

# ANNEXES

---

1. LES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES  
APPLICABLES AU SCOT ET A SON DIAGNOSTIC

2. LES MODALITES PARTICULIERES D'AMENAGEMENT  
DU LITTORAL

3. SOURCES ET DONNEES.



# 1 LES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU SCOT ET A SON DIAGNOSTIC

---

L'élaboration du SCOT du Pays du Cotentin intervient dans le contexte législatif profondément renouvelé par la Loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000, publiée au Journal Officiel du 14 décembre 2000, dite « **Solidarités et Renouvellement Urbains – S.R.U.** », ainsi que par les textes subséquents et notamment la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite « **Urbanisme et Habitat** ».

La Loi SRU a créé en effet de nouveaux documents d'urbanisme qui fonctionnent selon des règles largement nouvelles : aux Schémas Directeurs se substituent les Schémas de Cohérence Territoriale (**SCOT**) qui sont définis par l'article 3 de la Loi **S.R.U.**, intégré dans le Code de l'Urbanisme aux articles **L. 122** (1 à 19).

L'architecture générale des documents d'urbanisme a donc été modifiée, et il convient de rappeler les textes qui régissent dorénavant les SCOT, lesquels deviennent désormais les «pivots» de l'urbanisme français, dans le cadre général de la décentralisation et de l'initiative des collectivités territoriales, notamment des communes et des communautés de communes.

## **L'article L. 122-1 du Code de l'Urbanisme dispose que :**

*(souligné par nos soins)*

*« Les schémas de cohérence territoriale exposent le **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »*

*« Ils présentent le **projet d'aménagement et de développement durable** retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.*

*« Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, ils fixent, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, **les orientations générales** de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Ils apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement. »*



« À ce titre, ils définissent notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.

« Ils déterminent les espaces et sites naturels, agricoles ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation ou la délimitation.

« Ils peuvent définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en oeuvre de ces objectifs. Ils précisent les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

« Ils peuvent, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements.

« Lorsqu'ils comprennent une ou des communes littorales, ils peuvent comporter un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer tel que défini par l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, à condition que celui-ci ait été approuvé selon les modalités définies au présent chapitre.

« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics. Ils doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux (...).

« Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par les articles 29 et 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat. »

Dans sa partie réglementaire, le Code de l'Urbanisme précise le contenu des nouveaux documents d'urbanisme :

#### Article R. 122-11

« Le schéma de cohérence territoriale comprend un **rapport de présentation**, un **projet d'aménagement et de développement durable** et un **document d'orientations générales** assortis de **documents graphiques**.(...) »

<sup>1</sup> L'organisation interne des différents documents du SCOT a été assez profondément modifiée par le Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 : le PADD, en particulier, ne fait plus partie du rapport de présentation. Nous avons intégré le texte de ce Décret et les textes réglementaires subséquents dans les textes issus de la Loi S.R.U. et le texte ici cité est donc à jour.



## Article R. 122-2

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu à l'article L. 122-1 ;

2° Décrit l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du schéma ;

4° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

5° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations générales et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;

6° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du schéma sur l'environnement et rappelle que le schéma fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ;

8° Précise le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

## Article R. 122-2-1

« Le projet d'aménagement et de développement durable fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacement des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. »



## Article R. 122-3

« Le document d'orientations générales, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, précise :

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) A l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;

b) A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;

c) A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;

d) A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;

e) 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, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 421-5. »

« 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. (...)»

Il convient de rappeler que sont intégrées dans ce corpus législatif et réglementaire, les conséquences de la **Directive Européenne** n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à **l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement**, Directive Européenne transcrite en droit interne par l'Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et les décrets n° 2005-608 et 2005-613 du 27 mai 2005. Cette Directive et ses textes d'application influent directement sur le rapport de présentation du SCOT, en créant la nécessité d'une véritable évaluation environnementale « en continu » pendant toute la procédure de SCOT.

Les conséquences de cette directive et de son décret d'application intégré dans les textes cités seront analysées plus avant dans l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°2 du rapport de présentation du SCOT).

Comme on le voit, les objectifs d'un SCOT sont nettement encadrés par les textes, tout comme sa compétence et les orientations qu'il doit déterminer. En revanche, ses modalités d'élaboration, tout comme le champ de ses analyses, laissent une large capacité d'initiative aux collectivités qui élaborent le SCOT, liberté dont le présent diagnostic, qui répondra point par point aux obligations légales et réglementaires, entend profiter pour enrichir la réflexion de tous les acteurs du schéma et préparer la phase du PADD.

**En particulier, les champs d'analyse prévus au premier alinéa de l'article L. 122.1 du code de l'urbanisme seront à la fois traités exhaustivement et élargis aux problématiques plus générales qui s'avéreront nécessaires à l'identification des dynamiques du territoire, à l'intérieur de son périmètre, mais également à l'extérieur.**



## 2 LES MODALITES PARTICULIERES D'AMENAGEMENT DU LITTORAL

---

### *Un cadre juridique à intégrer dans ses objectifs et ses modalités d'application : la loi littoral*

L'aménagement du littoral s'effectue dans un cadre juridique précis, qui constitue un élément important de tout projet d'aménagement, en ce que la « Loi littoral », non seulement organise l'aménagement du littoral dans des conditions nettes, mais contextualisées, mais encore parce qu'elle fixe des objectifs généraux concernant les fonctions du littoral et les actions à y réaliser.

