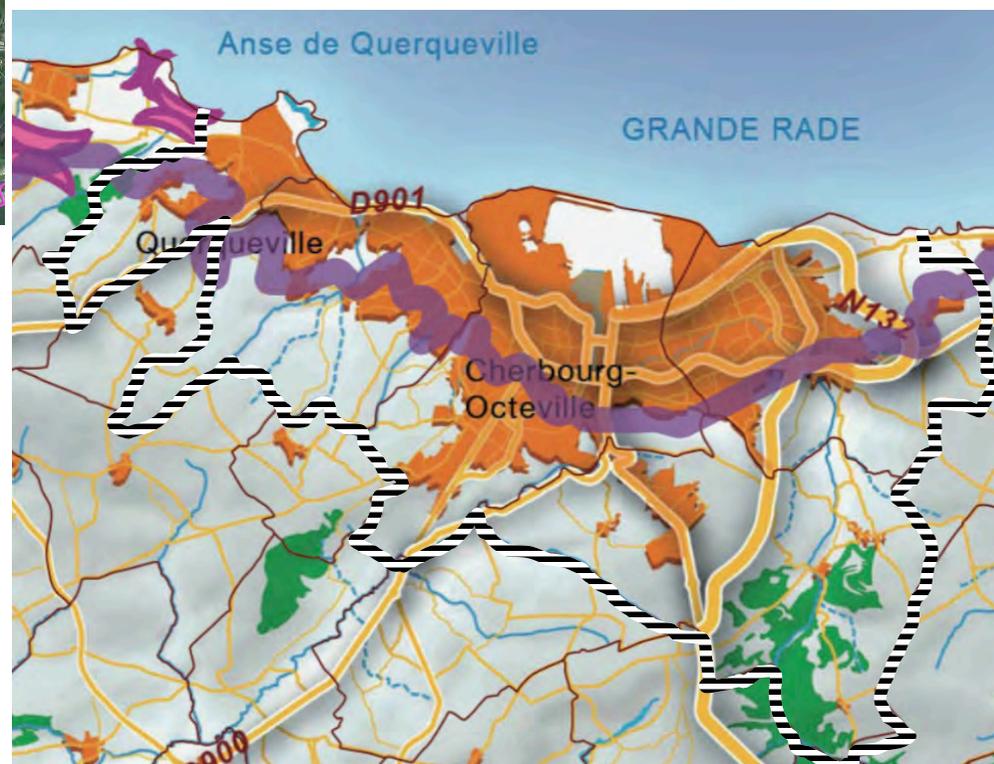
Si l'extension y est, dans son ensemble, limitée, l'urbanisation y est privilégiée au sein de certains espaces au détriment d'autres, en fonction des critères suivants :

- Proximité des ressources urbaines :
 - transports collectifs existants ou programmés,
 - équipements et services ;
- Protection de l'environnement et des paysages, dans le cadre d'une approche globale, intégrant la prise en compte de l'ensemble des orientations du présent SCOT.

- Prise en compte des objectifs de développement du SCOT et à l'échelle de la CUC, des objectifs de programmation du PLH

Les modalités d'urbanisation applicables aux espaces proches du rivage énoncées ci-avant devront être respectées sous réserve des dispositions suivantes

- l'interdiction d'y implanter des industries lourdes ne s'y applique pas
- eu égard à la taille du territoire concerné, l'obligation de mixité fonctionnelle s'entend à l'échelle de la CUC et non de chaque projet.



Les secteurs de densification

Sans remettre en cause l'extension limitée à l'échelle du SCOT, des projets qui vont au-delà de la simple « extension limitée » à l'échelle de la commune pourront être réalisés, dans les conditions de qualité morphologiques, paysagères et environnementales définies par ailleurs par le SCOT.

L'objectif recherché est évidemment de conforter la stratégie de mise en valeur des façades aquatiques.

Cette mise en valeur suppose que puissent se développer des pôles ciblés, qui conféreront une attractivité renouvelée et organisée par la création d'aménités de bon niveau.

En gérant à l'échelle globale du territoire l'extension limitée, le SCOT confère des marges de manoeuvres nécessaires à cet objectifs tout en confortant la caractère préservé et authentique du territoire notamment par le jeu des coupures mais par les orientations qualitatives et conditionnelles applicables aux nouvelles urbanisation.

Les secteurs de « densification » visent des espaces pertinents pour renforcer l'économie liée à la mise en valeur du littoral qu'il s'agisse du tourisme (hébergements, équipements, services et commerces) ou de la création, l'extension ou le regroupement d'équipements liés aux activités marines notamment les zones conchylicoles afin d'accompagner les évolutions techniques nécessaires (mutualisation des équipements, bassins de filtrage,...).

Ils devront respecter les principes énoncés au paragraphe précédent relatif aux modalités d'urbanisation des espaces proches du rivage.

La réalisation des projets éventuellement évoqués ici comme objectif , dépendra évidemment d'une définition ultérieure sur la base d'une faisabilité précise au regard de l'ensemble des orientations du DOG et des obligations réglementaires.



Port de Diélette : Principe d'un « nouveau hameau intégré à l'environnement » à localiser, permettant la création d'une offre mixte intégrant une vocation touristique.

Il s'agit de renforcer l'attractivité de Diélette notamment pour la plaisance et le transport passager en créant des aménités nouvelles et de qualité (intégration paysagère) sur le site. Ce nouveau hameau intégré à l'environnement pourra être créé en s'appuyant, le cas échéant, sur une structure bâtie existante.





Barneville-Carteret : L'objectif est de développer le pôle stratégique de Barneville Carteret et plus particulièrement d'accompagner le renforcement de l'offre de plaisance et les éventuelles reconfigurations portuaires en renforçant les aménités de ce pôle majeur par un développement mixte économique (touristique, pêche, activités marine, maintenance navale, services...) et résidentiel.

Le secteur entre le quartier Tollemer et le Carrefour Boudet constitue notamment un site stratégique de développement pour recevoir des équipements touristiques et accompagner le développement de l'offre de plaisance.

Il s'agira de mettre en œuvre un projet global de grande qualité environnementale qui incite les touristes et habitants à des déplacements apaisés par des liaisons douces, vecteurs de découverte et de respects des espaces de bord de havre.

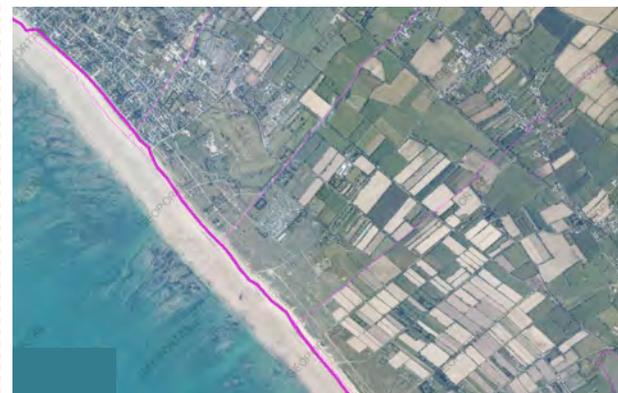
Plus généralement, les pages suivantes précisent les modalités de développement des autres secteurs littoraux de la côtes des Isles, qui avec Barneville doivent articuler leur développement de manière cohérente avec la stratégie du SCOT. Une gouvernance commune au travers, soit de PLU réalisés en groupement de commande avec le choix d'une stratégie globale déclinée ensuite par commune (voir Barfleur Montfarville et Gatteville) , ou d'un Siat ou d'un PLU intercommunal , faciliterait cette démarche



Portbail : Accompagner la réorganisation du port et renforcer le bourg pour conforter ses fonctions de pôle de proximité et de pôle touristique de la Côte des Isles



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



De Barneville Carteret à Portbail, la valorisation touristique et le renforcement des bourgs doit également concourir à l'attractivité de la Côte des Isles.

