Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

SCOT du Pays du Cotentin

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

SCOT DU PAYS DU COTENTIN

Pièce N°3

Modification n°1

DOSSIER DE MODIFICATION N°1 PRESENTE EN CONSEIL SYNDICAL LE 14/10/2026

CRAFT Aménagement • Foncier • Territoires

SIRE Conseil

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

SOMMAIRE

INTRODUCTION 3

PARTIE 1 9

L'authenticité au service de la transition écologique et économique 9

ORIENTATION 1 : Protéger et valoriser les ressources environnementales pour une gestion dynamique favorisant durabilité et capacité de renouvellement 15

ORIENTATION 2 : Préserver la qualité de la ressource en eau 35

ORIENTATION 3 : Renforcer la culture d'adaptation aux risques face au changement climatique 39

ORIENTATION 4 : Valoriser et gérer les façades littorales 51

ORIENTATION 5 : Renforcer la politique de valorisation patrimoniale 83

ORIENTATION 6 : Prendre en compte les enjeux de gestion de l'espace agricole 90

PARTIE 2 100

La solidarité comme principe d'organisation et de fonctionnement 100

ORIENTATION 1 : Renforcer les fonctions métropolitaines et de proximité pour un mode de développement solidaire 104

ORIENTATION 2 : Favoriser le développement des mobilités sous toutes ses formes pour améliorer les connexions internes et externes des espaces de vie du territoire 112

ORIENTATION 3 : Accompagner le parcours résidentiel des ménages par une offre suffisante et qualitative 121

ORIENTATION 4 : Organiser l'offre commerciale de manière à s'adapter aux évolutions dans les modes de consommation des personnes 127

ORIENTATION 5 : Déployer les équipements pour des usages différenciés et complémentaires 136

PARTIE 3 139

La solidarité comme principe d'organisation et de fonctionnement 139

ORIENTATION 1 : Déployer les équipements pour des usages différenciés et complémentaires 143

ORIENTATION 2 : Amplifier l'ouverture sur la mer et renforcer le rôle économique des ports 148

ORIENTATION 3 : Mettre en œuvre un projet marin, agricole et agroalimentaire cotentinois et valoriser la ressource du sous-sol 150

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

ORIENTATION 4 : Structurer les espaces économiques pour le développement d'une réalité métropolitaine et locale 153

ORIENTATION 5 : Penser le tourisme comme un moyen d'amplifier la dynamique économique 160

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

INTRODUCTION

Le cadre légal du DOO

Article L.141-5 du code de l'urbanisme

"Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientation générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

Les principes régissant le SCoT

Le SCoT est un document à la fois de stratégie et de planification territoriale dans lequel les projets locaux s'expriment selon des rapports de subsidiarité, de compatibilité et de cohérence.

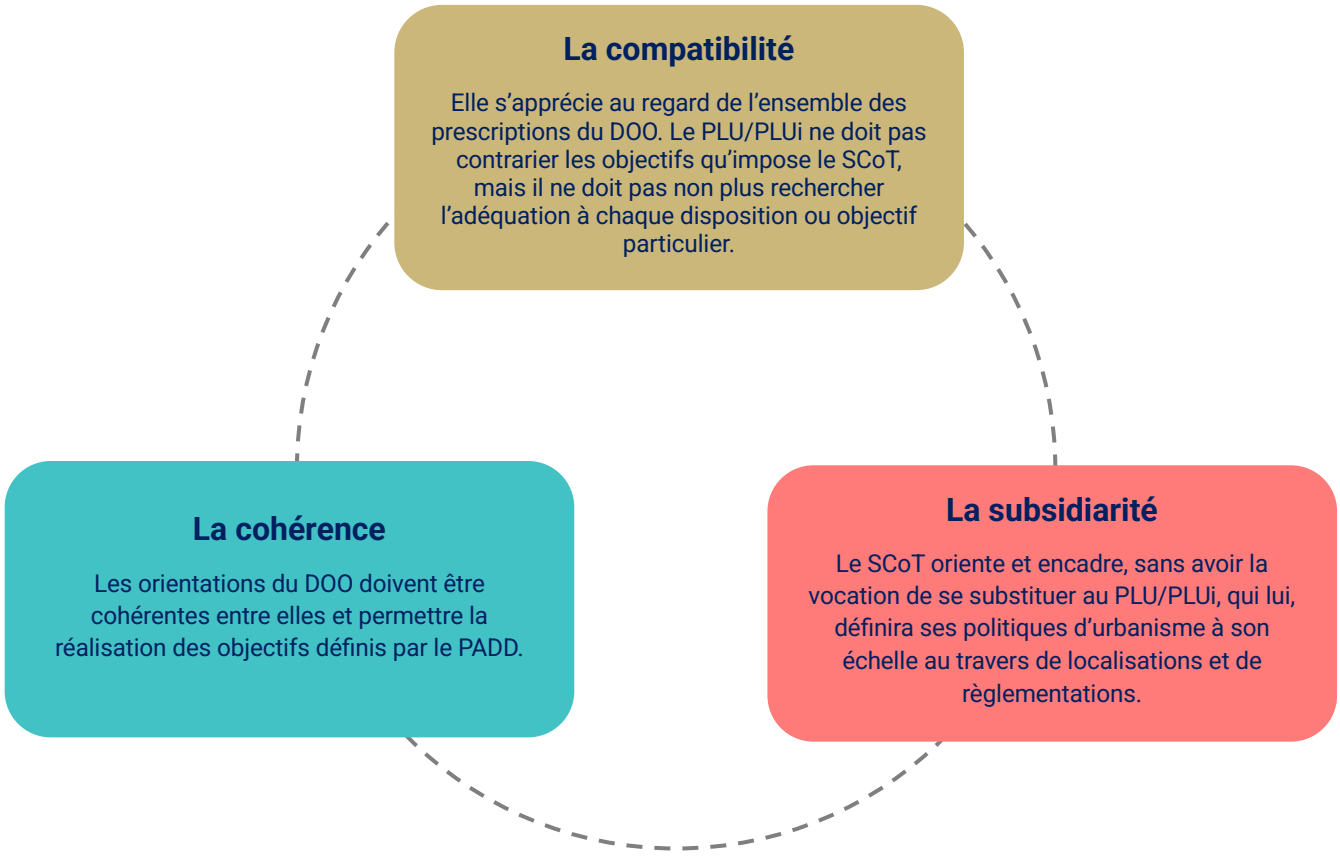
Le SCoT, plus particulièrement le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), s'imposent dans un rapport de compatibilité à un certain nombre de documents locaux comme les plans d'urbanisme locaux, plans d'urbanisme locaux intercommunaux, zones d'aménagement concerté, zones d'aménagement différé,

Programmes Locaux d'Habitat, Plans de Déplacements Urbains, et autres cas listés par le code de l'urbanisme à l'article L.142-1.

L'article L.131-6 du code de l'urbanisme prévoit, par ailleurs, des délais de mise en compatibilité de ces documents avec le SCoT une fois celui-ci en vigueur.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Principes régissant le SCoT



Le contenu du DOO

Le DOO définit les principes d'aménagement dans le respect des orientations édictées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il fait office de document de référence pour les documents d'urbanisme locaux (PLH, PDU, PCAET) selon un rapport de compatibilité. Ainsi, il constitue le seul document opposable du SCoT.

Ces objectifs traduisent les intentions poursuivies par les élus du SCoT du Pays du Cotentin dont l'action est tournée vers une refonte de l'image véhiculée par le territoire.

Celle-ci devra transfigurer une attractivité marquée du sceau de la qualité. Cette dernière trouvant alors ses racines dans une réponse à l'adaptation au changement climatique et à la résilience du territoire face à ces conséquences.

De plus, l'image sera modelée par la valorisation des terroirs indissociables du Pays du Cotentin. Leur fonction est d'agir pour le compte du bien-être des populations accueillies et du maintien des fonctions de proximité des bassins de vie, en lien avec l'économie agricole et maritime.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Il est évident que la réussite de ce projet participe au développement de la région normande et à son irrigation. Aussi, les coopérations sont recherchées tant du point de vue touristique, qu'économique, des mobilités, de la préservation du littorale et des paysages, etc.

Au demeurant, pour assoir avec plus de force la Normandie dans le concert de la métropolisation, le Pays du Cotentin, au travers de Cherbourg-en-Cotentin et de ses spécificités, contribue à donner du poids à une alliance agglomérée d'échelle normande avec Caen, Le Havre et Rouen.

L'état d'esprit de la construction du DOO

L'écriture d'un DOO, et du SCoT de manière générale, est un exercice par nature politique qui s'inscrit dans le long terme.

Dans cette perspective, la volonté des élus a été de faire du DOO et du SCoT :

- Un document pragmatique quant aux capacités de faire des collectivités.
- Un document pédagogique dans un souci de clarté vis-à-vis des élus eux-mêmes, des services des collectivités, des partenaires publics associés et des citoyens.
- Un document prescriptif pour une mise en œuvre cohérente et organisée des politiques sectorielles menées par les collectivités.
- Un document d'intentions politiques servant à exprimer des recommandations ne rentrant pas forcément dans le champ de l'aménagement ou donnant des possibilités de faire lorsque les réflexions sont en gestation.

Au demeurant, il convient de rappeler que le projet de territoire choisi par les élus, en concertation avec les partenaires et les citoyens, s'attache à répondre à plusieurs préoccupations majeures qui impacteront à l'avenir l'organisation et le mode de développement du territoire du SCoT du Pays du Cotentin.

En premier lieu, l'insertion dans les réseaux métropolitains et maritimes normands de manière à ce que le territoire puisse renouveler et conserver son attractivité. Cela ne peut se faire qu'en valorisant les spécificités qu'il possède, complémentaires à celles des territoires intégrés à ces réseaux.

En second lieu, les nouveaux modes de vie et de travail aboutissent à un besoin accru de proximité. Dans cette optique, il s'agit de donner un éventail de commodités, en les structurant à l'échelle du territoire, aux personnes pour qu'elles puissent choisir en fonction de leurs aspirations personnelles et professionnelles.

En troisième lieu, la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique impose de mettre en oeuvre des politiques publiques afin d'offrir aux habitants un cadre de vie agréable et apaisé, respectueux des écosystèmes terrestres, aquatiques et marins.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

La lecture du document

Le DOO est organisé en trois partis qui reprennent les trois grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

- ➔ **Partie 1 : L'authenticité au service de la transition écologique et économique.**
- ➔ **Partie 2 : La solidarité comme principe d'organisation et de fonctionnement.**
- ➔ **Partie 3 : Une économie innovante tirée par la transition et par l'ouverture du territoire.**

Ces trois parties aborderont successivement l'ensemble des orientations fixées dans le PADD en suivant sa trame, dans la mesure du possible, pour une meilleure appropriation des liens entre les deux documents : PADD - DOO.

Les objectifs du DOO se composent de :

Prescriptions

- Prescriptions qui sont les modalités d'action pour atteindre ou tendre vers les objectifs que se sont fixés les élus dans le cadre du PADD. Celles-ci ont vocation à s'imposer dans un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme locaux (PLH, PLU, PLUi, PDU).
  Au niveau de la prescription, il convient de lire les actions de la manière suivante : « le SCoT impose aux documents d'urbanisme locaux de ... ».

Recommandation

- Recommandations qui édictent de grands principes ou des intentions, ne relevant pas forcément de l'aménagement, et qui tendent à améliorer l'attractivité ou la qualité des aménités territoriales.
- Au niveau de la recommandation, il convient de lire les actions de la manière suivante : « le SCoT recommande / incite / encourage... les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, PLH, PDU, PACET, ...) à ... ».

Le découpage des périmètres

Communauté d'Agglomération du Cotentin

Espace du PLUI La Hague

Communes : La Hague.

Espace du PLUI Les pieux

Communes : Héauville, Siouville-Hague, Flamanville, Les Pieux, Le Rozel, Surtainville, Pierreville, Saint-Germain-Gaillard, Grosville, Benoîtville, Helleville, Sotteville, Saint-Christophe-du-Foc, Bricquebosq, Tréauville.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Espace du PLUI Sud Cotentin

Communes : Baubigny, Les Moitiers-d'Allonne, Sénoville, Sortosville-en-Beaumont, La Haye-d'Ectot, Barneville-Carteret, Saint-Jean-de-la-Rivière, Saint-Georges-dela- Rivière, Portbail-sur-Mer, Canville-la-Rocque, Le Mesnil, Saint-Maurice-en- Cotentin, Saint-Pierre-d'Arthéglise, Fierville-les-Mines, Besneville, Neuville-en- Beaumont, Catteville, Taillepied, Saint-Sauveur-le-Vicomte, Saint-Jacques-de- Néhou, Néhou, Golleville, Sainte-Colombe, Rauville-la-Place, Crosville-sur-Douve, La Bonneville, Reigneville-Bocage, Biniville, Hautteville-Bocage, Orglandes.

Espace du PLUI Coeur Cotentin

Communes : Bricquebec-en-Cotentin, Rauville-le-Bigot, Breuville, Sottevast, Rocheville, L'Etang-Bertrand, Magneville, Colomby, Morville, Lieusaint, Yvetot- Bocage, Valognes, Huberville, Tamerville, Saint-Joseph, Brix, Saussemesnil, Montaigu-la-Brisette.

Espace du PLUI Douve Divette

Communes : Nouainville, Sideville, Teurthéville-Hague, Virandeville, Couville, Saint-Martin-le-Gréard, Hardinvast, Martinvast, Tollevast.

Espace du PLUI Nord Cotentin

Communes : Cherbourg-en-Cotentin, Les Mesnil-au-Val, Digosville, Brettaville, Gonneville-le-Theil.

Espace du PLUI Est Cotentin

Communes : Maupertus-sur-Mer, Fermanville, Carneville, Saint-Pierre-Eglise, Varouville, Vocq-sur-Mer, Tocqueville, Gatteville-le-Phare, Montfarville, Barfleur, Sainte-Geneviève, Valcanville, Canteloup, Clitourps, Théville, Brillevast, Le vast, Le Vicel, Anneville-en-Saire, Réville, Saint-Vaast-la-Hougue, La Pernelle, Quettehou, Teurthéville-Bocage, Videcosville, Crasville, Octeville-l'Avenel, Aumeville-Lestre, Lestre, Saint-Martin-d'Audouville, Saint-Germain-de-Tournebut, Montebourg, Saint-Cyr, Sortosville, Flottemanville, Hémevez, Urville, Le Ham, Ecausseville, Eroudeville, Saint-Floxel, Joganville, Emondeville, Fresville, Azeville, Saint-Marcouf, Fontenay-sur-Mer, Quineville, Ozeville.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Communauté de communes de la Baie du Cotentin

Communes : Appeville, Audouville-la-Hubert, Auvers, Baupte, Beuzeville-la- Bastille, Blosville, Bouteville, Carentan-les-Marais, Etienville, Hiesville, Liesvillesur- Douve, Méautis, Neuville-au-Plain, Picauville, Saint-André-de-Bohon, Saint- Germain-de-Varreville, Saint-Martin-de-Varreville, Sainte-Marie-du-Mont, Sainte- Mère-Eglise, Sébeville, Terre-et-Marais, Tribehou, Turqueville.

Phare de Gatteville
(Source : viinz.com)

Point de la Hague
(Source : congres-cherbourg.com)

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

PARTIE 1

L’authenticité au service de la transition écologique et économique

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

SOMMAIRE

PARTIE 1 9

L'authenticité au service de la transition écologique et économique 9

ORIENTATION 1 : Protéger et valoriser les ressources environnementales pour une gestion dynamique favorisant durabilité et capacité de renouvellement 15

Objectif 1.1 Protéger les espaces naturels remarquables et mettre en œuvre des mesures supplémentaires pour leur préservation 15

Objectif 1.2 Protéger les réservoirs de biodiversité 16

Objectif 1.2.1 - Préserver et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité 17

Objectif 1.2.2 - Intégrer, préserver et renforcer les connexions écologiques 18

Objectif 1.3 Protéger la trame verte 21

Objectif 1.3.1 - Intégrer les milieux bocagers et forestiers 21

Objectif 1.3.2 - Renforcer le bocage au sein du Plain Oriental 24

Objectif 1.3.3 - Préserver les landes en lien avec la façade littorale 25

Objectif 1.4 Protéger, préserver et valoriser la trame bleue 26

Objectif 1.4.1 - Préserver les milieux aquatiques 26

Objectif 1.4.2 - Protéger les milieux humides et leurs abords 28

Objectif 1.4.3 - Conserver et valoriser les caractéristiques spécifiques aux Marais du Cotentin et du Bessin 30

Objectif 1.5 Gérer durablement la frange littorale et les milieux naturels associés 31

Objectif 1.6 Amener la nature en ville 32

Objectif 1.6.1 - Soutenir l'intégration de la nature ordinaire 32

Objectif 1.6.2 - Maintenir ou renforcer les espaces de nature en milieu urbanisé 33

ORIENTATION 2 : Préserver la qualité de la ressource en eau 35

Objectif 2.1 Maîtriser les pollutions liées aux activités humaines 35

Objectif 2.2 Protéger la ressource en eau potable 36

Objectif 2.3 Prendre en compte l'enjeu de salinisation des nappes 37

ORIENTATION 3 : Renforcer la culture d'adaptation aux risques face au changement climatique 39

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 3.1 Réduire l'exposition aux risques 39
Objectif 3.1.1 - Diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque d'inondation 39
Objectif 3.1.2 - Prendre en compte les mouvements de terrain et la présence de cavités 44
Objectif 3.1.3 - Maîtriser les risques technologiques 45
Objectif 3.2 Réduire l'exposition aux nuisances 46
Objectif 3.2.1 - Participer à l'amélioration de la qualité de l'air 46
Objectif 3.2.2 - Éviter l'exposition des personnes aux nuisances sonores 47
Objectif 3.2.3 - Mettre en œuvre une politique de préservation des sols et des populations attenantes 47
Objectif 3.2.4 - Poursuivre la gestion optimisée des différents déchets pour renforcer l'économie circulaire 48
Objectif 3.2.5 - Prévenir les risques potentiels des lignes à haute ou très haute tension 50
ORIENTATION 4 : Valoriser et gérer les façades littorales 51
Objectif 4.1 Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du 52
Littoral 52
Objectif 4.2 Préserver les coupures d'urbanisation 54
Objectif 4.3 Caractériser les espaces proches du rivage et maîtriser leur évolution 56
Objectif 4.4 Préserver la bande des 100 mètres 61
Objectif 4.5 Organiser le développement des communes littorales au regard de leur classification au sens de la loi littoral 61
Objectif 4.6 Contenir le développement en extension de certains villages au titre du parti d'aménagement du SCOT 69
Objectif 4.7 Anticiper les enjeux de recomposition spatiale liés à la montée des eaux due au changement climatique 80
ORIENTATION 5 : Renforcer la politique de valorisation patrimoniale 83
Objectif 5.1 Mettre en lumière le grand paysage 83
Objectif 5.1.1 - Préserver les cônes de vue 83
Objectif 5.1.2 - Intégrer les parcours scéniques dans la démarche paysagère, patrimoniale et touristique 84
Objectif 5.2 Protéger et valoriser le patrimoine bâti remarquable 85

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 5.3 Protéger et valoriser le patrimoine bâti remarquable 86
Objectif 5.3.1 - Préserver les entités paysagères relatives aux marais et à leurs franges bocagères 86
Objectif 5.3.2 - Faire du bocage un élément paysager majeur 86
Objectif 5.3.3 – Maîtriser les évolutions du littoral 86
Objectif 5.4 Intégrer au mode d'aménagement des objectifs de valorisation du patrimoine naturel et bâti 87
Objectif 5.4.1 – Limiter la banalisation du paysage 87
Objectif 5.4.2 – Limiter l'urbanisation dans les coteaux 87
Objectif 5.4.3 – Traiter qualitativement les espaces interstitiels entre les espaces urbains et agro-naturels 88
Objectif 5.4.2 – Veiller au traitement qualitatif des entrées de villes et de bourgs 88
ORIENTATION 6 : Prendre en compte les enjeux de gestion de l'espace agricole .90
Objectif 6.1 Faire de l'enveloppe urbaine un lieu d'accueil du développement 90
Objectif 6.1.1 - Se développer au sein des enveloppes urbaines existantes 90
Objectif 6.1.2 – Assurer un développement minimum des nouveaux besoins en logement dans les enveloppes urbaines existantes 92
Objectif 6.2 Maîtriser le développement des extensions des enveloppes urbaines existantes 93
Objectif 6.2.1 - Privilégier les extensions urbaines en continuité du bâti existant 93
Objectif 6.2.2 - Limiter le développement des hameaux 94
Objectif 6.2.3 - Optimiser les espaces utilisés dans le cadre du développement 94
Objectif 6.3 Prendre en compte l'espace agricole et aquacole dans l'organisation territoriale 97
Objectif 6.3.1 - Tendre vers un aménagement territorial qui préserve la fonctionnalité de l'outil de production de toutes les agricultures et aquacultures 97
Objectif 6.3.2 – Protéger les exploitations engagées dans la production de produits labélisés 98

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Ce premier axe met en exergue le rapport aux paysages et à la question environnementale qu'entretien le territoire du SCoT du Pays du Cotentin.

Or, les trames paysagères et environnementales sont intimement rattachées au pouvoir d'attraction que le territoire est capable d'exercer sur les populations : résidentes, entrepreneuriales et touristiques.

La trame environnementale permet d'apprécier les supports de biodiversité qui confèrent des possibilités aux populations animales et végétales de se renouveler.

Au travers de cette trame, c'est le maintien des écosystèmes et de la biodiversité qui entre en ligne de compte.

Se pensant dans le temps, la gestion environnementale participe aussi au renforcement de l'attractivité territoriale. Élément qualitatif par excellence, la question environnementale engage des champs de réflexion indirects comme la santé humaine, la résilience à la montée des températures et aux risques, entre autres.

La trame paysagère dresse le socle qui caractérise les traits patrimoniaux et paysagers à préserver et à valoriser pour le compte de l'attractivité territoriale. En effet, le maintien des identités paysagères participe à la mise en scène des identités territoriales, elles-mêmes vectrices d'un référentiel auquel les individus peuvent se rattacher.

Au-delà de ces aspects morphologiques et esthétiques, les paysages sont des éléments tangibles qui tracent les lignes de fonctionnalités et de continuités ou de ruptures entre les espaces de vie tels qu'ils sont vécus par les populations. Les paysages agricoles sont un des témoins de ces usages différenciés et leur préservation devient, par conséquent, un enjeu. Ce d'autant plus, qu'ils contribuent également, à leur échelle à agir sur l'état de la qualité du cadre de vie territorial en tant qu'espace d'accueil de biodiversité, de désimperméabilisation des sols, de gestion des ruissellements, etc.

On le comprendra, la diversité paysagère du territoire du SCoT du Pays du Cotentin apparaît comme un atout maître sur lequel il entend capitaliser par le fait qu'il offre de la diversité.

Son imbrication avec la nature est telle que son maintien tend amener un surplus de résilience à l'égard du changement climatique et de ses conséquences.

Dans une optique de durabilité territoriale, le SCoT du Pays du Cotentin cherche à transmettre son patrimoine paysager et environnemental aux générations futures, ce qui l'oblige à se saisir d'une vision transmissible de l'aménagement du territoire.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Marais du Cotentin

(Source : la-croix.com)

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

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

L'objectif est, ici, de faire de la trame verte et bleue un élément majeur de l'attractivité territoriale en cela qu'elle joue de sa capacité à rendre le cadre de vie agréable.

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

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

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

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

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

Par espaces naturels remarquables il est entendu : les ZNIEFF, site Natura 2000, site RAMSAR, arrêté de protection de biotope, Espace Naturel Sensible, site du conservatoire du Littoral, site du Conservatoire des espaces naturels, SCAP, Zones d'Intérêt Écologique Majeur (ZIEM).

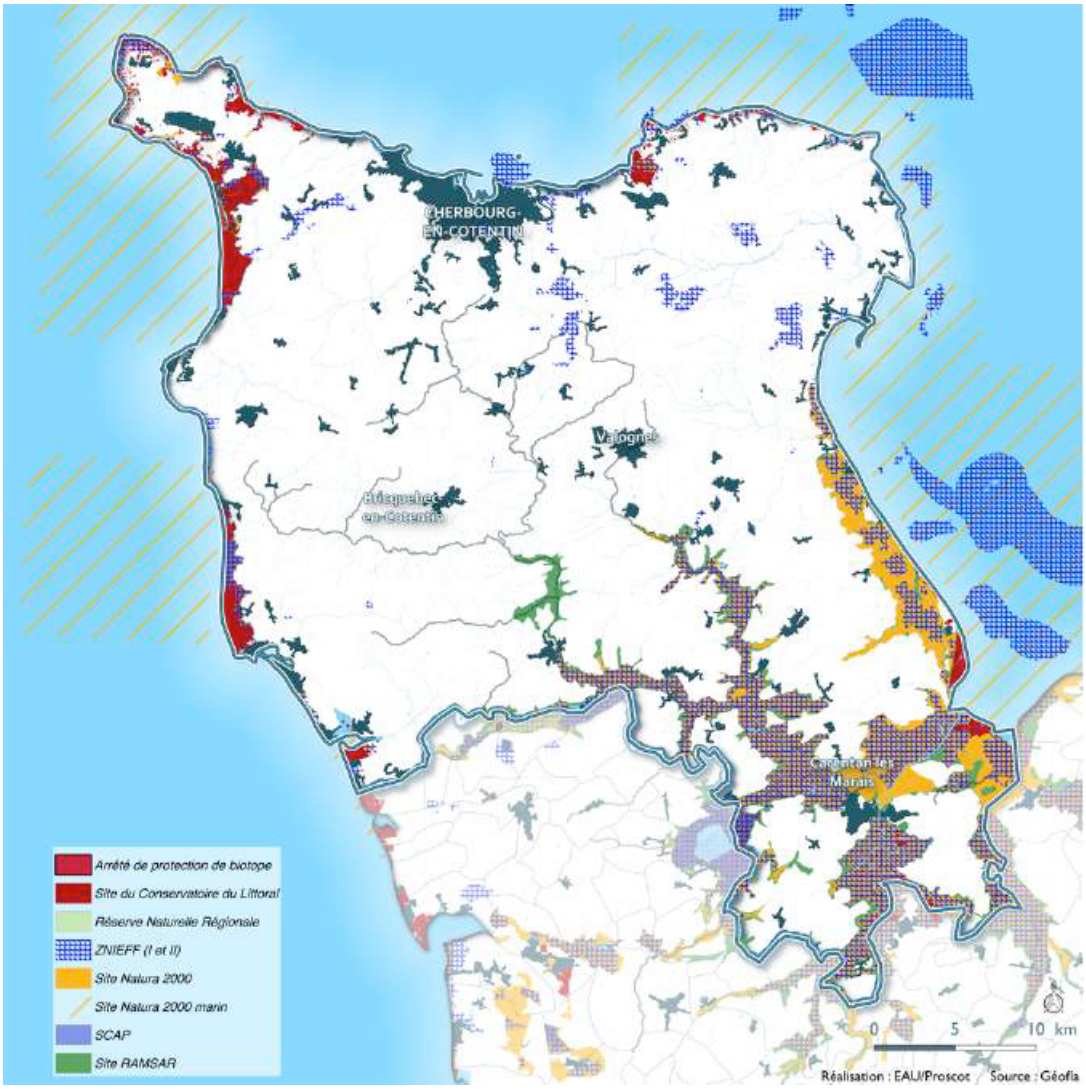
Prescriptions

- Garantir la compatibilité de tous les aménagements (ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, à leur fréquentation par le public, à l'accueil d'équipements collectifs d'intérêt public, au maintien des activités agricoles et aquacoles) avec les documents de gestion (exemple : DOCOB pour les sites Natura 2000) existants.
  Les projets d'aménagements devront prioritairement éviter toutes incidences négatives sur les espèces protégées et leurs habitats tout en garantissant leurs fonctionnalités dans le temps et dans l'espace.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Permettre une densification limitée des espaces bâtis existants dans la mesure où elle ne s'oppose pas à la protection des habitats d'intérêt communautaire et aux documents de gestion.

Les espaces naturels remarquables



Objectif 1.2 Protéger les réservoirs de biodiversité

En référence aux objectifs fixés dans le cadre du PADD, il s'agit de :

- Protéger les réservoirs de biodiversités et les continuités écologiques en s'appuyant sur la trame verte et bleue. Par ce biais, le SCoT du Cotentin concourt au renforcement de l'armature écologique régionale.
- Intégrer la trame verte et bleue dans les divers milieux qui composent le territoire du SCoT.
- Renforcer la fonctionnalité de la trame bleue afin de préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau pour assurer le développement du territoire à long terme.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Trouver un équilibre entre développement et ancrage touristique vert et valorisation des espaces naturels.

Objectif 1.2.1 - Préserver et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité

Le SCoT détermine les réservoirs de biodiversité et les types de milieux qu'ils regroupent : milieux bocagers (incluant le milieu prairial), milieux littoraux et côtiers, nature ordinaire, milieux humides et aquatiques. Les corridors écologiques sont associés à ces différents types de milieux et peuvent parfois présenter des interconnexions. Les prescriptions par sous type de milieux sont détaillées dans des chapitres spécifiques.

Prescriptions

- Préserver de tout développement de l'urbanisation les réservoirs de biodiversité.
  Toutefois, certains projets sont admis sous conditions de compatibilité avec la sensibilité et les objectifs de préservation des milieux (Natura 2000, etc.) garantissant leur acceptabilité environnementale :
  - Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'entretien des espaces, à leur restauration écologique, à leur valorisation par l'activité agricole, aquacole ou forestière, à l'accueil du public (aménagements légers), à la valorisation patrimoniale des sites (site historique, ...).
  - La restauration et la reconversion du bâti patrimonial, l'extension limitée des constructions existantes ainsi que la densification limitée des espaces bâtis.
  - Les évolutions des installations ou la réalisation d'ouvrages nécessaires à des équipements collectifs s'ils répondent à un intérêt public.
- Interdire dans les réservoirs de biodiversité les dépôts pouvant compromettre à terme l'intérêt écologique et paysager des sites.
- Traiter les abords des réservoirs de biodiversité pour limiter les pressions notamment urbaines, et pour préserver les conditions d'une connectivité écologique et hydraulique forte entre ces réservoirs et les milieux avoisinants avec lesquels ils fonctionnent :
  - Ne pas enclaver les réservoirs de biodiversité.
  - Faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles (accessibilité des terres, du bâti utilitaire, …) qui exploitent et entretiennent les différents espaces notamment les prairies et les marais.
  - Intégrer des espaces tampons entre les lisières des réservoirs de biodiversité et la frange urbaine.
    Ces zones sont définies en concertation avec les acteurs : agriculteurs, propriétaires, collectivités locales, etc.
    Cette gestion n'empêche pas l'évolution ou la requalification des lisières urbaines, à condition qu'un principe de perméabilité environnementale soit mis en œuvre.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

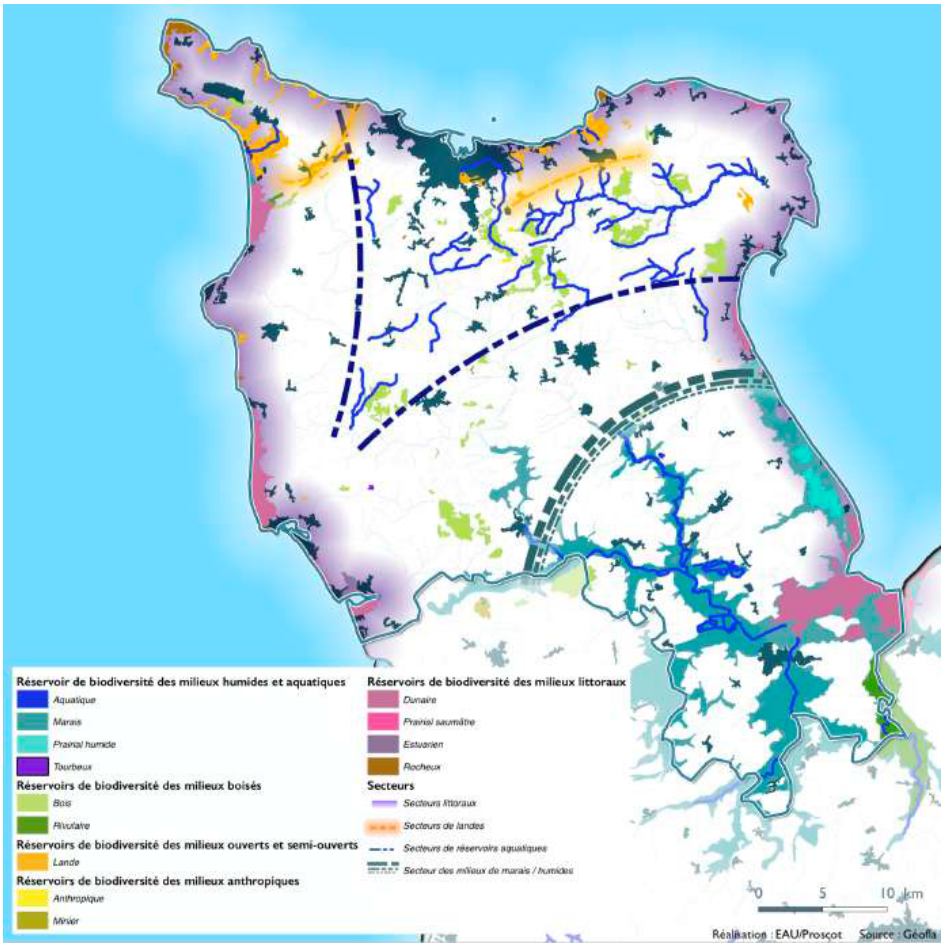
- Prolonger la Trame Verte et bleue dans l'espace urbanisé : ces espaces pourront servir de support à une intégration paysagère qualitative mais également au développement d'espaces favorables à un meilleur cadre de vie (jardins partagés, espaces publiques, cheminements doux, lieu de rencontre) conciliant ainsi occupation humaine et développement de la nature.