#### **Art 1 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « loi littoral » :**

*« Le littoral est une entité géographique qui appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur. La réalisation de cette politique d'intérêt général implique une coordination des actions de l'Etat et des collectivités locales, ou de leurs groupements, ayant pour objet :*

- la mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral ;*
- la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la préservation des sites et paysages et du patrimoine ;*
- la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, la construction et la réparation navales et les transports maritimes ;*
- le maintien ou le développement, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme ».*



## La définition des différentes parties du littoral

### □ Le Domaine public maritime

En premier lieu il faut rappeler que le littoral comprend une bande de terrain appartenant au domaine public de l'Etat et dont l'organisation, la gestion et l'aménagement sont de sa compétence, il s'agit du Domaine Public Maritime (DPM) :

- L'article L2111-4 du Code général de la propriété des personnes publiques précise l'étendue du domaine public maritime de l'Etat (DPM) :

*« Le domaine public maritime naturel de L'Etat comprend*

*1° Le sol et le sous-sol de la mer entre la limite extérieure de la mer territoriale et, côté terre, le rivage de la mer. Le rivage de la mer est constitué par tout ce qu'elle couvre et découvre jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles.*

*2° Le sol et le sous-sol des étangs salés en communication directe, naturelle et permanente avec la mer*

*3° Les lais et relais de la mer*

*a) Qui faisaient partie du domaine privé de l'Etat à la date du 1er décembre 1963, sous réserve des droits des tiers*

*b) Constitués à compter du 1er décembre 1963.*

*Pour l'application des a et b ci-dessus dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, la date à retenir est celle du 3 janvier 1986*

*4° La zone bordant le littoral définie à l'article L. 5111-1 dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion*

*5° Les terrains réservés en vue de la satisfaction des besoins d'intérêt public d'ordre maritime, balnéaire ou touristique et qui ont été acquis par l'Etat. »*

### □ Le littoral en amont du domaine public

Afin d'examiner les niveaux de protection et règles d'urbanisation du littoral il est plus aisé de le « découper » virtuellement en des zones géographiques.

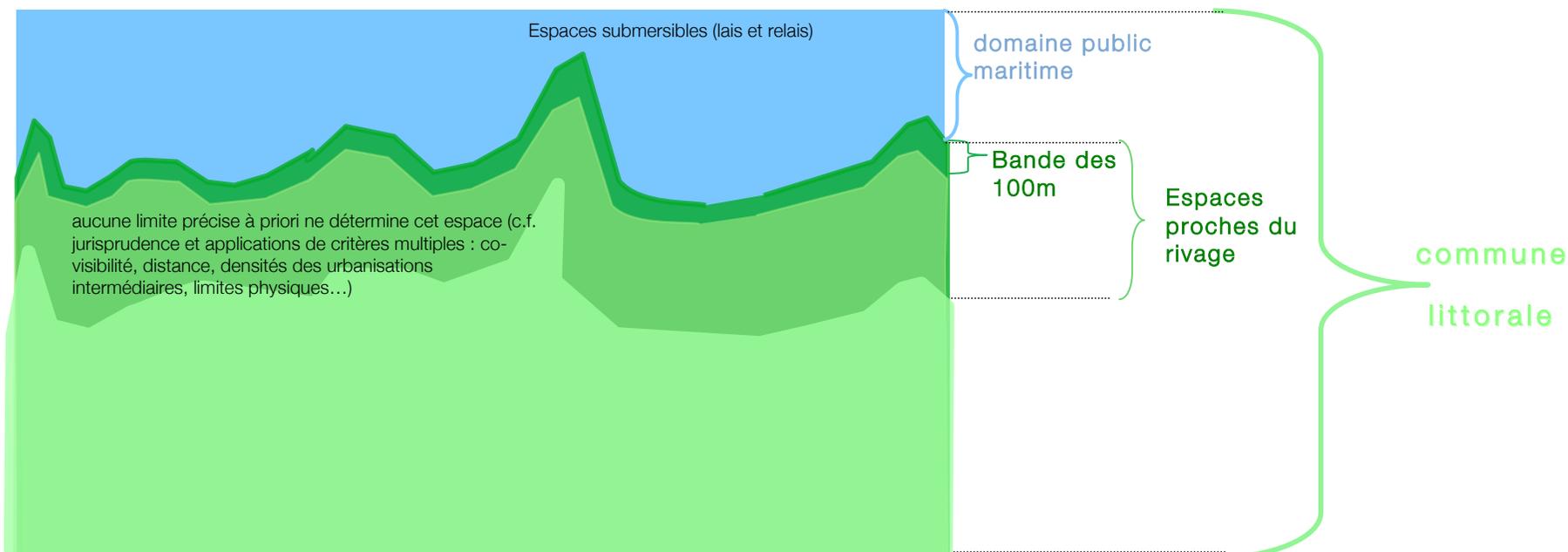
Pour ces différentes zones correspondent alors des niveaux de restriction à l'urbanisation décroissants au fur et à mesure que l'on s'éloigne du rivage et qui résultent des dispositions de la loi littoral.