Dans les espaces proches du rivage, deux enjeux majeurs apparaissent pour la valorisation de ces espaces.

La résorption du caravaning sauvage qui suppose une restructuration et un renforcement de l'offre en PRL de qualité environnementale labellisée de préférence (cf. orientation en partie 1 sur l'hébergement touristique).

Le développement du Golf de St Jean la Rivière, là encore sur la base d'un concept de qualité environnementale élevée et très intégré sur le plan paysager, et pour lequel la réalisation d'un Club House, dont la localisation est à trouver, reste indispensable.

Ces actions ponctuelles associées à la mise en œuvre des coupures d'urbanisation d'autant plus efficace si la résorption du caravaning sauvage est parachevée, valoriseront cet espace dans une perspective de maintien de la qualité paysagère et environnementale.





Barfleur : L'objectif est d'accompagner le renforcement de l'offre de plaisance et les éventuelles reconfigurations pour faciliter la débarque de pêche en renforcer les aménités de ce pôle par un développement mixte économique (touristique, pêche, activités marines, maintenance navale, services) et résidentiel.

Dans et au pourtour de ce site inscrit, une morphologie de qualité définie dans le cadre de ce contexte propre sera développée.

La démarche engagée d'une gouvernance commune pour les PLU de Barfleur Montfarville et Gatteville permettra le cas échéant de gérer la « densification en EPR » de ce secteur dans cet espace élargi



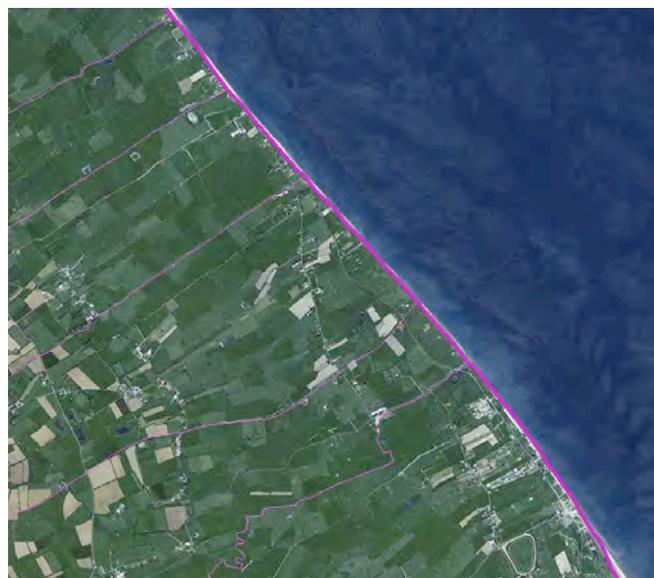
Saint-Vaast la Hougue/Quettehou : L'objectif est de développer ce pôle stratégique et plus particulièrement d'accompagner le renforcement de l'offre de plaisance, les éventuelles reconfigurations portuaires et les besoins liés à la conchyliculture en renforçant les aménités de ce pôle majeur par un développement mixte économique (touristique, conchylicole, pêche, activités marines, services...) et résidentiel.

Là encore une gouvernance à une échelle élargie (Quettehou/St Vaast voire d'autres communes peut faciliter la mise en œuvre de la stratégie du SCOT de valorisation des façades aquatiques en affinant vocations et structuration qualitative du développement.