- Mettre en œuvre le principe « éviter-réduire-compenser ».

Recommandation

- Intégrer des éléments pédagogiques sous forme de panneaux, de nichoirs à oiseaux, d'hôtels à insectes ou abris à chauves-souris dans les espaces intégrés en milieu urbanisé dans le cadre d'une culture de préservation de la ressource naturelle.

Réservoirs majeurs de biodiversité



Objectif 1.2.2 - Intégrer, préserver et renforcer les connexions écologiques

Les corridors écologiques assurent la connexion entre les différents réservoirs de biodiversités et les ensembles liés à la nature ordinaire. Ils sont structurés soit sous

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

forme de linéaire (haies, ripisylve...), soit sous forme de « pas japonais » (îlots naturels, continuum altéré...).

Le SCoT définit trois types de corridors :

- Les corridors à bon potentiel qui assurent les principales liaisons entre les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional.
- Les corridors à plus faible potentiel ou indécis où des actions de renforcement doivent avoir lieu pour intégrer une connectivité écologique du territoire pertinente.
- Les corridors diffus assurés d'une part par le milieu bocager, et d'autre part par la frange littorale.

Ces corridors ne sont pas incompatibles avec les projets d'infrastructures routières sous conditions du maintien de la qualité écologique et de la perméabilité fonctionnelle des corridors.

Prescriptions

Les corridors à bon potentiel

- Identifier et compléter la connaissance sur les corridors écologiques et les traduire dans les documents d'urbanisme locaux.
- Veiller à leur maintien par un zonage agricole ou naturel approprié.
- Éviter, par principe, leur urbanisation, les extensions et les densifications notables des espaces déjà urbanisés.
  Si l'urbanisation ne peut pas être évitée, les incidences sur le fonctionnement du corridor écologique devront être minorées par des aménagements appropriés au maintien de sa fonctionnalité (replantation d'arbres, de haies...).
  Si le corridor écologique s'avère étroit, tout aménagement n'est pas admis dès lors qu'il remet en cause sa fonctionnalité.
- Empêcher l'enclavement des corridors écologiques.
  Il s'agit dès lors de rechercher des transitions fondées sur la nature (végétalisation douce) avec les extensions urbaines et de renforcer la nature en ville si les corridors sont en contact de l'enveloppe urbaine.
- Permettre l'implantation et l'extension du bâti nécessaire aux activités agricoles et à la gestion écologique des sites, sous réserve du maintien de la continuité écologique.
- Prendre en compte les ruptures sur la continuité écologique induits par les grands projets d'infrastructures en permettant la mise en place de passage à faune.
- La présence de corridors écologiques n'est pas contradictoire avec le développement de futurs aménagements d'infrastructures. En effet, ils font office d'espace tampon qui atténue la fragmentation aux abords de l'infrastructure.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Mettre en œuvre le principe « éviter-réduire-compenser » dans le cadre des projets.

Les corridors à plus faible potentiel ou indécis

- Identifier et compléter la connaissance sur les corridors écologiques à plus faible potentiel ou indécis et les traduire dans les documents d'urbanisme locaux.
- Prioriser les secteurs à renforcer.
- Intégrer des formes d'aménagements compatibles avec le renforcement du corridor écologique.
- Maintenir des espaces de respiration au sein des franges urbaines.

Les corridors diffus

- Conserver la dominante agricole ou naturelle des espaces de perméabilité bocagère à l'échelle du SCoT.
- Préserver ou renforcer le maillage bocager.
  Toutefois, des reconfigurations du réseau de haies et des zones d'emboisement sont admises sous réserve du maintien ou de la réorganisation d'un maillage bocager fonctionnel permettant de :
  - Ne pas accroitre les eaux ruisselées ni la diffusion des pollutions (préserver le rôle du bocage pour la maîtrise des pollutions diffuses et des ruissellements).
  - Préserver ou renforcer au global la logique de connexion écologique du maillage initial, tout en tenant compte des enjeux de fonctionnement de l'activité agricole (par exemple dans le cadre d'une concertation avec la profession agricole concernée).
- Protéger les coteaux 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.
- En zone urbanisée ou à urbaniser, assurer une perméabilité écologique :
  - Identifier les éléments végétaux structurants et aux fonctionnalités écologiques avérées comme les haies, alignements d'arbres, noues, bosquets, parcs et jardins publics ou collectifs, mares… et assurer leur protection.
  - Intégrer des dispositifs de clôture qui assurent une perméabilité écologique en comportant des ouvertures adaptées (de l'ordre de 5 cm minimum) pour la circulation de la petite faune par tout moyen adapté (maille de grillage, petite trouée au niveau du sol pour les éléments construits de la clôture…). Cette perméabilité écologique peut également

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

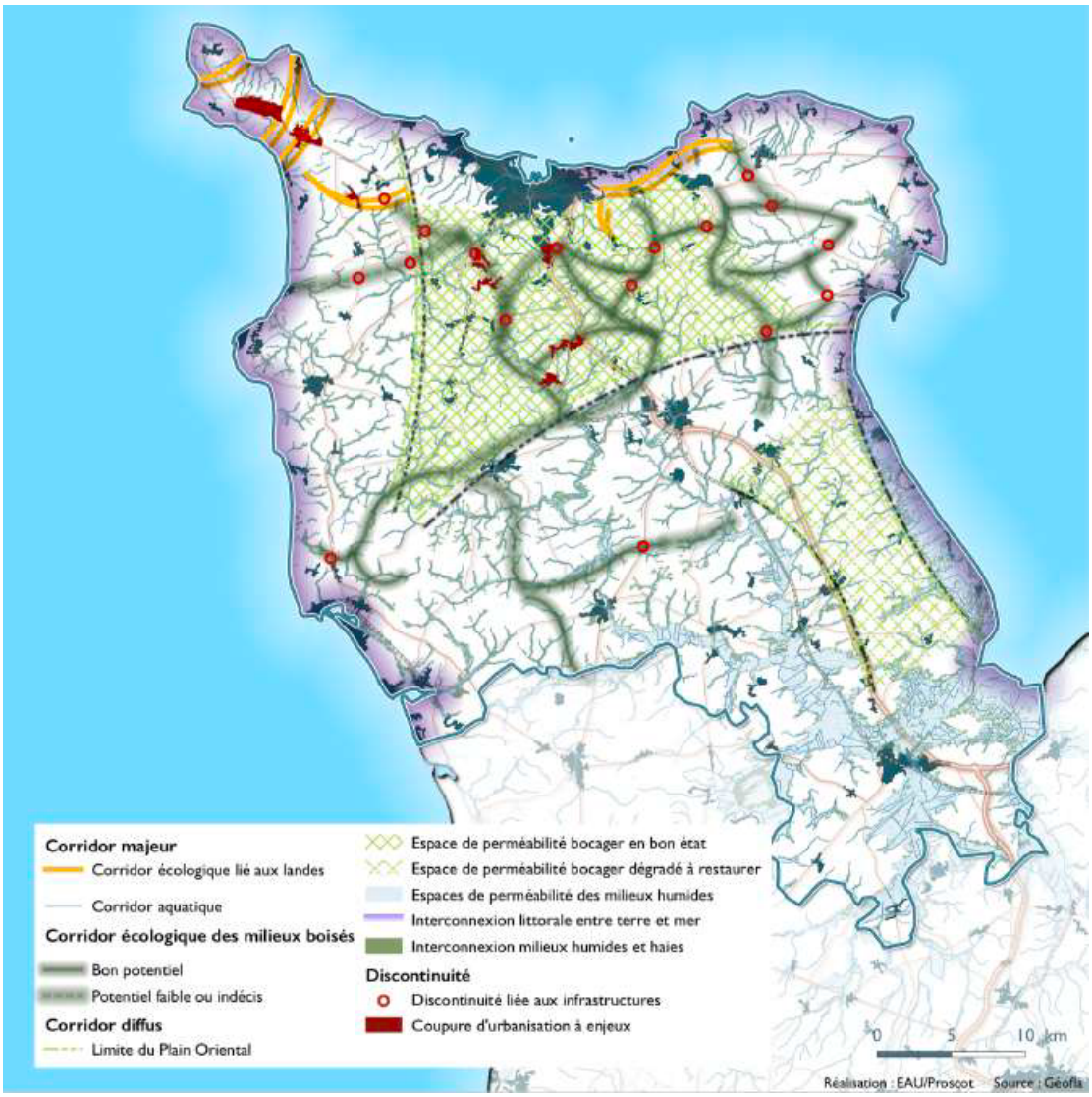
assurer une fonction de « transparence hydraulique » pour faciliter l'écoulement des eaux pluviales.

- Maintenir des connexions des espaces côtiers entre eux et avec les espaces arrière-littoraux par un sous zonage spécifique afin de conserver des espaces naturels de respiration.

Recommandation

- Faciliter les pratiques agricoles contribuant à l'exploitation et à la préservation des prairies.

Corridors écologiques du territoire



Objectif 1.3 Protéger la trame verte

Objectif 1.3.1 - Intégrer les milieux bocagers et forestiers

Prescriptions

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Préciser à l'échelle locale le réseau de haies à protéger en portant une attention particulière :
    - Aux secteurs de points hauts (tête de bassin versant) et aux sites sensibles aux ruissellements, notamment à l'aval de zones de pente ou peu infiltrantes en raison de la nature du sol ou de son usage.
    - Au bocage localisé dans le périmètre de protection des captages d'eau ainsi qu'en ceinture des boisements, des cours d'eau, et des zones humides.
- Ne pas induire de coupures par l'urbanisation dans les liaisons interforestières identifiées ci-après.
- Éviter, ou à défaut compenser de manière fonctionnelle (écologiquement et en lien avec la gestion des risques), tout déboisement de bocage. 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.
  En cas de remembrement, de création de voies, ou d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser, un plan de gestion du bocage doit être réalisé : il consistera à une réflexion sur le bocage pour déterminer les mesures correctives de reconfiguration à mettre en œuvre au regard des pertes de haies qui n'auront pu être évitées et des effets engendrés en termes de ruissellement, de continuité écologique et de paysage. La compensation devra prioritairement être la replantation.
- Conserver les maillages structurants en ceinture des zones humides, mares et cours d'eau et/ou se connectant aux bois.
- Eviter la fermeture excessive de certains espaces et notamment éviter l'encerclement voire l'enfrichement autour des zones humides en conservant des ouvertures de nature à faciliter le fonctionnement des corridors écologique et valoriser les paysages
- Insérer le développement urbain dans la trame bocagère :
    - Organiser l'évolution des haies en lisière urbaine (y compris avec les 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.
    - Protéger les boisements en prenant en compte les différents rôles qu'ils peuvent détenir : économique (valorisation sylvicole – bois d'oeuvre, la filière bois énergie), d'agrément pour les populations, environnemental et patrimonial (biodiversité, contribution au rafraichissement lors des périodes de chaleur, marqueurs de paysages emblématiques, protection face aux risques naturels).
- Intégrer les besoins liés aux rôles de ces boisements et à leur gestion en :

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Maintenant des accès aux forêts de production sylvicole (accès aux parcelles boisées pour permettre l'abattage, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation). En outre, les objectifs de replantations de massifs boisés de taille significative, par exemple dans une perspective de valorisation écologique ou énergétique, devront prioritairement viser les sites détenant un accès adapté à leur exploitation et à leur entretien.
- Permettant l'existence des espaces spécifiques nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri, ...).
- Intégrant les possibilités d'aménagements légers pour accueillir le public (usages sportifs, ludiques et de découverte).
- Mettant en œuvre les possibilités de gestion ou d'occupation liées à la gestion des risques.
- Faciliter l'accès par des véhicules de secours pour le risque incendie aux espaces forestiers et l'implantation de réserves d'eau en cas de nécessité (à justifier avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours - SDIS).

Recommandation

- Encourager la mise en place de plans de gestion des haies.
- Ne pas recourir systématiquement à l'EBC ou à la Loi Paysage pour protéger les boisements. En effet, un tel classement peut contrarier la gestion des sites dotés d'un plan de gestion durable régi par le Code forestier, mais aussi le maintien d'activités agricoles dans les zones en cours d'emboisement.
- Utiliser le développement de la marche comme vecteur de préservation et d'explication des paysages (bocagers, côtiers, forestiers, ...) au travers d'aménagements spécifiques (jalonnement, panneaux pédagogiques, ...).
- Encourager l'amélioration de la trame bocagère par restaurations ou plantation, pour soigner l'existant et redonner de la cohérence globale au réseau bocager.
- Organiser avec la profession agricole locale et les propriétaires, une concertation sur les enjeux de la préservation du bocage lors de l'élaboration ou révision des documents d'urbanisme locaux.
- Diversifier, tester et introduire des essences bocagères qui pourraient s'adapter au changement climatique.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Principaux enjeux de la Trame Bocagère et Forestière du territoire

Objectif 1.3.2 - Renforcer le bocage au sein du Plain Oriental

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

Pourtant en assurant une transition entre les paysages côtiers et bocagers, l'intérêt environnemental et scénographie des accès à la côte s'en trouvent valorisés. Elle s'intègre dans le cadre d'une démarche patrimoniale et touristique cohérente mettant en avant l'histoire et les paysages locaux.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Prescriptions

- Identifier les haies les plus fonctionnelles et les reconnecter afin de rétablir des continuités entre différentes zones maillées et de conforter la qualité environnementale des espaces rétro-littoraux et maritime.
- Maintenir des connexions ouvertes avec les marais rétro-littoraux.

Recommandations

- Diversifier les essences du bocage pour une valorisation des scènes paysagères vues depuis la N13 en développant ponctuellement des formes innovantes de bocage qui animeraient ses abords
- Valoriser le potentiel énergétique du bocage pour renforcer la pérennité de son entretien et favoriser son développement.
- Gérer, avec les exploitants agricoles, le reboisement de certains secteurs pour éviter une fermeture non maîtrisée des espaces.

Objectif 1.3.3 - Préserver les landes en lien avec la façade littorale

Prescriptions

- Préciser à l'échelle locale les espaces de landes complémentaires et à préserver de manière prioritaire.
- Organiser la fréquentation des sites sensibles.
- Éviter l'implantation de projet, notamment à caractère touristique ou de loisirs, sur ou à proximité des sites.
  Des cheminements doux pourront être réalisés si les habitats sont préservés et en retrait des espaces. Tout comme les espaces de panorama, ils devront faire l'objet d'un balisage intégrer dans l'environnement paysager local de façon transparente.
- Maintenir la connectivité de ces espaces avec le milieu littoral : des poches de respirations devront être maintenues à proximité et/ou au sein des zones d'urbanisation.
- Éviter les ruptures imputables à l'urbanisation.
- Maintenir les espaces ouverts avec une gestion durable des milieux.

Recommandation

- Renforcer la sensibilisation du public à la préservation des landes au travers d'équipements légers (panneaux pédagogiques, ...) sur les enjeux liés à la faune et à la flore locale. De simples règles d'usage pourront être également rappelées.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 1.4 Protéger, préserver et valoriser la trame bleue

Le développement n'est pas possible sans une ressource en eau en quantité et en qualité suffisante. En cela, le SCoT érige le maintien d'un bon état écologique et chimique des masses d'eau au rang des grandes priorités.

Parmi les éléments de la trame bleue sont inclus : les réservoirs de biodiversité des cours d'eau, les milieux humides, les corridors écologiques composés des cours d'eau non répertoriés comme réservoirs de biodiversité.

Une attention particulière est à porter sur certains cours d'eau de qualité médiocre (le Merderet, la Douve, la Taute, le ru de Hacouville, le But, la Vire partie aval...).

Le bassin versant de la Douve mérite une réflexion en termes de gestion des liens entre zones humides, cours d'eau et milieux naturels environnants.

Objectif 1.4.1 - Préserver les milieux aquatiques

Prescriptions

- Identifier les lits des cours d'eau et les espaces rivulaires associés.
- Assurer les capacités de mobilité des cours d'eau par le maintien des couloirs rivulaires et la préservation des lits mineurs des cours d'eau, ainsi que leur connexion au lit majeur.
- Préserver la ripisylve, les zones humides et les boisements attenants aux cours d'eau.
- Maintenir les continuités écologiques en bon état par des aménagements adaptés (plantation de haies, zone non aedificandi...), voire les restaurer en cas de ruptures écologiques avérées.
- Faciliter la mise en œuvre des actions de suppression ou d'atténuation des obstacles aquatiques existants et de remise en état de continuités écologiques et sédimentaires. A cette fin, il s'agit de :
    - Restaurer les continuités aquatiques pour garantir la pérennité piscicole sur la Douve, la Taute, le Merderet et la Sinope où les potentialités piscicoles restent entravées par de nombreux seuils.
    - Limiter, sur les cours d'eau, la création d'ouvrages transversaux aux seuls projets relevant de l'intérêt public et ne pouvant s'implanter ailleurs, sous réserve de l'admissibilité de tels ouvrages au regard des conditions et interdictions prévues au SDAGE 2022-2027 (approuvé le 23 mars 2022 et aux SAGE de Douve-Taute approuvé le 5 avril 2016, de la Vire approuvé le 6 mai 2019 et au SAGE Côtiers Ouest Cotentin approuvé le 18 juillet 2025.
    - Encadrer la création ou l'extension des plans d'eau qui en outre devra satisfaire les exigences de mise en œuvre définies par les SDAGE et SAGE ci-dessus.
- Maintenir le bocage connecté à la ripisylve des cours d'eau afin de soutenir des ensembles diversifiés et de lutter contre les pollutions diffuses.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

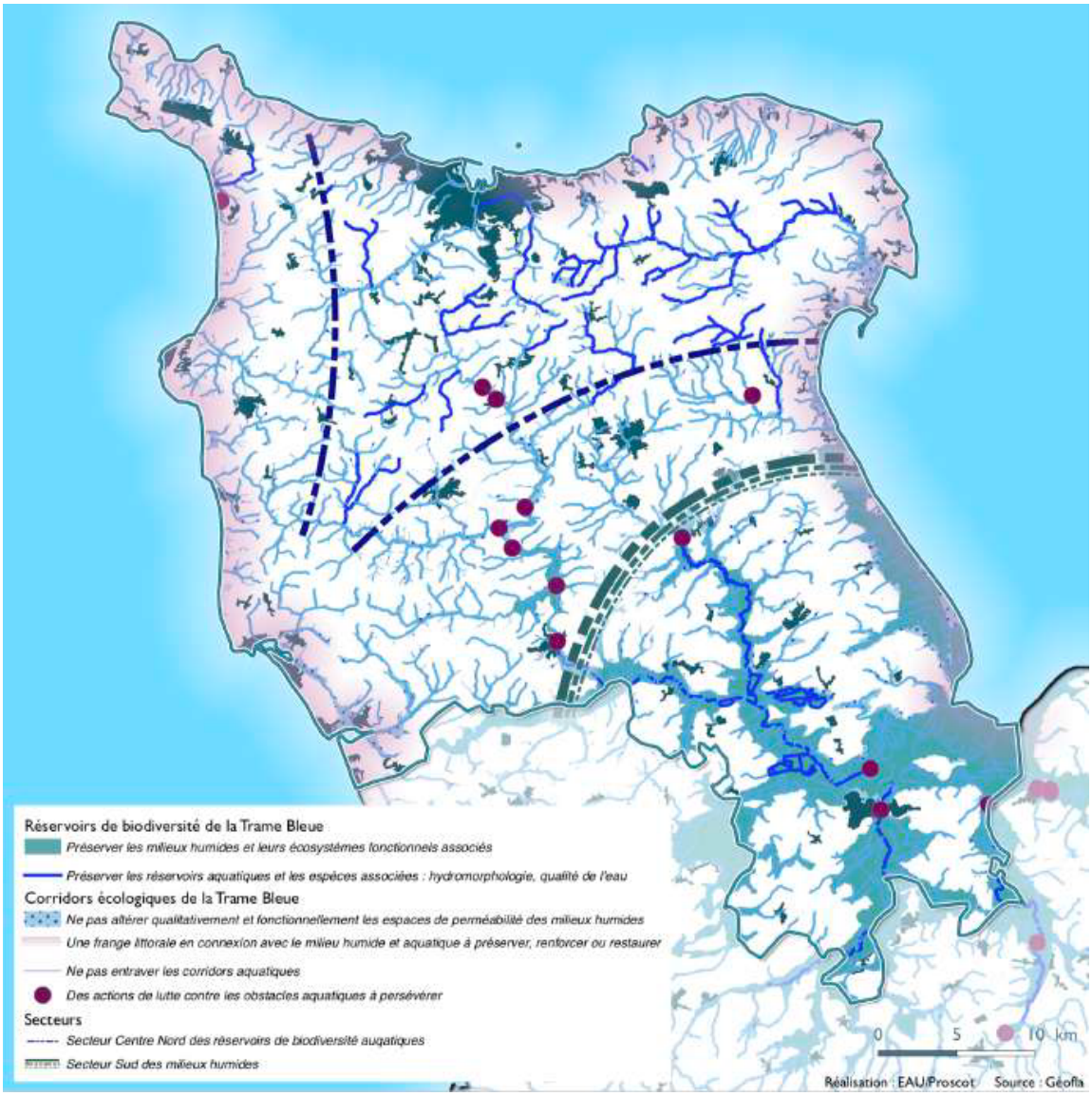
- Assurer la continuité des milieux humides stratégiques (carte ci-après) qui relient les réservoirs de biodiversité de la zone humide en prenant en compte les besoins de perméabilité de ces espaces dans le cadre de l'évolution éventuelle des infrastructures routières ou ferrées, dont, notamment la D900, D903, D913, N13 et N2013.
- Ne pas entraver le libre écoulement des eaux, ni augmenter leur vitesse d'écoulement ou aggraver les risques d'inondation sur le site d'implantation ou en aval.
- Éviter la canalisation des ouvrages naturels hydrauliques secondaires (fossés...) lors de nouveaux aménagements proches des cours d'eau.
- Implanter les nouvelles urbanisations en retrait des berges des cours d'eau et mettre en valeur ce retrait en secteur urbain en lui donnant une vocation récréative, culturelle, touristique (liaisons douces, etc.) et de respirations vertes (nature en ville).
  Ce retrait pourra être associé à un projet d'aménagement ou d'équipement, sous réserve de leur adaptation à la sensibilité des milieux et à la fonctionnalité des cours d'eau.
  En outre, pour des extensions urbaines proches d'un cours d'eau mais en dehors de cet espace retrait :
  - Les voiries nouvelles seront organisées en vue de ne pas accélérer les écoulements dans cet espace.
  - Les accès aux cours d'eau seront favorisés par des liaisons douces ou des espaces publics récréatifs faiblement imperméabilisés, si cela est 22 compatible avec le fonctionnement du milieu naturel et de l'activité agricole.

Recommandations

- Soutenir la connaissance du réseau des cours d'eau pour une meilleure prise en considération de leur fonctionnement et fonctionnalité.
- Encourager la mise en œuvre d'opérations de restauration et d'entretien des cours d'eau et milieux aquatiques.
- Améliorer la connaissance sur la qualité morphologique des cours d'eau qui sont dépourvus de diagnostics et d'opération d'entretien et restauration.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Trame Bleue du territoire



Objectif 1.4.2 - Protéger les milieux humides et leurs abords

Prescriptions

- Identifier les zones humides en s'appuyant sur les données de la trame verte et bleue du SRADDET Normandie, notamment issues du SRCE de Basse-Normandie, ainsi que sur les cartographies des zones humides et secteurs prédisposés de la DREAL Normandie, des connaissances des SAGE applicables et du SDAGE Seine Normandie en vigueur.
- Préciser leur délimitation et compléter le niveau de connaissance dans les zones urbanisées et dans tous les secteurs envisagés pour une ouverture à l'urbanisation, de manière à en préciser le niveau de dégradation éventuel et les fonctionnalités.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Déterminer les zones humides existantes en les hiérarchisant selon leur fonctionnalité et leur sensibilité écologique pour mettre en œuvre la séquence "éviter-réduire-compenser" et définir les priorités de restauration.
- Les zones humides inventoriées seront préservées et feront l'objet de mesures d'interdiction des affouillements et exhaussement (sauf dans le cas de travaux de restauration ou d'amélioration) et d'interdiction de l'imperméabilisation des sols.
- Restaurer en priorité les zones humides qui sont stratégiques pour la gestion de l'eau et la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux.
- Protéger et maintenir leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes de gestion suivants :
    - Interdire l'aménagement des zones humides à fonction hydrologique en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines sauf pour les aménagements autorisés dans le cadre de procédures administratives sur l'eau ou des programmes d'actions de réaménagements écologiques des sites (travaux de renaturation...).
    - Maintenir les fossés, mares et rigoles existant lorsqu'ils contribuent au bon fonctionnement hydrologique des zones humides.
    - Maintenir les connexions écologiques entre les zones humides et les cours d'eau auxquelles elles sont associées.
    - Préserver des éléments de nature (haies et bois) en ceinture des zones humides pour les connecter aux cours d'eau associés.
    - Privilégier les essences locales, sans omettre la possibilité d'introduction d'autres essences, non allergisantes, dans le cadre de la résilience écologique face au changement climatique.

- Maîtriser l'urbanisation aux abords de la zone humide et développer une gestion qualitative des lisières urbaines et naturelles dans le but de préserver son alimentation en eau, ses fonctions de ralentissement et de stockage des écoulements et ses connexions écologiques.
  Le principe de non-rapprochement de l'urbanisation avec la zone humide sera modulé avec le contexte spécifique local étant donné que de multiples espaces urbains font face à la zone humide dans plusieurs directions à la fois sans forcément lui être très proche. 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

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

travailler le développement dans la continuité des espaces bâtis denses (en proportion de chaque commune).

- Concilier développement touristique et protection des milieux humides (aménagement de sentiers sur pilotis, mise à disposition de panneaux pédagogiques sur la valorisation des milieux sensibles, utilisation de matériaux naturels compatibles avec les espaces humides).
- Prendre des mesures de réduction et de compensation des incidences établies dans le cadre de l'exercice de la police de l'eau et des dispositions prévues par les SDAGE et SAGE applicables lorsque, à titre exceptionnel, la destruction d'une zone humide destinée à être protégée ne peut être évitée.
- Pérenniser les pratiques agricoles et non agricoles pour maintenir ouverts les marais et les landes
- Les documents d'urbanisme locaux assurent la protection des zones humides avérées, y compris lorsqu'elles ne sont pas identifiées comme stratégiques, par des dispositions graphiques, des orientations d'aménagement ou des règles d'occupation du sol adaptées à leurs fonctionnalités et répondant à l'objectif de non-dégradation. Ils prennent également en compte les secteurs où une zone humide est susceptible d'être présente, afin d'en vérifier le caractère humide avant de retenir leur urbanisation.

Recommandations

- Encourager la mise en œuvre d'opérations de restauration et d'amélioration des zones humides.

Objectif 1.4.3 - Conserver et valoriser les caractéristiques spécifiques aux Marais du Cotentin et du Bessin

Prescriptions

- Préserver leur caractère naturel dans le respect de leurs qualités et fonctionnalités écologiques.
- Autoriser les seules constructions, ouvrages et installations nécessaires à sa gestion, à l'activité agricole et à la valorisation patrimoniale, touristique et culturelle des sites. Toutefois :
  - Ces installations devront être conformes au document d'objectifs du site Natura 2000 associé à ces espaces.
  - Des installations destinées au tourisme et aux activités de loisirs pourront s'implanter dans les espaces des marais sous réserve d'être liées directement 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 demeureront compatibles avec la sensibilité des milieux dans lesquels ils s'implantent (chemins, observatoires).

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- 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.
- 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, sans omettre la possibilité de recours à d'autres essences dans le cadre de la résilience face au changement climatique, pour les plantations en linéaire le long des routes qui traversent le marais. En outre, les peupliers et résineux sont interdits.
- Assurer le maintien du corridor écologique liant les massifs forestiers de Saint-Sauveur avec ceux d'Etenclin et Limors (hors SCoT).
- Maîtriser l'urbanisation aux abords de la zone humide et développer une gestion qualitative des lisières urbaines et naturelles.
  Le principe de non-rapprochement de l'urbanisation avec la zone humide sera modulé avec le contexte spécifique local étant donné que de multiples espaces urbains font face à la zone humide dans plusieurs directions à la fois sans forcément lui être très proche. 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 prairials 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 continuité sera recherché, excepté 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.

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

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 de l'intérêt que les espaces côtiers et de l'arrière-pays ont à échanger.

Prescriptions

- Protéger les espaces remarquables.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Seuls peuvent y être réalisés (sous réserve des modalités et exceptions prévues par les lois et règlements en vigueur) :
    - Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux.
    - Les aménagements légers et mises aux normes des bâtiments d'exploitation agricole et aquacole, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- Préserver les coupures d'urbanisation littorales pour garantir la perméabilité environnementale des espaces littoraux, des milieux naturels entre le bocage, les boisements et les zones humides de l'arrière-pays et leurs variations liées à l'influence maritime.
  Seuls peuvent être admis des constructions ou aménagements ne compromettant pas le caractère naturel de la coupure :
    - Équipements légers de sport et de loisirs.
    - Équipements liés à la gestion de l'espace (évolution et réaménagement des voiries existantes, équipements de sécurité civile, etc.).
    - Réfection, mise aux normes et extension mesurée des bâtiments existants, notamment pour les activités agricoles et aquacoles.
- Conserver et valoriser les talwegs côtiers qui constituent des infrastructures naturelles privilégiées des échanges côte / arrière-pays.
- Maintenir des continuités bocagères ou boisées en particulier à proximité des cours d'eau.
- Préserver par des zonages spécifiques des espaces de végétation rase, qui sont souvent des indicateurs de la proximité de la côte.
- Prendre en compte la préservation des espaces remarquables du littoral et des activités agricoles, forestières ou maritimes associées lors des aménagements à vocation touristique.

Recommandations

- Adapter localement les essences des plantations des haies et des boisements des secteurs afin de renforcer, selon les contextes, l'influence littorale ou de l'arrière-pays.
- Définir des projets de gestion dans l'enfrichement des coupures d'urbanisation littorales et mieux en affirmer l'usage agricole, de loisirs et de nature dans une perspective d'accueil organisé du public pour la découverte et la valorisation de ces espaces.