Ces espaces et les niveaux de protection y afférents correspondent à l'article L 146-4 du code de l'urbanisme qui prévoit des dispositions particulières pour :

- la bande de 100 m mesurée à compter de la limite haute du rivage et ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau désignés. (Il est à noter que les PLU peuvent porter cette bande à plus de 100 mètres pour des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des sols - art. L. 146-4-III , alinéa 3 du code de l'urbanisme),
- la partie de la Commune que la loi appelle « espaces proches du rivage »
- la partie en dehors des espaces proches du rivage



Il faut noter que les niveaux de protection s'imbriquent les uns dans les autres comme l'a rappelé la jurisprudence. Ainsi, la bande de 100 m. est également un espace proche du rivage et est incluse dans une commune littorale.



Une cartographie approximative des espaces définis par l'article L 146-4 du Code de l'urbanisme pourrait être ainsi figurée



Hors cette division certains sites définis également par la « loi littoral » ou par d'autres législations, vont nécessiter sur ces territoires particuliers une attention et une protection spécifique (liste non exhaustive):

- des sites et les espaces remarquables de l'article L 146-6 du Code de l'urbanisme**
- des coupures d'urbanisation (article L 146-2 du code de l'urbanisme)**
- des espaces naturels sensibles (articles L 341-1 et s. et R 341-1 du code de l'environnement)**
- des sites inscrits sur un inventaire (ZNIEFF, Zones Natura 2000).**

Il y a ainsi dans les communes littorales trois grands niveaux de restriction à l'urbanisation définis l'article L 146-4 du code de l'urbanisme :

#### **Article L146-4 du Code de l'Urbanisme :**

*I - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (...).*

*II - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

*Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.*

*En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département (...).*

*III - En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.*

*Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.*

*Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.*

*IV - Les dispositions des paragraphes II et III ci-dessus s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat (...). »*



## La gestion différenciée de l'urbanisation dans les Communes littorales

### □ Les principes

#### ▪ Sur l'ensemble de la Commune

L'urbanisation n'est pas libre puisqu'elle doit conformément au I : elle doit se réaliser, soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

L'alinéa 2 apporte une dérogation puisqu'il permet que soient autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, l'implantation de constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (l'accord peut être refusé si les constructions sont « de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages »).

#### ▪ Dans les espaces proches du rivage,

L'extension de l'urbanisation doit se faire soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement<sup>1</sup> (alinéa 1 du I).

L'alinéa 2 du I exclut également dans ces espaces, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec les zones habitées.

Cette extension doit répondre à deux conditions cumulatives :

a. *Elle doit être limitée*

b. *Elle doit être justifiée et motivée dans un document d'urbanisme (nous verrons que l'exigence quant à la motivation n'est pas la même selon l'assiette que couvre le document ou sa spécificité) ou être accordée par le Préfet sur la base d'une requête motivée de la commune (la procédure d'accord préfectorale requiert l'avis de la Commission des sites).*

#### ▪ La bande littorale de 100 m

Une distinction est faite entre espaces urbanisés et espaces non urbanisés.

Dans les espaces urbanisés, l'extension<sup>2</sup> de l'urbanisation doit se faire en continuité avec les agglomérations et villages existants, (alinéa 1 du I).

<sup>1</sup> En ce qui concerne la possibilité d'application de la disposition prévoyant la création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement dans les espaces proches du rivage cf. CAA Marseille, req. N° 04MA01292, 4 mai 2006, commune de Bonifacio ; CAA Marseille, req. N°05MA00047, 17 octobre 2007, *SCI CORIN*, « (...) **l'article L-146.4** du code de l'urbanisme **qui n'autorise, dans les espaces proches du rivage, que l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants ou la création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement** (...) ».

<sup>2</sup> En dépit d'une jurisprudence antérieure hésitante, il est possible de considérer que l'augmentation importante de la densité de constructions dans un espace déjà urbanisé réalise une extension de l'urbanisation : pour exemple : C.E., 7 février 2005 req. N° 264315 *Sté Soleil d'Or*: « (...) Considérant **qu'une opération qu'il est projeté de réaliser en agglomération ou, de manière générale, dans des espaces déjà urbanisés ne peut être regardée comme une extension de l'urbanisation** au sens du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme **que si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions** ; qu'en revanche la seule réalisation dans un quartier urbain d'un ou plusieurs bâtiments qui est une simple opération de construction ne peut être regardée comme constituant une extension au sens de la loi (...) »



Dans les espaces non urbanisés de la bande de 100m toute construction est par principe interdite. Cependant ce paragraphe ménage deux sortes de dérogations possibles :

1 - les constructions ou installations nécessaires à des services publics

2 - les constructions ou installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Ces dérogations impliquent une procédure qui comprend notamment une enquête publique

D'autre part, l'article L 146-6-1 du code de l'urbanisme prévoit, dans le cadre d'un schéma d'aménagement des plages et pour réduire les nuisances ou dégradations tenant aux conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradation liées à la présence d'équipement ou de constructions réalisées avant l'entrée en vigueur de la Loi littoral et d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime, la possibilité à titre dérogatoire :

1 - L'autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des cent mètres définie par le III de l'article L. 146-4, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique

#### ▪ Les sites et espaces remarquables

L'article L. 146-6 du Code de l'Urbanisme précise que (souligné par nos soins) :

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, **sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.**

*Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves. »*

Pour être qualifié de remarquable, et donc être préservé, un site doit faire partie de la liste définie par l'article R. 146-1 du Code de l'Urbanisme et présenter un intérêt particulier paysager ou écologique.

Mais, au-delà de la liste réglementaire, l'inscription de certains sites dans les inventaires (ZNIEFF, zones natura 2000 en particulier), qui n'emporte pas en soi de conséquence particulière, aboutit jurisprudentiellement à comporter une « présomption d'espaces remarquables »<sup>3</sup>, comme le note Monsieur LE GUEN rapporteur auprès de l'Assemblée Nationale. .