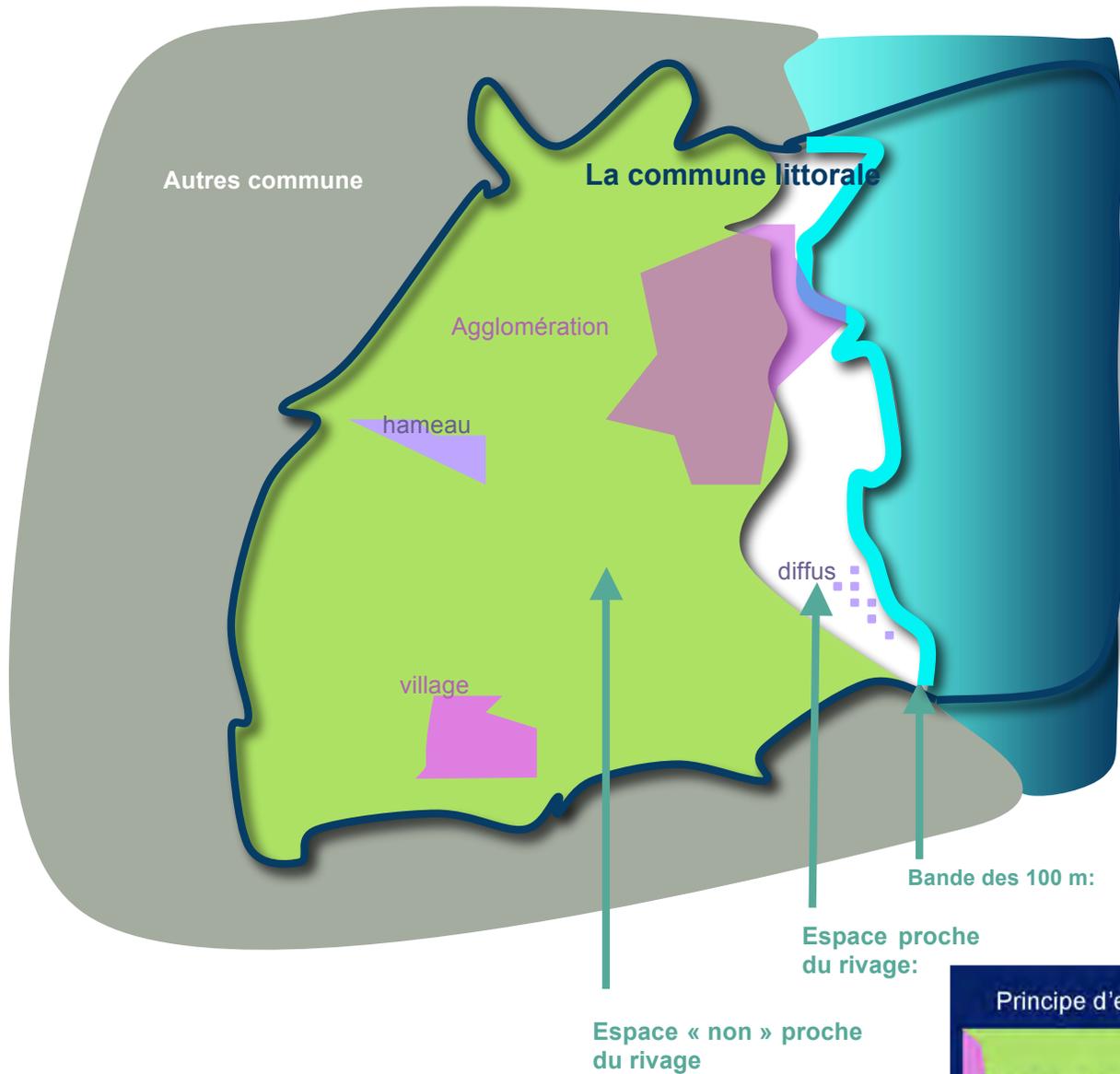




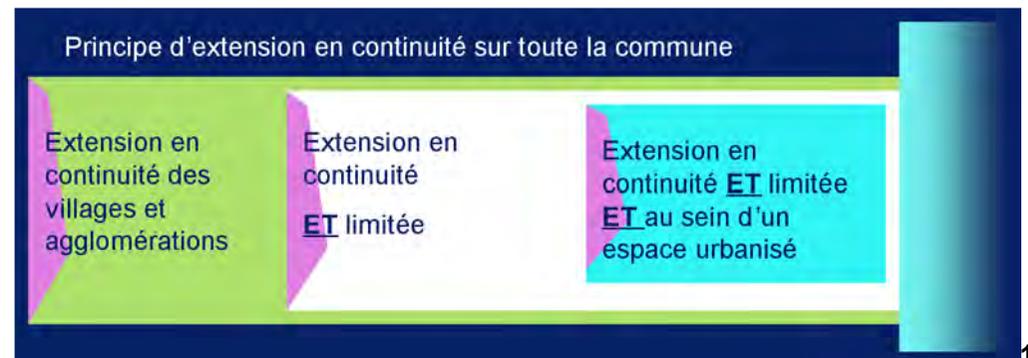
Ravenoville: Revalorisation de Ravenoville plage par une densification légère réalisée sous forme d'une opération d'aménagement exemplaire et phasée réalisée sur la partie nord.



Bande littorale de Ravenoville à Ste Marie du Mont : 1 ou 2 nouveaux hameaux intégrés à l'environnement adossés à une ferme (création d'un gîte, vente directe, élevage équin activité conchylicole...)



Les conditions d'urbanisation dans les différents espaces des communes littorales : l'ensemble de la commune, dans les espaces proches du rivage, et dans la bande des 100 mètres



La bande des 100 mètres

Par principe, la bande des 100 m est inconstructible, sauf :

- Au sein des espaces urbanisés : au sein de l'urbanisation existante, mais pas dans leur prolongement. Elles doivent respecter les modalités de gestion de l'extension limitée définies par le SCOT. Il conviendra particulièrement de favoriser dans ce cadre la réalisation des ouvrages liés à la plaisance et activités nautique mais aussi des ouvrages d'amélioration de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite
- Et, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, après enquête publique, telles que :
 - les activités aquacoles et conchylicoles (fermes aquacoles, ateliers de mareyage, éclosiers de mollusques...);
 - les ouvrages portuaires : accueil des usagers, bâtiments destinés à l'usage des pêcheurs (entreposage et conditionnement des produits);
 - les bergeries de Prés salés sous conditions définies en partie 1.

La gestion des « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »

Dans les communes littorales, il n'est pas possible d'étendre, même de façon limitée, les hameaux existants. En revanche, la loi autorise la création de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Il peuvent être développés autour d'un habitat diffus existant de qualité, ou d'un corps de ferme.

Tous devront cependant remplir les conditions suivantes :

- La création de hameaux nouveaux ne pourra être prévue par les PLU que si, de manière préalable ou concomitante, est prévue l'utilisation des capacités d'accueil dans le tissu existant et/ou en continuité des villages et agglomérations ;
- Les PLU devront réaliser des orientations d'aménagement sur ces espaces, dans une logique de création d'un noyau urbain

fonctionnel ;

- Ils devront être conçus dans le même souci de maîtrise de l'urbanisation que dans les autres espaces de la Loi littoral, organisés autour d'un noyau plus dense. L'implantation des bâtiments prendra en compte la trame bocagère et devra préserver les vues sur le paysage environnant ;
- Ils seront réalisés dans le respect des caractéristiques locales (typo-morphologie du bâti traditionnel existant) ;
- Une mixité fonctionnelle sera toujours recherchée, même dans les hameaux agricoles, en prenant également en compte les besoins en hébergement hôtelier et infrastructures touristiques ;
- Dans des conditions d'intégration paysagères très fines, Ils pourront permettre le regroupement, sur des sites préalablement aménagés paysagers, des caravanes installées de manière diffuse, afin de libérer de l'espace agricole.

Illustration

Attention : la définition d'un hameau ne se limite pas aux seuls caractères qui y sont présentés.



Groupe d'habitations dont l'organisation ne répond pas aux objectifs d'intégration. Malgré le respect de la trame bocagère, l'implantation du bâti est lâche, aucun cœur constitué dense n'apparaît.

⇒ Ce n'est pas un hameau

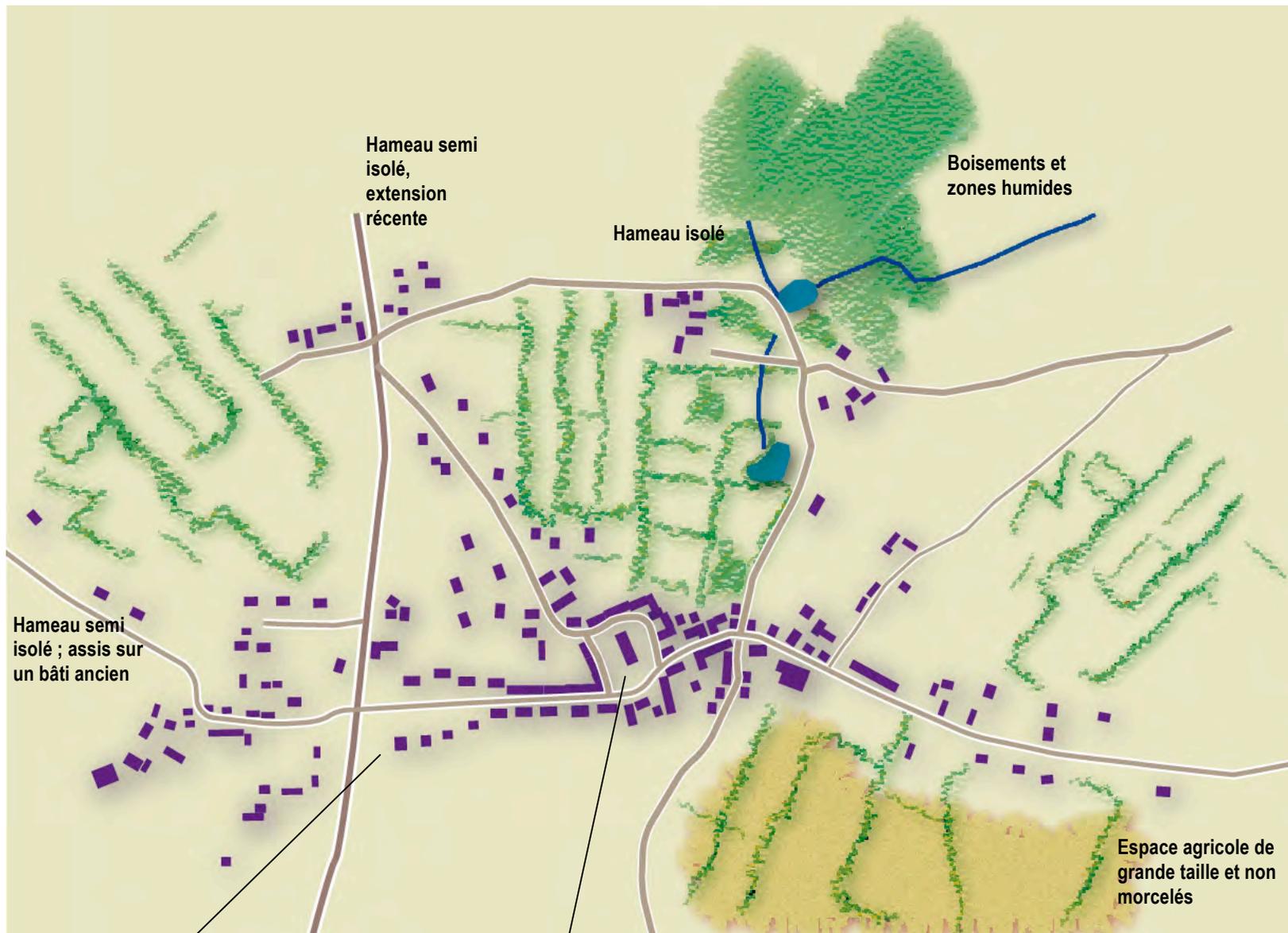


Groupe d'habitations, dont l'organisation rassemblée et formant un noyau dense identifié, tend à répondre aux objectifs d'intégration. Le bâti est regroupé, son implantation suit la trame bocagère, l'implantation du bâti tend à former un espace commun bien délimité.