Objectif 1.6 Amener la nature en ville

Objectif 1.6.1 - Soutenir l'intégration de la nature ordinaire

La nature ordinaire, espace composé d'espèces communes et de paysages familiers, est un élément constitutif du cadre de vie de tous les jours. Elle est le socle de

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

l'écosystème du quotidien, située à mi-chemin entre les espaces urbanisés et les espaces naturels.

Prescriptions

- Identifier les espaces d'accueil de la nature ordinaire.
- Éviter, autant que possible, leur ouverture à urbanisation.
- Préserver leur fonctionnalité écologique par un zonage de préférence agricole ou naturel.
  Si ce n'est pas possible, il conviendra de prendre des mesures de réduction, voire de compensation des incidences au regard de la physionomie de la commune et de ses espaces.

Objectif 1.6.2 - Maintenir ou renforcer les espaces de nature en milieu urbanisé

La trame verte urbaine est axée sur la dimension écologique, elle revêt, néanmoins, une dimension sociétale très importante. Ainsi la nature en ville joue un rôle de composition multiple : adaptation au changement climatique (îlot de chaleur), gestion de l'eau pluviale, régulation du climat et des pollutions, épuration de l'air, régulation de la présence des espèces végétale et animales, esthétisme local, lieu d'échange et de convivialité, amélioration de la santé publique.

Prescriptions

- Ne pas imperméabiliser des espaces vierges de constructions lorsqu'ils représentent un intérêt pour la gestion des eaux pluviales en leur associant des éléments végétalisés.
- Prendre en compte les possibilités de désimperméabilisation dans le cadre de réaménagements des espaces publics ou de rénovation urbaine.
- Intégrer les éléments de la nature en ville existant dans la composition des opérations d'aménagement ou mettre en place une trame verte en l'absence d'éléments préexistants ou la renforcer quand elle s'avère insuffisamment constituée.
- Utiliser la trame bocagère comme élément structurant de l'aménagement urbain : bocage urbain, gestion des lisières urbaines.
- Prolonger la trame verte et bleue dans les milieux urbanisés en s'appuyant sur les abords des cours d'eau, les allées plantées, les parcs publics, les espaces verts, les fonds de jardin, les cœurs d'îlots...
- Préserver leur fonctionnalité écologique par des sous zonages spécifiques adapté à leur fonctionnalité.
- Favoriser la mise en place de potagers et jardins partagés, quand cela s'avère possible, en privilégiant les espaces interstitiels non valorisables par une agriculture professionnelle pouvant faire office de relais des espaces privés, des jardins publics...

Recommandations

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Développer des actions en faveur de la nature ordinaire par la sensibilisation des acteurs et habitants dans leurs gestes du quotidien, notamment au niveau des pratiques culturelles et de jardinage.
- Intégrer une charte des bonnes pratiques environnementales en matière d'entretien des espaces verts et des jardins : liste d'espèces locales à privilégier, liste d'espaces invasives à proscrire, le calendrier du jardinier, etc.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

ORIENTATION 2 : Préserver la qualité de la ressource en eau

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

Pour cette raison, le SCoT érige le maintien d'un bon état écologique et chimique des masses d'eau au rang des grandes priorités.

Objectif 2.1 Maîtriser les pollutions liées aux activités humaines

Prescriptions

- Gérer prioritairement les eaux pluviales à l'unité foncière en favorisant l'infiltration lorsque la qualité des sols le permet et n'est pas de nature à faciliter le transfert des pollutions de surfaces vers les nappes souterraines.
- Privilégier les solutions fondées sur la nature (systèmes d'hydrauliques douces) lorsque cela est possible (par exemple des espaces non imperméabilisés pour l'infiltration des eaux pluviales - bocage en lisière, espace tampon, espace éco-aménagés…, relayés le cas échéant par des modes constructifs intégrant des dispositifs de tamponnement des débits - parking réservoir…).
- Prévoir dans les documents d'urbanisme les espaces nécessaires à la mise en œuvre des ouvrages de régulation et de stockage des eaux pluviales. Ces ouvrages peuvent également relever de la gestion des risques d'inondation (ruissellements…).
- Mettre en œuvre des systèmes doux de traitement des eaux pluviales si leur rejet est effectué en milieux marins.
- Intégrer des systèmes de traitements des eaux de process ou usées issues des industries avant tout rejet au milieu naturel, notamment en milieu littoral
- Maîtriser les transferts des polluants par le maintien et/ou la restauration du maillage bocager et des espaces enherbés.
- Assurer sur le long terme la compatibilité des capacités épuratoires des stations d'épuration avec les objectifs de développement et des projets ainsi qu'avec un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs.
  Il s'agit de conditionner le développement au regard des capacités épuratoires prévalant sur les communes.
- Poursuivre les actions pour l'amélioration de l'assainissement non collectif et la résorption des branchements inappropriés sur les réseaux d'eaux usées et pluviales.
- Définir ou réviser les zonages :

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- D'assainissement collectif pour lesquels les collectivités sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- De l'assainissement non collectif pour lesquels elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.
- Pour lesquels des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Pour lesquels il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, autant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Recommandations

- Privilégier l'assainissement non collectif dans les secteurs où le débit des rivières est faible, notamment en tête de bassin versant, afin d'éviter la mise en place d'un système d'assainissement (réseau + station) dont le rejet ponctuel risquerait d'être plus impactant pour le milieu aquatique.
- Sensibiliser les usagers sur les risques liés à l'utilisation de produits phytosanitaires.
- Élaborer / réviser un schéma de gestion des eaux pluviales et un schéma directeur d'assainissement.
- Favoriser la séparation des eaux usées avec les eaux de ruissellement ou de refroidissements lors des opérations d'aménagement.
- Préserver une bande tampon de part et d'autre des cours d'eau en espaces agricoles, en lien avec les exploitants, et urbains afin de minimiser ou d'éviter les pollutions directes des eaux et de limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains.
- Éviter le recours et la promotion des dispositifs d'assainissement individuels avec rejets direct dans le milieu superficiel.
- Privilégier la mise en place de traitements tertiaires pour les stations d'épuration afin d'avoir une influence microbiologique sur le milieu littoral.
- Identifier le profil de vulnérabilité des eaux de baignades pour les communes littorales afin d'améliorer la connaissance sur les sources de pollutions et définir les actions à effectuer pour y remédier.

Objectif 2.2 Protéger la ressource en eau potable

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Prescriptions

- Intégrer les différents niveaux de périmètres de captage en eau potable dans les plans de zonage et intégrer le règlement associé.
- Intégrer les aires d'alimentation de captages dans les plans de zonages, notamment pour les captages listés « Grenelle » ou « conférence environnementale : Auvers pour les forages La Bruyère F3, le Rivage F1, Les Goufres F1 ; Carentan les Marais (Les Veys) pour le forage La Bretonnière F1 ; Cherbourg en Cotentin (La Glacerie) pour le forage de l'Aselinerie F1 ; Terre et Marais (Sainteny) pour le forage Beaumarais F2.
- S'appuyer sur un rapport hydrogéologique pour les collectivités ne possédant pas de DUP afin de mettre en place des règles de protection adaptées (zonage agricole ou naturel, non constructibilité de zones, etc.).
- Poursuivre l'amélioration du rendement des réseaux dans les secteurs Est et Central du territoire.
- Les documents d'urbanisme locaux justifient l'adéquation, à chaque étape du développement démographique et économique prévu, entre les besoins cumulés en eau potable et une ressource effectivement mobilisable en tenant compte des autres usages, des périodes d'étiage et des projections disponibles sur le changement climatique. Ils adaptent le rythme et l'ampleur des ouvertures à l'urbanisation lorsque cette adéquation n'est pas démontrée. Les capacités nouvelles de la ressource ou interconnexions envisagées entre les territoires ne sont retenues dans cette justification que si leur réalisation et la disponibilité de la ressource sont suffisamment établies.
- Mettre en œuvre des solutions de sécurisation de la ressource en eau au travers d'interconnexions nouvelles à l'échelle intra ou inter-collectivités.
- Tenir compte des besoins liés aux mutations technologiques des entreprises, notamment des espaces qui leur sont nécessaires pour le recyclage, le stockage ou le traitement des eaux et matières qu'elles utilisent.

Recommandations

- Sensibiliser les usagers aux dispositions et aux pratiques économes de la ressource en eau.
- Favoriser la récupération des eaux pluviales et leurs réutilisations dans les espaces publics ou l'arrosage des espaces verts.
  La récupération des eaux pluviales peut faire l'objet d'une programmation au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des secteurs de projet.
- Promouvoir des techniques constructives écologiques amenant à minimiser les consommations d'eau.
- Réaliser / actualiser les schémas directeurs d'Alimentation en Eau Potable.

Objectif 2.3 Prendre en compte l'enjeu de salinisation des nappes

Prescriptions

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Éviter tout aménagement facilitant l'intrusion saline (biseau salé) à l'échelle des aquifères au travers d'aménagement qui s'insèrent dans le contexte paysager et environnemental du site (gestion de l'exploitation de l'eau douce sur la bande littorale par des système de pompage à faible débit, relocalisation des puits d'exploitation de l'eau souterraine, construction de barrières physiques sur le littoral, ...)

Recommandations

- « Encourager le recours aux plantes halophyles dans les espaces de rencontres eau douce – eau de mer.
- Expérimenter la lixiviation en concertation avec les professionnels du monde agricole pour certaines cultures.
- Encourager la réduction des volumes d'exploitation des eaux souterraines (drainage en temps réel et au regard des besoins effectifs ; réduction de la consommation d'eau des particuliers et des entreprises, ...) ».

Cours d'eau à Martinvast

(Source : martinvast.fr)

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

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

Le changement climatique est une réalité qui, au regard des études et des constats, ne va pas en s'améliorant. Aussi, le projet de territoire implique, à la hauteur des actions que les collectivités du SCoT du Pays du Cotentin peuvent mener, d'augmenter le niveau de résilience face à la multiplication des aléas liés au réchauffement climatique (risque d'inondation, de submersion marine...) et à la hausse du niveau marin.

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

A travers cela, les collectivités du SCoT du Pays du Cotentin poursuivent leurs actions visant à sécuriser les individus pour qu'ils puissent se projeter sur le territoire dans les années à venir.

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

Objectif 3.1 Réduire l'exposition aux risques

Cinq risques naturels caractérisent le territoire : les inondations, la submersion marine, les mouvements de terrain, les risques sismiques et les risques climatiques (vent, orage, grand froid, neige, verglas et canicule).

Les risques technologiques sont au nombre de six : le risque nucléaire, le risque industriel, le risque de transport de matières dangereuses, le risque de rupture de digue (lié à la submersion marine), le risque minier et le risque engins de guerre.

Objectif 3.1.1 - Diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque d'inondation

Sur le territoire on entend par risque d'inondation :

- La montée lente des eaux en région de plaine par débordement d'un cours d'eau : la Divette, la Taute, le Trottebec et la Vire.
- La remontée de la nappe phréatique.
- La formation rapide de crues torrentielles consécutives à des averses violentes.
- Le ruissellement pluvial renforcé par l'imperméabilisation des sols et les pratiques culturales limitant l'infiltration des précipitations.
- La submersion marine.

Prescriptions

- Prendre en compte le Plan de Gestion des Risques d'Inondation qui constitue le document de référence pour mettre en œuvre une gestion des risques. Les documents d'urbanisme sont compatibles avec les objectifs du PGRI et mettent

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

en œuvre à cette fin ceux du DOO, notamment ceux relatifs à la trame verte et bleue ainsi qu'à la gestion des risques ci-après :

- Premier objectif : Réduire la vulnérabilité des territoires.
- Deuxième objectif : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages.
- Troisième objectif : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.
- Quatrième objectif : Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Pour les communes couvertes par un Plan de Prévention des Risques (PPR) d'inondation applicable

Prescriptions

- Respecter les servitudes des PPR applicables en matière d'inondation.

Pour les communes non couvertes par un Plan de Prévention des Risques (PPR) d'inondation applicable

Prescriptions

- Prendre en considération l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation, permettant alors de :
  - Prendre des mesures proportionnées aux risques allant jusqu'à l'interdiction de l'urbanisation ou à son conditionnement.
  - Améliorer la qualité de l'information ou de la connaissance en réalisant des études venant préciser la nature des aléas et le niveau de risque auquel les populations sont exposées.
- Garantir la sécurité des personnes et des biens.
- Préserver les capacités d'expansion naturelle de crue et en rechercher de nouvelles.
- Éviter les remblais en zone inondable.
  En cas d'absence d'alternative, le projet devra proposer des moyens pour limiter les impacts sur l'écoulement des crues.
- Veiller à ne pas entraver le libre écoulement des eaux, augmenter la vitesse d'écoulement, ou créer d'effets préjudiciables en amont ou aval (principe de transparence hydraulique).
- Limiter le ruissellement par une gestion liée à l'imperméabilisation des sols, voire par le recours au recyclage des eaux de toitures et des techniques alternatives de gestion de ruissellement (toiture végétalisée, chaussée drainante, etc.).
- Sécuriser et consolider les berges.
- Ne pas accroitre la population exposée en zone d'aléa fort.
  En outre, l'implantation d'équipements sensibles en zone d'aléa fort sera encadrée afin de faciliter la gestion de crise et de ne pas augmenter, voire de

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

réduire, la vulnérabilité des usagers de ces équipements. Le cas échéant, une relocalisation de tels équipements (existants) sera étudiée lorsqu'ils ne peuvent bénéficier d'une protection sur site adaptée et que cette relocalisation est acceptable aux plans économique, environnemental et social.

Recommandation

- Encourager les expérimentations dans les espaces déjà urbanisés en faveur d'un aménagement résilient et adaptable des bâtis face aux risques de manière à pouvoir accueillir des populations en sécurité.

Pour les communes relevant du Territoire à Risque Important d'Inondation sur la région de Cherbourg-Octeville

Prescriptions

- Identifier les zones à risques fréquents et moyens de débordement et de ruissellement du Territoire à Risque d'Inondation.
- Réduire la vulnérabilité des territoires : mise en place des diagnostics de vulnérabilité des territoires et le principe de transparence hydraulique devra être mis en œuvre, y compris pour les projets d'infrastructures.
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages : poursuivre le traitement des ouvrages constituant des obstacles ou accélérant les vitesses des eaux ruisselées et poursuivre une gestion / adaptation des ouvrages de protection contre la mer (digue, recharge de plage privilégiant les solutions douces de rechargement…) et les inondations par débordement et ruissellement (zone d'expansion de crue…) en privilégiant une approche raisonnée coût/avantage (y compris du point de vue de l'environnement) et cohérente à l'échelle des bassins versants.
- Protéger et mettre en valeur les zones humides (cf. objectifs relatifs à la trame verte et bleue du DOO).

Pour les communes concernées par un aléa de submersion marine et non couverte par un PPR applicable

Prescriptions

- Mettre en œuvre les mesures permettant de protéger, réduire la vulnérabilité ou relocaliser les biens et protéger les personnes en tenant compte des cartographies des aléas actuels et futurs de submersion marine et de l'évolution du trait de côte (zones sous le niveau marin –DREAL) :
    - Maîtriser l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations dans les zones basses exposées et les secteurs à risque connus (doctrine Xynthia).
      Cette maîtrise est proportionnée aux enjeux humains, de vulnérabilités des usages et de maintien des activités liées à la mer (aménagements

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

et installations nécessaires à la surveillance des plages, à la baignade, au nautisme, activités aquacoles et agricoles, …), dont le fonctionnement des activités portuaires et para-portuaires. Elle prend en compte les possibilités constructives pour la mise en sécurité des personnes (évolution du bâti existant pour la création de zones refuge…).

- Prévoir, le cas échéant, les aménagements et infrastructures nécessaires à la réduction des risques en privilégiant dans ce cas les aménagements doux et une approche raisonnée coût/avantage (y compris du point de vue de l'environnement).
- Rechercher des solutions techniques adaptées à la maîtrise des écoulements et l'imperméabilisation des sols dans les projets de renouvellement urbain en secteur exposé.
- Travailler sur l'adaptation des infrastructures des espaces d'activités économiques exposées ;
- Renforcer la gestion durable des espaces naturels et agricoles littoraux en vue de limiter les aléas (gestion concourant aussi à l'adaptation au changement climatique).
- Poursuivre la mise en œuvre des études hydrauliques qui constituent des bases pour une stratégie d'adaptation au risque d'inondation (dont la submersion marine) et au changement climatique (transparence hydraulique, rôle régulateur de flux des milieux naturels…).
- Poursuivre et développer des démarches prospectives sur les enjeux de résilience et d'adaptation d'espaces urbains côtiers face à la submersion marine associée au changement climatique (stratégie de repli, d'adaptation des constructions et voieries à l'inondation, de mise en sécurité par des espaces de refuge, …).

Pour les zones caractérisées sous le niveau marin

Selon l'atlas des zones sous le niveau marin, élaboré par la DREAL, les ZNM sont divisées en 3 classes de niveau, complétées par une bande de précaution à l'arrière des éléments de protection :

- Les « zones basses situées à plus de 1 m sous le niveau marin de référence » (bleues marine) : ces zones sont situées à plus de 1 m sous le niveau marin de référence. Elles sont donc potentiellement submersibles par plus d'un mètre d'eau en cas d'événement de référence.
- Les « zones basses situées sous le niveau marin de référence » (bleues) : ces zones sont situées sous le niveau marin de référence. Elles seront donc potentiellement submersibles ou soumises à des contraintes hydrauliques en cas d'incursion marine – pour les zones littorales – mais également à des épisodes de crue ou de nappes affleurantes.
- Les « zones basses situées à moins d'un mètre au-dessus du niveau marin de référence » (vertes) : Ces zones sont situées à moins d'un mètre au-dessus du niveau marin de référence. Elles pourraient être soumises à des submersions d'eaux marines ou continentales à court terme lors d'événement de fréquence

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

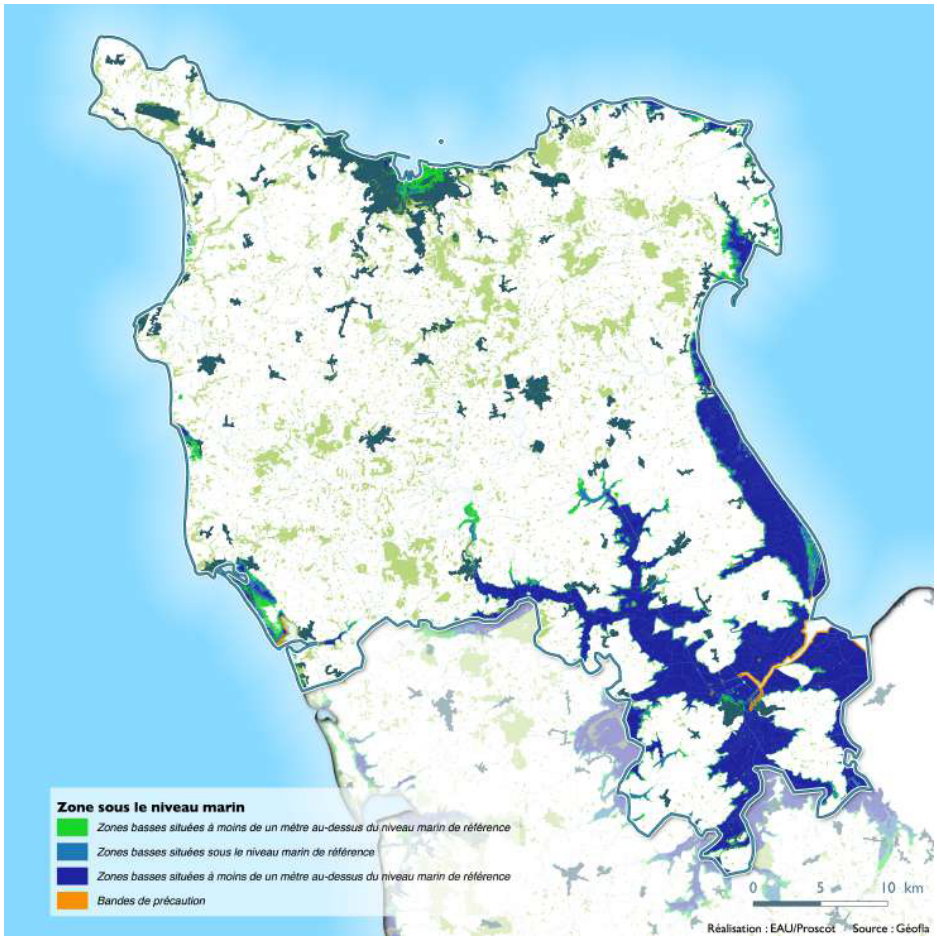
plus que centennale et, à plus long terme (prévision à 100 ans), à des submersions plus fréquentes en raison de l'élévation du niveau de la mer.

- Les « bandes de précaution (orange) » : ces zones sont situées sur et derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection.
  Elles pourraient être soumises à des submersions violentes et rapides en cas de défaillance (brèche) du système de protection ou à des mouvements/glissements de terrain sur le système de protection lui-même. Dans ces zones, les vies humaines sont exposées à un danger.

Prescriptions

- Respecter dans zones visées ci-dessus, les conditions d'aménagement prévues par la doctrine de l'État pour les constructions et les aménagements futurs.

Zones sous le niveau marin



Pour les communes couvertes par un Plan de Prévention des Risques (PPR) littoraux applicable

Prescriptions

• Respecter les servitudes des PPR applicables en matière de risques littoraux.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Pour l'ensemble des communes dans lequel un risque d'inondation existe

Prescriptions

- Maintenir des espaces permettant l'écrêtement de crues et l'évacuation des flux.
- Prendre en compte le niveau et les caractéristiques du risque connu, les résultats d'études de réduction de la vulnérabilité.
- Faciliter l'évolution des formes urbaines existantes permettant d'organiser un bâti et une accessibilité réduisant la vulnérabilité des occupants et activités (matériaux de construction spéciaux, faible imperméabilisation, usage adapté des pieds d'immeuble, mise hors d'eau et élévation du bâti, interdiction des sous-sols, organisation de l'implantation du bâti et des voiries facilitant l'évacuation des flux hydrauliques, …).
- Organiser le cas échéant le repli d'activités vulnérables (activités économiques, équipements structurants…) dont la protection sur site ne peut être assurée.
- Préserver des éléments de paysages qui ont un rôle de gestion hydraulique (haies, zones humides, plantation, ...).

Pour les zones concernées par le risque de remontée de nappe

Prescriptions

- Intégrer des mesures constructives spécifiques (vide sanitaire, absence de sous-sol) pour les zones concernées par un risque de remontée de nappe fort à sub-affleurant.
- Limiter l'imperméabilisation des sols dans les aménagements (ratio de surface enherbée, aménagement hydraulique doux, etc.).

Recommandation

- Améliorer ou élaborer un Plan Communal de Sauvegarde.
- Réaliser des Schéma d'Assainissement pluvial afin d'identifier précisément les leviers d'action.
- Sensibiliser les acteurs de l'aménagement et les populations aux risques d'inondation.

Objectif 3.1.2 - Prendre en compte les mouvements de terrain et la présence de cavités

Prescriptions

- Identifier, définir et évaluer la nature et le degré de risque de l'aléa pour délimiter le périmètre du danger.
- Fixer les conditions d'interdiction, de densification ou d'extension de l'urbanisation pour ne pas accroître l'exposition au risque des personnes et de leurs biens.
- Intégrer des aménagements nécessaires pour assurer la neutralisation du risque au regard des moyens disponibles.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Recommandation

- Inviter les collectivités à suivre l'évolution de cette connaissance et à favoriser son amélioration.

Objectif 3.1.3 - Maîtriser les risques technologiques

Le risque 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).

Prescriptions

- Mettre 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.
- 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.
- Veiller à la cohérence des projets permettant :
    - D'assurer la présence des espaces de rassemblement et d'hébergement adéquats.
    - De satisfaire aux conditions d'accès exigibles pour les interventions.
    - De garantir les éventuels besoins en matière de défense contre l'incendie.
    - D'assurer qu'une densification trop importante ne vienne pas altérer l'opérabilité des plans de secours.
- Maîtriser le développement en proximité de la zone INB en termes : De population afin de ne pas remettre en cause le maintien du caractère opérationnel du plan de secours ; D'équipements, de services et d'activités économiques devant répondre aux seuls besoins de la population résidente.
- Être à jour des niveaux de dangers des installations et des normes applicables en matière de risque nucléaire vis-à-vis du centre de stockage de déchets radioactifs exploité par l'ANDRA à Digulleville et du terminal ferroviaire de Valognes.

Le risque industriel (hors nucléaire)

Prescriptions

- Prévoir les secteurs susceptibles d'accueillir l'implantation d'activités nouvelles générant des risques à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser dédiées à l'habitat et à l'accueil d'établissements recevant du public, notamment les

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

publics sensibles (enfants, personnes âgées), mais aussi à l'écart des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
    - Éviter les extensions urbaines en direction des zones impactées par des risques technologiques.
    - Intégrer les Plans de Prévention des Risques Technologiques et autres servitudes afférentes (canalisations liées aux transports de matières dangereuses, ...) dans les documents d'urbanisme locaux.
- Considérer les extensions potentielles des établissements à risque ou leur regroupement au regard des zones d'habitat existantes et des projets de développement des communes.
- Intégrer des mesures d'intégration paysagère.

Recommandation

- S'assurer avec les collectivités locales, les industriels et les services de l'État, que l'augmentation des risques dans les sites existants soit accompagnée par la définition de mesures correctives et préventives

Le risque lié au transport de matière dangereuse

Prescriptions

- 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 :
    - Intégrer une marge de recul vis-à-vis des voies.
    - Maintenir des éléments naturels et paysagers entre la voie et les aménagements.

Objectif 3.2 Réduire l'exposition aux nuisances

Objectif 3.2.1 - Participer à l'amélioration de la qualité de l'air

La pollution de l'air a des effets directs sur différents facteurs : santé humaine, environnement, patrimoine bâti, bien-être, effet de serre...

La zone de Cherbourg-en-Cotentin est en zone sensible puisque concernée par une forte concentration d'activités humaines et zones d'habitat denses ou sous l'influence de voiries à fort trafic.

Prescriptions

- Créer des lisières urbaines pour limiter les contacts entre les espaces d'habitat et agricole (insertion de haies, bandes de recul enherbées, orientation des bâtis vis à vis des vents dominants, etc.).
- Identifier les zones de forte exposition aux pollutions atmosphériques et en tenir compte dans les modalités d'aménagement notamment en zone sensible cherbourgeoise.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Articuler aménagement du territoire avec des mobilités durables.
- Promouvoir un habitat économe en énergie (bioclimatisme, etc.).
- Développer la production d'énergie renouvelable.
- Renforcer la mixité des fonctions au sein du tissu urbain existant ou futur.

Recommandations

- Améliorer la connaissance sur les conséquences du brûlage, sur la radioactivité dans l'air et de l'utilisation de phytosanitaires auprès des acteurs et citoyens concernés. Les communes en zones sensibles sont invitées à disposer de moyens de communication et de sensibilisation pour diffuser l'information vis à vis des populations.
- Interdire le brûlage des déchets, y compris les déchets verts, impactant très localement sur la dégradation de la qualité de l'air et permettre le développement de solution alternative (espace de broyage, déchetterie…).

Objectif 3.2.2 - Éviter l'exposition des personnes aux nuisances sonores

Prescriptions

- Respecter les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de Cherbourg-Maupertus et favoriser l'apaisement sonore dans les aménagements inclus dans son périmètre.
- Prendre en compte le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et éviter dans la mesure du possible l'accueil d'habitat ou d'établissements accueillant du public (centres d'enseignement, établissements de santé, etc.) en zones affectées par le bruit. Si l'aménagement ne peut être réalisé ailleurs, alors, les collectivités s'assureront de :
    - Renforcer l'isolation acoustique pour les futurs bâtiments sensibles au bruit selon la réglementation en vigueur.
    - Imposer un retrait des constructions par rapport à l'alignement de la voie.
    - Adapter la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit.
    - Créer des aménagements paysagers aux abords des infrastructures.
- Favoriser les modes de déplacements doux en secteurs résidentiels et intégrer des espaces de stationnements collectifs positionnés stratégiquement à leur abord.

Recommandations

- Sensibiliser la population au respect des normes d'isolation acoustique pour les bâtiments déjà existants et situés à proximité d'infrastructures bruyantes.

Objectif 3.2.3 - Mettre en œuvre une politique de préservation des sols et des populations attenantes

Les populations présentes sur ou à proximité d'un terrain pollué peuvent être exposées à différents polluants. Ces polluants sont le plus souvent des substances chimiques, comme des éléments métalliques, des composés organiques (hydrocarbures,

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

solvants halogénés…) ou des substances radioactives, connues pour générer des effets très variés sur la santé.

Prescriptions

- Identifier l'ensemble des sites et sols pollués, incluant également ceux pouvant présenter une pollution potentielle (site Basols et Basias).
- Éviter l'implantation d'habitats et d'établissements accueillant du public, les aires de jeux et espaces verts qui leurs sont attenants au sein ou à proximité immédiate de sites et sols pollués.
  Si aucun site alternatif non pollué n'est possible, intégrer des mesures constructives complémentaires ou des limitations d'usage lorsque des pollutions résiduelles persistent (vide sanitaire si les polluants sont susceptibles de dégager des vapeurs toxiques).
- Prévenir les pollutions pouvant être induites par les installations (industrielles, artisanales et agricoles) et présentant un risque de pollution au travers d'aménagement favorisant :
  - L'étanchéité des ouvrages.
  - La séparation des réseaux d'eau pluviale et d'eau souillée.
  - Le stockage des effluents liquides.

Objectif 3.2.4 - Poursuivre la gestion optimisée des différents déchets pour renforcer l'économie circulaire

Prescriptions

- Ne pas empêcher l'installation d'unité de traitement de déchets participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et tendant ainsi vers une plus grande valorisation des déchets dont les volumes augmenteront en lien avec la hausse de la population.
- Identifier les sites pour recevoir des plateformes de préparation et de transfert des déchets au plus près des zones de production des déchets afin de favoriser l'accueil en déchetterie, de diminuer l'enfouissement et de réduire les distances de transport.
- Maîtriser les nuisances (odorantes, sonores, liées au trafic, …) induites par les nouveaux équipements de traitements et de gestions des déchets au regard de la population environnante.
- Développer le tri des déchets par une réglementation qui impose la réalisation d'espaces de collecte et de tri sélectif dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- Prévoir des emplacements réservés :
  - Pour les équipements de collecte ou de compostage et les points de regroupement en périphérie des îlots.
  - Pour les cheminements piétons en vue de faciliter l´accès aux points d´apport volontaire.
- Identifier les secteurs propices permettant la mise en œuvre du stockage des déchets inertes du bâtiment avant leur traitement

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Prévoir l'évolution fonctionnelle, voire la réversibilité des centres de stockage et la diversification des filières de déchets.
- Intégrer dans le paysage les sites recevant des déchets.

Recommandations

- Mettre en place des espaces tampons limitant l'urbanisation et le contact avec les limites réglementaires des ICPE.
- Favoriser les pratiques de recyclage au travers de démarches pédagogiques auprès des différents producteurs de déchets (entreprises, particuliers, collectivités...).
- Poursuivre une politique fiscale optimisée incitant à la réduction des déchets
- Installer des composteurs individuels ou partagés et étudier leur emploi et collecte.
- Accompagner les besoins pour la gestion et le recyclage des déchets dans les procédures de marchés publics.
- Veiller à la prise en compte des objectifs et de gestion des déchets issus des chantiers du FAIBTP dans le cadre des chantiers publics.