<sup>3</sup> pour exemple CE 6 nov 2006 req. N° 282539, *Communauté de Communes du pays de Honfleur* : « (...) Considérant qu'en affirmant que le secteur « Les Alluvions » constitue une zone non urbanisée **tout en relevant la proximité du pont de Normandie et la présence d'installations industrialo-portuaires à l'ouest de cet ouvrage**, la cour administrative d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à tous les arguments invoqués à l'appui du moyen tiré de l'urbanisation des terrains avoisinants, n'a entaché son arrêt ni d'une insuffisance de motivation, ni d'une contradiction de motifs ; que, **pour estimer qu'en dépit de la proximité de ces ouvrages et installations, et alors même qu'il s'agit de terrains remblayés, le secteur « Les Alluvions » constitue un site remarquable au sens des dispositions de l'article L. 146-6, la cour administrative d'appel s'est fondée sur la circonstance qu'il est inclus dans une zone non urbanisée du site de la Côte de Grâce inscrit à l'inventaire des sites pittoresques en application de la loi du 2 mai 1930, dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I, ainsi que dans une zone importante pour la conservation des oiseaux, en application de la directive du 2 avril 1979**, tandis qu'il figure sur les mentions d'une étude scientifique réalisée en 1999 à la demande du département du Calvados ; qu'elle n'a ainsi ni insuffisamment motivé son arrêt, ni commis d'erreur de droit et s'est livrée à une appréciation souveraine exempte de dénégation (...) »



De même les listes recensant les espaces susceptibles d'être qualifiés comme remarquables et généralement produites par les services de l'Etat, constituent de plus en plus une référence pour le juge administratif qui fonde sur ces espaces une présomption qui conduit naturellement, lorsque tel est le cas, à considérer que ces espaces (et, souvent, les espaces attenants) comme devant être totalement préservés.

Comme le note M. LE GUEN dans son rapport d'information, les parties naturelles des sites inscrits en application de la loi du 2 mai 1930 ont été présumées par le Conseil d'Etat être des sites remarquables en raison de cette inscription<sup>4</sup> (CE, 13 novembre 2002, Commune de Ramatuelle). Cette « présomption » n'est en revanche pas irréfragable.

Des aménagements légers et dont l'aspect et la localisation préservent le caractère du site peuvent cependant être installés. Les différents types d'aménagements sont recensés par l'article R 146-2 du code de l'urbanisme

## Les difficultés d'application

Le recensement des difficultés posées par la « Loi littoral » montre qu'elles viennent de l'imprécision de certaines notions, ce qui peut apparaître comme source d'insécurité juridique, mais également comme une possibilité de contextualiser son application.

Les termes qui posent le plus de difficultés tiennent à :

- la notion de continuité et celle de hameau (I de l'article)
- la notion d'agglomération et de village. L'analyse de la jurisprudence ne permet pas de dégager des critères de caractérisation de ces notions suffisantes à définir un village ou une agglomération « type ». A ce propos, il n'est pas possible de définir plus précisément la notion de villages sur l'ensemble du littoral français, certaines régions, comme la Bretagne, ayant des spécificités traditionnelles. Il serait également parfois non pertinent de les figer une fois pour toutes dans le temps.
- la notion d'espaces proches du rivage, la notion d'extension de l'urbanisation, la notion d'extension limitée (II)
- la notion d'espaces urbanisés ou non urbanisés (III)
- la notion d'activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

La très abondante jurisprudence, loin de préciser ces notions en a fait des applications au cas par cas rendant leurs solutions difficilement transposables d'une espèce à l'autre et ne permettant pas de dégager une définition unique pour chacun de ces termes.

<sup>4</sup> C.E. req. n° 219034, *Cne de Ramatuelle* : « (...)Considérant que, pour déterminer si la plage de Pampelonne constituait une partie naturelle de ce site inscrit, la cour administrative d'appel a, contrairement à ce que soutiennent les requérants, recherché, tant sur la plage elle-même que dans son environnement immédiat, l'existence d'un certain degré d'urbanisation ou d'autres altérations liées à l'activité humaine ; qu'en estimant, au terme d'une appréciation souveraine, que l'existence d'un lotissement situé à l'arrière de la plage et de quelques bâtiments sur la plage elle-même ne pouvait suffire à ôter à cette dernière son caractère naturel, la cour administrative d'appel n'a pas dénaturé les faits de l'espèce ; que, sans commettre d'erreur de droit, elle a pu déduire de ce constat, **dès lors que les parties naturelles des sites inscrits sont présumées constituer des sites ou paysages remarquables** et que cette qualification présumée n'était en l'espèce pas contestée devant elle, que la plage de Pampelonne et son cordon dunaire constituaient l'un des espaces remarquables dont le législateur a entendu assurer la préservation(...) »



Par ailleurs le mode de gestion de l'urbanisation peut également être une source d'ambiguïté, dans le cadre du respect des objectifs de la loi notamment en ce qui concerne :

- le maintien de l'agriculture littorale dans le cadre des limitations à l'implantation des exploitations agricoles,
- le développement d'une politique touristique dans des territoires peu urbanisés où l'appréciation de l'extension limitée ou modérée se fait au regard de l'existant.

Il revient alors aux acteurs d'imaginer des solutions innovantes au regard des modes de développement constatés dans le passé sur d'autres territoires.