⇒ C'est un hameau



Les modes de développement urbain caractéristique



Illustrations schématiques

Les zones bâties sont ouvertes et s'étendent le long d'une rue principale

Le centre du bourg présente une densité plus élevée et un aspect aggloméré ; il est organisé autour d'un large espace public

Plusieurs hameaux se situent à proximité du centre, mais isolés du bourg : non continus

3. UN MODE DE DEVELOPPEMENT URBAIN GLOBAL DE QUALITE

Le renforcement de l'attractivité du Cotentin passe par une amélioration de la qualité urbaine, en cherchant à créer des ensembles urbains plus harmonieux et fonctionnels.

Dans le Cotentin, les actions à mener relèvent surtout de l'adaptation d'un modèle traditionnel diffus peu compatible avec les impératifs de gestion environnementale.

Les projets d'urbanisme et d'aménagement des communes et des intercommunalités mettront en œuvre des modalités d'urbanisation qui :

- *prennent en compte et intègrent l'environnement ;*
- *optimisent l'espace, au bénéfice des activités agricoles et de la préservation environnementale ;*
- *améliorent le fonctionnement des espaces urbains existants ;*
- *évitent la banalisation du bâti par une recherche morphologique et architecturale de qualité.*

Dans cette optique, il conviendra d'agir sur :

- *L'urbanisation préférentielle dans le tissu urbain et en continuité afin de mieux optimiser l'espace ;*
- *La création d'un maillage viaire et bocager pour organiser les nouveaux développements urbains ;*
- *Les formes urbaines et les typicités architecturales en cherchant à améliorer la qualité des espaces bâti,*
- *L'approche environnementale de l'urbanisme qui permet de prendre en compte le fonctionnement écologique dans les projets d'urbanisation ;*

Ces principes d'urbanisation devront être déclinés dans les documents d'urbanisme au regard des spécificités du territoire : des typologies des espaces urbains - hameaux, bourg, ville – et des contextes environnementaux - littoral, marais, coteaux...

L'urbanisation préférentielle dans le tissu urbain et en continuité : optimiser l'espace

L'urbanisation se fera en priorité dans l'enveloppe urbaine des villes, bourgs, et villages, dans un objectif d'optimisation du tissu urbain existant.

- Pour cela, l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones, même si elle peut être concomitante, sera conditionnée à l'utilisation préalable des capacités d'accueil encore possibles dans le tissu existant : les friches, les dents creuses et les espaces urbains à potentialité de densification.
- Lorsque cela est possible, les règles d'urbanisme nécessaires à la création de nouvelles capacités dans le tissu urbain devront aussi être étudiées et définies, préalablement à tout projet d'extension.

Dans les espaces agglomérés de grande taille, l'analyse des capacités d'urbanisation portera sur les potentialités de renouvellement urbain et la mise en œuvre d'opérations de démolition/reconstruction, quand cela paraît opportun.

Les modes constructifs locaux

Les éléments traditionnels présents dans le Cotentin recouvrent :

- Des zones bâties ouvertes et distendues, s'organisant le long d'une rue principale généralement ;
- Un centre de densité plus élevée et d'aspect aggloméré, de faible taille ;
- Des places publiques vastes, ouvertes, de forme en plan régulière ;
- Des hameaux nombreux, de faible taille et de forme allongée le plus souvent.



La localisation du développement urbain en continuité du tissu urbain existant

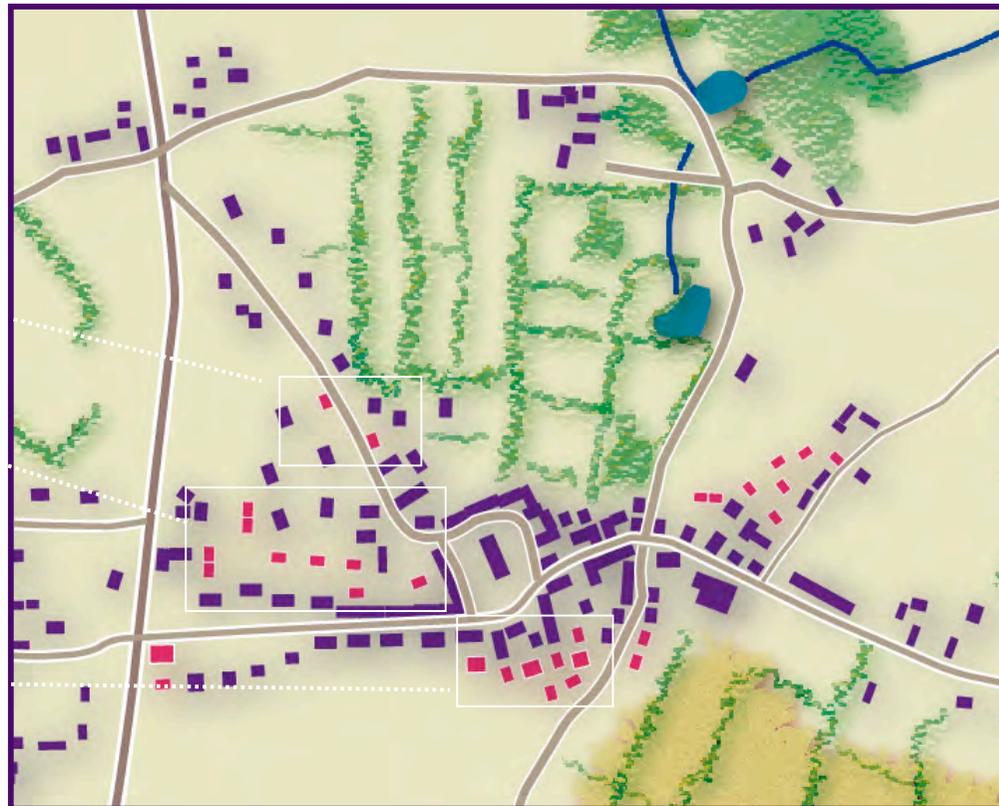


Le principe d'urbanisation en continuité à mettre en œuvre :