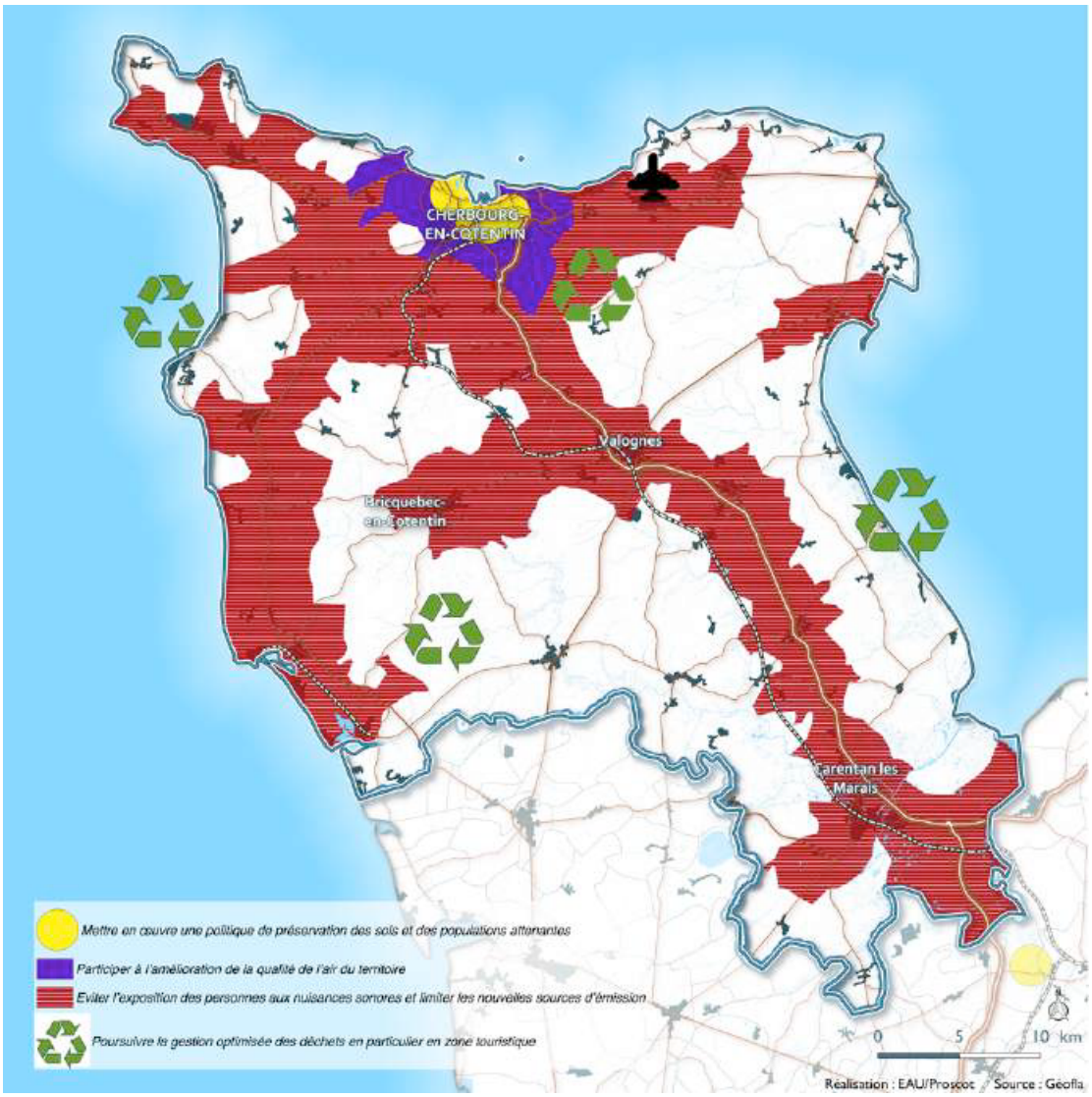
Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 3.2.5 - Prévenir les risques potentiels des lignes à haute ou très haute tension

Recommandations

- Éviter l'implantation d'établissements accueillant des publics sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants, ...), voire l'implantation de zones à urbaniser à vocation d'habitat à moins de 100 mètres de part et d'autre des lignes à haute tension

Enjeux liés aux nuisances et pollutions



Note : les secteurs en trame rouge concerné par l'enjeu « éviter l'exposition des personnes aux nuisances sonores et limiter les nouvelles sources d'émission » correspondent à des secteurs directement concernés par des infrastructures routières faisant l'objet d'un classement vis à vis du bruit et/ou d'un risque de Transport de Matières Dangereuses.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

ORIENTATION 4 : Valoriser et gérer les façades littorales

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

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

Enfin, la gestion du littoral doit également rendre compte d'une capacité d'accueil à même de supporter activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à ses équilibres écologiques et paysagers, à son identité économique et socioculturelle.

Cadre juridique

L'ensemble des dispositions spécifiques aux communes littorales contenues dans le présent chapitre s'appliquent en sus des autres principes et orientations qui sont définies par le DOO sur l'ensemble du périmètre du SCOT.

L'ensemble des règles spécifiques aux communes littorales contenues dans le présent chapitre s'appliquent sous réserve de la mise en œuvre des dispositions des articles L. 121-4 à L. 121-6 du code de l'urbanisme.

Le champ d'application du présent chapitre s'applique aux communes entrant sous le régime de l'article L.321-2 du code de l'environnement :

- Pour la CA du Cotentin : Portbail-sur-Mer, Saint-Georges-de-la-Rivière, Saint-Jean-de-la-Rivière, Barneville-Carteret, Les Moitiers-d'Allonne, Baubigny, Surtainville, Le Rozel, Les Pieux, Flamanville, Tréauville, Siouville-Hague, Héauville, La Hague, Cherbourg-en-Cotentin, Digosville, Bretteville, Maupertus-sur-Mer, Fermanville, Vicq-sur-Mer, Gatteville-le-Phare, Barfleur, Montfarville, Réville, Saint Vaast-la-Hougue, Quettehou, Crasville, Aumeville-Lestre, Lestre, Quinéville, Fontenay-sur-Mer, Saint-Marcouf.
- Pour la CC de la Baie du Cotentin : Sainte-Mère-l'Église, Saint-Germain de Varreville, Saint-Martin-de-Varreville, Audouville-la-Hubert, Sainte- Marie-du-Mont, Carentan-les-Marais.

Au titre de cet article, en cas de création de commune nouvelle, les règles relatives aux communes littorales **s'appliquent au seul territoire des anciennes communes** la composant précédemment considérées comme communes littorales.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

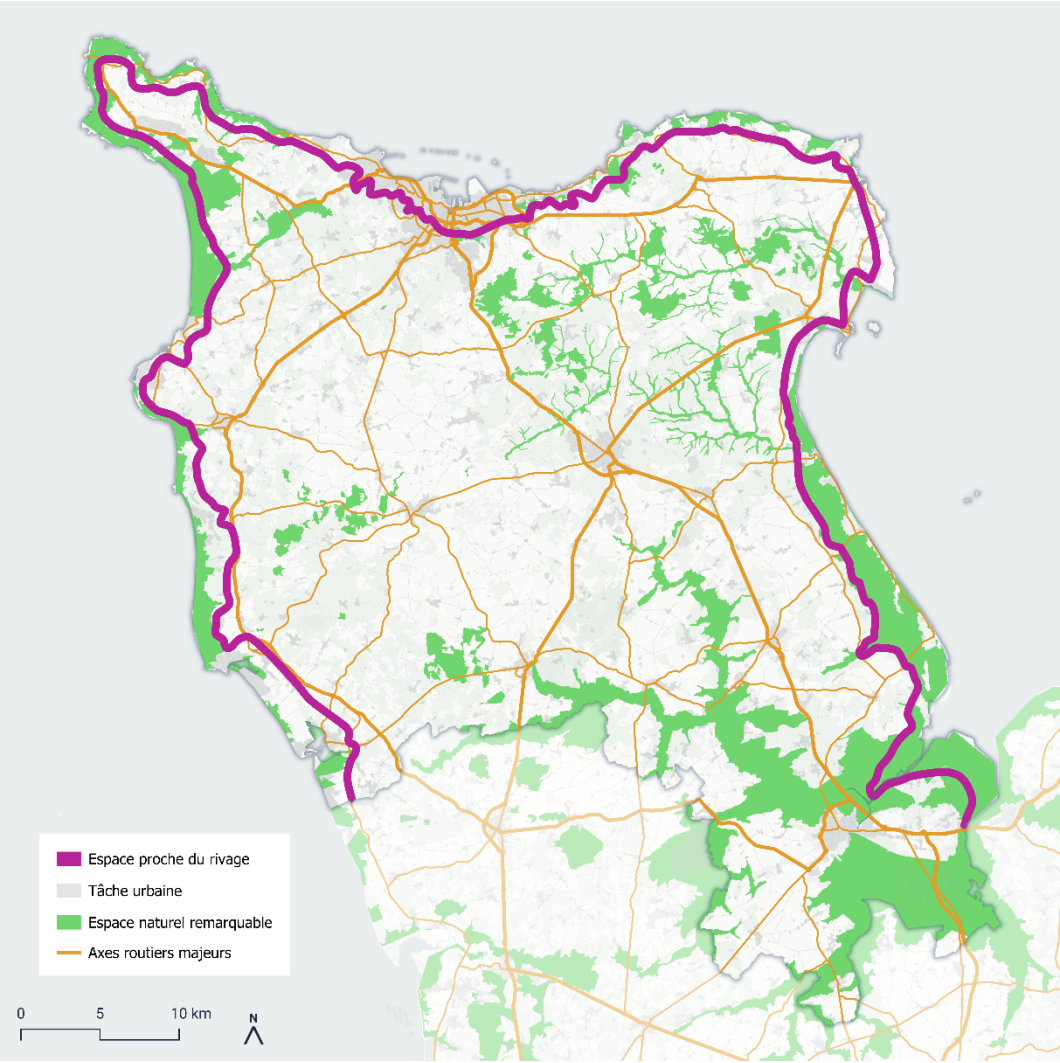
Objectif 4.1 Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du Littoral

L'objectif est de préserver 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.

Il s'agit en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, des 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 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Le SCoT localise, à son échelle, les espaces présumés remarquables au sens de la loi littorale qui regroupe notamment les réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre de la trame verte et bleue.

Espaces naturels remarquables



Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Prescriptions

- Délimiter les contours des espaces remarquables approchés dans le SCoT. Certains secteurs situés à l'intérieur des localisations repérées par le SCoT peuvent être exclus des espaces remarquables s'ils ne présentent pas un tel caractère. Sont visées les parties déjà urbanisées ainsi que ponctuellement des espaces qui par leur état (artificialisation, friche, etc..) ne répondent pas à la qualification d'espace remarquable
  A l'inverse, certains secteurs non repérés par le SCoT peuvent être qualifiés de remarquables s'ils présentent un tel caractère.
- Définir un zonage et un règlement adapté à leur caractère remarquable.
- Protéger les espaces remarquables de toute urbanisation, à l'exception des aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale, paysagère et environnementale :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
  - Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
  - La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.
  - A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
    - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas cinquante mètres carrés.
    - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés,

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
        - A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement.
    - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.
    - Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.
      Les aménagements, les réfections et extensions doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Sur les sites du territoire accueillant du public concerné par les espaces remarquables, il s'agira de :

- Prévoir les conditions d'accès adaptées pour maîtriser les incidences de la fréquentation sur les milieux.

Recommandations

- Identifier les services nécessaires à la gestion et découverte des sites (sanitaire, stationnement, restauration, information, ...) et proposer des solutions adaptées (réversibilité, mobilité, saisonnalité, ...) dans le cadre de leur mise en valeur touristique et économique notamment.

Objectif 4.2 Préserver les coupures d'urbanisation

Le SCoT localise à son échelle « 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). Il s'agit également de contribuer au bon fonctionnement écologique prévu dans le cadre de la trame verte et bleue ainsi qu'au maintien de paysages naturels caractéristiques.

Les coupures d'urbanisation sont des espaces libres, naturels ou agricoles, situés entre deux ensembles urbanisés. Elles permettent d'éviter la formation de linéaires urbanisés et le risque de conurbation. Leur localisation à l'échelle du SCoT permet ainsi de lutter contre l'étalement urbain le long des axes routiers entre autres, et de conforter la préservation des espaces agricoles et naturels situés entre les ensembles urbanisés.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Par ailleurs, elles ne peuvent recouvrir que des espaces non urbanisés : aucun hameau n'est compris dans une coupure d'urbanisation.

Leur préservation encourage une urbanisation en profondeur et contribue à la mise en œuvre de la stratégie de protection et de mise en valeur du caractère naturel et sauvage qui font la valeur du territoire.

Prescriptions

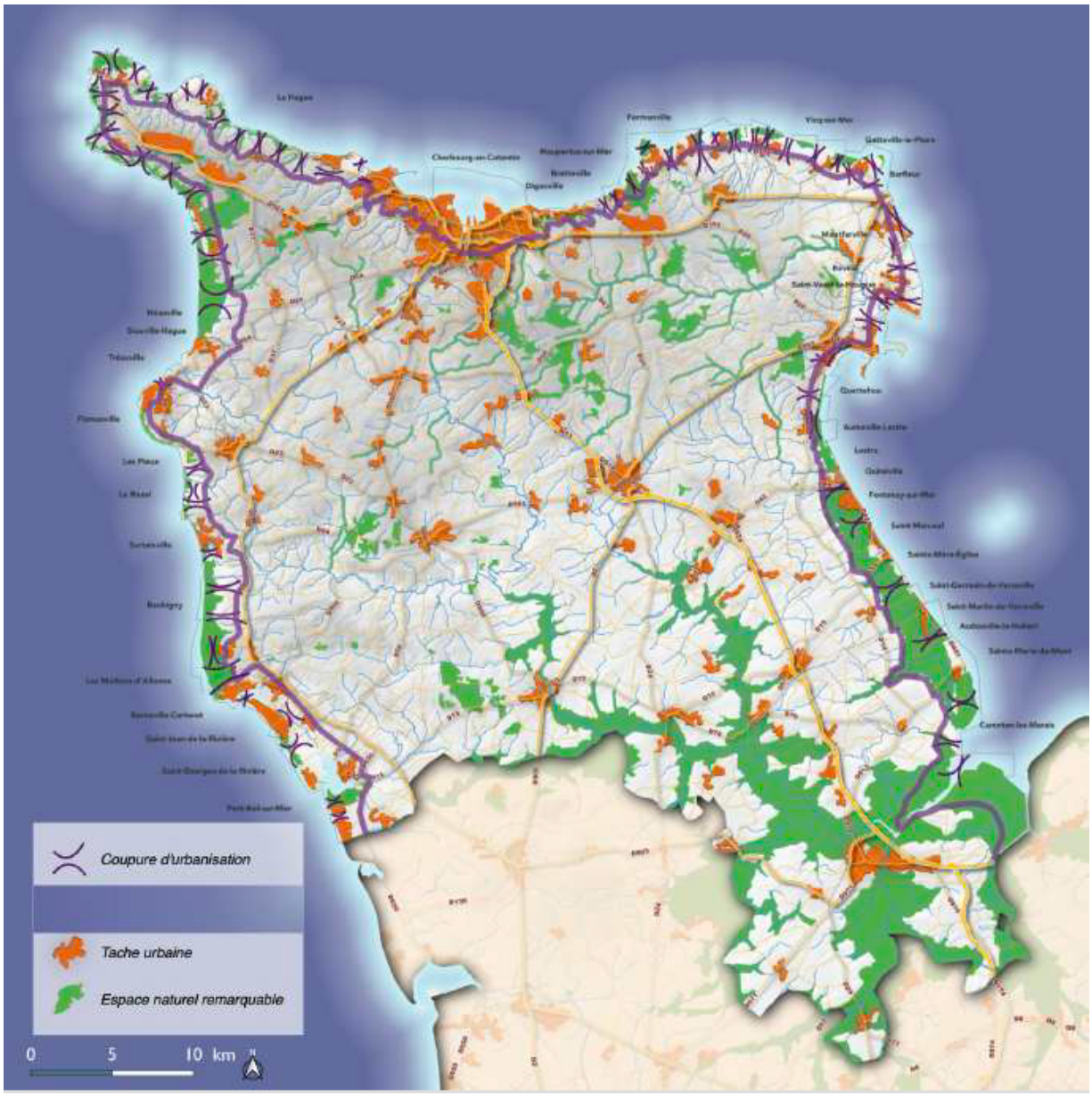
- Délimiter les coupures d'urbanisation en s'appuyant sur l'identification symbolique proposée par le SCoT.
- Les documents d'urbanisme locaux pourront ajouter de nouvelles coupures d'urbanisation présentant un intérêt en fonction des enjeux paysagers, environnementaux, de la gestion des risques et de la lutte contre l'étalement urbain.
    - *Exemple : une coupure a vocation à être prévue après le bourg des Moitiers-d'Allone pour affirmer la rupture de continuité et protéger le vallon autour du ruisseau des castelets*
- Conforter le caractère naturel ou agricole de ces espaces par un zonage approprié.
- Interdire l'extension de l'urbanisation dans ces coupures.

En outre sont permis :

- Les aménagements, les réfections et extensions au titre des aménagements légers cités au 4.1 « Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du littoral ».
- Les réfections et extensions limitées nécessaires à l'évolution des exploitations présentes.
- Les constructions de bâtiments agricoles dont la localisation au sein de la coupure d'urbanisation répond à une nécessité technique et à la condition qu'elles ne portent pas atteintes à sa qualité environnementale et paysagère.
- La rénovation, la restauration, l'extension limitée et le changement de destination des autres constructions existantes.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Coupures d'urbanisation



Objectif 4.3 Caractériser les espaces proches du rivage et maîtriser leur évolution

Le SCoT localise, à son échelle, les espaces proches du rivage potentiels dans lesquels l'extension de l'urbanisation (au sens de densification ou d'extension en continuité de l'enveloppe existante) doit être limitée.

Le dessin du tracé de présomption des espaces proches du rivage reprend celui du SCoT 2022 et a été affiné sur le secteur de la Hague, par le croisement d'une étude et d'une visite de terrain dont le présent document constitue la modification qui avait été fait sur la base des critères suivants qui se combinent :

- La co-visibilité avec la mer en prenant en considération la morphologie des lieux, la topographie et l'existence de points de vue, de et en direction de la mer.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- La distance par rapport au rivage, qui peut être variable d'un espace à un autre.

Cette distance tient 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 et la distance jusqu'à laquelle se prolonge l'ambiance maritime (espace naturel ou urbain caractéristique du fait de plantations, de résurgence de zones humides liées aux marées, d'écosystèmes, d'architecture typiquement balnéaire, etc.).
  - La nature et l'occupation de l'espace : urbanisé, naturel, existence d'une coupure liée à une infrastructure, …

La présence de coupures physiques nettes, telles que certaines infrastructures (routes, voies ferrées, canaux …), peut être un élément qui facilite l'application des critères développés ci-dessus, notamment lorsque la topographie est peu marquée.

Le trait définissant l'espace de présomption est localisé à l'échelle SCOT car il s'agit pour les communes de définir ensuite sur un plan cadastral les espaces proches du rivage. Ce trait ne doit dont 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. »

Prescriptions

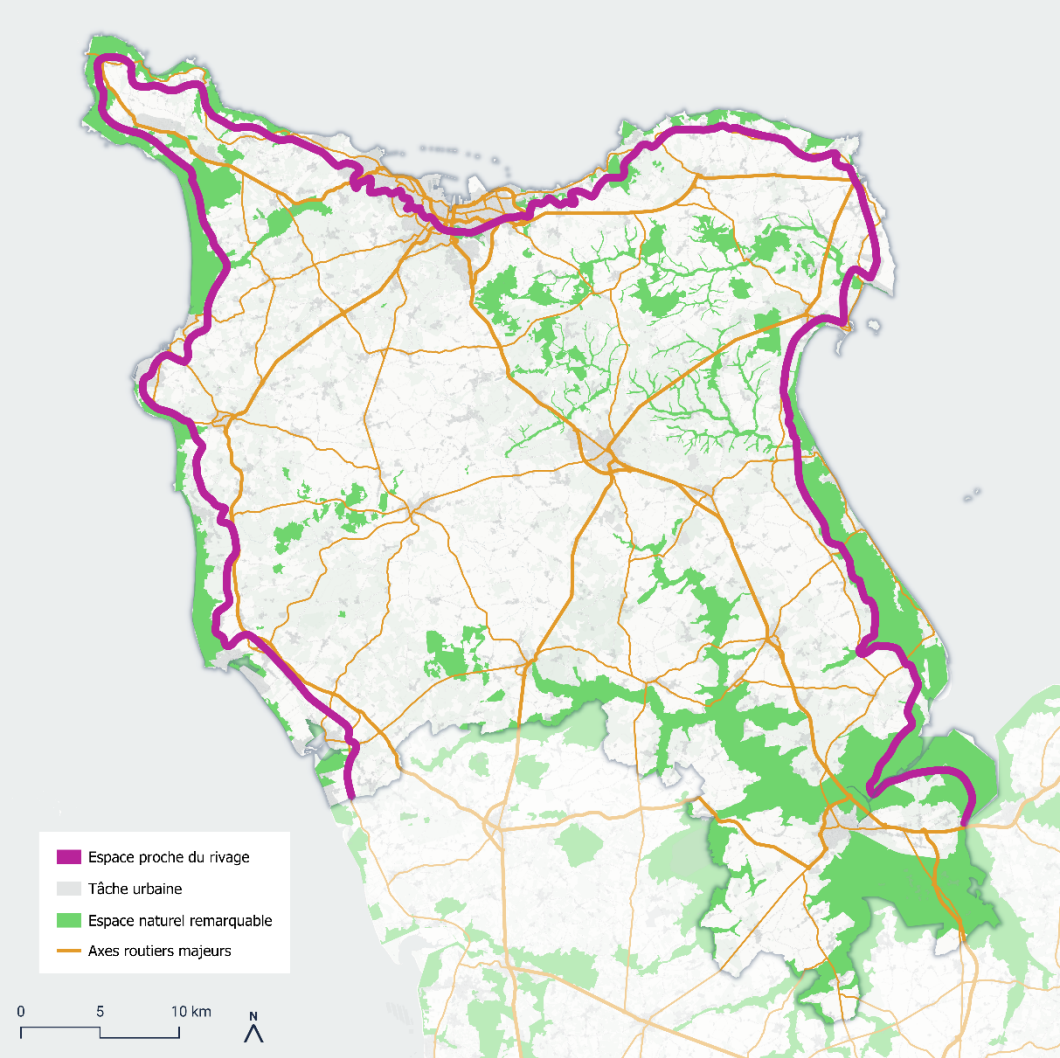
- Délimiter et localiser les Espaces Proches du Rivage en prenant en compte la localisation proposée par le SCoT.
  Les documents d'urbanisme locaux peuvent compléter les contours des EPR et les amender au regard des critères précédemment énoncés.
- Accompagner la délimitation précise des EPR d'un zonage adapté.
- Limiter l'extension de l'urbanisation et la justifier selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
  Lorsqu'il est prévu de réaliser dans les espaces proches du rivage, une opération dans une agglomération, ou, de manière générale, dans des espaces déjà urbanisés, celle- ci ne sera considérée comme une extension de l'urbanisation 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.
  A l'inverse, la seule réalisation dans un quartier urbain situé dans les espaces proches du rivage, d'un ou plusieurs bâtiments, est une simple opération de construction, qui ne peut être regardée comme constituant une extension de l'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Le caractère limité de l'extension de l'urbanisation dans un espace proche du rivage s'apprécie eu égard à l'implantation, à l'importance, à la densité envisagées et à la topographie des lieux.

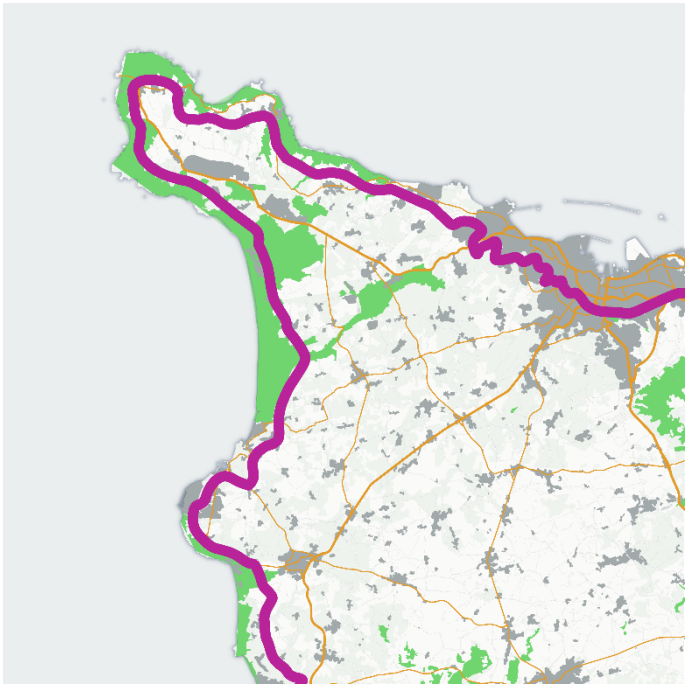
- Autoriser l'adaptation et la mise aux normes des bâtiments d'exploitation agricole existants.
- Permettre des aménagements légers en faveur de la valorisation du tourisme et des loisirs à proximité des espaces urbanisés.
- Encadrer les nouvelles opérations admises à proximité du rivage pour ne pas porter atteinte au libre accès du rivage par le public.

Faisceau de présomption des espaces proches du rivage

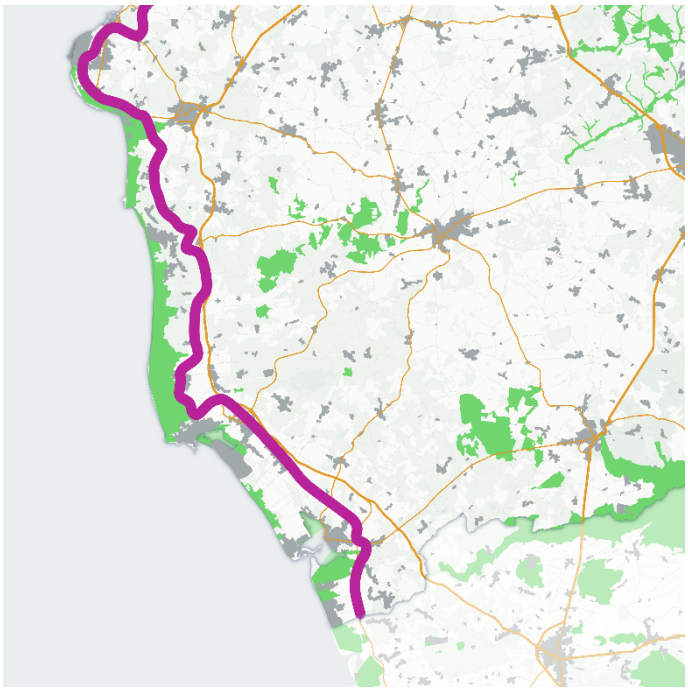


Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

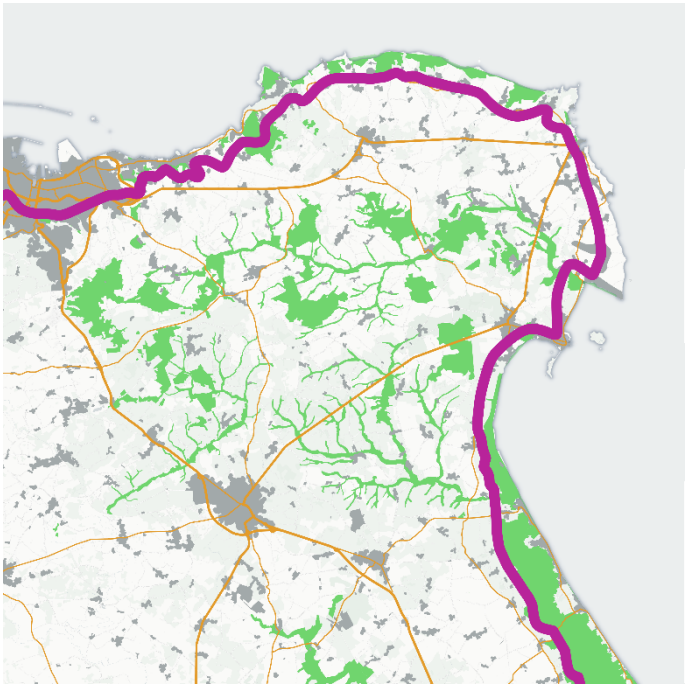
Espace proche du rivage
Tâche urbaine
Espace naturel remarquable
Axes routiers majeurs



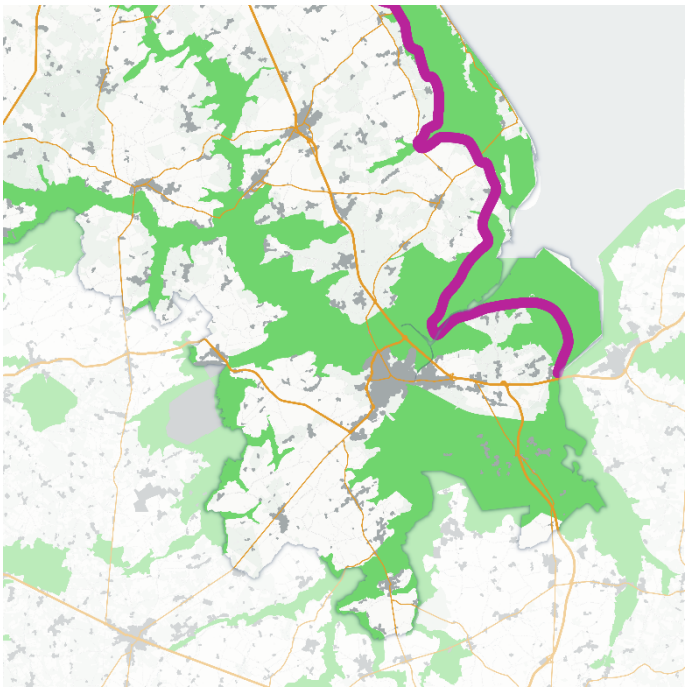
Espace proche du rivage
Tâche urbaine
Espace naturel remarquable
Axes routiers majeurs



Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE



Espace proche du rivage
Tâche urbaine
Espace naturel remarquable
Axes routiers majeurs



Espace proche du rivage
Tâche urbaine
Espace naturel remarquable
Axes routiers majeurs

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 4.4 Préserver la bande des 100 mètres

En dehors des espaces urbanisés du SCoT, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. L'objectif est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.

Prescriptions

- N'autoriser, en dehors des parties urbanisées de la bande des 100 mètres, que:
  - Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités exigeant la proximité de l'eau (constructions et installations liées à un port et/ou à des activités nautiques, atelier de mareyage, ferme aquacole, établissement conchylicole, chemin piétonnier, pistes cyclable, poste de surveillance de plage, poste de secours...).
  - Les adaptations de faible ampleur des constructions existantes.
- Proscrire les extensions et les changements de destination hors des espaces urbanisés situés dans la bande des 100 mètres.
- Permettre l'élargissement de la bande des 100 mètres pour répondre à des enjeux spécifiques :
  - Sensibilité des milieux.
  - Érosion des côtes.

Objectif 4.5 Organiser le développement des communes littorales au regard de leur classification au sens de la loi littoral

L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Conformément à un arrêt de principe du Conseil d'État, sont qualifiés d'agglomérations et de villages existants : « les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significative de constructions ».

Le SCoT a retenu pour définir les villages et agglomérations, des critères qui s'appuient sur :

- Un mode d'aménagement historique.
- Et/ou une volonté de retenir ceux qui, au sein de leur bassin de vie, sont suffisamment structurés et/ou dont les constructions s'organisent de manière continue.
- La présence de réseaux.
- Un minimum significatif de constructions.
- Le fait que les villages soient des noyaux historiques jouant un rôle social par la présence d'équipements.

Au sein des agglomérations et des villages, **caractérisés par une organisation du bâti alignée soit sur un axe principal structurant, soit sur un réseau de plusieurs axes**

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

structurants, les voies structurantes, les voies de dessertes intérieures et autres espaces libres (placettes, parkings, places…) ainsi que les espaces verts (parcs et jardins publics, promenades aménagées...) participent à l'urbanisation et à la structuration de l'espace urbanisé tout en assurant des séquences de respiration.

Ils ne constituent donc pas des ruptures de l'urbanisation dès lors qu'ils présentent des éléments constitutifs d'un secteur urbanisé de part et d'autre.