## Le Domaine public maritime

La gestion du domaine public maritime appartient à l'Etat. Il peut cependant en déléguer la gestion à travers des concessions de gestion. Le principe et le régime de ces conventions d'exploitation sont déterminés par le décret.

Très brièvement, il faut rappeler que les Communes et les groupements de Communes bénéficient d'un droit de priorité pour l'attribution de ces concessions qui sont soumises à défaut à une procédure de mise en concurrence pour leur attribution (article **L2124-4 Code Général de la Propriété des personnes publiques**).

Ces concessions peuvent faire l'objet d'une sous-traitance par le biais de convention d'exploitation et qui permet au concessionnaire d'attribuer à l'issue d'une mise en concurrence similaire à celle des délégations de services publics l'exploitation du service public des bains de mer.

Plusieurs principes transcendent cependant ces conventions successives. Ces principes apportent en effet des restrictions dans l'exploitation des plages et du DPM en général. Ainsi l'Article L321-9 Code de l'environnement (Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006) rappelle :

- « L'accès des piétons aux plages est libre sauf si des motifs justifiés par des raisons de sécurité, de défense nationale ou de protection de l'environnement nécessitent des dispositions particulières.
- L'usage libre et gratuit par le public constitue la destination fondamentale des plages au même titre que leur affectation aux activités de pêche et de cultures marines. »

## La mise en œuvre de la « Loi littoral » dans les documents d'urbanisme

Le principe « fondateur » est évidemment, quels que soient les aménagements possibles, que tous **les documents d'urbanisme doivent respecter la « loi littoral »** (principe de légalité):

L'article L. 111-1 qui supprime la notion de « Loi d'Aménagement et d'Urbanisme » (catégorie juridique particulières qui était au sommet de la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme et s'imposait donc à tout document inférieur) a pris soin de rappeler que les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) peuvent prévoir des modalités d'application adaptées aux particularités géographiques.



Les DTA doivent cependant respecter les principes de la « Loi littoral » (cf. *décision du Conseil Constitutionnel n° 94-358 du 26 janvier 1995*).

Les différents schémas (de cohérence territoriale et de secteur) qui doivent être compatibles avec ces DTA, n'en doivent pas moins respecter les dispositions législatives protégeant le littoral.

**Ceci est également valable pour les Schémas de Mise en Valeur de la Mer.** <sup>5</sup> (CE 7 juillet 1997).

### Dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)

Dans les espaces proches du rivage, en l'absence de SCOT ou de SMVM, une extension de l'urbanisation ne peut être réalisée que dès lors qu'elle est justifiée ou motivée suivant deux critères :

- L'un tient à la configuration des lieux*
- L'autre à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau*

**Ces deux critères ne sont pas cumulatifs.**

Comme le précise l'article L. 164-4 du code de l'urbanisme, ces critères ne sont pas applicables dès lors que l'urbanisation est conforme à un SCOT ou à un SMVM. En l'absence de tels schémas, il n'est possible de s'affranchir de ces critères qu'après une procédure spécifique de consultations et avec l'accord du représentant de l'Etat dans le Département

### Dans les SCOT

Le fait que l'urbanisation de la Commune soit compatible avec un SCOT dispense le PLU de le justifier selon les deux critères précitées l'urbanisation réalisée (C.A.A. de Bordeaux, 29 avril 2004, Commune de Saint Clément).

En fait le SCOT va déterminer un projet stratégique dont les implications et les justifications peuvent appréhender des enjeux plus larges que ceux des deux critères posés pour la PLU et c'est bien cette justification globale qui constitue la base des principes d'aménagement retenus pour le littoral sans que les objectifs et les modalités définies dans le SCOT approuvé (donc les critères) puissent être remis en cause.

Par ailleurs, le SCOT **doit** déterminer des coupures d'urbanisation (Art. L. 146-2 du Code de l'Urbanisme).

<sup>5</sup> C.E., req. N° 170375 et 176414, 7 juillet 1997, Sté de protection de protection de la nature de Sete-Frontignan-Balaruc : « (...) Considérant qu'en raison tout à la fois de leurs conditions d'élaboration, du contenu qui leur est assigné et de leurs effets, les schémas de mise en valeur de la mer sont des documents d'urbanisme ; qu'à ce titre, ils doivent se conformer aux dispositions du code de l'urbanisme issues de la loi du 3 janvier 1986 susvisée, alors même que l'approbation d'un tel schéma peut avoir pour effet de dispenser un plan d'occupation des sols, pour justifier d'une urbanisation des espaces proches du rivage de la mer, de devoir se référer aux critères fixés par l'article L. 146-4-II du code de l'urbanisme (...) »



L'élaboration d'un SCOT, qui ne peut en aucun cas déroger à la « loi littoral », a deux effets :

1. L'un, direct : dans les espaces proches du rivage, il dispense les PLU de justifier l'extension (limitée...) de l'urbanisation selon les deux critères cités par l'article L. 146-2, en permettant au SCOT de déterminer, au regard de son projet global, des critères qui lui sont propres.

2. L'autre, indirect tient à ce qu'en définissant une politique littorale cohérente à une échelle importante, le SCOT offre la possibilité d'une gestion de la ressource plus pertinente.

Le SCOT, en dégagant des modalités pour l'application de la loi littorale, adossée sur le projet et le contexte propre du territoire, peut contribuer efficacement à sa gestion et constituer un point d'appui pour les élus, acteurs et partenaires institutionnels.