Comblement de dents creuses

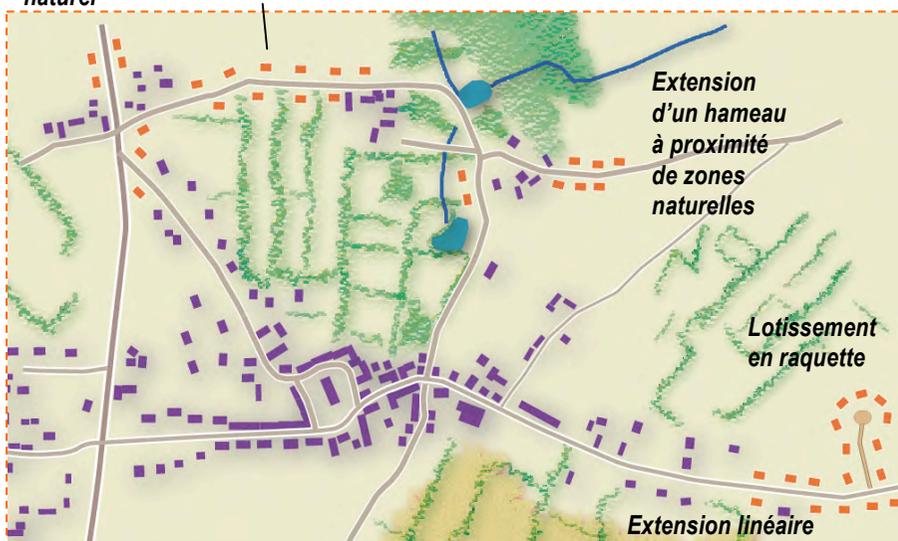
Densification à l'arrière des constructions

Création d'opération en extension, en continuité



Urbanisation à proscrire :

Extension linéaire tendant à former un très grand îlot dont les limites sont bâties, mais le cœur reste naturel



La création ou le renforcement d'une centralité dans le cadre d'un projet de développement dans un hameau :

Création d'une morphologie urbaine de village : front bâti et compacité,

Renforcement de la centralité : création d'un espace et/ou équipement public

Amélioration du maillage



L'urbanisation préférentielle dans le tissu urbain conduira à densifier certains secteurs urbains. L'optimisation du tissu urbain ne devra toutefois pas mener à une densification dont l'ampleur ou l'uniformité serait disproportionnée et inadaptée aux contextes locaux.

Les dispositions ci-dessus ne doivent pas empêcher la création ou le maintien d'espaces de respiration ou l'anticipation des besoins en équipements publics sur le long terme par une politique de réserve foncière.

Le maintien d'espaces non bâtis pourra correspondre à :

- La valorisation d'espace végétal, dont la vocation pourra être paysagère ou de loisirs par exemple ;
- La préservation de milieux environnementaux sensibles ;
- La protection d'un cône visuel,
- La gestion de secteurs en pente.

Des mesures devront être mises en place pour encourager la réhabilitation des logements vacants dans les bourgs ruraux : OPAH, assouplissement des règles d'urbanisme pour faciliter l'évolution des constructions existantes, etc.

Sous réserve de la mise en œuvre de l'orientation précédente, et lorsqu'il apparaîtra nécessaire de réorganiser le fonctionnement du tissu urbain pour accueillir de nouveaux habitants ou de nouvelles activités, le développement de l'urbanisation pourra être programmé en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

- La continuité renvoie à la notion de proximité de l'espace urbanisé (cf notion de continuité définie dans le cadre des modalités d'application de la loi littoral dans le 2° de cette partie), un habitat diffus ne pouvant constituer la base d'une développement en continuité.
 - Pour le Pays du Cotentin, il est souhaitable de préciser les conditions d'amélioration du contexte spécifique lié à la présence d'un bâti diffus qui peut cloisonner l'espace agricole et limiter le fonctionnement urbain ;
 - Sous réserve de la réalisation d'une opération d'aménagement qui en définisse les conditions de réalisation, la reconfiguration de deux ou trois espaces urbanisés en un seul dès lors qu'au moins l'un d'entre eux est un village doit être encouragée afin d'organiser et de lier par une trame viaire fonctionnelle ces développements entre eux, et de reconfigurer une morphologie et une silhouette lisibles de l'espace urbanisé.

- Le développement en continuité nécessite la mise en place de liaisons fonctionnelles avec l'ensemble urbain aggloméré auquel le nouveau quartier se raccroche.
- La continuité linéaire de l'urbanisation le long d'une voie sera évitée.

Le développement en extension doit être recherché prioritairement dans l'espace urbanisé constituant la centralité principale.

Le développement d'un ou plusieurs villages secondaires (par opposition au hameau) sera étudié et mis en œuvre si les capacités de développement de l'agglomération ou du village principal sont insuffisantes et dans le cadre du renforcement ou de la création de polarités secondaires.

- Le développement d'un village ne doit pas être justifié par un besoin résidentiel opportuniste ...
- ...mais par la fonction qu'il pourra jouer dans le projet global de la commune dans une logique mixte résidentiel/ services ou commerces ou équipement.

Les hameaux (petite taille et caractère diffus) ne devront pas être développés afin de préserver les exploitations agricoles et limiter le mitage du paysage.

- Dans certains cas exceptionnels et sous réserve de la neutralisation des impacts éventuels sur l'agriculture, un hameau pourra être développé dans les conditions cumulatives suivantes :
 - constituer un enjeu pour le projet global de la commune dans sa recherche d'articulation et de meilleur fonctionnements des espaces bâtis qui la composent : ceci suppose de justifier que les ressources urbaines envisagées dans les orientations précédentes sont insuffisantes ou inadaptées.
 - donner lieu à la création d'un noyau fonctionnel, c'est-à-dire à l'amélioration de la compacité bâtie
 - constituer une amélioration qualitative de la silhouette urbaine
 - permettre le renforcement des fonctions de polarités

Pour les communes littorales, cette orientation est sans objet et il convient de se reporter à la gestion spécifique des nouveaux hameaux intégrés à l'environnement.



La réalisation d'opérations prévoyant la création d'un maillage viaire et bocager

L'urbanisation se fait dans le tissu urbain, se localisant dans les espaces à potentialités de densification

Les hameaux ne sont pas développés

Les espaces bocagers, boisés et les milieux humides sont préservés et valorisés

Les dents creuses sont exploitées

Les extensions sont intégrées au fonctionnement urbain de la commune

Un maillage de voies est créé complétant le réseau de voiries existant

Un traitement morphologique des nouvelles constructions : des formes bâties et des implantations variées



Illustrations schématiques

Une intégration paysagère du bâti : réalisation de haies organisant des liens entre les espaces et qualifiant les lisières urbaines

Des emplacements ont été réservés pour des équipements ou des espaces publics. Ils sont intégrés à l'organisation des secteurs aménagés.

À proscrire

Création d'une urbanisation en seconde ligne desservie par des appendices d'accès

La création d'un maillage viaire et bocager pour organiser les nouveaux développements urbains

La localisation des développements urbains dans le tissu ou en continuité conduit à penser différemment l'organisation urbaine, en privilégiant un fonctionnement maillé et équilibré de l'espace.

Les nouvelles urbanisations seront reliées aux autres quartiers ou secteurs des communes par des liaisons, en modes doux ou non (piétonnier, cycliste, automobile).

Lors de la réalisation de projets de développement urbain, les communes ou intercommunalité prévoient la réalisation ou l'aménagement d'axes de liaisons qui garantissent l'accessibilité fonctionnelle des projets et participent à l'amélioration des conditions de mobilité au sein de la commune.

Ces voies s'appuieront sur la trame viaire existante en cherchant à relier des axes entre eux (interconnexion). Elles pourront être le support à la réalisation de liaisons douces.

Dans le cas de bourgs rues présentant une organisation linéaire, des nouvelles voies seront créées pour permettre l'urbanisation des secteurs à l'arrière des constructions existantes. Ces voies desservant l'urbanisation « en seconde ligne » formeront un maillage qui délimite des îlots et ne viseront pas à desservir individuellement chaque maison implantée à l'arrière (appendice d'accès : illustration page suivante).