Les agglomérations

Les agglomérations regroupent un nombre et une densité significative de constructions. Elles se distinguent, par ailleurs, des villages en étant les bourgs historiques des communes.

Les agglomérations possèdent une plus grande densité d'équipements, de services, de commerce.

Certains espaces économiques, dites agglomérations économiques, sont retenues car structurées et constituant des urbanisations de taille très significative. Sont visés les espaces suivants : Le site d'ORANO à La Hague, le parc d'activités de Querqueville sur près de 20 ha, le parc d'activités Les Costils en continuité de l'agglomération, le rond-point et la route de séparation ne constituant pas vraiment une rupture et, enfin, l'EPR de Flamanville qui se développe sur plus de 100 ha.

Le SCoT identifie et localise les agglomérations suivantes (en turquoise foncé cerclé sur les cartes ci-après) :

AGGLOMÉRATIONS	
Secteur La Hague	Urville-Nacqueville (bourg)
	Beaumont-Hague (bourg)
	Omonville-la-Petite (Site d'Orano)
Secteur Les Pieux	Les Pieux
	Zone d'activités des Costils (Les Pieux)
	Centrale Nucléaire de Production Electrique Flamanville
Secteur Sud Cotentin	Carteret
	Portbail
	Barneville
Secteur Cotentin	Saint-Vaast-la-Hougue
	Quettehou bourg (2 agglomérations reliées)
	Barfleur
Secteur Cotentin	Cherbourg - Tourlaville - Querqueville
	Parc d'activités "BENECERE"

Prescriptions

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Délimiter les contours des agglomérations identifiés par le SCoT de telle sorte que les extensions de l'urbanisation puissent, le cas échéant, être autorisées en continuité de leur enveloppe urbaine existante et sans ruptures d'urbanisation
- Privilégier le développement au sein des agglomérations de manière à lutter contre l'étalement urbain.
- Tenir compte des risques naturels et littoraux dans les futurs aménagements.

Les villages

La présence de l'ordre de 50-60 constructions est une variable discriminante pour constater un village, sauf s'il s'agit du seul espace urbanisé historique de la commune et que le nombre de construction reste proche de 50.

Au-delà du nombre de constructions, il doit en plus nécessairement être constaté la présence d'au moins trois des quatre critères suivants :

- **Compacité de la voirie** (continuité et structuration)
- Réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement collectif ou individuel et de collecte des déchets.
- Noyau historique.
- Équipements et services.

Il convient de noter que la dénomination « Hameau » est souvent répandue dans le territoire dont l'urbanisation est historiquement dispersée car liée à ses ressources en sol, en eau et maritimes. Cette dénomination ne fait pas obstacle à ce qu'au sens de la loi littoral, certains d'entre eux identifiés ici constituent bien des villages véritables lieux de vie indépendamment de leur toponymie historique.

Le SCoT identifie et localise les Villages en turquoise clair sur les cartes ci-après :

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

VILLAGES	
Secteur La Hague	Auderville
	Biville (bourg)
	Digulleville
	Gréville-Hague
	Herqueville
	Jobourg
	Omonville-la-Petite
	Omonville-la-Rogue
	Saint-Germain-des-Vaux
	Saint-Germain-des-Vaux (Hameau Danneville)
	Vasteville
	Vasteville (Herquetot)
	Vauville (y compris le château)
	Vasteville (Gourbesville)
Secteur Les Pieux	Dielette
	Flamanville
	Heauville (Riglon)
	Le Rozel
	Siouville-Hague (Clairefontaine)
	Siouville-Hague (Village)
	Surtainville (Village)
	Surtainville (Le Quesnay)
	Siouville-Hague (Le Carrouge)
	Siouville-Hague (Petite Siouville)
	Tréauville
	Héauville (Bourg)

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

VILLAGES (suite)	
Secteur Sud Cotentin	Baubigny (La Vallée)
	Port-Bail-sur-Mer (Denneville bourg)
	Saint-Georges-la-Rivière (Village)
	Saint-Georges-la-Rivière / Saint-Jean-de-la-Rivière (secteur contigu)
	Port-Bail-sur-Mer (Saint-Lô-d'Ourville)
	Les Moitiers d'Allonne (Bourg)
Secteur Est Cotentin	Aumeville-Lestre
	Fermanville (Le Tôt de Bas)
	Fermanville Village (Le Tôt de Haut et le Mont Téreire)
	Fontenay-sur-Mer
	Gatteville-le-Phare
	Lestre (Bourg)
	Maupertus-sur-Mer (Village)
	Morsalines (Bourg)
	Quineville (Plage)
	Reville (Bourg)
	Saint-Marcouf
	Reville (Crasville)
	Vicq-sur-Mer (Eglise Saint-Martin)
	Vicq-sur-Mer (Neville)
	Vicq-sur-Mer (Renouville)
Secteur Nord Cotentin	Bretteville
	Bretteville (Les fossés à terres)
	Digosville
	Digosville (Douet Piquot)
	Digosville (Hameau Giot)
	Le Becquet Port et Daneville
	Tourlaville (Collignon)
	Cherbourg en Cotentin et Nouainville (La Granchette et Martelet)
Secteur Baie Cotentin	Carentan-les-Marais (Les Veys-La Blanche)
	Foucarville (Le Bourg)
	Ravenoville (Village)
	Saint-Côme-du-Mont
	Sainte-Marie-du-Mont
	Saint-Martin-de-Varreville

Prescriptions

- Les villages devront prioriser l'intensification urbaine et, si nécessaire, justifier une urbanisation en extension de manière à lutter contre l'étalement urbain.
- Délimiter les contours des villages identifiés par le SCoT de telle sorte que les extensions de l'urbanisation puissent, le cas échéant, être autorisées en continuité de leur enveloppe urbaine existante à l'exception de ceux dénommés « Villages à contenir » visés ci-après dans le cadre du parti d'aménagement du SCOT.
- Tenir compte des risques naturels et littoraux dans les futurs aménagements.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Les secteurs déjà urbanisés

Les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

En application de ce principe le SCOT caractérise ses Secteurs Déjà Urbanisés par la présence :

- De l'ordre de 25 constructions organisées en continuité, présentant une certaine densité.
- D'un réseau de voirie adapté à la bonne desserte des constructions présentes. Au regard de la morphologie locale des noyaux anciens, ces secteurs peuvent être structurés autour d'une voie publique uniquement, mais présentant une compacité dans l'organisation du bâti.
- Du réseau d'eau potable, de collecte des déchets, d'électricité et du raccordement à l'assainissement.

Deux autres critères peuvent venir conforter l'identification de ces secteurs :

- La présence d'un noyau historique (implantation de bâti à l'alignement de la rue, notamment).
- La présence d'un équipement ou d'un lieu de vie collectif. Aucun secteur déjà urbanisé n'est identifié dans la bande des 100 mètres et des espaces proches du rivage.

Prescriptions

- Délimiter les secteurs déjà urbanisés à la lumière de la localisation effectuée par le SCoT.
- Autoriser des constructions et installations lorsqu'elles n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ou d'en modifier de manière significative les caractéristiques ou encore de porter atteinte à l'environnement et aux paysages.
- Ces constructions et installations doivent impérativement et cumulativement :
    - Répondre à un enjeu d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement, ou permettre l'implantation de services publics.
    - Se situer en dehors de la bande littorale de cent mètres.
    - Se situer en dehors des espaces proches du rivage.
    - Tenir compte des risques naturels et littoraux.

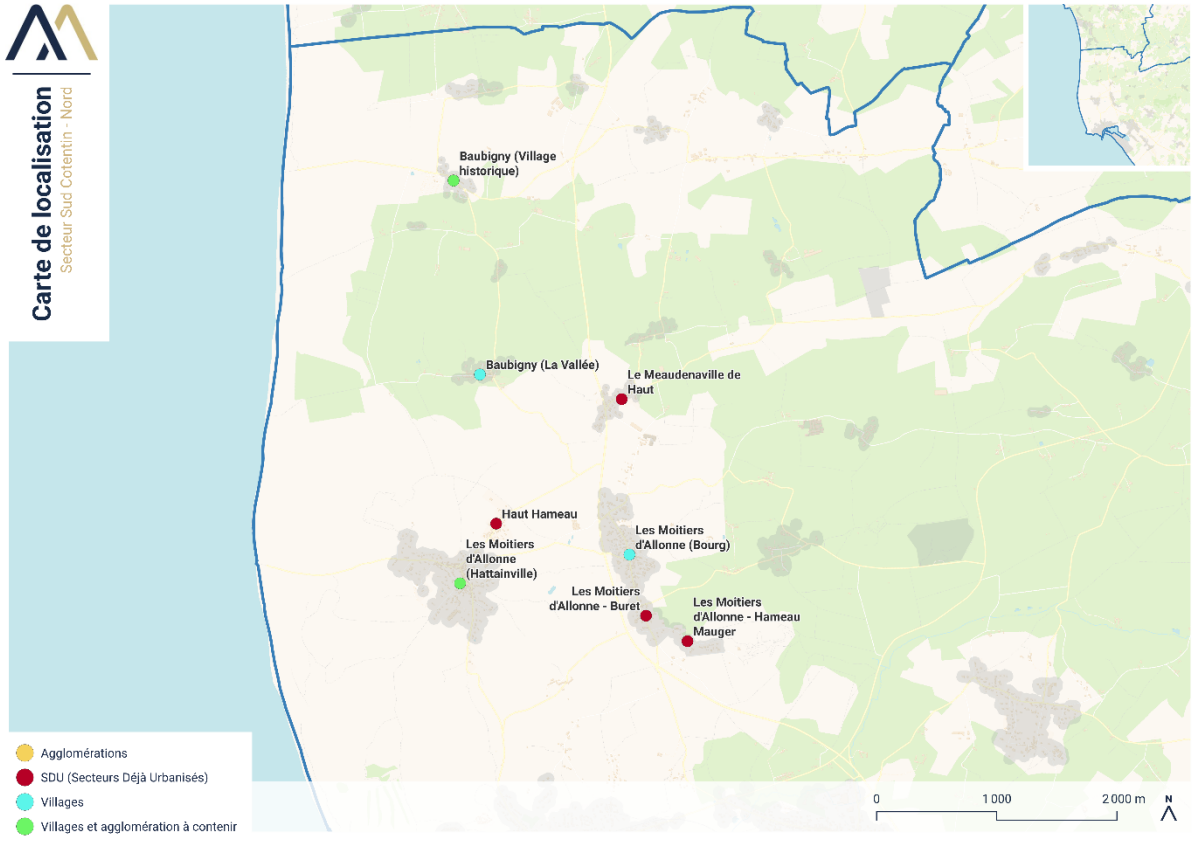
Le SCoT identifie et localise les SDU suivants : (voir ci-dessous).

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

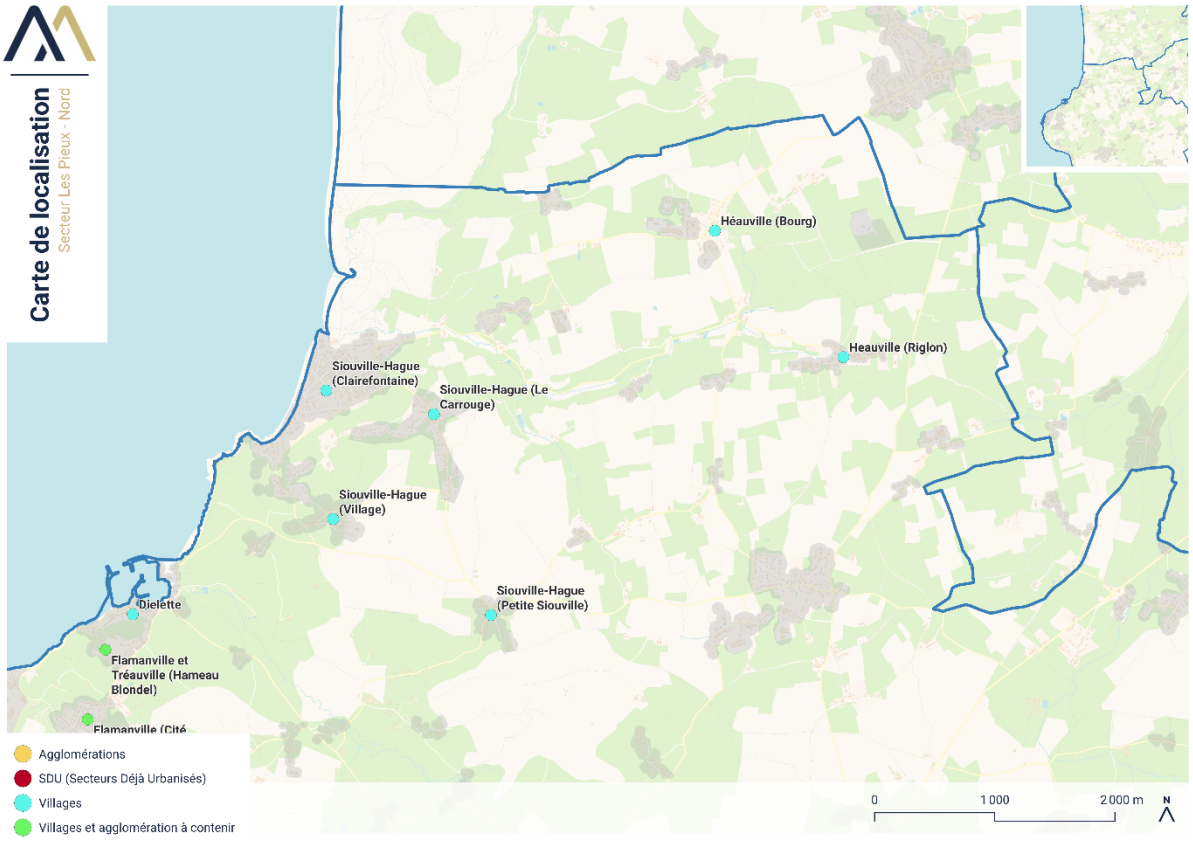
SDU	
Secteur La Hague	Beaumont (rue de Beaumont)
	Greville (rue de Greville)
	Biville (Hameau David)
	Urville-Nacqueville (Hameau Bosvy)
Secteur Les Pieux	Surtainville (Hauteville)
	Pierreville et Surtainville (Mare du Parc)
	Tréauville (Hameau La Mare)
	Les Pieux (Etang Val)
	Les Pieux (Epaville)
Secteur Sud Cotentin	Les Moitiers d'Allonne (Hameau Mauger)
	Les Moitiers d'Allonne (Hameau Buret)
	Les Moitiers d'Allonne (Haut Hameau)
	Les Moitiers d'Allonne (Le Méaudenaville de Haut)
	Port-Bail-sur-Mer (Gennetot)
Secteur Est Cotentin	Quettehou (Valvacher)
	Lestre (Mairie)
	Quineville (Bourg)
	Angoville
	Haut Hameau
	Saint-Marcouf (Dodainville)
	Vicq-sur-mer (Bellanville)
	Crasville
	Montfarville (Les Roches)
	Montfarville (Barville)
	Gatteville-le-Phare (Quénanville)
	Maupertus-sur-Mer (La Rue)
Secteur Nord Cotentin	Cherbourg (Hameau Martelet)
	Tourlaville (Hameau Quevastre)
	Bretteville (Hameau Liot)
Secteur Baie Cotentin	Carentan-les-Marais (Brévands)
	Saint-Martin-de-Varreville (Les Mezières)

Le SCOT localise les Agglomérations, Villages et SDU (Secteurs Déjà Urbanisés) sur les cartes ci-après.
Les enveloppes urbaines à la date de l'approbation du SCOT font l'objet de cartographies indicatives annexées au présent DOO (Annexe 2) sur la base desquelles les PLUI s'appuieront pour délimiter ces espaces en conformité avec la loi Littoral et le SCOT.
Ces enveloppes constituent également l'indicateur de références pour mesurer la consommation d'espace.

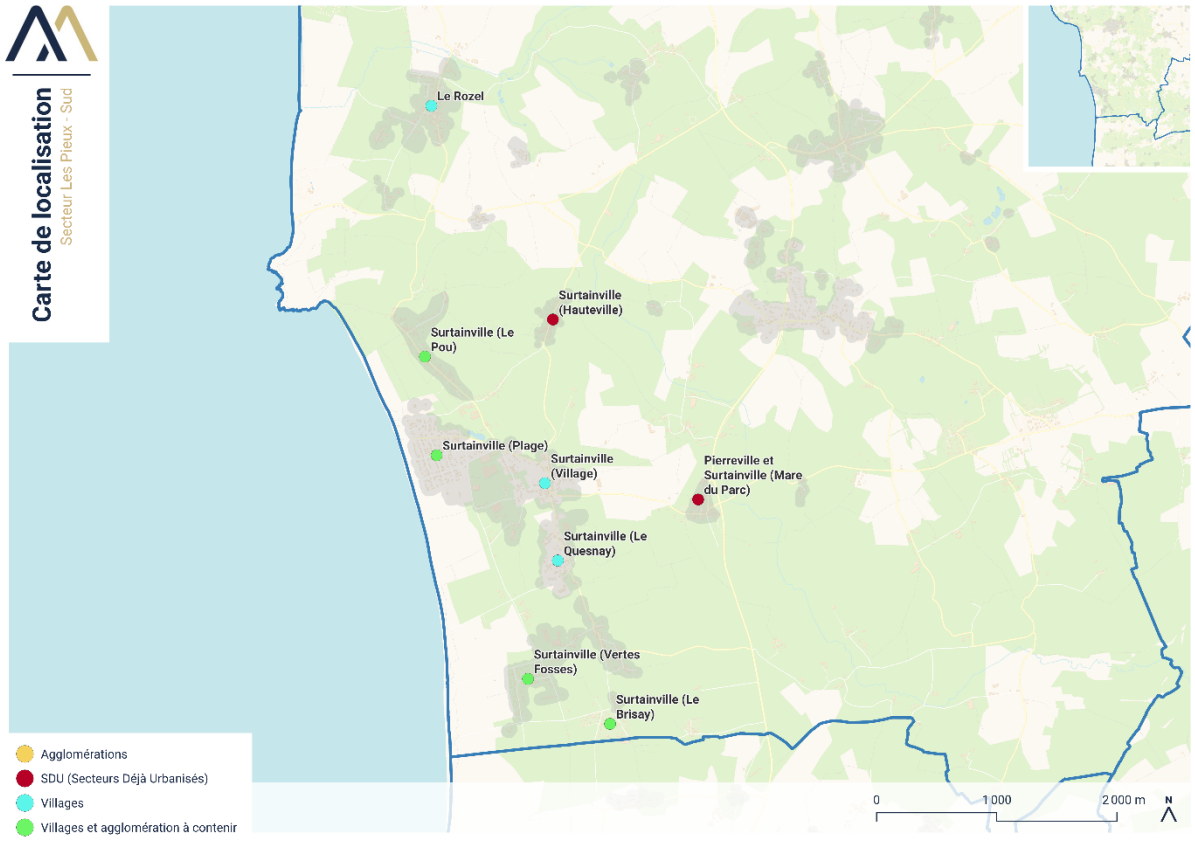
Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE



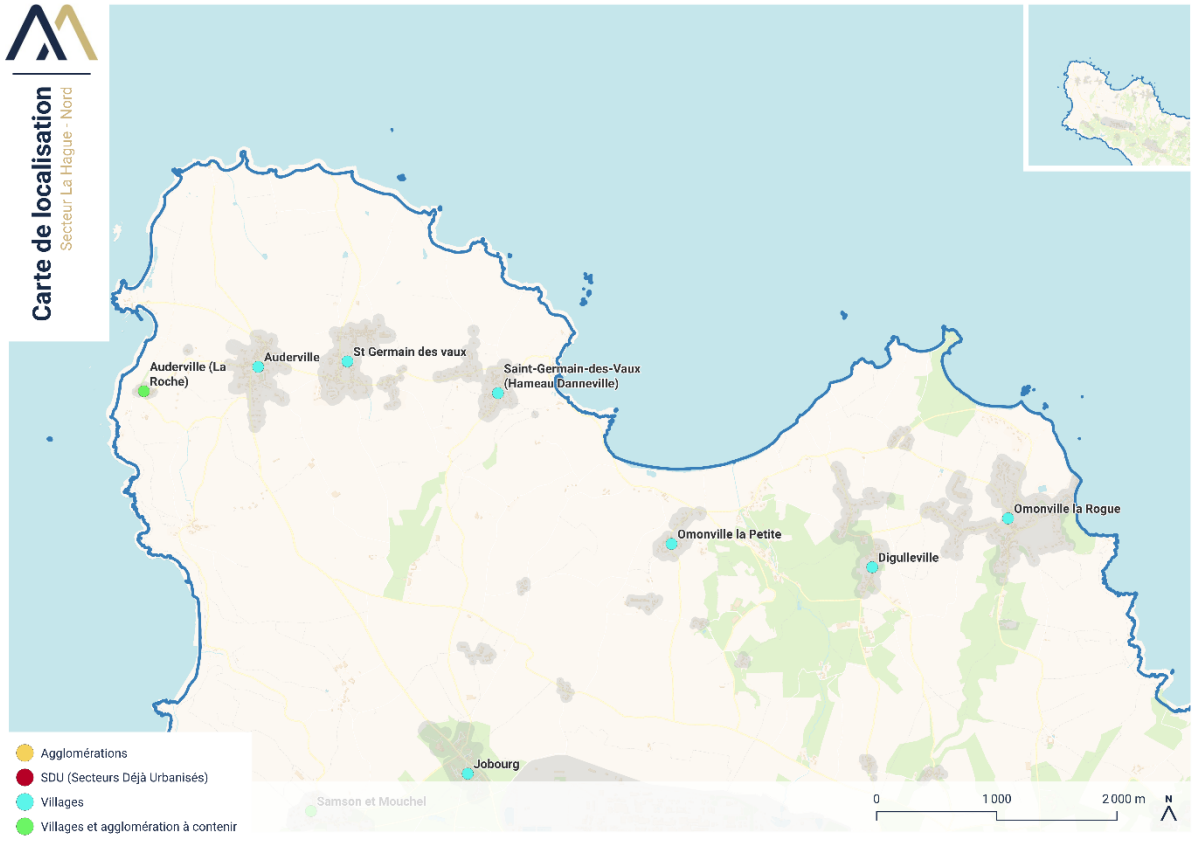
Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

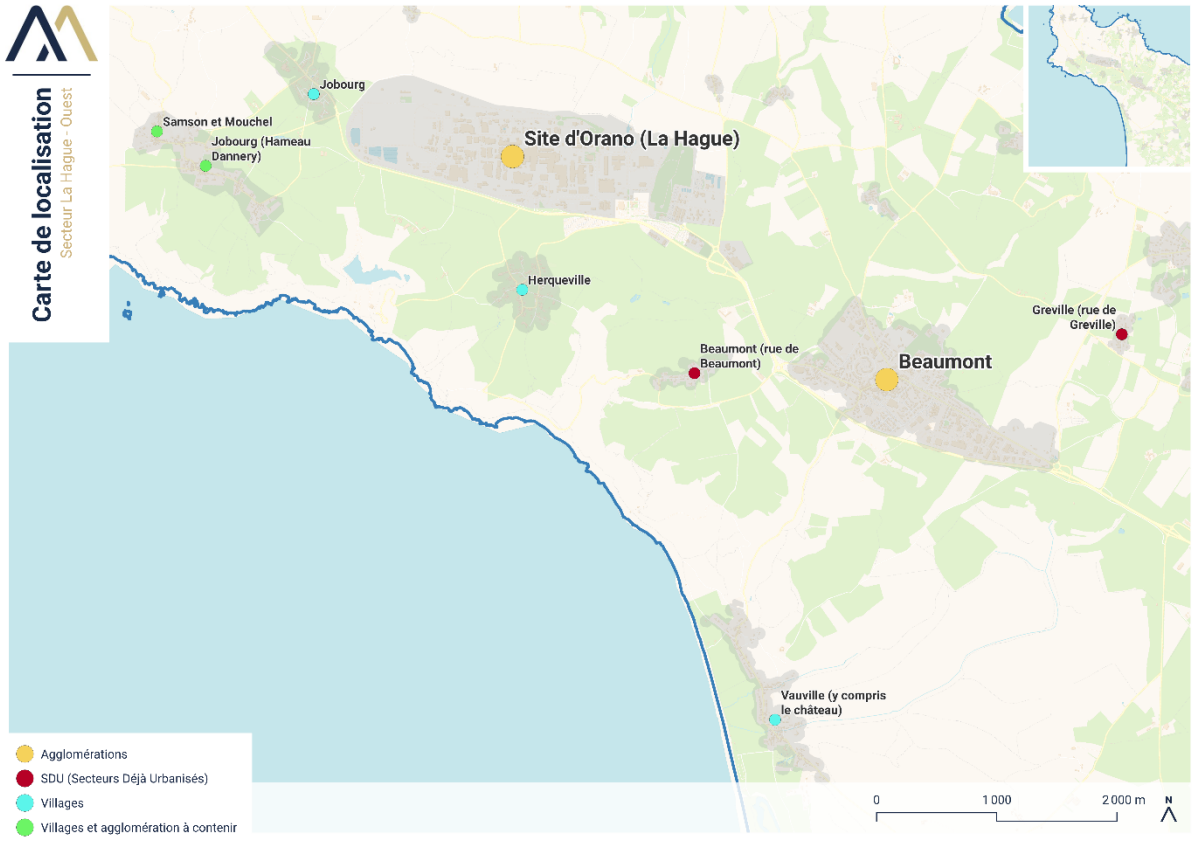


Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

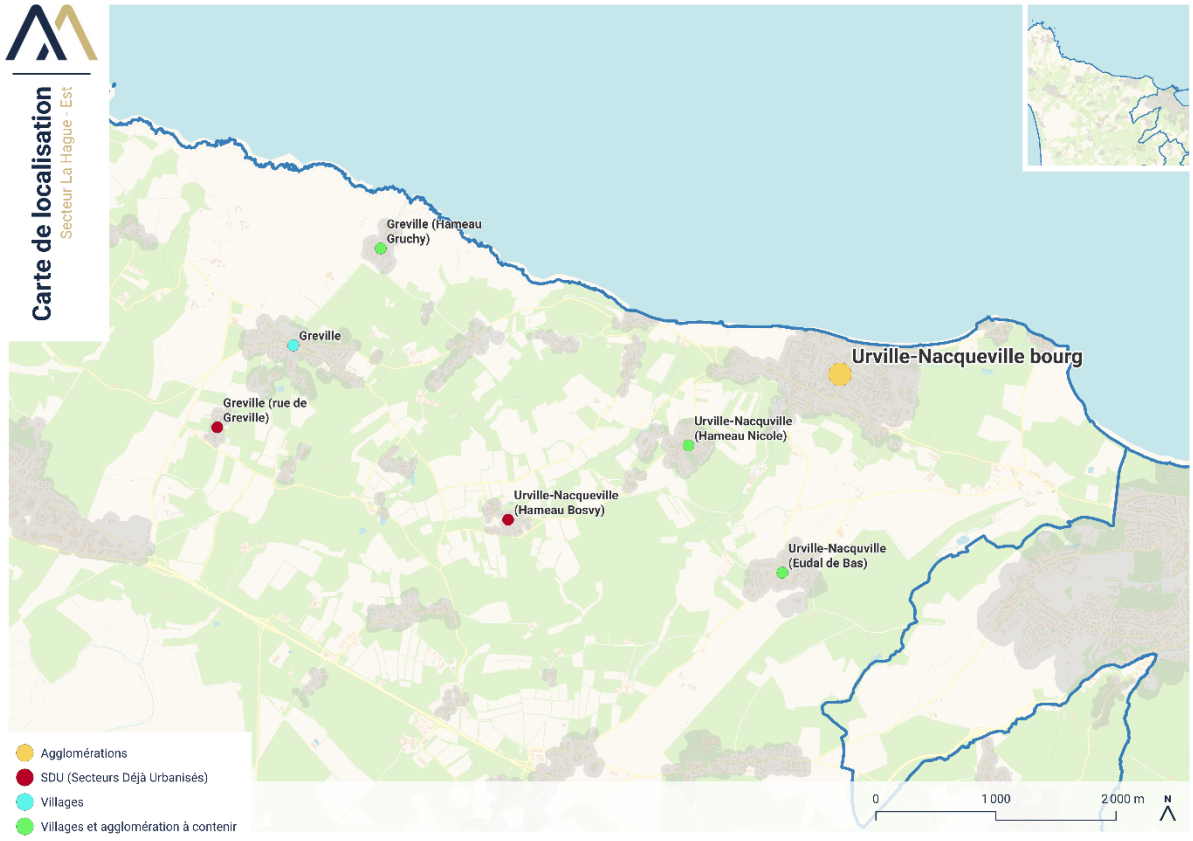


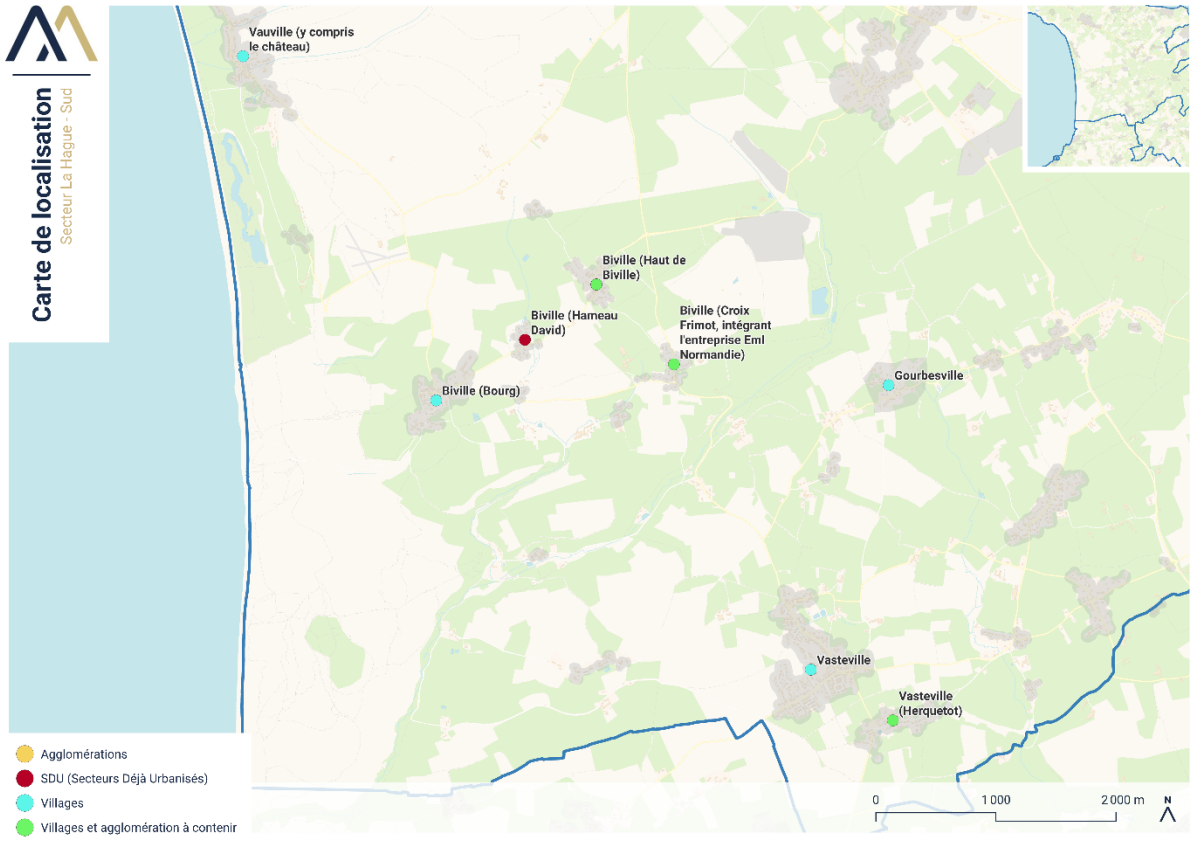
Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE



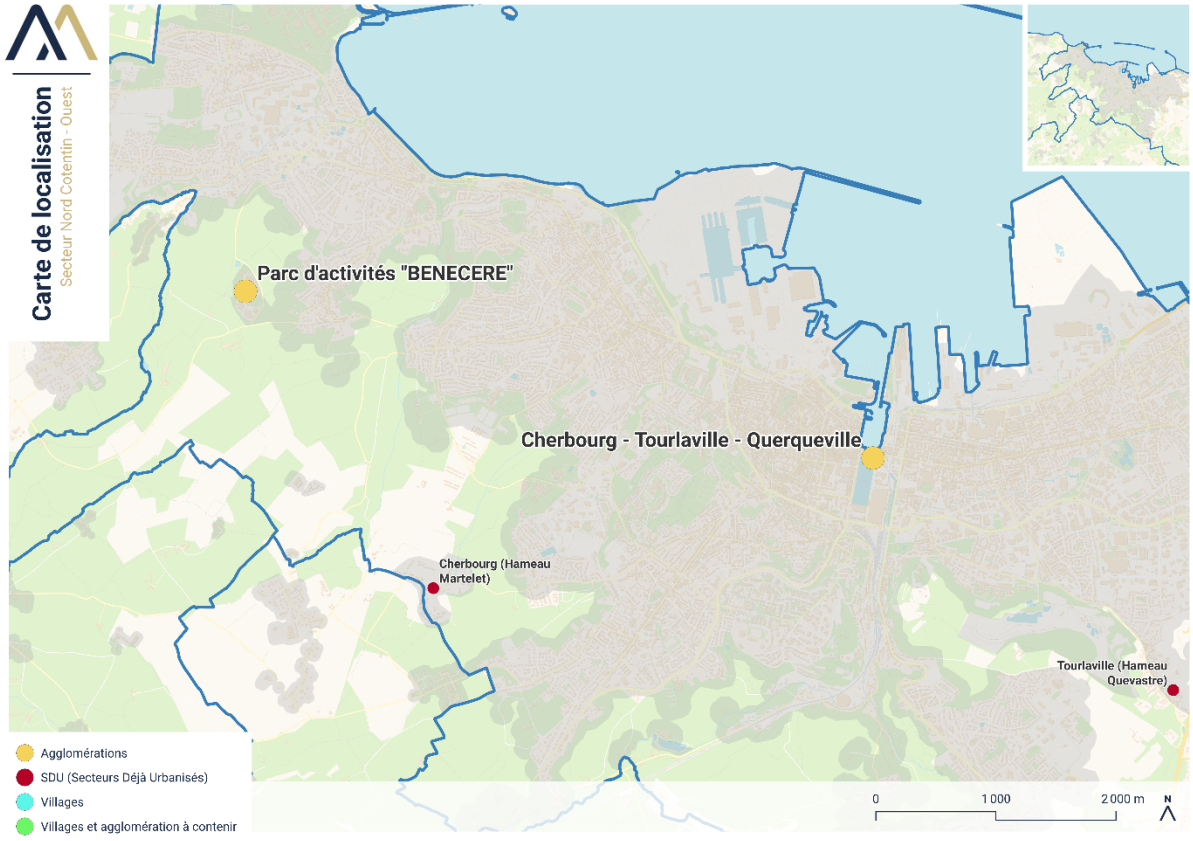


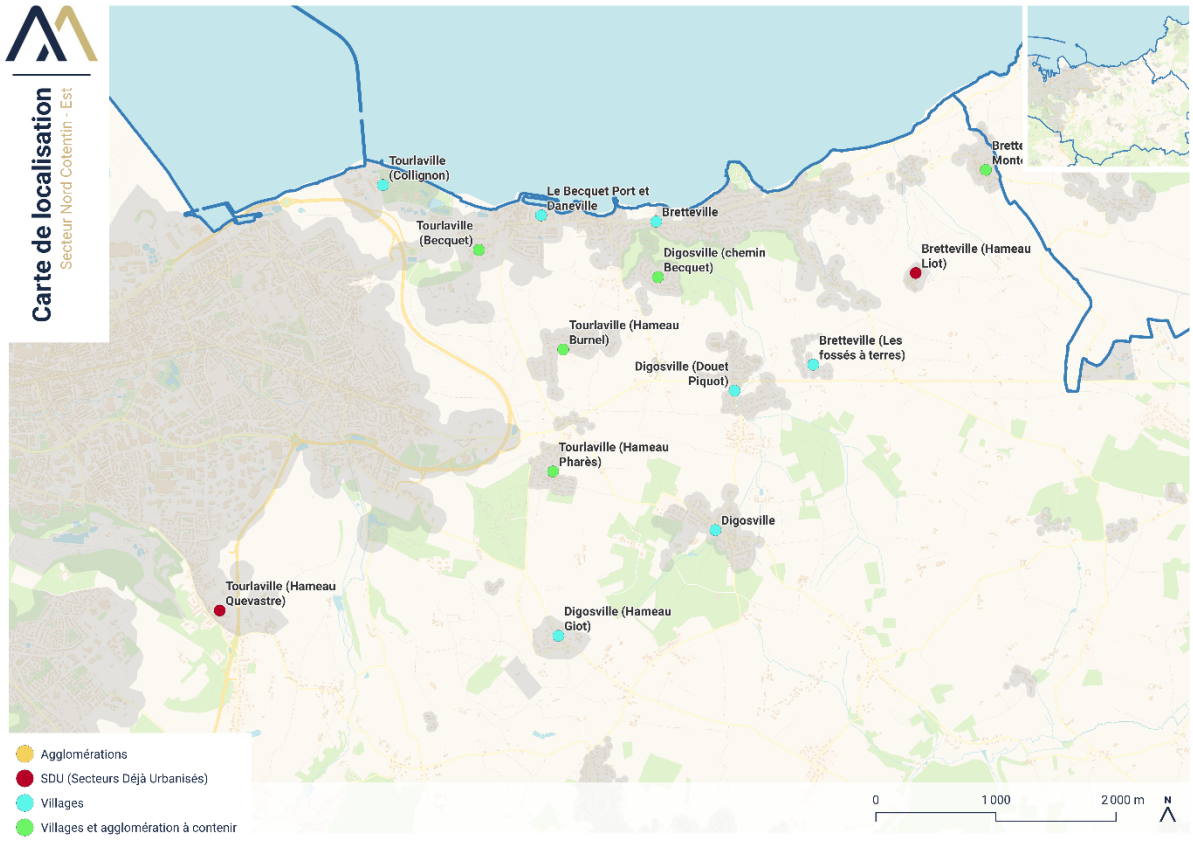
Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE



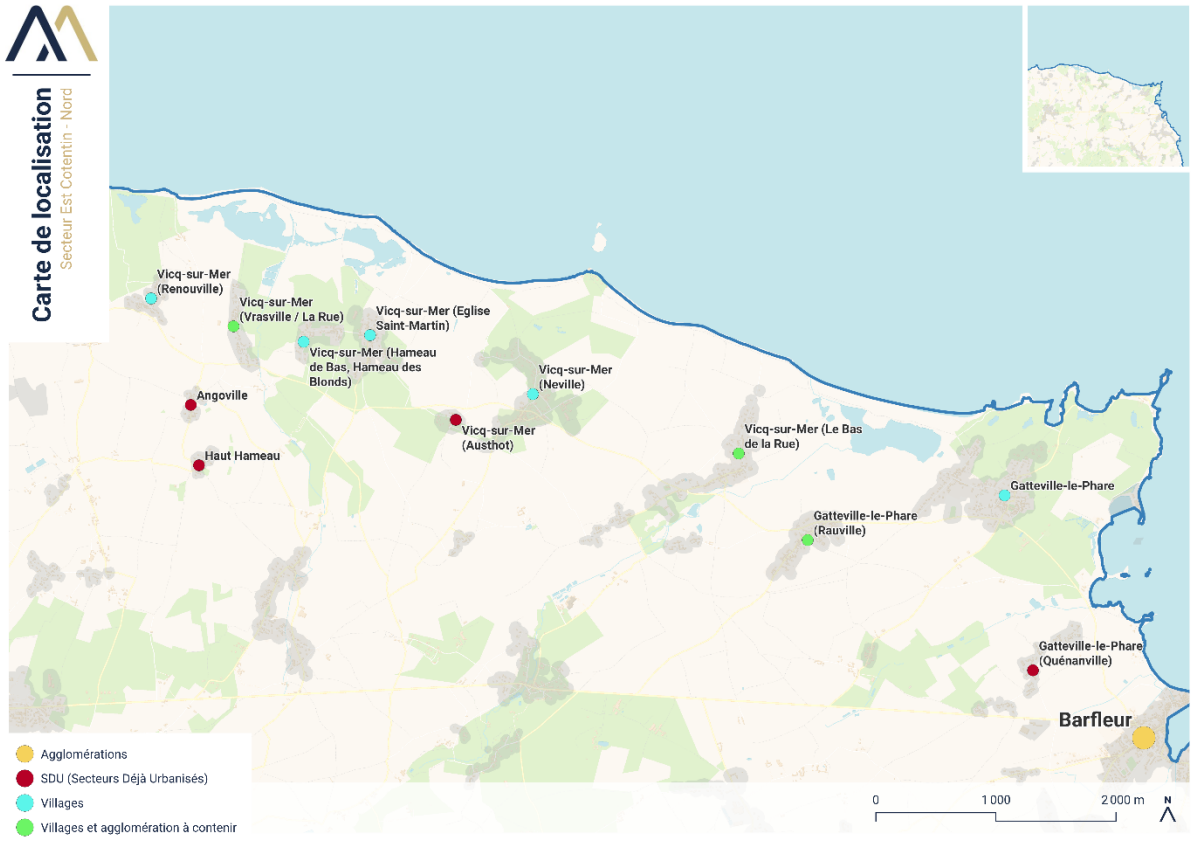


Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

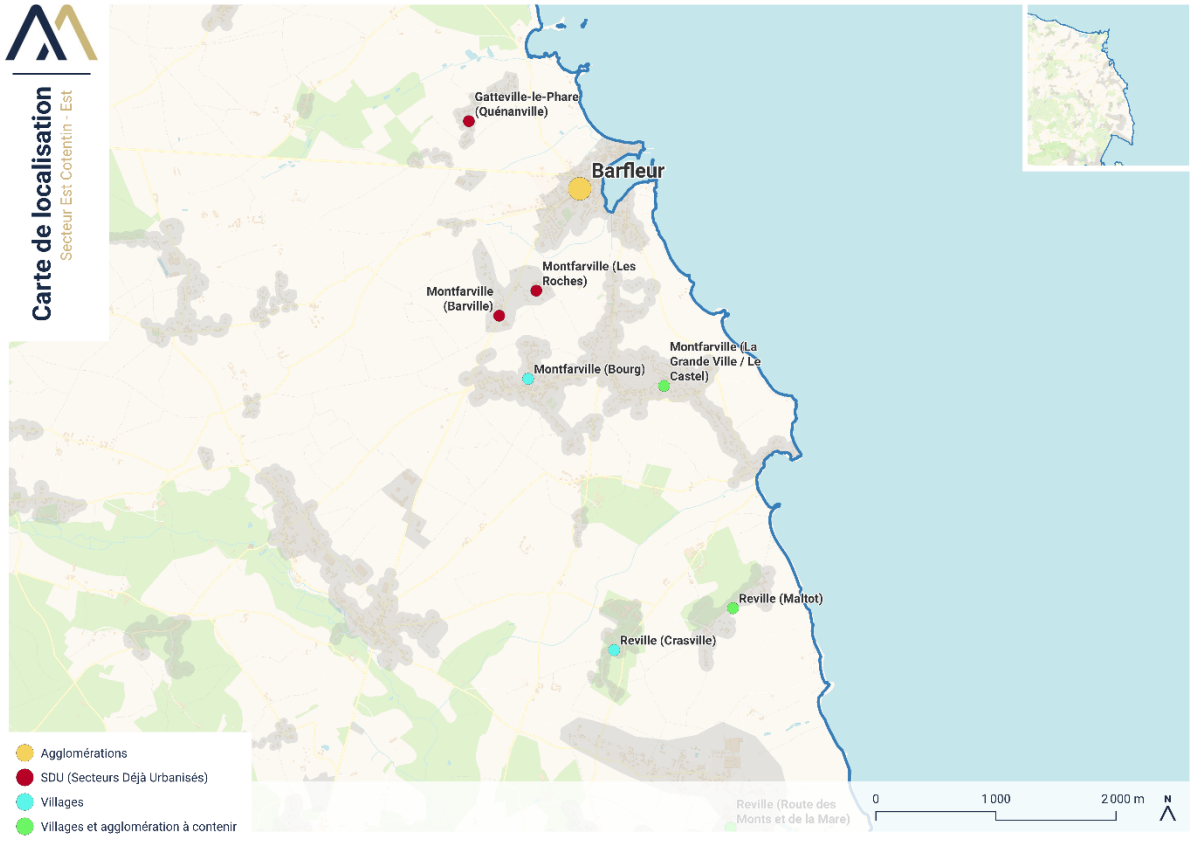




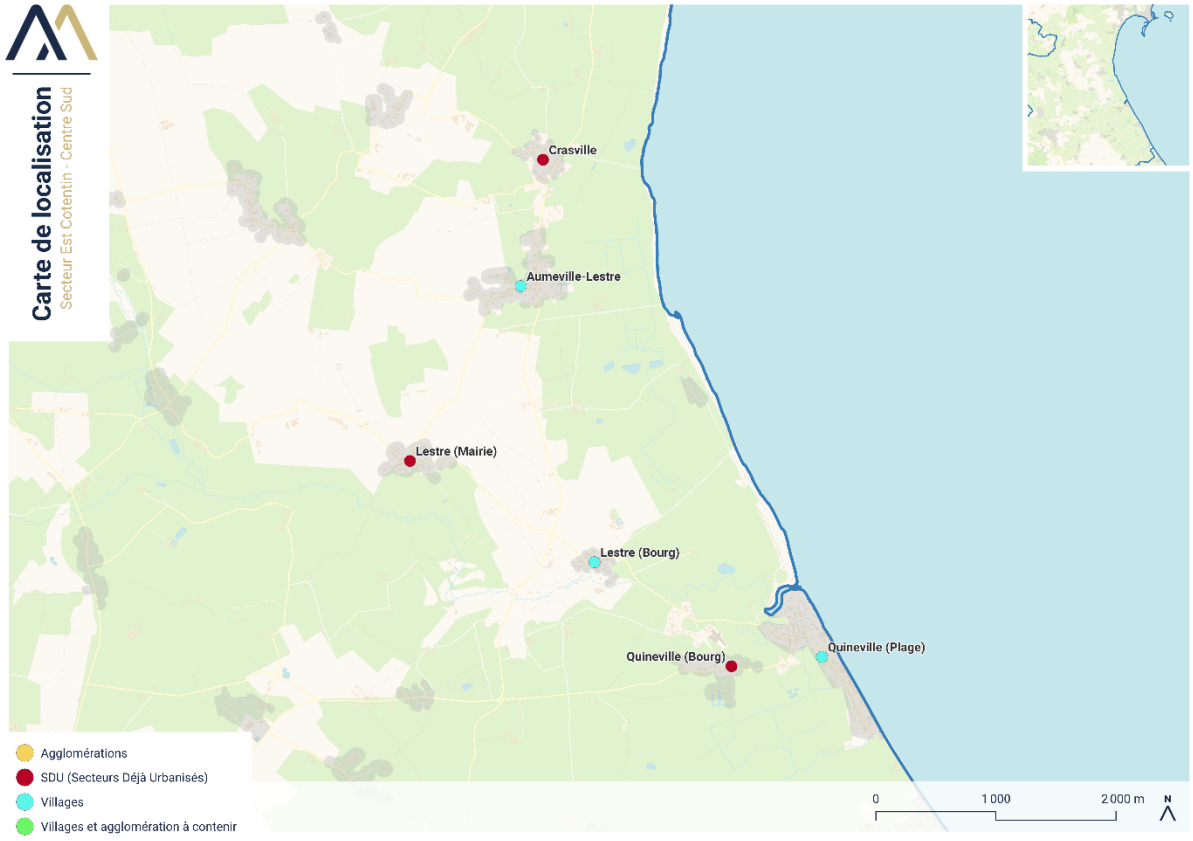
Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

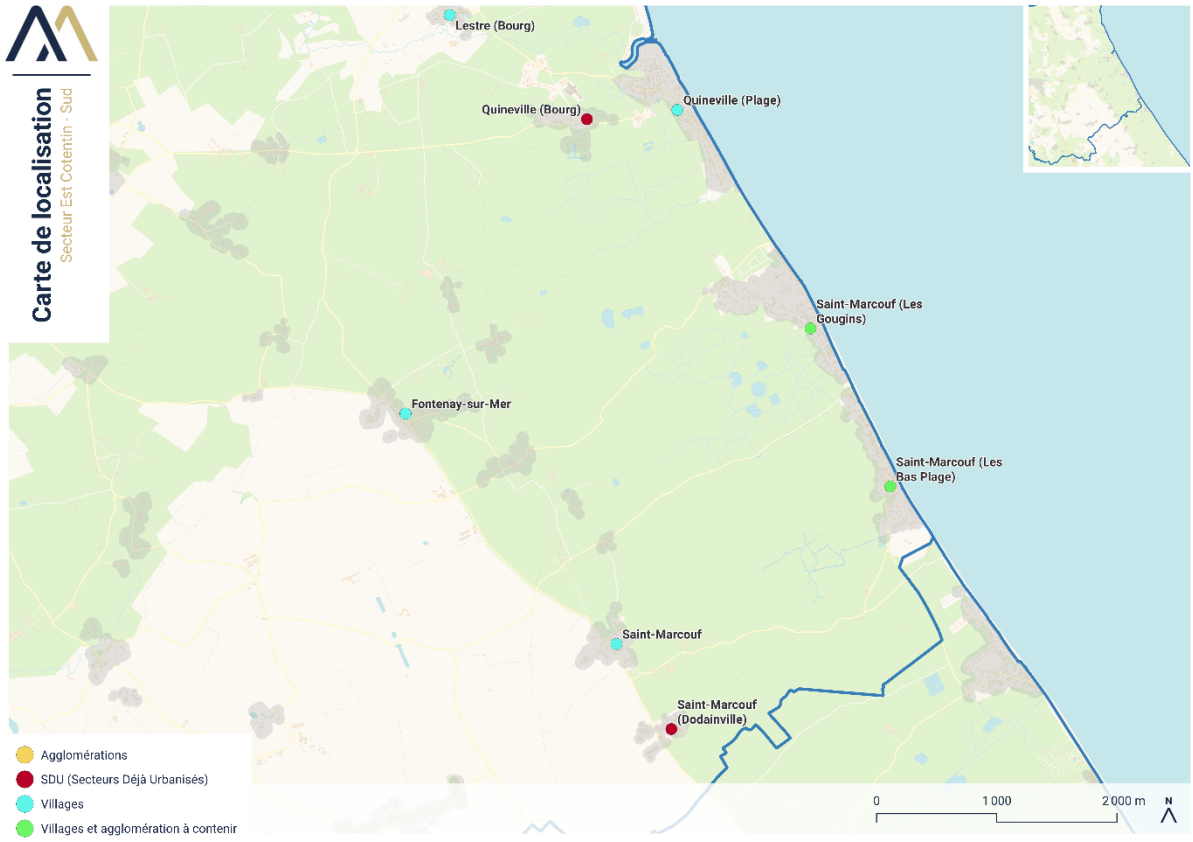


Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

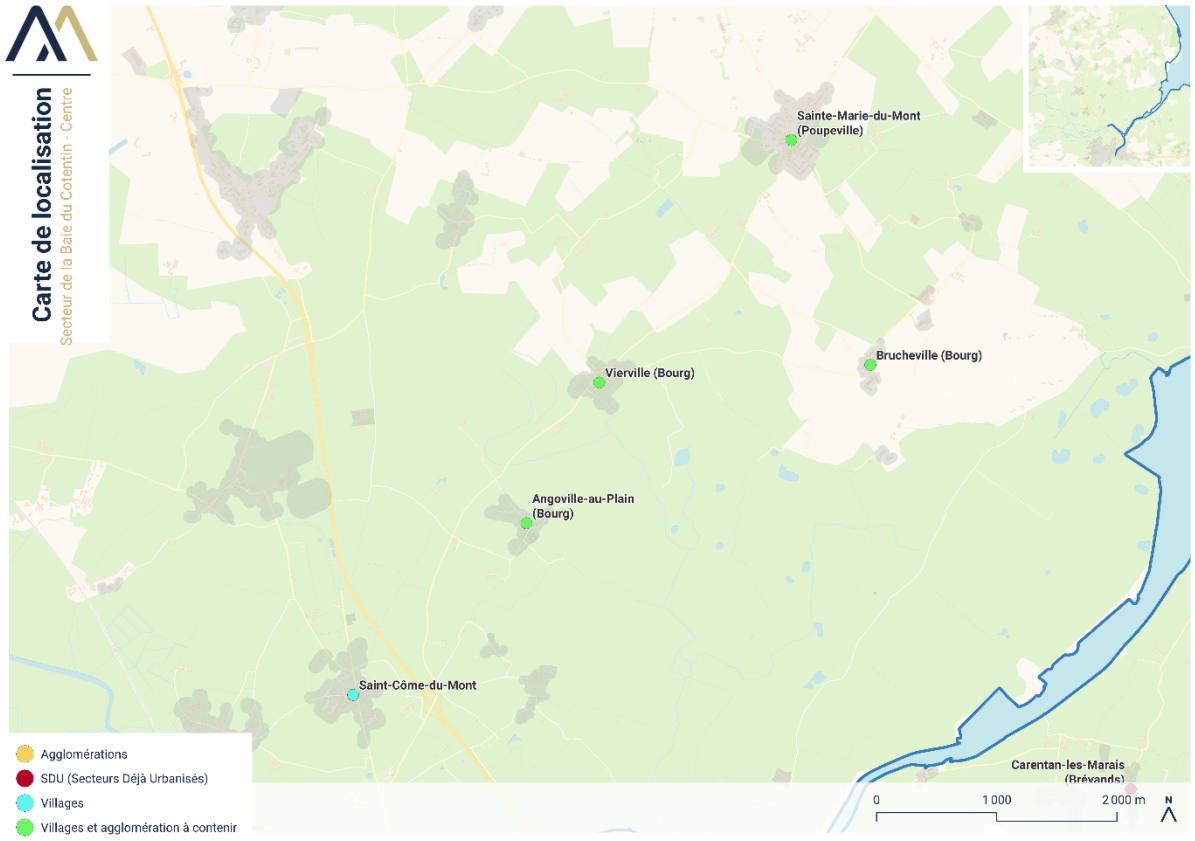


Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE





Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE



Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 4.6 Contenir le développement en extension de certains villages au titre du parti d'aménagement du SCOT

Le SCOT entend restreindre directement le développement spatial de certains villages afin de :

- Préserver l'authenticité paysagère patrimoniale du territoire et en consolidant leur morphologie,
- Et /ou afin de réduire les pressions ou l'exposition des populations et de leurs biens aux risques naturels (inondation, submersion marine, ...).

Le SCoT prend le parti de contenir strictement l'extension de ces Villages, dans un contexte ou de plus, les bourgs et villages « centre » sont privilégiés en fonction de leur position dans l'armature territoriale.

Il s'agit de conforter un parti d'aménagement qualitatif au-delà de la qualification de village au sens de la loi littoral.

Ces villages à contenir sont ciblés pour leurs particularismes au regard de leur situation soit aux abords du littoral, soit en retrait et/ou de la morphologie traditionnelle des lieux qui impose d'éviter l'aggravation des effets d'un urbanisme banalisé et opportuniste, en linéaire des réseaux routiers.

L'objectif est d'affirmer dès leur identification le parti d'aménagement visant à restreindre leur développement et à porter l'effort sur leur structuration interne, pour enrayer l'étalement et le mitage urbain, et conforter les paysages et les fonctionnalités

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

agro-environnementales présentes. Par contenir, le SCOT entend interdire les nouvelles constructions en lisière urbaine, la densification en cœur d'îlots significatifs qui modifierait la morphologie du village ou le développement en linéaire le long des réseaux routiers.

VILLAGES A CONTENIR	
Secteur La Hague	Auderville (La Roche)
	Biville (Croix Frimot, intégrant l'entreprise Eml Normandie)
	Biville (Haut de Biville)
	Gréville-Hague (Hameau Gruchy)
	Jobourg (Hameau Dannery)
	Urville-Nacquville (Eudal de Bas)
	Jobourg (Hameau Samson et Mouchel)
	Urville-Nacquville (Hameau Nicole)
Secteur Les Pieux	Flamanville et Tréauville (Hameau Blondel)
	Flamanville (Cité Sainte Barbe)
	Flamanville (Hameau Bonnemains)
	Les Pieux (Hameau Courtois)
	Surtainville (Le Pou)
	Surtainville (Le Brisay)
	Surtainville (Vertes Fosses)
	Surtainville (Plage)
Secteur Sud Cotentin	Baubigny (Village historique)
	Barneville-Carteret / Saint-Jean-des-Rivières (Les Rivières et Hameau Rossignol)
	Barneville-Carteret ((Plage) / Saint-Jean-des-Rivières (Plage)
	Port-Bail-sur-Mer (Denneville plage)
	Les Moitiers d'Allonne (Hattainville)
	Port-Bail-sur-Mer (Portbail plage)
	Port-Bail-sur-Mer (Lindbergh plage)
	Port-Bail-sur-Mer (Vareville Saint-Lô-d'Ourville)
	Port-Bail-sur-Mer (Village du Havre)
Secteur Est Cotentin	Vicq-sur-Mer (Le Bas de la Rue)
	Vicq-sur-Mer (Hameau de la Mer)
	Vicq-sur-Mer (Hameau Denneret)
	Vicq-sur-Mer (Vrasville / La Rue)
	Vicq-sur-Mer (Hameau de Bas, Hameau des Blonds)
	Vicq-sur-Mer (Clairefontaine)
	Vicq-sur-Mer (Cosqueville)
	Fermanville (Place Inglemare)
	Fermanville (Le Bruley)
	Fermanville (Inthéville)
	Gatteville-le-Phare (Rauville)
	Maupertus (Anse du Brick)
	Montfarville (La Grande Ville / Le Castel)
	Reville (Jonville)
	Reville (Maltot)
	Reville (Route des Monts et de la Mare)
	Saint-Marcouf (Les Bas Plage)
	Saint-Marcouf (Les Gougins)

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

VILLAGES A CONTENIR (suite)	
Secteur Nord Cotentin	Bretteville (La Monteux)
	Digosville (chemin Becquet)
	Digosville (Becquet)
	Tourlaville (Hameau Burnel)
	Tourlaville (Hameau Pharès)
	Tourlaville (Becquet)
Secteur Baie Cotentin	Angoville-au-Plain (Bourg)
	Brucheville (Bourg)
	Carentan-les-Marais (Les Veys-Bourg)
	Ravenoville (Plage)
	Saint-Germain-de-Varreville (Bourg)
	Sainte-Marie-du-Mont (Poupeville)
	Vierville (Bourg)

Prescriptions

- Délimiter les contours des villages à contenir identifiés par le SCoT afin de définir strictement l'espace urbanisable dans lequel le développement maîtrisé est autorisé.
- Mettre en œuvre des modalités d'urbanisation spécifique pour les « villages ou agglomérations à contenir » en fonction des enjeux propres à chaque lieu pour chercher à :
    - Renforcer la structuration de l'espace et améliorer la lisibilité de la lisière urbaine.
    - Prioriser voire limiter l'urbanisation à des cœurs d'ilot significatifs lorsqu'ils existent.
    - Interdire, limiter ou conditionner la constructibilité en cohérence avec la gestion des risques et l'intégration paysagère.

Ces prescriptions prennent également en compte cumulativement celles relatives à la gestion de l'extension limitée ci-dessus.

(Cf. cartographies présentes dans l'objectif 4.5.)

Objectif 4.7 Anticiper les enjeux de recomposition spatiale liés à la montée des eaux due au changement climatique

L'appel à projet régional « littoral pour demain », a permis d'engager un travail pour anticiper les conséquences du changement climatique à 0, 30 et 100 ans.

Ce travail se fait à l'échelle des cellules hydro sédimentaires Ouest et Est définies par les accolades vertes sur la carte. Il est également mené par la Communauté d'agglomération sur le secteur de Cherbourg-en-Cotentin.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Trois types d'actions sont à mettre en œuvre en fonction des enjeux associés au risque, ces actions pouvant sur certains sites se cumuler ou se succéder dans le temps :

- La défense contre le risque à court moyen et long terme.
- Les changements d'usage des espaces et l'adaptation du bâti et des modes constructifs en développant une culture du risque permettant un certain niveau de résilience (gestion des aléas d'inondation à moindre coût rendant leur survenance acceptable en fonction de leur fréquence...).
- La recomposition spatiale impliquant le retrait dès lors qu'il est impossible de défendre dans des conditions de durabilité et de couts évalués au regard des urbanisations impactées.

Prescriptions

- S'appuyer sur les résultats de ces travaux pour arbitrer selon les sites et les enjeux sur la gestion des espaces concernés :
    - Prévoir les besoins pour la réalisation d'ouvrages de défense.
    - Mettre en place des conditions de constructibilité adaptées :
        - Interdiction de constructions nouvelles, voire de densification, règles constructives ou limitations d'usage pour les extensions ou constructions nouvelles.
    - Mettre en œuvre des stratégies foncières (emplacements réservés, OAP, DPU renforcé, ...) pour organiser la recomposition spatiale comme la localisation d'une nouvelle offre en hôtellerie de plein air.
      En effet, afin de compenser les suppressions d'espaces dédiés aux activités économiques, notamment à l'hôtellerie de plein air, situés en zones d'aléas inondation et submersion marine, les communes peuvent reconstituer une nouvelle offre rétro littorale, en respectant la continuité de l'urbanisation. Ces projets devront être intégrés à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
    - Identifier et préserver des zones naturelles pour permettre l'élévation du niveau marin, la mobilité du trait de côte.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

ORIENTATION 5 : Renforcer la politique de valorisation patrimoniale

Le projet d'aménagement vise à valoriser l'ensemble des patrimoines naturels et bâtis remarquables comme facteur d'identité d'abord, mais en prenant également en compte une perspective d'usage.

L'enjeu de leur protection est avéré au nom d'une authenticité territoriale qui se transmet entre les générations. Toutefois, cette authenticité ne doit pas amener à figer leur évolution, variant au gré de l'appropriation différente qu'en ont les habitants et les touristes.

Objectif 5.1 Mettre en lumière le grand paysage

Objectif 5.1.1 - Préserver les cônes de vue

Prescriptions

- Ne pas occulter les vues dégagées.
- Conserver la qualité des espaces observés par une maîtrise des plantations d'arbres de haute tige qui occulteraient les vues.
- Interdire les constructions qui seraient inadaptées de par leurs gabarits ou leurs couleurs.
- Maîtriser le rapprochement de l'urbanisation des sites présentant des points de vue.

Recommandations

- Organiser l'implantation des éoliennes dans le grand paysage de manière à ne pas dénaturer sa perception visuelle.
- Identifier des points de vue et mettre en œuvre, le cas échéant, leur préservation en organisant leur usage (mobilier urbain, stationnement, ...).

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Cônes de vue et parcours scénique du territoire à valoriser

Objectif 5.1.2 - Intégrer les parcours scéniques dans la démarche paysagère, patrimoniale et touristique

Prescriptions

- Identifier les mises en scène attractives du territoire possédant un potentiel élevé pour la découverte d'espaces caractéristiques du Cotentin.
- Intégrer les parcours scéniques au réseau global de découverte organisée du territoire, mêlant itinéraires de randonnés piétonniers et/ou cyclistes, parcours de découverte, animations, sites et monuments historiques renommés, …
- 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.
- Prévoir des possibilités d'aménagements légers des lieux sous condition de respect du cadre paysager et de la qualité environnementale des sites (gestion du stationnement, sécurisation des lieux, mobilier urbain, ...).

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Promouvoir des animations culturelles, sportives, touristiques ou de loisirs qui s'y greffent pour en dynamiser la fréquentation (équipements, services…).

Recommandation

- Promouvoir des animations culturelles, sportives, touristiques ou de loisirs qui se greffent aux parcours scéniques pour en dynamiser la fréquentation.