Cette « approche » ne constitue pas une dérogation à la « loi littoral » mais permet de préciser contexte et finalité qui éclaireront les principes de la loi à respecter.

Le SCOT pour dépasser les critères vus précédemment s'appuie alors sur une politique stratégique concernant les conditions dans lesquelles les extensions limitées se réalisent dans les espaces proches du rivage.

De même, les critères concernant la définition des espaces proches du rivage peuvent être complétés ou précisés au regard de spécificités intrinsèques à tout ou partie du littoral afin de renforcer la stratégie retenue.

Par exemple, la caractérisation des éléments de relief et du paysage qui définissent l'ambiance maritime peut être précisée, et surtout différenciée en fonction des secteurs, au service d'une valorisation stratégique respectueuse des objectifs de la « loi littoral ».

Le SCOT qui exprime un projet à une échelle cohérente peut organiser la gestion de l'extension limitée à l'échelle du territoire

Enfin, comme on l'a vu, les SCOT peuvent réaliser un chapitre individualisé valant **Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)**.

Le Décret n° 2007-1586 du 8 novembre 2007 « relatif aux schémas de mise en valeur de la mer et modifiant le décret no 86-1252 du 5 décembre 1986 ainsi que le code de l'urbanisme et le code de l'environnement » a précisé dans son article 13 que le SCOT, portant un chapitre individualisé valant SMVM, :

« (...) mentionne les orientations relatives aux cultures marines et aux activités de loisirs. Il précise dans une perspective de gestion intégrée de la zone côtière, les vocations des différents secteurs de l'espace maritime, les conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers, et les conséquences qui en résultent pour l'utilisation des diverses parties du littoral qui sont liées à cet espace. Il précise les mesures de protection du milieu marin. Il définit les orientations et principes de localisation des équipements industriels et portuaires, s'il en est prévu. (...) » (Disposition intégrée sous forme d'un alinéa supplémentaire à l'article R.\* 122-3 du code de l'urbanisme.



Le contenu du chapitre individualisé valant SMVM, qui pourrait contenir alors les éléments suivants :

- *Détermination des zones benthiques*
- *Analyse des conflits d'usage et affectation des espaces maritimes (zones de pêche à pied, de plaisance, de pêche côtière, de conchyliculture, de plage, de sports nautiques etc...)*
- *Détermination des conséquences résultant des impacts des espaces maritimes sur les secteurs terrestres liés (espaces fluviaux, espaces terrestres attenants...)*

## Les documents spécifiques

Il existe plusieurs documents spécifiques prévus au code de l'urbanisme qui sont susceptibles de prévoir et d'organiser l'aménagement de certaines parties du littoral. Il faut ainsi citer :

- **Le schéma d'Aménagement des Plages prévu à l'article L146-6-1 du code de l'urbanisme<sup>6</sup> :**

Selon l'article L146-6-1 du Code de l'urbanisme, les communes ou les EPCI compétent peuvent établir des schémas d'aménagement pour réduire les conséquences sur une plage ou les espaces qui lui sont proches des nuisances créées par des installations anciennes créées avant l'entrée en vigueur de la loi « littoral ».

Ce schéma peut ainsi prévoir le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou des constructions implantés dans la bande des cent mètres définie à l'article L 146-4 du Code de l'urbanisme, ceux-ci devant « permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique ». Le décret d'application de cet article est le décret du 2006-1741 du 23 décembre 2006. Ce décret a été intégré à la partie réglementaire du code de l'urbanisme sous les articles R 146-3 et R 146-4.

Notamment l'article R 146-3 du Code de l'urbanisme prévoit :

« Le schéma d'aménagement mentionné à l'article L. 146-6-1 du code de l'urbanisme :

- 1° Comporte, pour le territoire qu'il délimite, une analyse de l'état initial du site, portant notamment sur les paysages, les milieux naturels, les conditions d'accès au domaine public maritime et les équipements et constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
- 2° Définit les conditions d'aménagement des plages et des espaces naturels qui leur sont proches ainsi que les modalités de desserte et de stationnement des véhicules. Il fixe les mesures permettant d'améliorer l'accès au domaine public maritime, de réduire les dégradations constatées et d'atténuer les nuisances ;
- 3° Justifie les partis d'aménagement retenus et évalue leur incidence sur l'environnement, au regard des objectifs définis à l'article L. 146-6-1 ;
- 4° Détermine, dans la bande des 100 mètres mentionnée au III de l'article L. 146-4, les équipements ou constructions dont le maintien ou la reconstruction peuvent être autorisés par dérogation aux articles L. 146-1 à L. 146-6, ainsi que leur implantation. Il indique ceux qui doivent être démolis et fixe les conditions de la remise en état du site.

Le schéma d'aménagement définit dans un chapitre distinct les prescriptions qui pourront être imposées aux bénéficiaires des autorisations prévues à l'alinéa précédent afin que ces équipements et constructions ne dénaturent pas le caractère du site et ne compromettent pas la préservation des paysages et des milieux naturels. »

Il faut noter que le schéma approuvé sera annexé au plan local d'urbanisme, s'il existe.