Dans le cas d'espaces agglomérés de grande taille, l'attention sera portée sur l'insertion globale des opérations et le fonctionnement du maillage à l'échelle du quartier et de la commune : on veillera à ne pas créer une juxtaposition de groupements bâtis fonctionnant en autonomie.

Le découpage parcellaire et la réalisation de voiries et de liaisons douces prendront appui sur le maillage de haies existant qui pourra être conservé, renforcé et étendu.

Le bocage sera utilisé pour aménager des transitions entre des espaces aux vocations différentes. Pour cela, des haies seront implantées, ou conservées, de manière à intégrer le bâti dans son

environnement et à créer des liens paysagers avec le tissu urbain existant : par exemple, des « haies rideaux » devant les constructions, des « haies liaisons » reliant les espaces.

Les haies créées privilégieront des plantations d'essences locales dont les formes s'inspirent des motifs locaux et des caractéristiques des espaces naturels et agricoles proches (bosquets, bocage, végétation basse...). La recherche d'originalité est à encourager, mais elle ne doit pas conduire au développement de formes végétales banalisées (thuya, peuplier, charmille...).

Illustration : îlots et maillage



Centre urbain maillé : les voies forment des îlots



Extension périphérique sous forme pavillonnaire : les voies ne forment pas un réseau hiérarchisé et interconnecté

Les voiries en impasse sont à défavoriser, car elles tendent à créer des secteurs indépendants, peu fonctionnels et structurants pour le bourg.



Les typologies architecturales présentes dans le Cotentin :

■ Le bâti traditionnel en pierre :

- De forme allongée, en R+ 1, avec toit aux pentes accentuées,
- Une implantation formant des cours.
- Une variation de pierres selon les secteurs (cf. EIE du SCOT)



■ Le bâti en bauge : secteurs des marais du Cotentin et du Bessin, (cf. PNR des Maris du Bessin et du Cotentin)

- Couleurs de revêtement : ocre orangé, et des toitures sombres ;
- Enjeux de restauration.



Photographie extraite de l'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie (Conseil Régional & DRE de Basse-Normandie – 2001).

■ Le bâti de la reconstruction : dans les espaces urbains, surtout les quarts nord ouest et est.



■ L'architecture contemporaine :

- Une utilisation de motifs et une recherche esthétique plus diversifiées : diversité des matériaux, de l'agencement des bâtiments, des formes en plan, de la composition des ouvertures...



Les formes urbaines et les typicités architecturales : améliorer la qualité des morphologies bâties

La qualité urbaine et l'intégration environnementale de l'urbanisation appellent à des nouvelles morphologies bâties.

Dans les centres, ainsi que dans leur extension située en continuité, les nouvelles urbanisations privilégieront une implantation en front bâti, c'est-à-dire dont les façades donnant sur la rue suivent un même axe.

Ce front pourra être continu (maison accolée) ou discontinu (maison légèrement espacée), mais il conviendra que les séquences discontinues ne soient pas majoritaires afin d'éviter un phénomène de banalisation des espaces urbains.

En alternative à la maison individuelle construite sur des parcelles de taille importante, la réalisation d'opérations plus denses de type logements intermédiaires, en bande, groupés sera favorisée (encadré ci-contre).

Les formes urbaines alternatives à la maison individuelle :

- Les maisons individuelles peuvent être jumelées (c'est-à-dire deux maisons individuelles accolées par un mur mitoyen), groupées ou disposées en bande et présentent ainsi des densités plus élevées ;
- L'habitat semi-collectif ou habitat intermédiaire désigne des groupements d'habitations qui présentent des caractéristiques de l'habitat individuel : jardin privé, terrasse, garage et entrée personnelle. Il se caractérise par une hauteur maximale de trois étages.

Par opposition, dans l'habitat collectif, les espaces de stationnement, les espaces verts, les accès aux étages sont partagés et l'espace individuel extérieur est plus limité (terrasses en rez-de-chaussée, balcons).

Ces opérations pourront reprendre le vocabulaire architectural de la maison individuelle et rechercher à offrir les avantages pour lesquels ce type d'habitat est attractif : intimité, autonomie des accès, surfaces privatives extérieures, présence de la nature à proximité.

Les documents d'urbanisme favoriseront des constructions de forme et d'aspect diversifiés, pouvant rappeler des éléments typiques des modes constructifs locaux, les reproduire ou les réinterpréter afin d'innover vers une architecture contemporaine attachée au territoire (cf. encadré page ci-contre).

Ils utiliseront les outils à leur disposition pour cela :

- identification du patrimoine présentant un intérêt architectural au titre de l'article L. 123-1 7°, qui permet de fixer des règles de protection spécifiques, et d'en empêcher la démolition ;
- article 11 du règlement, relatif à l'aspect extérieur des constructions : couleurs, pentes des toitures, clôtures, forme et alignement des ouvertures,...
- article 6 et 7 des règlements : implantation des constructions sur la parcelle et par rapport aux voies) ;
- orientations d'aménagement, qui peuvent, entre autres, dessiner des implantions ;
- cahiers de recommandations architecturales, sans valeur réglementaire, qui peuvent aller plus loin, notamment dans la description des matériaux et techniques à utiliser ;
- le cas échéant, réalisation d'une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager).

Les constructions d'architecture contemporaine seront encouragées dès lors qu'elles ne sont incompatibles avec les objectifs de protection du patrimoine. Les toits terrasses ne seront pas systématiquement interdits dans les PLU, ni les toitures végétalisées.



L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) :

C'est un outil d'aide à la décision pour favoriser et faciliter la prise en compte des aspects environnementaux dans les projets d'aménagement ou les documents d'urbanisme (SCOT, PLU).

Elle constitue à la fois une méthodologie et un état d'esprit. Les cibles de cette démarche, qui doivent être contextualisées selon le territoire, reposent le plus souvent sur :

- L'optimisation de l'accessibilité et des déplacements
- La prise en compte des corridors biologiques et la capacité à insérer des continuités naturelles et fonctionnelles
- Un cadre de vie qualitatif, du point de vue notamment :
 - Des risques et des nuisances
 - De l'insertion paysagère
 - De l'accès aux ressources urbaines
- La gestion optimisée de la ressource en eau, des ruissellements et des eaux pluviales
- La configuration topographique et les possibilités d'aménagement interne au regard de la gestion énergétique

HQE Aménagement : est une démarche guidant la réalisation d'éco-quartiers. Elle se présente comme une méthode intégrée d'aménagement opérationnel basée sur la concertation et le pilotage.

HQE²R : Cette démarche peut être mise en œuvre dans le cadre d'opérations de réhabilitations de quartiers et de bâtiments. Elle retient cinq objectifs globaux de développement durables, qui se déclinent en 21 cibles :

- Préserver et valoriser l'héritage et conserver les ressources ;
- Améliorer la qualité de l'environnement local
- Améliorer la diversité des fonctions urbaines
- Améliorer l'intégration des habitants dans la ville
- Renforcer le lien social

La grille RST : Il s'agit d'une « check-list » permettant de passer en revue les bonnes questions à se poser pour trouver la voie du développement durable au sein d'un projet, sur la base du logiciel Excel : performance économique, environnementale et sociale.

Les espaces publics

L'attractivité résidentielle, mais également commerciale des bourgs et village, repose notamment sur la qualité des aménagements des espaces publics.

Pour améliorer l'attractivité urbaine, les documents d'urbanisme pourront intégrer dans leurs orientations d'aménagement les objectifs de valorisation des espaces publics.

Plus généralement, il s'agit de proposer des aménagements soignés des voiries, des espaces verts et des abords des constructions en encadrant le dessin du profil de voirie, les plantations obligatoires, le type de bordures, de clôtures et de revêtement...