Objectif 5.2 Protéger et valoriser le patrimoine bâti remarquable

Prescriptions

- Identifier les éléments patrimoniaux bâtis, industriel, architectural, vernaculaire..., pour un traitement qualitatif de leur site d'inscription.
- Améliorer les connexions entre les sites et les voies douces de déplacements pour en assurer une découverte apaisée en :
  - Cherchant à préserver des espaces pour les pratiques douces de mobilité et de stationnement pour les vélos.
  - Balisant les accès aux voies douces depuis les sites et en utilisant les voies douces déjà existantes.
- Organiser le stationnement, si possible avec un revêtement perméable, en maîtrisant le stationnement à proximité pour libérer de l'espace autour des sites.
- Restaurer et mettre en valeur le patrimoine ordinaire et vernaculaire.
- Définir des coupures d'urbanisation et/ou des périmètres de protection, le cas échant.
- Créer des points de perception privilégiés depuis les sentiers ou voies routières, cyclables...
- Maintenir les éléments de structuration visuelle guidant le regard vers ces repères (alignements d'arbre, du bâti, végétalisation spécifique...).

Recommandations

- Rechercher la convivialité des lieux en :
  - Aménageant un mobilier urbain usuel, bien intégré à la sensibilité des sites et permettant des temps de repos.
  - Promouvant un traitement du sol différencié de la voirie.
- Élaborer des plans de paysage à l'échelle des intercommunalités pour renforcer les liens entre paysage et territoire.
- Gérer les affichages aux abords du patrimoine bâti au travers d'un Règlement Local de Publicité.
- Valoriser le patrimoine recensé sur la base des recommandations architecturales du Parc Naturel Régional.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 5.3 Protéger et valoriser le patrimoine bâti remarquable

Objectif 5.3.1 - Préserver les entités paysagères relatives aux marais et à leurs franges bocagères

Prescriptions

- Préserver l'ouverture de la zone humide en lien avec des pratiques de fauche et de pâturage.
- Contribuer à une gestion des niveaux d'eau permettant les variations saisonnières des paysages par l'intégration de solutions fondées sur la nature (hydraulique douce).
- Préserver les liens visuels et fonctionnels entre haut et bas pays, notamment en portant une attention particulière aux franges bocagères des marais (réseau de haies, urbanisation, sièges d'exploitation…).

Objectif 5.3.2 - Faire du bocage un élément paysager majeur

Prescriptions

- Garantir un maillage de haies fonctionnel (brise-vent, érosion, corridors écologiques…) maintenant les caractéristiques visuelles du bocage.
- Veiller à la qualité (complémentarité avec l'architecture existante) et à l'organisation (insertion dans le bocage) des extensions urbaines.
- S'appuyer sur la trame bocagère comme élément structurant de l'aménagement urbain (délimitation des enveloppes urbaines et des lisières, ...).
- Proposer des aménagements en adéquation avec les caractéristiques structurantes du bocage.
- Restaurer et entretenir de façon adaptée les haies, les talus, les chemins et favoriser l'utilisation des essences locales, sans omettre la possibilité de recours à d'autres essences dans le cadre de la résilience face au changement climatique.

Recommandations

- Déterminer les mesures correctives de reconfiguration à mettre en œuvre au regard de la perte de haies et des effets négatifs en termes de ruissellements, de banalisation des paysages, de maintien d'une agriculture emblématique, etc.
- Poursuivre la réflexion sur la gestion des haies avec les professionnels du monde agricole, les syndicats de bassins versant.

Objectif 5.3.3 – Maîtriser les évolutions du littoral

Prescriptions

- Maîtriser les extensions urbaines pour préserver les espaces naturels.
- Veiller à l'intégration paysagère par des Opérations d'Aménagement et de Programmation détaillées pour chaque zone d'extension urbaine.
- Adapter les activités pour éviter la dégradation des dunes.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Préserver les maillages de haies dans les zones de transition et privilégier l'utilisation d'essences locales, sans omettre la possibilité de recours à d'autres essences dans le cadre de la résilience face au changement climatique.
- Requalifier les routes touristiques littorales pour une découverte agréable des paysages.

Recommandation (l'ensemble des entités paysagères)

- Les collectivités sont invitées à réaliser une OAP thématique stratégique « Paysages » dans l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme.

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

Objectif 5.4.1 – Limiter la banalisation du paysage

Prescriptions

- Préciser les coupures d'urbanisation : leurs caractéristiques et leur localisation, voire en identifier de nouvelles pour notamment, maintenir des espaces non bâtis entre les hameaux et leur bourg.
- Rechercher une urbanisation en profondeur et proscrire l'urbanisation linéaire.
- Maintenir ou renforcer des vues sur le paysage lointain.
- Ne pas développer l'urbanisation dans les coupures d'urbanisation, en dehors des constructions agricoles ou des équipements de découverte / loisirs ou d'intérêt public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le paysage et la sensibilité des milieux.
- Ne pas densifier de manière notable les sites bâtis existants présentant une urbanisation diffuse ou linéaire inclus dans des coupures d'urbanisation.
- Favoriser les alignements bâtis, les implantations en continuité, la construction de diverses formes urbaines.

Recommandation

- Éviter le tout pavillonnaire dans les aménagements résidentiels.

Objectif 5.4.2 – Limiter l'urbanisation dans les coteaux

Prescriptions

- Encadrer l'urbanisation des coteaux et les versants exposés :
  - Éviter le mitage.
  - Limiter les développements urbains dans les pentes accentuées.
- Ne pas étaler l'urbanisation sans organisation dans le relief surexposant le bâti dans le grand paysage.

Recommandations

- Planter en amont ou en aval des sites construits sur le versant des espaces arborés pour atténuer la présence visuelle.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Souligner les variations de relief en créant des bosquets ou de petits massifs arborés d'essences locales, sans omettre la possibilité de recours à d'autres essences dans le cadre de la résilience face au changement climatique.

Objectif 5.4.3 – Traiter qualitativement les espaces interstitiels entre les espaces urbains et agro-naturels

Prescriptions

- S'appuyer autant que possible sur les éléments naturels existants pour définir les limites de l'urbanisation (haies, cours d'eau, relief...).
- Maintenir ou créer des coupures d'urbanisation pour conserver un rythme de séquences paysagères grâce aux espaces naturels et agricoles.
- Mettre en œuvre des démarches éco-paysagères lors du traitement des lisières urbaines en :
    - Recherchant une qualité écologique entre la frange bâtie et la lisère urbaine pour une lisière écologiquement fonctionnelle.
    - Promouvant une palette d'essences végétales locales, non invasives et non allergisantes, sans omettre la possibilité de recours à d'autres essences dans le cadre de la résilience face au changement climatique.
    - Traitant les lisières sous formes de modules non uniformes pour des compositions paysagères riches et diversifiées, utiles et pouvant éventuellement servir d'habitat pour certaines espèces faunistiques.
- Organiser la présence de ces espaces par des règles d'implantation du bâti (rapport aux limites de parcelles, zones non aedificandi, ...).

Recommandations

- Traiter ces aménagements dans le cadre d'OAP de secteur de projet sur l'espace public ou privé (promotion de clôtures perméables pour les échanges écologiques...) et leur donner des vocations récréatives ou fonctionnelles (jardins, espaces publics, liaisons douces, parcours de santé...).
- Développer une agriculture de proximité autour des espaces urbains de manière à créer des coutures entre l'espace agro-environnemental et le tissu urbain.

Objectif 5.4.2 – Veiller au traitement qualitatif des entrées de villes et de bourgs

Prescriptions

- Proscrire l'urbanisation linéaire.
- Intégrer les fronts urbains par une végétalisation en cohérence avec le milieu naturel environnant.
- Encadrer la signalétique et les affiches publicitaires.
- Harmoniser les aménagements urbains (mobiliers urbains entre autres).

Recommandations

- Instruire des règlements locaux de publicité.
- Réaliser des chartes intercommunales pour les entrées de villes.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

La nature en lisière de la ville

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

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

L'identité du territoire du SCoT du Pays du Cotentin est intimement attachée à ses paysages emblématiques. Ce sont eux qui façonnent son cadre de vie, sa manière d'aborder l'utilisation du sol.

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

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

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

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

En choisissant de ne pas se focaliser que sur un développement en extension du tissu urbain existant, les collectivités affichent leur volonté de remobiliser les réceptivités de leur enveloppe urbaine.

Cet objectif a cette double vertu de ne pas consommer plus que de nécessaire du foncier agricole, naturel et forestier et de redynamiser les centres villes et bourgs.

Objectif 6.1.1 - Se développer au sein des enveloppes urbaines existantes

L'enveloppe urbaine désigne un périmètre contenant un espace urbanisé formant un ensemble cohérent.

Cette enveloppe est déterminée sur la base de l'état de l'urbanisation à la date d'approbation du SCoT en y incluant les espaces bâtis et les espaces non bâtis éventuellement enclavés dans l'urbanisation qui ne présentent pas de fonctionnalité agricole ou naturelle avérée.

Prescriptions

- Identifier et délimiter les enveloppes urbaines qui pourront intégrer des espaces enclavés, non urbanisés, quelle que soit leur fonctionnalité agricole ou naturelle.
- Privilégier la mobilisation / remobilisation :
  - Des logements vacants.
  - Des divisions et changements d'usage du bâti.
  - Des dents creuses (terrain libre entre deux constructions).
  - De la densification spontanée (division parcellaire).
  - Des îlots et cœurs d'îlots libres (terrain nu dans un îlot urbain).

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

    - Du renouvellement urbain (démolition / reconstruction).
    - Des friches économiques (industrielles, commerciales, espaces tertiaires) sous condition de démarche de préalable dépollution.

Néanmoins, la conquête des capacités potentielles dans les enveloppes urbaines existantes dépend de plusieurs facteurs sur lesquels les collectivités n'ont pas forcément de marge de manœuvre. Ainsi, elles devront prendre en compte :

    - L'intérêt du site au regard des outils à déployer pour accompagner l'investissement public (emplacement réservé, acquisitions, DUP...) et du temps de leur mise en œuvre.
    - L'état du marché (prix, volume de l'offre et de la demande, temps de transaction...).
    - La nécessité de maintenir des espaces de respiration en milieu pour gérer les risques naturels, les ruissellements, prolonger la trame verte et bleue en milieu urbanisé, lutter contre le réchauffement climatique...
    - Leur topographie, leur morphologie et leur architecture.
- Définir les secteurs d'aménagement et/ou de renouvellement urbain dans lesquels de nouvelles configurations de sites sont possibles au travers d'OAP entres autres.
- Mobiliser les actions pour améliorer l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante : OPAH, aides au financement (ANAH), plateforme de rénovations énergétiques.

Recommandations

- Établir une analyse de la vacance du parc de logements dans le cadre des documents d'urbanisme locaux et des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) afin d'étudier les possibilités de remettre des logements vacants sur le marché.

Cette étude permettra également une remobilisation des logements vacants en identifiant les enjeux de confort, de mises aux normes énergétiques, d'adaptation aux besoins des ménages (stationnement, espaces verts, accessibilité...) et aux différents types de ménages (jeunes, personnes âgées, familles...).

- Poursuivre les démarche PLH en insistant sur :
    - La Part de logements à rénover, notamment en matière de rénovation énergétique.
    - La part des logements vacants à réhabiliter.
    - Les objectifs quantitatifs et qualitatifs pour chaque segment de l'offre de logements (locatif, accession, social, individuel, collectif, ...).
    - Les moyens, actions et partenariats pour répondre aux objectifs poursuivis.

- Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les secteurs en zone U dans les documents d'urbanisme locaux.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 6.1.2 – Assurer un développement minimum des nouveaux besoins en logement dans les enveloppes urbaines existantes

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

Prescriptions

- Créer un minimum de logements au sein de l'enveloppe urbaine tel que défini dans le tableau page suivante.
  Cet objectif pourra être dépassé s'il existe des capacités d'accueil supplémentaires mobilisables dans les enveloppes urbaines.
- La priorisation de l'enveloppe urbaine n'exclut pas l'urbanisation en extension :
  - Si les capacités réelles de l'enveloppe urbaine sont insuffisantes,
  - Si les besoins de maintien du niveau de population et de la mixité générationnelle ne peuvent être atteints par le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Toutefois, ces possibilités d'adaptation ne doivent pas générer un dépassement de la consommation d'espace autorisée en extension des enveloppes urbaines existantes par PLUi.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

TERRITOIRE		Nombre de logements à produire	Nb Logements en enveloppe urbaine existante	% Comblement enveloppe urbaine existante
Secteur La Hague	*Pôle d'équilibre*	*1340*	*750*	*56%*
	Total	**1340**	**750**	**56%**
Secteur Les Pieux	*Pôle d'équilibre*	*434*	*243*	*56%*
	Tête de réseau	*222*	*124*	*56%*
	Rurale de proximité	*613*	*307*	*50%*
	Rurale	*157*	*79*	*50%*
	Total	**1426**	**752**	**53%**
Secteur Sud Cotentin	*Pôle d'équilibre*	*247*	*138*	*56%*
	Tête de réseau	*699*	*391*	*56%*
	Rurale de proximité	*193*	*97*	*50%*
	Rurale	*352*	*176*	*50%*
	Total	**1491**	**802**	**54%**
Secteur Cœur Cotentin	*Pôle Métropolitain d'appui*	*819*	*491*	*60%*
	Pôle d'équilibre	*676*	*379*	*56%*
	Rurale de proximité	*714*	*357*	*50%*
	Rurale	*335*	*168*	*50%*
	Total	**2544**	**1394**	**55%**
Secteur Est Cotentin	*Pôle d'équilibre*	*441*	*247*	*56%*
	Tête de réseau	*765*	*428*	*56%*
	Rurale de proximité	*378*	*189*	*50%*
	Rurale	*729*	*365*	*50%*
	Total	**2313**	**1229**	**53%**
Secteur Douve Divette	*Tête de réseau*	*334*	*187*	*56%*
	Rurale de proximité	*398*	*199*	*50%*
	Rurale	*83*	*42*	*50%*
	Total	**815**	**428**	**52%**
Secteur Nord Cotentin	*Cœur Métropolitain*	*9676*	*8225*	*85%*
	Rurale de proximité	*417*	*209*	*50%*
	Rurale	*62*	*31*	*50%*
	Total	**10155**	**8464**	**83%**
Baie du Cotentin	*Pôle Métropolitain d'appui*	*1360*	*1088*	*80%*
	Pôle d'équilibre	*418*	*314*	*75%*
	Tête de réseau	*387*	*271*	*70%*
	Rurale de proximité	*327*	*196*	*60%*
	Rurale	*234*	*117*	*50%*
	Total	**2726**	**1986**	**73%**
SCoT Cotentin		**22810**	**15806**	**69%**

Objectif 6.2 Maîtriser le développement des extensions des enveloppes urbaines existantes

Objectif 6.2.1 - Privilégier les extensions urbaines en continuité du bâti existant

Prescriptions

- Privilégier les extensions urbaines à vocation résidentielle et économique en continuité des enveloppes urbaines existantes pour optimiser la desserte par les réseaux urbains.

- Éviter l'urbanisation linéaire.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 6.2.2 - Limiter le développement des hameaux

Prescriptions

- Proscrire le développement des hameaux.
  Toutefois, leur densification ponctuelle est possible dans les conditions définies par la loi, à savoir dans les secteurs U s'ils présentent les caractéristiques d'un espace urbanisé ou dans les Secteurs de taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) ne générant pas d'impact sur les espaces agricoles.

Hors STECAL, en zone A ou N, sous réserve de ne pas impacter l'activité agricole et la qualité paysagère du site, mais aussi pour éviter le mitage urbain :

- Les bâtiments d'habitation existants pourront faire l'objet d'une extension limitée et définie dans les documents d'urbanisme locaux.

- Les annexes pourront également être implantées pour ces constructions à condition qu'elles soient situées à proximité du bâtiment, dans un périmètre que les documents d'urbanisme détermineront en fonction du contexte d'implantation

- Les extensions de logements à usage agricole devront être maîtrisées.

- Le changement de destination est possible sous réserve de ne pas compromettre la préservation et la fonctionnalité écologique du site, la qualité paysagère et la poursuite de l'exploitation agricole et sous réserve des conditions mentionnées à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Objectif 6.2.3 - Optimiser les espaces utilisés dans le cadre du développement

Prescriptions

- S'appuyer sur des objectifs minimaux de densité (cf. tableau ci-contre).
  Ces objectifs constituent des moyennes à l'échelle de l'ensemble des urbanisations nouvelles en extension par commune afin d'adapter les différents secteurs de projets aux contraintes et contextes topographiques, morphologiques ou techniques.
  La densité s'apprécie en nette, à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot.
    - *La densité s'apprécie en nette, ce qui signifie qu'elle se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot, donc hors VRD.*
    - *La consommation foncière s'apprécie avec VRD (Voirie, Réseaux et Divers), ce qui inclut les surfaces utilisées par les équipements publics, la voirie, les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré.*
- Décliner ces objectifs chiffrés dans une relation de compatibilité avec le SCoT.

Toutefois, si le PLUi démontre qu'un faisceau de contraintes ne permet pasde réaliser les objectifs de nombre de logements à une strate de l'armature urbaine, il aura la

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

possibilité de reporter une partie de cette capacité constructive en veillant à ce que le report respecte l'enveloppe de logements, la densité moyenne et la superficie (ha) affectée au développement résidentiel prévu à l'échelle du PLUi.

La nouvelle répartition ne pourra remettre en cause, dans l'affectation du nombre de logements, l'armature urbaine fixée par le SCoT.

- Tenir compte des spécificités des communes historiques lorsqu'il existe une commune nouvelle.

Objectifs minimums de densité et limitation foncière (en ha) sur 20 ans

TERRITOIRE		Nombre de logements à produire	Nb Logements en extension enveloppe urbaine existante	% Extension enveloppe urbaine existante	Densité (logts/ha/hors VRD)	Besoin foncier (ha et VRD inclus) SRADDET	Besoin foncier SRADDET + variable d'ajustement
Secteur La Hague	*Pôle d'équilibre*	*1340*	*590*	*44%*	*23*	*25,6*	*4*
	Total	**1340**	**590**	**44%**	**23**	**25,6**	**30**
Secteur Les Pieux	*Pôle d'équilibre*	*434*	*190,96*	*44%*	*23*	*8,3*	
	Tête de réseau	*222*	*97,68*	*44%*	*18*	*5,4*	
	Rurale de proximité	*613*	*306,5*	*50%*	*16*	*19,2*	
	Rurale	*157*	*78,5*	*50%*	*15*	*5,2*	
	Total	**1426**	**674**	**47%**	**18**	**38,1**	**38**
Secteur Sud Cotentin	*Pôle d'équilibre*	*247*	*109*	*44%*	*23*	*4,7*	
	Tête de réseau	*699*	*308*	*44%*	*18*	*17,1*	*6*
	Rurale de proximité	*193*	*97*	*50%*	*16*	*6*	
	Rurale	*352*	*176*	*50%*	*15*	*11,7*	
	Total	**1491**	**689**	**46%**	**17**	**39,5**	**46**
Secteur Cœur Cotentin	*Pôle Métropolitain d'appui*	*819*	*328*	*40%*	*26*	*12,6*	
	Pôle d'équilibre	*676*	*297*	*44%*	*23*	*12,9*	
	Rurale de proximité	*714*	*357*	*50%*	*16*	*22,3*	
	Rurale	*335*	*168*	*50%*	*15*	*11,2*	
	Total	**2544**	**1150**	**45%**	**19**	**59,0**	**59**
Secteur Est Cotentin	*Pôle d'équilibre*	*441*	*194*	*44%*	*23*	*8,4*	
	Tête de réseau	*765*	*337*	*44%*	*18*	*18,7*	
	Rurale de proximité	*378*	*189*	*50%*	*16*	*11,8*	
	Rurale	*729*	*365*	*50%*	*15*	*24,3*	
	Total	**2313**	**1084**	**47%**	**17**	**63,2**	**63**
Secteur Douve Divette	*Tête de réseau*	*334*	*147*	*44%*	*18*	*8,2*	
	Rurale de proximité	*398*	*199*	*50%*	*16*	*12,4*	*6*
	Rurale	*83*	*42*	*50%*	*15*	*2,8*	
	Total	**815**	**387**	**48%**	**17**	**23,4**	**29**
Secteur Nord Cotentin	*Cœur Métropolitain*	*9676*	*1451*	*15%*	*28*	*51*	
	Rurale de proximité	*417*	*209*	*50%*	*16*	*13*	
	Rurale	*62*	*31*	*50%*	*15*	*2,1*	
	Total	**10155**	**1691**	**17%**	**26**	**66,1**	**66**
Baie du Cotentin	*Pôle Métropolitain d'appui*	*1360*	*272*	*20%*	*26*	*10*	
	Pôle d'équilibre	*418*	*105*	*25%*	*23*	*5*	
	Tête de réseau	*387*	*116*	*30%*	*18*	*6*	
	Rurale de proximité	*327*	*131*	*40%*	*16*	*8*	
	Rurale	*234*	*117*	*50%*	*15*	*8*	
	Total	**2726**	**740**	**27%**	**20**	**37,4**	**37**
SCoT Cotentin		**22810**	**7004**	**31%**	**20**	**352,3**	**368**

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Les besoins fonciers du projet de SCoT du Pays du Cotentin

Les besoins en foncier consacrés au développement résidentiel en extension atteignent environ 368 ha sur la période 2022-2042, soit environ 18 ha par an en moyenne. En termes de développement économique, le projet nécessite une enveloppe de près de 152 ha sur la même période, soit une moyenne de 8 ha par an.

Par ailleurs, ce sont 5 ha pour la CC de la Baie du Cotentin et 41 ha pour la CA du Cotentin soit un total de 46 ha sur la même période, qui sont mobilisés pour des équipements visant à accompagner le développement économique sur des thématiques liés au tourisme (culture, loisirs, sport, ...), à la production d'énergie, aux infrastructures de transports ou bien visant à améliorer la qualité du cadre de vie (santé, formation, ...) pour attirer des actifs et ainsi fournir de la main d'œuvre et des compétences recherchées par le tissu économique cotentinois.

La consommation maximale d'espace en extension s'élève donc à 566 ha sur la période 2022-2042, soit environ 28,3 ha par an en moyenne.

Il est important de préciser que le SCoT approuvé en 2022 fixait des objectifs sur la période 2022-2042 (20 ans). La modification apportée ne change pas ce pas de temps des orientations. Néanmoins, les « coups partis » (projets ayant entrainé de la consommation d'espaces entre 2022 et la modification du SCoT en 2026) sont à retirer des enveloppes foncières totales allouées.

Prescriptions

- Définir des objectifs maximaux de consommation d'espace adaptés aux stratégies de développement des collectivités dans le cadre de l'enveloppe allouée

Allocation foncière maximale sur 20 ans(en ha)

	CA du Cotentin		CCC de la Baie du Cotentin	
Résidentiel	331 ha		37 ha	
Economie (hors développement commercial)	Espaces économiques en maîtrise foncière publique	103 ha	Espaces économiques en maîtrise foncière publique	30 ha
	Activités isolées ou en maîtrise foncière privée	12 ha	Activités isolées ou en maîtrise foncière privée	7 ha
Equipements	41 ha		5 ha	
Total	487 ha		79 ha	
Total SCoT	**566 ha**			

Les arbitrages à effectuer concernant les répartitions des enveloppes foncières entre les différentes fonctions mentionnées dans le tableau ci-dessus pourront évoluer en fonction des choix locaux. Ces répartitions devront néanmoins être effectuées en ne dépassant pas l'enveloppe foncière maximale totale attribuée aux EPCI. En cas

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

d'enveloppe foncière plus importante allouée au développement résidentiel, les pourcentages de logement à réaliser en extension urbaine pourront être revus à la hausse (et par entrainement les pourcentages à réaliser dans l'enveloppe urbaine – cf objectif 6.1.1 – à la baisse), sans pour autant que les objectifs de densité ne puissent être remise en question. Il est à noter que la communauté de communes de la Baie du Cotentin aura besoin de faire évoluer son PLUi afin le rendre compatible avec la modification du SCoT de 2026-2027. La communauté de communes n'a pas engagé cette modification au moment de l'écriture de la modification du SCoT.

Recommandation

- Mettre en place un observatoire annuel à l'échelle du SCoT pour évaluer les évolutions de la population, de l'emploi, de l'offre de logements et de la consommation foncière.

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

Le DOO rappel dans cette partie l'importance de préserver l'espace agricole du territoire au nom de l'activité économique qui en découle, de la préservation des paysages et en tant qu'élément récepteur de biodiversité.

De même, le DOO réaffirme le principe que les espaces de la fonctionnalité agricole et aquacole et leurs outils de production doivent être préservés.

Objectif 6.3.1 - Tendre vers un aménagement territorial qui préserve la fonctionnalité de l'outil de production de toutes les agricultures et aquacultures

Prescriptions

- Éviter ou limiter le morcellement des exploitations et prendre en considération la localisation des sièges d'exploitation au regard des besoins spécifiques de chaque activité (céréaliculture, élevage, ...) :
  - Identifier les voies de desserte agricole fonctionnelles et éviter l'extension de l'urbanisation à leur droit.
  - Anticiper les besoins de développement des bâtiments et installations et de diversification.
  - Prévoir les transferts des sièges d'exploitations ou des bâtiments d'exploitation en cas de développement ou d'évolution (de pratiques, de normes, de production, ...).
  - Éviter l'urbanisation nouvelle en proximité des sièges d'exploitation.

- Maintenir un accès viable des exploitations en prenant en compte les gabarits et les besoins liés à la circulation des engins agricoles et aquacoles :

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

    - Envisager des aménagements ou des cheminements propres évitant les passages urbains (rond points, chicanes, réutilisation et adaptation des chemins vicinaux...).

- Prendre en compte les enjeux d'échanges / compensation des terres, notamment celles de bonne qualité agronomique, dans le cadre de l'aménagement foncier associé au développement résidentiel et économique.
- Permettre et inciter la mise en culture des parcelles en attente des projets (convention, bail...).
- Privilégier les espaces les moins impactant pour le fonctionnement des activités agricoles et aquacoles au regard :
    - De la fonctionnalité des espaces agricoles (accessibilité, déplacements, usages...).
    - De la qualité agronomique des sols et des périmètres des espaces labélisés (AOC/AOP, IGP, AB...).
    - De l'âge des exploitants et des possibilités de reprises des exploitations.
    - Des besoins de proximité avec les espaces urbains dans le cadre du développement éventuel des circuits de proximité.
    - Des projets d'évolution des d'exploitation.
    - Des distances du siège d'exploitation ou des parcelles agricoles avec les espaces urbains (distance de recul, zone de non-traitement).
- Faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles et aquacoles qui valorisent et entretiennent les différents espaces et milieux naturels (marais, prairies, bocage, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques) au travers d'un zonage approprié et en permettant des aménagements nouveaux (implantation, extension de bâti nécessaire aux activités agricoles elles-mêmes) sous réserve de ne pas altérer la qualité écologique et paysagère des lieux.
- Les constructions ou installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont exclus du champ de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme y compris sous forme de changements de destination.

Recommandations

- Identifier les espaces à forts enjeux agricoles et aquacoles pour y privilégier le maintien de ces activités.
- Mobiliser des démarches de type Zone Agricole Protégée (ZAP) ou Périmètre de protection d'Espaces Agricoles et naturels (PEAN), ou bien encore des Espaces Agricoles Pérennes (EAP) pour assurer une protection de long terme des terres agricoles en partenariat avec les agriculteurs et les autres acteurs du monde agricole et du territoire.

Objectif 6.3.2 – Protéger les exploitations engagées dans la production de produits labélisés

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Prescriptions

- Protéger particulièrement ces terres agricoles et les espaces aquacoles du développement de l'urbanisation (espaces estampillés AOC/AOP, IGP, Label Rouge, Agriculture Biologique, Charte Qualité Normandie Fraicheur Mer, ...).
- Protéger les conditions d'exploitation dans l'interface terre / mer des produits issus de la mer (production/élevage en mer et valorisation sur terre).
- Anticiper les besoins en termes de développement d'éventuelles extensions des installations d'exploitation pour faire face à un accroissement de l'activité et assurer la mise aux normes en vue de labélisation.

Élevage dans le Cotentin

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

PARTIE 2

La solidarité comme principe d'organisation et de fonctionnement

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

SOMMAIRE

PARTIE 2 100

La solidarité comme principe d'organisation et de fonctionnement 100

ORIENTATION 1 : Renforcer les fonctions métropolitaines et de proximité pour un mode de développement solidaire 104

Objectif 1.1 Organiser le territoire autour de pôles aux vocations affirmées 104

Objectif 1.1.1 – Renforcer les pôles métropolitains de Cherbourg-en-Cotentin / Valognes / Carentan-les-Marais 104

Objectif 1.1.2 –Constituer des pôles d'équilibre pour assurer la vitalité de la ruralité cotentinoise 105

Objectif 1.1.3 – Prendre en compte les enjeux d'espaces spécifiques 106

Objectif 1.1.4 – Renforcer les échelles d'hyper proximité 107

Objectif 1.1.5 – Maintenir une vie rurale dynamique 108

Objectif 1.2 Permettre l'insertion dans les réseaux de développement métropolitain normand au travers d'une démographie dynamique 110

ORIENTATION 2 : Favoriser le développement des mobilités sous toutes ses formes pour améliorer les connexions internes et externes des espaces de vie du territoire 112

Objectif 2.1 Être en accroche des flux externes 112

Objectif 2.1.1 – Renforcer la desserte du territoire par les voies routières, ferrées et aériennes 112

Objectif 2.1.2 – Renforcer le rôle des gares 112

Objectif 2.2. Organiser les déplacements internes 113

Objectif 2.3. Développer des solutions de déplacements durables pour améliorer la qualité de l'air et la santé des personnes 115

Objectif 2.3.1 – Affermir les capacités d'usage du covoiturage 115

Objectif 2.3.2 – Développer l'éco-mobilité 116

Objectif 2.3.3 – Renforcer le réseau de transports en commun 117

Objectif 2.3.4 – Développer des mobilités d'hyper-proximité au travers du déploiement des mobilités actives 117

Objectif 2.3.5 – Adapter l'offre de mobilités aux différents usages des personnes 118

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 2.3.6 - Développer l'e-mobilité 119

Objectif 2.3.7 - Organiser la question du transport de marchandise 119

Objectif 2.4. Faciliter l'extension du réseau numérique 119

ORIENTATION 3 : Accompagner le parcours résidentiel des ménages par une offre suffisante et qualitative 121

Objectif 3.1. Assurer le parcours résidentiel des ménages 121

Objectif 3.1.1 - Satisfaire les besoins en logements pour les populations actuelles et futures 121

Objectif 3.1.2 - Proposer des logements adaptés aux besoins des personnes . 123

Objectif 3.1.3 - Proposer une offre en logements abordables 123

Objectif 3.2. Développer une offre de logements qualitative en adéquation avec les exigences de développement durable 124

Objectif 3.2.1 - Renforcer la performance énergétique du parc de logements existant 124

Objectif 3.2.2 – Privilégier des nouveaux aménagements connectés au tissu urbain existant 124

Objectif 3.2.3 – Concilier développement résidentiel et desserte en transports 125

Objectif 3.2.4 – Renforcer les liens entre habitat et les commodités des centres villes et bourgs 125

Objectif 3.2.5 – Concilier qualité résidentielle, identité des lieux et densité 125

ORIENTATION 4 : Organiser l'offre commerciale de manière à s'adapter aux évolutions dans les modes de consommation des personnes 127

Objectif 4.1. Développer une offre de commerciale qui permette l'usage de la proximité 127

Objectif 4.1.1 – Définir l'armature commerciale 128

Objectif 4.1.2 – Définir des localisations préférentielles d'implantation du commerce 130

Objectif 4.1.3 – Encadrer les implantations commerciales dans les zones d'activités économiques (ZAE) hors Sites d'Implantation Périphériques identifiés au DAAC. 130

Objectif 4.1.4 – Permettre le développement maîtrisé des implantations commerciales au sein de l'enveloppe urbaine, en dehors des localisations préférentielles 130

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 4.1.5 – Privilégier le renforcement des centres-bourgs dans les communes rurales 131

Objectif 4.1.6 – Tendre vers un aménagement commercial durable pour le commerce de centralité 132

Objectif 4.1.7 – Tendre vers un aménagement commercial durable pour le commerce de périphérie 133

Objectif 4.1.8 – Encadrer le développement des drives et des pratiques de stockage liées au e-commerce 133

Objectif 4.1.9 – DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique) 134

ORIENTATION 5 : Déployer les équipements pour des usages différenciés et complémentaires 136

Objectif 5.1 Organiser le déploiement des équipements et services 136

Objectif 5.1.1 - Fidéliser les ménages par une offre d'équipements et de services plurielle 136

Objectif 5.1.2 - Organiser l'offre d'équipements et de services en fonction de l'armature territoriale 136

Objectif 5.2 Rendre qualitatif les lieux d'accueil des équipements et de services 137

Objectif 5.2.1 - Rechercher la fonctionnalité des lieux 137

Objectif 5.2.2 - Amener de la qualité dans les modalités d'aménagement des équipements et services 138

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

ORIENTATION 1 : Renforcer les fonctions métropolitaines et de proximité pour un mode de développement solidaire

La proximité dans les relations sociales, dans l'offre d'équipements et de services a été une réponse apportée par les individus à l'éloignement aux grandes artères de communication et à la quasi-insularité du Cotentin.