<sup>6</sup> [http://www.dgcl.interieur.gouv.fr/sections/les\\_collectivites\\_te/missions\\_collectivit/environnement\\_et\\_dev/mer\\_littoral/](http://www.dgcl.interieur.gouv.fr/sections/les_collectivites_te/missions_collectivit/environnement_et_dev/mer_littoral/)



## □ Le schéma de Mise en Valeur de la Mer :

Prévus par une loi de 1983, les Schémas de mise en valeurs de la mer (SMVM) avaient pour objectifs la gestion du littoral dans ses parties maritimes et terrestre. Ils visent la mise en cohérence des différents usages qui s'exercent sur ces domaines et la médiation entre les intérêts liés à l'environnement et au développement économique de ces espaces. Si La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (loi DTR) a introduit la possibilité d'élaboration de SMVM travers un chapitre individualisé du SCOT, elle n'a pas pour autant supprimé les SMVM « autonomes ». Cependant, cet outil, tel que prévu initialement n'a pas reçu le succès escompté et il y a de fortes chances pour qu'il ne soit pas plus utilisé sous cette forme (hors SCOT).

## □ Le schéma interrégional du littoral :

Introduit par l'article 40 A de la « loi littoral » (Modifié par Loi n°99-533 du 25 juin 1999 - art. 3 (V) JORF 29 juin 1999) :

- « Les conseils régionaux des régions littorales limitrophes peuvent coordonner leurs politiques du littoral et élaborer un schéma interrégional de littoral.

Ce schéma veille à la cohérence des projets d'équipement et des actions de l'Etat et des collectivités territoriales qui ont une incidence sur l'aménagement ou la protection du littoral. Il respecte les orientations des schémas de services collectifs prévus à l'article 2 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et celles des schémas régionaux d'aménagement et de développement du territoire établis par les régions concernées et prévus à l'article 34 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat »

Cette possibilité n'a manifestement pas suscité un grand enthousiasme puisqu'en 2008, à notre connaissance aucun schéma interrégional du littoral n'avait vu le jour.

### ***Coordination des différentes politiques d'aménagement et de gestion du littoral (pour mémoire)***

Une évolution est en train de se faire jour dans la gestion du littoral, puisque comme nous l'avons abordé, à la suite des rapports demandés par l'Assemblée Nationale et le Sénat, sur l'application de la « loi littoral », une évolution législative s'est amorcée.

En effet, la Loi de février 2005 sur le développement des territoires ruraux (DTR) et un Décret d'application du 8 novembre 2007 modifiant le Décret n° 86-1252 du 5 décembre 1986 ainsi que le code de l'urbanisme et le code de l'environnement, ont notamment aménagé la possibilité pour un SCOT de contenir un chapitre valant SMVM ce qui redonne une partie – certes contrôlée - de maîtrise et de compétence de l'aménagement aux collectivités territoriales.

Plusieurs projets ont également été lancés qui suggèrent cette volonté de plus en plus prégnante d'organiser le littoral et le rétro-littoral à travers des documents planificateurs (voir par exemple les programmes intégrés de gestion côtière) ainsi que le préconisait le rapport de l'Assemblée Nationale<sup>7</sup>.

**Depuis cette date, les débats autour de ce qu'il est convenu d'appeler le « Grenelle de l'Environnement » ont placé ces questions au premier plan et des évolutions législatives sont attendues, sur lesquelles il conviendra d'être particulièrement attentif.**

<sup>7</sup> Rapport de Monsieur Le Guen, p.12, « La planification spatiale s'inscrit au cœur du droit du littoral. Les principes directeurs forgés depuis le début des années 1970 doivent être mis en œuvre dans des documents de planification élaborés par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale ou par l'Etat. » p. 12.



### 3 SOURCES ET DONNEES

---

#### U n e m i s e e n c o h é r e n c e d e s o u r c e s m u l t i p l e s

Le diagnostic constitue une analyse à la fois descriptive thématique, stratégique et prévisionnelle, du territoire du SCOT du Pays du Cotentin.

Cependant, le diagnostic d'un document d'urbanisme couvrant un territoire peuplé de plus de quarante mille personnes ne peut se borner à être une compilation, même ordonnée et organisée, de faits et de données.

Le processus d'élaboration du schéma de cohérence territoriale, avec ce qu'il comporte d'information, de concertation, de débats, d'instances statutaires du syndicat mixte, de commissions et de travaux spécifiques, permettra d'en enrichir le contenu et d'en préciser les enjeux.

Dans ces conditions, le présent document a été réalisé sur la base :

- De **l'exploitation de l'ensemble des études disponibles**, quelle qu'en soit l'origine.
- Des **données du recensement de l'INSEE de mars 1999** qui constituent la base des analyses malgré leur ancienneté (1999). Ces données sont en effet les seules à être, sur le long terme, homogènes, permettant des comparaisons et, éventuellement, des croisements de données sur des sujets différents.

Les exploitations principales et complémentaires du recensement de mars 1999 ont été utilisées, ainsi que les éléments actuellement disponibles des recensements partiels non définitifs (2004/2007) afin de parvenir à une description aussi précise que possible.

Afin de fournir une information homogène à l'échelle du SCOT, lorsque cela était possible, **les données ont été extrapolées de celles connues à 1999**. C'est le cas des données démographiques et des données économiques relatives à l'activité et à l'emploi.

Les données définitives du recensement, qui seront connues en 2009, apporteront des chiffres définitifs qui, dans certains cas, présenteront des variations de faible ampleur avec les chiffres actuellement connus ou extrapolés.

Cependant, un contrôle de cohérence a été effectué à chaque fois et ces éventuelles distorsions ne sont pas susceptibles de modifier l'image du territoire ainsi décrite.