Les aménagements seront définis afin de ne pas nuire aux typicités architecturales des bourgs, en se référant à des couleurs et des matériaux locaux, ainsi que des proportions étudiées en rapport avec le bâti existant.

Il s'agit également d'innover en utilisant en fonction du contexte des traitements moins urbains donnant plus de place au végétal en organisant, par exemple, des séquences de bandes enherbées ou plantées de végétations basses d'essences diversifiées, des cheminements piétons non imperméabilisés etc....

La gestion des places publiques prendra en compte le traitement et la configuration des emplacements de stationnements, en limitant la transformation des places publiques en parc de voitures.

Enfin, l'aménagement des espaces publics répondra aux enjeux de gestion pacifiée des flux piétons, cyclistes et automobiles.

L'approche environnementale de l'urbanisme : prendre en compte le fonctionnement écologique dans les projets d'urbanisation

Une gestion spécifique des eaux pluviales pourra être mise en place dans les nouvelles opérations d'aménagement, dès le début des projets.

Les solutions de gestions hydrauliques douces seront favorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec la préservation d'éventuels cours d'eau ou zones humides proches (aucune noue ne pourra être implantée dans ces zones) et avec la qualité des sols et le niveau de la nappe. Elles pourront notamment consister en des noues paysagères (précédées de désableurs, déhuileurs) dont l'aménagement spatial et paysager pourra être intégré à celui des espaces urbains, comme espace vert.

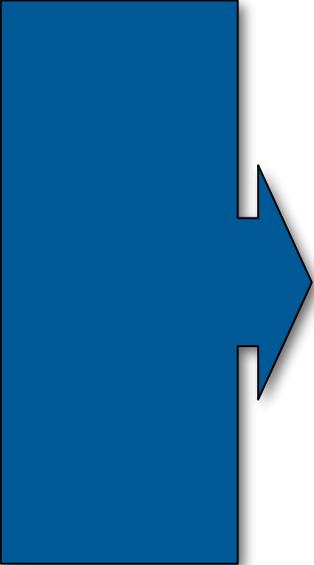
Dans le cadre de nouvelles urbanisations, les communes pourront définir des modalités d'aménagement suivant les principes de l'approche environnementale de l'urbanisme - ou HQE Aménagement, HQE R, grille RST, le cas échéant - et de l'éco-construction

Les règlements des documents d'urbanisme ne compromettront pas le développement et la mise en œuvre de dispositifs individuels permettant la production d'énergies renouvelables et les modes de constructions écologiques (photovoltaïque, toiture végétalisée...). De même, les dispositifs écologiques ne pourront être interdits par principe. Leur meilleure insertion sera cependant recherchée au travers de :

- grandes baies exposées au sud,
- bardages bois,
- panneaux solaires ou photovoltaïques,
- implantation des constructions permettant le meilleur ensoleillement,
- récupération des eaux pluviales à la parcelle,
- toitures en structures bois ou végétalisées,...

Enfin, rappelons que les Communes peuvent délibérer pour définir dans quelles conditions sont autorisées les dépassements de densité et de gabarit par rapport aux règles du POS ou du PLU pour les constructions répondant à des critères de performance énergétiques élevés ou alimentées à partir d'équipements de production d'énergie renouvelable et de récupération.





CONCLUSION

**LE SCOT, UN OUTIL DE
VALORISATION DES RESSOURCES
ET DE RENFORCEMENT DE LA
CAPACITE D'ACCUEIL**



Ressources du territoire <i>Indicateurs de tendance de l'état des ressources avant le SCOT</i>	Les implications du projet sur les ressources du territoire ou les critères de la capacité d'accueil						
	Attractivité économique : activités et emplois	Attractivité résidentielle : population, services, habitat	Paysage et espace	Infrastructures et mobilités	Énergie	Biodiversité	Eau et assainissement
Attractivité économique <i>Difficultés de diversification et de capitalisation des filières liées au cloisonnement et accessibilité</i>	↑ Intensification et diversification du développement par le décloisonnement spatial (échelle pays) et appui sur maritimité) <i>Évolution de la ventilation par secteur économique</i>	↑ Accès à l'emploi, renforcement de l'offre <i>Évolution taux d'activité, d'emplois et de chômage</i> <i>Catégories des emplois</i>	↑ Qualité des parcs d'activités, consommation d'espace localisée; <i>Densité d'emplois/ha</i> <i>Contrôle terrain charte qualité</i>	↑ Localisation des activités hors bourgs dans les pôles structurant le territoire qui sont des pôles multimodaux ou de rabattement <i>Évolution du report modal et de l'offre en modes doux</i>	↑ Préconisation en faveur des modes constructifs économique en énergie, photovoltaïque et autres dispositifs Développement filière énergie <i>Évolution des réalisations</i>	↔ Prise en compte de la trame verte et bleue insertion dans aménagement Approche environnementale de l'urbanisme <i>Contrôle terrain, évolution des réalisations</i>	↔ Augmentation des besoins d'assainissement en équivalents habitants et de production d'eau en vol/m3 <i>Évolution de la consommation et production</i>
Attractivité résidentielle : services, habitat <i>Bon fonctionnement des bassins de vie (interco) mais cloisonnement et pb de diversité résidentielle</i>	↑ Logements pour les actifs ; dynamisation du secteur des services <i>Nombre de résidences principales et secondaires</i> <i>Évolution des emplois de services</i>	↑ Diversification des typologies d'habitat et de services ; renforcement de bourgs <i>Fonctionnalité et qualité d'aménagement des bourgs, qualité habitat/équipements-commerces</i>	↑ Intégration paysagère du bâti, maîtrise gestion espace bâti, <i>Contrôle priorité constructions dans l'enveloppe urbaine, ha de nouvelles zones d'urbanisations</i>	↑ Localisation habitat, équipements, commerces structuré à partir des pôles, développement modes doux <i>Accessibilité des « lieux de vie » et leurs liens à l'armature urbaine – évolution des réalisations</i>	↑ Utilisation des modes constructifs écologiques ; stratégie déplacement <i>Parcs vélos et de co-voiturage, pôles de rabattement, liaisons douces</i>	↔ Prise en compte de la trame verte et bleue insertion dans aménagement Approche environnementale de l'urbanisme <i>Contrôle terrain</i>	↔ Augmentation des besoins d'assainissement en équivalents habitants et de production d'eau en vol/m3 <i>Évolution de la consommation et production</i>
Paysage et espace <i>Secteurs exposés à des risques de mitage et développement linéaire</i> <i>Grande qualité</i>	↑ Aménagement des surfaces d'activités encadré : implantations valorisées et optimisées <i>Consommation utile de surface % des emplois dans le tissu urbain existant</i>	↑ Urbanisation prioritaire dans l'enveloppe urbaine ; intégration du bâti <i>Densification, qualité des morphologies, utilisation des orientations d'aménagement</i>	↑ Aménagement combinant optimisation de l'espace, qualité cadre de vie, valorisation paysagère ; protection des activités agricoles <i>Contrôle terrain qualité</i>	↑ Traitement paysager parcs activités sur axes structurants/entrées de ville/pôles de déplacements ; rationalisation des accès aux supports de mobilité <i>Contrôle terrain</i>	↑ Optimisation de l'implantation des nouvelles constructions ; innovations architecturale et urbaine <i>éco-quartiers</i> <i>contrôle terrain</i>	↑ Trame verte et bleue ; valorisation espaces de transition, lisières urbaines et espaces agricoles <i>Contrôle terrain</i>	↑ Valorisation amont de la ressource ; diminution de l'artificialisation et impacts sur la ressource <i>Évolution pollution de l'eau ; Contrôle terrain,</i>
Infrastructures et mobilités <i>Cloisonnement et pb irrigation et accessibilité à l'échelle du territoire et dans le territoire</i> <i>Dispersion</i>	↑ projet contournement valogne optimisation liaisons de pôle à pôle <i>Localisation et fonctionnalité des parcs et espaces d'activité</i>	↑ Développement de l'urbanisation en relation avec l'armature et les supports de mobilité <i>Gestion des objectifs de construction à l'échelle des CC et du pays</i>	↑ mise en scènes d'axes de déplacement gestion grand paysage cônes de vue <i>contrôle terrain qualité paysage</i>	↑ Fonctionnalité et hiérarchisation de l'offre en transports <i>Pôles intermodaux, liaisons douces et TC,</i>	↑ Attractivité des modes alternatifs à la voiture particulière <i>Parcs vélos et co-voiturage, liaisons douces et TC</i>	↔ Trame verte et bleue ; armature TC en complément <i>Contrôle terrain</i>	↔ Augmentation des besoins d'assainissement en équivalents habitants et de production d'eau en vol/m3 <i>Évolution de la consommation et production</i>
Énergie <i>Enjeux de diversification et de maîtrise des consommations</i>	↑ Économies d'énergie pour les bâtiments d'activités <i>Constructions passives, réutilisation des eaux pluviales</i>	↑ Économies d'énergie dans l'habitat et les équipements <i>Constructions passives, réutilisation des eaux pluviales</i>	↑ Modes d'aménagement économes et adaptés à l'environnement <i>Implantation du bâti (AEU), éco-quartier</i>	↑ Accessibilité plurimodale des pôles ; liaisons douces <i>Perméabilité des quartiers</i> <i>Report modal</i>	↑ Diversification production énergie renouvelables <i>Bio-matériaux, photovoltaïque ; hydrolie, éolien et éolien mer</i>	↑ Impacts réduits des modes constructifs et urbains sur les milieux <i>Évolution des réalisations</i>	↑ Diminution de la consommation d'eau <i>Évolution de la consommation</i>
Biodiversité <i>Fonctionnement dynamique mais enjeux de gestion de la qualité des continuités aquatiques et humides et de grandes liaisons entre les espaces naturels</i>	↔ Coupures d'urbanisation, encadrement de l'urbanisation dans les secteurs fragiles et de grande qualité écologique ; <i>Contrôle terrain</i>	↔ Coupures d'urbanisation, encadrement de l'urbanisation dans les secteurs fragiles et de grande qualité écologique <i>Contrôle terrain</i>	↑ Préservation et gestion des espaces remarquables et de leurs abords <i>Contrôle terrain</i>	↔ Coupures d'urbanisation, encadrement de l'urbanisation dans les secteurs fragiles et de grande qualité écologique <i>Contrôle terrain</i>	↔ Optimisation de la gestion des espaces en fonction de leur qualité <i>Contrôle terrain</i>	↑ Continuités naturelles intermilieux, liens hydrauliques, reconnaissance des cours d'eau et zone humides <i>Contrôle terrain</i>	↑ Gestion des continuités aquatiques et humides, Protection des réservoirs biologique- maintien des liens hydrauliques jusqu'au littoral <i>Contrôle terrain</i>
Eau et assainissement <i>Capacité forte mais enjeux de sécurisation de déperdition et de partage de la ressource et enjeux qualité des masses d'eau</i>	↑ Qualité des milieux pour la l'aquaculture la pêche et les usages de loisirs; <i>Contrôle terrain ; qualité eaux et réseaux</i>	↑ Valorisation et pérennité du cadre de vie (sécurisation desserte en eau) <i>Contrôle terrain ; qualité eaux et réseaux ; évolution des programmes d'interconnexion</i>	↔ Diminution de l'imperméabilisation ; fonctionnement des marais ; amélioration eaux littorales <i>Contrôle terrain, qualité eau x</i>	↔ Développement des capacités d'assainissement et optimisation de l'exploitation et de la distribution de l'eau potable <i>Capacités, évolution des réalisations</i>	↔ Gestion des eaux pluviales, diminution de la consommation d'eau <i>Réalisations ; évolution des consommations</i>	↑ Trame bleue et verte ; reconnaissance du réseau hydrographique <i>Contrôle terrain</i>	↑ Sécurisation de la ressource et interconnexions ; gestion des pollutions ; amélioration du parc d'assainissement <i>Respect des périmètres de protections, programmes d'amélioration</i>

Le développement harmonieux de l'ensemble du territoire, notamment, suppose une bonne appréciation de la capacité d'accueil et sa définition sur l'ensemble du territoire.

La capacité d'accueil n'est pas une notion définie une fois pour toute sur le territoire à la date d'élaboration du SCOT : elle peut évoluer, en s'accroissant ou en régressant, en fonction du projet et de la réalisation d'équipements.

Sa détermination est à la frontière des appréciations existant/souhaitable.

Dans l'existant, elle doit tenir compte, dans le cadre du fonctionnement du territoire, des limites dans lesquelles le maintien ou le développement de l'activité humaine (activité comprise dans le sens le plus large) est supporté par l'environnement. Pour déterminer ces limites, il faut tenir compte notamment de l'offre de services existants, de la capacité en termes de fonctionnement et de gestion, et de la sensibilité des milieux environnants.

Dans le souhaitable, elle doit prendre en compte le développement souhaité sur l'ensemble du territoire, qui peut induire la nécessité de développer certains sites, mais peut également se traduire à travers une réorganisation de l'aménagement dans une logique d'amélioration de la gestion environnementale.

Dans un territoire littoral et touristique, il est bien évident que la capacité d'accueil intègre également ces flux touristiques et non sur la seule population légale.

Il est important de rappeler ici que la stratégie du SCOT implique une politique touristique de qualité en articulation étroite avec les atouts du territoire (espace préservé et authentique). Cette politique touristique n'est pas tournée vers le tourisme de masse même si en période estivale, l'augmentation de la population présente est significative dans certains secteurs.

La capacité d'accueil s'évalue donc de manière dynamique en intégrant sur la base de la situation actuelle l'impact des différentes politiques du SCOT qu'il s'agisse de ses objectifs de croissance comme de celles permettant d'améliorer le niveau des ressources environnementales sociales et économiques.

Cette appréciation dynamique de la capacité d'accueil est synthétisée dans le tableau suivant qui reprend :

- dans la colonne de gauche et en bleu les différents indicateurs de suivi, c'est-à-dire l'état actuel des ressources
- dans les colonnes suivantes les impacts des orientations du SCOT pour chacun de ces indicateurs mentionnés en ligne supérieure des colonnes.

Le tableau qui intervient en conclusion doit constituer un outil pédagogique en ce qu'il met en évidence le caractère transversal et lié des différentes orientations du DOG.

C'est bien leur mise en œuvre concomitante qui permet de gérer les ressources environnementales et de soutenir un développement à la fois important et durable.

Explication des sigles (page ci contre) :

- ⤴ signifie que les éléments du projet analysés correspondent à la capacité d'accueil du territoire, ou participent de son optimisation.
- ⇔ signifie que les éléments du projet analysés engendrent des besoins supplémentaires pour optimiser la capacité évaluée, mais que ces besoins sont pris en compte par des actions sur d'autres ressources du territoire.
- ⤵ signifie que les éléments du projet analysés consomment la capacité évaluée sans qu'aucune mesure ne soit prise afin de compenser la consommation de la ressource