- ❑ Des **données issues de l'inventaire communal réalisé par l'INSEE en 1998**, notamment pour le chapitre consacré aux équipements et aux services.

Malheureusement, il n'existe pas actuellement de données plus récentes qui soient à la fois complètes et homogènes. Cependant, les comparaisons avec l'inventaire communal de 1988 sont possibles. De plus, à chaque fois que des données récentes et homogènes étaient disponibles, elles ont été utilisées.

- ❑ **De données complémentaires à celles de l'INSEE** : données de la DGI (données fiscales), de la DDAF (activités agricoles), de la DDE (constructions neuves de logements et base de données foncières), ainsi que de la CCI (activité des entreprises et des commerces, tourisme, etc...), du Ministère du Logement (SITADEL), de l'UNEDIC (UNISTATIS pour l'emploi privé du secteur marchand) et des divers organismes sociaux.
- ❑ **De données émanant de l'observatoire du littoral, de Corinne Land Cover** (description unifiée des modes d'occupation des sols à l'échelle européenne, gérée en France par l'IFEN sous l'égide de l'Union Européenne) **de la SAFER, des notaires (PERVAL), pour ce qui concerne l'occupation des sols et son évolution**, notamment sur le littoral.

## Une structure du document adaptée au territoire et objectifs du SCOT

Le présent diagnostic comporte l'ensemble des volets cités par la Loi S.R.U. (art. L. 122-1 du code de l'urbanisme) comme constitutifs du diagnostic d'un SCOT. Mais, au-delà de l'aspect légal et réglementaire d'un diagnostic, il a paru utile, dans le cas spécifique du Pays du Cotentin d'aborder une triple problématique :

- ❑ D'abord, **en replaçant le territoire dans son environnement proche et lointain, en abordant les questions liées à l'environnement, terrestre et maritime, du Pays du Cotentin, et plus généralement du positionnement du territoire et de son attractivité tant héritée que potentielle.**
- ❑ Ensuite **en insistant sur les questions démographiques, de niveau d'activité économique et d'emploi qui sous-tendent l'évolution du territoire.**
- ❑ Enfin, **en prenant en compte l'histoire propre du Pays du Cotentin** qui aborde le SCOT à la suite d'une démarche d'intercommunalité et de coopération récente.

**Une partie générale introductive** aborde de manière transversale ces problématiques, qui ont ensuite été traitées par entrée thématique, sur la base des sujets qui constituent « classiquement » un diagnostic territorial.



Chaque chapitre dresse les éléments factuels forts du territoire et en tire les principales analyses, pour fournir en fin de chapitre une conclusion synthétique par thème. Ces conclusions serviront notamment à l'évaluation du schéma dans le temps et à l'examen d'une cohérence interne entre le Diagnostic, le PADD et le Document d'Orientations Générales lors des phases ultérieures de l'élaboration du SCOT.

**Une conclusion transversale aborde les enjeux du Pays du Cotentin**, afin de servir de transition entre la phase « diagnostic » et la phase « projet » (PADD) en balayant les éléments susceptibles de faciliter le déroulement du travail prospectif qui introduit la phase d'élaboration du PADD.

## Une maille d'analyse prenant en compte les communes et les communautés de communes et mettant en valeur les grands secteurs du territoire

Enfin, s'agissant d'un SCOT qui vise évidemment à déterminer les moyens du développement d'un territoire précis, **les analyses du présent diagnostic ont toutes, systématiquement, été réalisées à l'échelle exacte du périmètre du SCOT**, sauf, évidemment, lorsque les données n'étaient pas disponibles (dans ce cas, les données cantonales, par exemple, ont été utilisées et mention explicite en a été faite dans le texte ou dans les tableaux et graphiques).

Au moment où le diagnostic a été réalisé, le périmètre du SCOT recouvre le périmètre du Pays, sauf pour ce qui concerne la Communauté de Communes de Montebourg. Les données du diagnostic tiennent compte de ce fait ; cependant, compte tenu de l'imbrication du territoire de la CC de Montebourg dans le Cotentin, les analyses générales n'ont pu s'abstraire de cette partie du Cotentin

**Au sein du périmètre du SCOT, la « maille d'analyse » a été, systématiquement également, la communauté de commune ou la communauté urbaine et la commune :**

- Les chiffres ont été analysés au niveau de l'ensemble du SCOT et de chaque commune** : l'homogénéité du document a été recherchée au travers de ces niveaux d'analyse, toujours dans l'optique de permettre une évaluation ultérieure.
- Naturellement, ces données ont été regroupées par communauté de communes** lorsque cette donnée facilitait les comparaisons et la compréhension des faits présentés.
- Enfin, compte tenu de la taille du territoire et de son nombre de communes, **les analyses, notamment transversales, ont utilisé la maille des grands secteurs du territoire** afin de clarifier les grandes problématiques internes et externes et mettre en évidence les variables proprement littorales et urbaines du territoire. La carte de la page suivante montre la répartition de ces grands secteurs du sein du Pays du Cotentin.





**Les six grands secteurs d'analyse utilisés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement du Pays du Cotentin.**

Ces grands secteurs ne recoupent pas toujours le périmètre des EPCI : ils visent, non à déterminer des formes d'organisation internes au Pays, ni à préjuger des secteurs d'enjeu, mais à faciliter une analyse transversale, notamment des phénomènes urbains et littoraux au sein du territoire du SCOT.