C'est ainsi qu'une structure urbaine s'est constituée autour de polarités dont les ramifications irriguent des espaces de vie qui épousent les contours des périmètres des PLUi de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et de la Communauté de communes de la Baie du Cotentin.

Objectif 1.1 Organiser le territoire autour de pôles aux vocations affirmées

Objectif 1.1.1 – Renforcer les pôles métropolitains de Cherbourg-en-Cotentin / Valognes / Carentan-les-Marais

Le pôle cœur métropolitain de Cherbourg-en-Cotentin

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

Prescriptions

- Développer et diversifier l'offre d'habitat pour maintenir les équilibres sociaux et générationnels et offrir une capacité de choix auprès des ménages au regard de leur parcours résidentiel.
- Conforter l'implantation de fonctions et équipements métropolitains dans les domaines de la culture, de l'évènementiel, de la formation, des fonctions économiques, de la santé, connectés à des transports en commun performants et alternatifs à la voiture individuelle.
- Renforcer la capacité du port cherbourgeois dans ses fonctions industrielles, tertiaires et touristiques.
- Assurer une offre économique lisible d'un point de vue quantitatif dans des espaces qualitatifs et accessibles en transports collectifs pour soutenir le développement de l'économie métropolitaine.
- Développer une offre commerciale diversifiée et orientée vers des enseignes attractives qui assurent sa dimension « shopping ».
- Renforcer l'offre de transports et de mobilités en prenant appui sur la gare, ainsi que sur le réseau de transports publics et des mobilités actives.
- Favoriser les actions de requalification / rénovation / redynamisation des centralités ou des quartiers en encourageant la mixité des fonctions résidentielles / économiques / services.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Valoriser la trame verte et bleue pour une articulation qualitative entre nature et ville.
- Renforcer la résilience du pôle métropolitain à l'égard du changement climatique et ses conséquences, dont les risques d'inondation et de submersion marine, pour assurer en même temps le développement démographique et la sécurité des personnes.

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

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

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

Prescriptions

- Développer et diversifier l'offre d'habitat pour maintenir les équilibres sociaux et générationnels.
- Conforter l'implantation de fonctions et équipements métropolitains dans les domaines de la culture, de l'évènementiel, de la formation, des fonctions économiques, de la santé, connectés à des transports en commun performants et des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle.
- Assurer une offre économique lisible d'un point de vue quantitatif dans des espaces qualitatifs et accessibles en transports collectifs.
- Favoriser les actions de requalification / rénovation / redynamisation des centralités ou des quartiers en encourageant la mixité des fonctions résidentielles / économiques / services.
- Valoriser la trame verte et bleue pour une articulation qualitative entre nature et ville.
- Considérer les contraintes environnementales au regard des enjeux économiques, notamment sur Carentan-les-Marais.
- Rechercher un aménagement résilient à l'égard des risques et du changement climatique.

Objectif 1.1.2 –Constituer des pôles d'équilibre pour assurer la vitalité de la ruralité cotentinoise

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

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

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

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

Prescriptions

- Développer et diversifier l'offre d'habitat pour maintenir les équilibres sociaux et générationnels.
- Développer et diversifier l'offre d'équipements et services ayant un rayonnement à l'échelle de leur bassin de vie fonctionnel respectif et devant répondre aux besoins des habitants notamment permettant de minimiser les déplacements vers l'espace métropolitain.
- Proposer une offre économique proportionnée à leur aire de rayonnement à la fois pour des entreprises artisanales et des PME.
- Favoriser les actions de requalification / rénovation / redynamisation de leurs centralités en encourageant la mixité des fonctions résidentielles /économiques / services.
- Développer leurs potentiels en matière de mobilités alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle pour permettre le rabattement en amont des polarités métropolitaines.
- Protéger et valoriser la trame verte et bleue pour une articulation qualitative entre nature et ville et pour apporter des éléments de réponse aux conséquences du changement climatique.
  Rechercher un aménagement résilient à l'égard des risques et du changement climatique.

Objectif 1.1.3 – Prendre en compte les enjeux d'espaces spécifiques

Les polarités suivantes constituent les têtes de réseau : Martinvast, Tollevast / Barfleur, Montfarville, Réville, Saint-Vaast-la-Hougue, Quettehou / Barneville- Carteret, Saint-Jean-de- la-Rivière, Saint-George-de-la-Rivière, Portbail-sur-Mer / Flamanville / Picauville.

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

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

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

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

Prescriptions

- Développer et diversifier l'offre d'habitat pour maintenir les équilibres sociaux et générationnels.
- Créer des conditions de développement favorable au maintien et au développement des équipements et services de manière à réduire les déplacements contraints vers les autres polarités.
- Assurer le maintien et le développement des activités artisanales et maritimes.
- Favoriser les actions de requalification / rénovation / redynamisation de leurs centralités en encourageant la mixité des fonctions résidentielles / économiques / services.
- Développer leurs potentiels en matière de mobilités alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle pour permettre le rabattement en amont des polarités métropolitaines et d'équilibre.
- Protéger et valoriser la trame verte et bleue pour une articulation qualitative entre nature et ville.
- Gérer les risques littoraux de manière à ne pas augmenter l'exposition aux risques des populations en créant des systèmes urbains étendus fonctionnels donnant de la capacité d'accueil.
- Rechercher un aménagement résilient à l'égard des risques et du changement climatique.

Objectif 1.1.4 – Renforcer les échelles d'hyper proximité

Sont classées dans cette catégories les communes suivantes :Baupte, Blosville, Etienville, Sainte-Marie-du-Mont, Terre-et-Marais, Tribehou, Brix, Négreville, Rauville-la-Bigot, Saint-Joseph, Sottevast, Tamerville, Yvetot-Bocage, Couville, Hardinvast, Sideville, Teurthéville-Hague, Virandeville, Fermanville, Gatteville-le-Phare, Quinéville, Teurthéville-Bocage, Vicq-sur-Mer, Benoîtville, Brisqueboscq, Grosville, Pierreville, Saint-Germain-le-Gaillard, Siouville-Hague, Surtainville, Tréauville, Bretteville, Digosville, Gonneville-le-Theil, Besneville, Les Moitiers d'Allonne, Saint-Jacques-de-Néhou.

Ces polarités constituent les communes rurales de proximité qui organisent les fonctions d'hyper-proximité dans les espaces ruraux grâce à la présence

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

d'équipements et de services, voire la présence d'activités économiques en lien avec les spécificités locales : agricoles, maritimes, touristiques, industrielles notamment, qu'il convient de pérenniser.

Prescriptions

- Développer et diversifier l'offre d'habitat pour maintenir les équilibres sociaux et générationnels.
- Créer des conditions de développement favorable au maintien et au développement des équipements pour satisfaire les besoins courants des populations.
- Assurer le maintien et le développement des activités économiques présentes.
- Favoriser les actions de requalification / rénovation / redynamisation de leurs centralités en encourageant la mixité des fonctions résidentielles / économiques / services.
- Protéger et valoriser la trame verte et bleue pour une articulation qualitative entre nature et ville et le maintien d'une identité rurale authentique liée à leur paysage d'inscription.
- Gérer les risques littoraux en créant des systèmes urbains étendus fonctionnels donnant de la capacité d'accueil.
- Rechercher un aménagement résilient à l'égard des risques et du changement climatique.

Objectif 1.1.5 – Maintenir une vie rurale dynamique

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

Prescriptions

- Créer les conditions du renouvellement de leur population à partir d'un parc de logements diversifié permettant le parcours résidentiel des ménages.
- Maintenir, lorsqu'elle existe, une offre en équipements et en services destinée à répondre aux besoins quotidiens de la population de la commune.
- Favoriser les actions de requalification / rénovation / redynamisation de leur centre en encourageant la mixité des fonctions résidentielles / économiques / services.
- Protéger et valoriser la trame verte et bleue pour une articulation qualitative entre nature et ville et le maintien d'une identité rurale authentique liée àleur paysage d'inscription.
- Rechercher un aménagement résilient à l'égard des risques et du changement climatique.

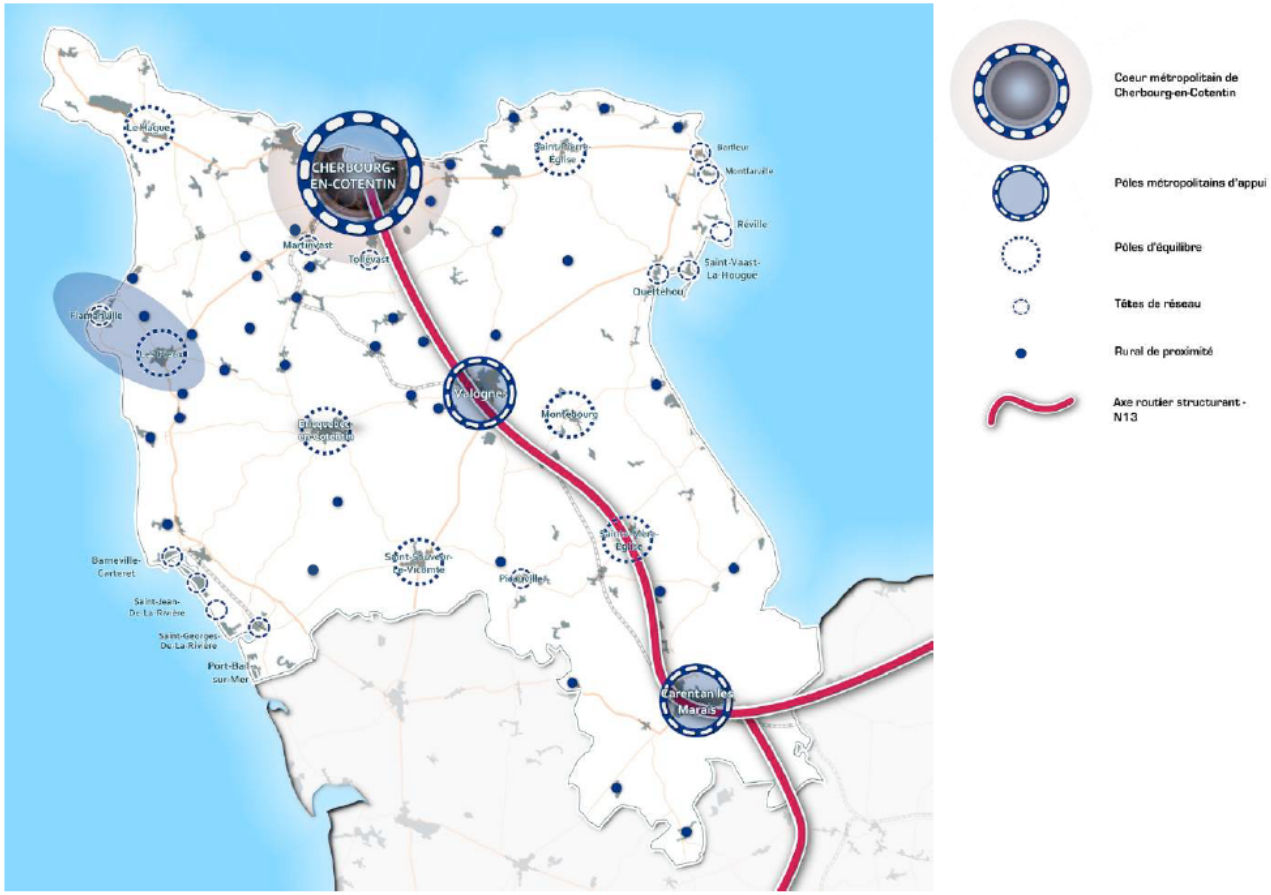
Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Saint-Pierre-Église

(Source : Saint-Pierre-Eglise.fr)

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Armature urbaine du SCoT du Pays du Cotentin



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

Aujourd'hui le territoire du SCoT se heurte à un défaut d'attractivité à l'égard de certaines catégories socio-professionnelles qui pèse sur le développement de son tissu économique. Ce défaut d'attractivité est lié à plusieurs phénomènes : défaut de notoriété ; éloignement des pôles métropolitains normands (Caen, Le Havre et Rouen) ; image négative du nucléaire.

Or, l'accueil des ressources humaines et le maintien / retour des jeunes sur le territoire conditionnent la réussite du projet de territoire, tant du point de vue démographique (atténuation des effets du vieillissement), économique (renouvellement des classes d'âge des actifs et réponse au besoin de main d'œuvre de la part des entreprises) que de la conservation du sentiment de vécu dans les espaces de vie du Pays du Cotentin.

C'est pourquoi la stratégie du SCoT vise à affirmer un développement du territoire avec une croissance certes supérieure aux dernières tendances, mais cohérente avec l'ambition économique affichée à l'échelle du Pays du Cotentin.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

En outre, elle cherche également à structurer un réseau métropolitain autour de l'axe Cherbourg-en-Cotentin / Valognes / Carentan-les-Marais pour améliorer son accroche aux espaces métropolitains normands, dont notamment Caen.

La stratégie de développement du SCoT du Pays du Cotentin prône une croissance démographique de l'ordre de 15 000 habitants sur une période de 20 ans à compter de l'approbation du SCOT. Cela revient à une augmentation moyenne de près de 750 habitants supplémentaires par an.

Pour conserver une structuration forte des différents espaces du périmètre du SCoT, l'accueil de cette croissance démographique cherchera à renforcer le développement des pôles et têtes de réseaux, qui dans la décennie passée se contractait. Cette inversion des tendances vise à répondre aux enjeux du développement durable porté par le PADD, dont notamment la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi la réduction des déplacements contraints.

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

Prescriptions

Répartition des objectifs démographiques par types de polarités sur 20 ans

Terrioire	Typologie de polarité	Population supplémentaire Phase 1 : 6 ans	Population supplémentaire Phase 2 : 8 ans	Population supplémentaire Phase 3 : 6 ans	Total sur 20 ans
PLUI La Hague	*Pôles d'équilibre*	*127*	*331*	*444*	*12 740*
	Total	**127**	**331**	**444**	**12 740**
PLUI Les Pieux	*Pôle d'équilibre*	*45*	*100*	*139*	*3 000*
	Tête de réseau	*23*	*51*	*71*	*1 830*
	Rurale de proximité	*62*	*142*	*199*	*7 250*
	Rurale	*15*	*36*	*52*	*2 440*
	Total	**145**	**329**	**461**	**14 520**
PLUI Sud Cotentin	*Pôle d'équilibre*	*23*	*57*	*82*	*2 530*
	Tête de réseau	*73*	*161*	*224*	*5 920*
	Rurale de proximité	*20*	*45*	*62*	*2 120*
	Rurale	*36*	*81*	*114*	*4 920*
	Total	**152**	**344**	**482**	**15 490**
PLUI Coeur Cotentin	*Pôle Métropolitain d'appui*	*78*	*190*	*271*	*6 830*
	Pôle d'équilibre	*64*	*157*	*224*	*6 470*
	Rurale de proximité	*68*	*165*	*236*	*8 530*
	Rurale	*32*	*78*	*111*	*5 100*
	Total	**242**	**590**	**842**	**26 930**
PLUI Est Cotentin	*Pôle d'équilibre*	*42*	*103*	*146*	*4050*
	Tête de réseau	*80*	*176*	*245*	*6340*
	Rurale de proximité	*40*	*87*	*121*	*3840*
	Rurale	*74*	*168*	*235*	*9840*
	Total	**236**	**534**	**747**	**24070**
PLUI Douve Divette	*Tête de réseau*	*32*	*78*	*111*	*3 190*
	Rurale de proximité	*36*	*81*	*114*	*4 295*
	Rurale	*10*	*28*	*42*	*1 925*
	Total	**78**	**187**	**267**	**9 410**
PLUI Nord Cotentin	*Cœur Métropolitain*	*920*	*2 246*	*3 207*	*84 600*
	Rurale de proximité	*41*	*97*	*137*	*4 480*
	Rurale	*6*	*14*	*21*	*820*
	Total	**967**	**2 357**	**3 365**	**89 900**
Baie du Cotentin	*Pôle Métropolitain d'appui*	*129*	*316*	*451*	*10 890*
	Pôle d'équilibre	*43*	*96*	*134*	*3 360*
	Tête de réseau	*37*	*90*	*128*	*3 610*
	Rurale de proximité	*32*	*76*	*107*	*4 950*
	Rurale	*24*	*54*	*76*	*2 170*
	Total	**265**	**632**	**896**	**24 980**
SCoT Cotentin	**Valeur absolue**	**2 212**	**5 304**	**7 504**	**218 040**
	TCAM	**0,18%**	**0,36%**	**0,50%**	**0,36%**

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

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

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

Ce territoire étant vaste et rural, les déplacements se font majoritairement par voiture, utilisée de manière individuelle. Face à l'urgence climatique, à la demande des citoyens de bénéficier de moyens de transports performants et peu onéreux et la nécessité de renforcer les déplacements de proximité, le SCoT du Pays du

Cotentin se met en ordre de marche, en continuité des actions envisagées dans le SCoT en vigueur, pour mettre en œuvre un réseau de mobilités qui offre du choix aux personnes.

Objectif 2.1 Être en accroche des flux externes

Objectif 2.1.1 – Renforcer la desserte du territoire par les voies routières, ferrées et aériennes

Prescriptions

- Permettre la réalisation d'infrastructures routières ayant pour objet l'amélioration de l'accessibilité du territoire, voire la sécurisation du réseau.
    - Proscrire tout projet rendant plus difficile la réalisation des infrastructures validées dans le plan routier départemental notamment contournement ouest de Cherbourg en Cotentin) ou d'infrastructures potentielles souhaitées sous réserves d'études faisabilités complémentaires.

- Eviter la création d'obstacles à la réalisation d'ouvrages permettant l'amélioration du réseau ferré.

- Identifier et hiérarchiser les voiries routières pour mieux cibler les éléments ayant besoin d'être améliorés au regard de leur fréquentation, de leur capacité à participer au report modal et de leur niveau d'accidentologie.

Objectif 2.1.2 – Renforcer le rôle des gares

Prescriptions

- Créer des centralités fonctionnelles en toute proximité des gares de Cherbourg-en-Cotentin, Valognes et Carentan-les-Marais, favorisant le développement simultané d'activités économiques tertiaires, d'habitat, de services, voire d'équipements.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Favoriser le rabattement vers les gares et y développer l'intermodalité de manière à soutenir leur rôle de support à l'armature des mobilités et la fréquentation des gares, notamment pour les déplacements domicile-travail ou de loisirs.
- Continuer l'amélioration du niveau de services en proximité des gares pour en faciliter les usages (parking pour les voitures, les vélos, aménagement pour les bus/cars, aménagement de voies dédiées aux mobilités actives, plantations, éclairage...).

Objectif 2.2. Organiser les déplacements internes

Prescriptions

Le pôle multimodal majeur de Cherbourg-en-Cotentin

Sa fonction de cœur métropolitain l'amène à être un centre d'échange majeur pour le territoire et la Normandie aussi bien pour des raisons de travail, que de loisirs ou touristiques.

Aussi, la consolidation des liens entre la gare et les pôles générateurs de déplacements (principales zones d'emploi, centre de Cherbourg et attracteurs culturels, métropolitains, etc.) est recherchée pour améliorer la qualité de l'air et la fluidité des déplacements en fonction des usages.

- Renforcer le pôle gare par une offre multimodale efficiente :
  - Le développement du réseau de transport de la Communauté d'agglomération du Cotentin et régional.
  - Le déploiement des modes de déplacements actifs permis par des aménagements sécurisés et adaptés aux contextes morphologiques e topographiques.
  - La consolidation des liens entre la gare et les pôles générateurs de déplacements (principales zones d'emploi, centre de Cherbourg et attracteurs culturels, métropolitains, etc.).
- Prioriser la densification des secteurs desservis en transports en commun, notamment autour de la gare ou des espaces desservis par un transport collectif.
- Renforcer l'accueil de diverses fonctions (commerces, tertiaires, équipements, habitat) dans un périmètre autour de la gare et des principaux lieux desservis par un transport collectif.
- Définir une politique de stationnement pour assurer une gestion apaisée du trafic et inciter au report modal (stationnement vélo, stationnement en lien avec une offre en transport collectif ou partagé).
- Faciliter l'insertion des transports collectifs et des modes doux de déplacements de manière à réduire les conflits d'usage avec les voitures (zones 30...).
- Organiser l'accessibilité aux aires de covoiturage, arrêts desservis par les transports en commun par des cheminements doux.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Les pôles multimodaux de Valognes et de Carentan-les-Marais

Ils ont un rôle de point d'accroche de l'organisation des transports et voient les flux converger et se diffuser depuis et vers eux. En lien avec la stratégie territoriale, ils agissent comme des centralités en "pivot" de toutes les offres de mobilités à l'échelle du Pays du Cotentin et doivent à terme fonctionner de manière complémentaire entre eux et avec le pôle multimodal majeur de Cherbourg-en- Cotentin.

- Renforcer le pôle gare par une offre multimodale efficiente :
  - Le développement du réseau de la Communauté d'agglomération du Cotentin et de la Région.
  - Le déploiement des modes actifs de déplacements permis par des aménagements sécurisés et adaptés aux contextes morphologiques et topographiques.
    Les deux points précédents devant également améliorer la consolidation des liens entre la gare et les principaux pôles générateurs de déplacements (principales zones d'emploi, centre-ville et attracteurs culturels, touristiques, etc.).

- Mettre en œuvre une offre multimodale proposant plusieurs alternatives de déplacements : accessibilité à vélo, connexion au réseau de transport en commun, cheminement piéton...
- Organiser la multifonctionnalité des espaces desservis par un transport en commun pour renforcer leur usage et leur fréquentation (commerce, services, équipements, habitat).
- Organiser l'accessibilité aux aires de covoiturage, arrêts desservis par les transports en commun, gares par des cheminements doux.
- Mener une politique en faveur du covoiturage (développement des aires de covoiturage, mise en relation des usagers, ...).
- Développer une offre de stationnement adaptée à la fréquentation des gares ou aires de covoiturage pour les automobiles, vélos et motos.
- Prioriser la densification des secteurs gares et autour des arrêts desservis par transports en commun.

Les stations intermodales de La Hague, Les Pieux / Flamanville, Saint-Sauveur-le-Vicomte, Barneville-Carteret, Portbail-sur-Mer, Bricquebec-en-Cotentin, Montebourg, Saint-Pierre-Église, Barfleur, Saint-Vaast-la-Hougue, Martinvast, Sainte-Mère-Église et Picauville.

Ils ont pour mission d'être les points de départ des transports en commun et collectifs vers les pôles multimodaux, d'améliorer le cadre de vie des populations en affirmant leurs caractéristiques de pôles de centralité.

- Mener une politique en faveur du covoiturage (Identification du potentiel de création d'aires de co-voiturage de proximité, mise en relation des usagers, ...).

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Intégrer des liaisons douces depuis les centres bourgs jusqu'aux arrêts de bus ou des aires de co-voiturages au regard de la topographie et de la morphologie des lieux.
- Prioriser la densification des secteurs situés autour des arrêts structurants desservis par transports en commun.
- Organiser la multifonctionnalité des espaces desservis par un transport en commun pour renforcer leur usage et leur fréquentation (commerce, services, équipements, habitat).

Recommandations (pour les trois types de polarité de déplacements)

- Poursuivre l'amélioration d'une offre en transport en commun avec plus de fréquence notamment aux heures de pointe et de desserte pour répondre aux besoins des actifs et autres personnes.
- Hiérarchiser le réseau routier pour mieux flécher les niveaux de desserte au droit des lignes structurantes, des zones moins denses...

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

Objectif 2.3.1 – Affermir les capacités d'usage du covoiturage

Prescriptions

- Mener une approche qualitative dans le déploiement des aménagements. Il s'agit d'améliorer leur usage et fréquentation en sécurisant les accès, en installant des stationnements sécurisés pour vélo quand le contexte le permet, en les reliant aux centres villes et bourgs par des mobilités actives, en les connectant aux réseaux wifi et 4/5 G pour rapprocher les usagers entre eux.
- Identifier les espaces les plus propices à l'accueil de nouvelles aires de covoiturage, de relais de covoiturage, de stations de covoiturage, de mutualisation de poches de stationnement existantes, etc., pour renforcer l'usage collectif de la voiture en direction des pôles d'emplois majeurs internes et externes au territoire du SCoT, des gares, le long des axes suivants :
  - RN 13 sur l'axe Cherbourg-en-Cotentin – Caen.
  - D 901 de La Hague à Saint-Pierre-Église en passant par Cherbourg-en-Cotentin.
  - D 902 allant de Barfleur à Valognes.
  - D 650 reliant Cherbourg-en-Cotentin à Les Pieux et Portbail-sur-Mer.
  - D 900 reliant Valognes à Saint-Sauveur-le-Vicomte.

Recommandations

- Renforcer la lisibilité de l'offre au travers d'une plateforme de grande diffusion en partenariat avec des acteurs publics ou privés pour rapprocher les usagers pratiquant l'autostop ou l'auto-partage.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 2.3.2 – Développer l'éco-mobilité

Prescriptions

- Faciliter le développement de l'auto-partage (prêt de voitures privées et/ou publiques) en toute proximité des sites générateurs de flux (gares, centres villes et bourgs, pôles de rabattement, ...).
- Favoriser l'installation de bornes de recharge électriques ou d'autres énergies non carbonées dans le cadre des politiques de stationnement et dans les nouvelles opérations d'importances résidentielles, économiques dont logistiques ou d'équipements structurants.
- Prévoir l'accessibilité, voire réserver, des places aux bornes de recharges électrique, hydrogène, gaz, ..., pour les personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap.

Recommandation

- Rendre l'expérimentation des voitures autonomes possibles en partenariat avec les autorités compétentes.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 2.3.3 – Renforcer le réseau de transports en commun

Prescriptions

- Optimiser, avec les acteurs concernés, le réseau de transport public en termes de desserte et de fréquence en identifiant les espaces de desserte structurants.

Il s'agira de desservir prioritairement, entre eux, les pôles multimodaux et les pôles de rabattement.

- Améliorer l'accès et les déplacements des personnes à mobilité réduite par des aménagements adaptés au droit des arrêts desservis par les transports en commun.

Recommandations

- Préciser, pour les nouvelles opérations d'aménagement, les installations favorables à l'usage de transports en commun (abris, halte, ...) ou leur modalité de connexion à ceux-ci (cheminement piétonnier, voie cyclable, ...).

- Encourager la coordination de l'offre entre les Autorités Organisatrices des Mobilités et poursuivre les actions engagées visant à simplifier l'utilisation par tous des transports collectifs : tarification sociale et solidaire, adaptations pour les personnes à mobilités réduite, ...

- Maintenir les coopérations avec la Région, le Département et les territoires limitrophes pour améliorer collectivement l'offre de services des lignes interurbaines ?

Objectif 2.3.4 – Développer des mobilités d'hyper-proximité au travers du déploiement des mobilités actives

Prescriptions

- Développer les mobilités actives au travers d'aménagements sécurisants pour les piétons et cyclistes.
- Créer des boucles cyclables et piétonnes à partir du réseau existant, y compris à vocation touristique.
- Identifier les contre-allées agricoles et autres chemins de halage pour servir de support à la maille des mobilités actives et les mobiliser lorsque cela s'avère possible du point de vue financier, technique, sécuritaire et fonctionnel (conflit d'usage).
- Poursuivre la mise en accessibilité de l'espace public aux personnes handicapées et personnes à mobilité réduite, en donnant la priorité aux itinéraires desservant les pôles de services, commerces, équipements pour la création et l'aménagement de trottoirs accessibles

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Privilégier et baliser les liaisons en direction de secteurs stratégiques et des pôles générateurs de déplacements (équipements publics, zones d'emploi, gares, aires de covoiturage, commerces, centres villes et bourgs...).
- Conforter et développer des liaisons cyclables et piétonniers en direction de secteurs stratégique et des pôles générateurs de déplacements (équipements publics, zone d'emploi, aires de covoiturages, commerces, centres villes et bourgs, sites d'intérêt touristique, dont le littoral notamment).
- Faciliter le stationnement des vélos dans les centres villes et bourgs, les espaces accueillant des équipements publics ou du public.

Recommandations

- Élaborer un Schéma Directeur cyclable en vue d'un aménagement cyclable cohérent (charte de signalisation, perméabilités des itinéraires, ...).

- Opérer un rééquilibrage de la voirie dans l'espace public en faveur des mobilités actives et des transports en commun.

- Réaliser des schémas d'organisation des liaisons douces.

- Promouvoir et informer les publics sur les services vélos en location, dont électrique, et accompagner leur développement.

Objectif 2.3.5 – Adapter l'offre de mobilités aux différents usages des personnes

Prescriptions

- Développer l'offre en transport à la demande (TAD) et étudier son déploiement sous diverses formes (taxi conventionné, navette, ...).
- Accompagner le développement du transport solidaire avec les services associatifs.
- Étudier la possibilité d'ouvrir les transports scolaires à d'autres publics en fonction des trajets effectués.
- Améliorer les déplacements en direction des espaces de travail au travers de l'élaboration de Plans de Déplacements d'Entreprise.
- S'appuyer sur les sites et attracteurs touristiques pour développer les mobilités touristiques douces à partir des voies pédestres et cyclables existantes. En outre, ces voies peuvent servir d'appui pour d'autres déplacements doux pouvant conduire dans les centres villes et bourgs.

Recommandation

- Encourager les démarches pédagogiques envers les ménages et les entreprises pour qu'ils adoptent des pratiques de mobilités plus durables.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 2.3.6 - Développer l'e-mobilité

Prescriptions

- Prévoir la desserte numérique mobile sur les nœuds de mobilité multimodaux ou intermodaux et plus particulièrement sur les aires de co-voiturage, les stations « d'auto-stop » organisés, les stations d'auto-partage ou de vélo partagés.

Recommandations

- Renforcer la lisibilité numérique de l'offre de mobilité (transports en commun, covoiturage, stationnement, arrêts, ...) en partenariat avec la Région.

- Accompagner la mise en réseau des usagers (habitants, touristes, salariés, ...) pour favoriser l'émergence de nouveaux modes de déplacements : auto-stop organisé ou auto-partage.

Objectif 2.3.7 - Organiser la question du transport de marchandise

Prescriptions

- Faciliter la livraison du dernier kilomètre en cherchant à :
  - Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des plateformes de livraison dans l'espace déjà urbanisé.
  - Aménager et maîtriser le développement de ces plateformes pour faciliter la livraison par de plus petits véhicules afin d'éviter l'encombrement des centres.

Recommandations

- Étudier le potentiel d'usage du fret ferroviaire pour le transport de marchandise et prévoir, le cas échéant, les aménagements nécessaires à sa montée en puissance, en collaboration avec les opérateurs compétents.

Objectif 2.4. Faciliter l'extension du réseau numérique

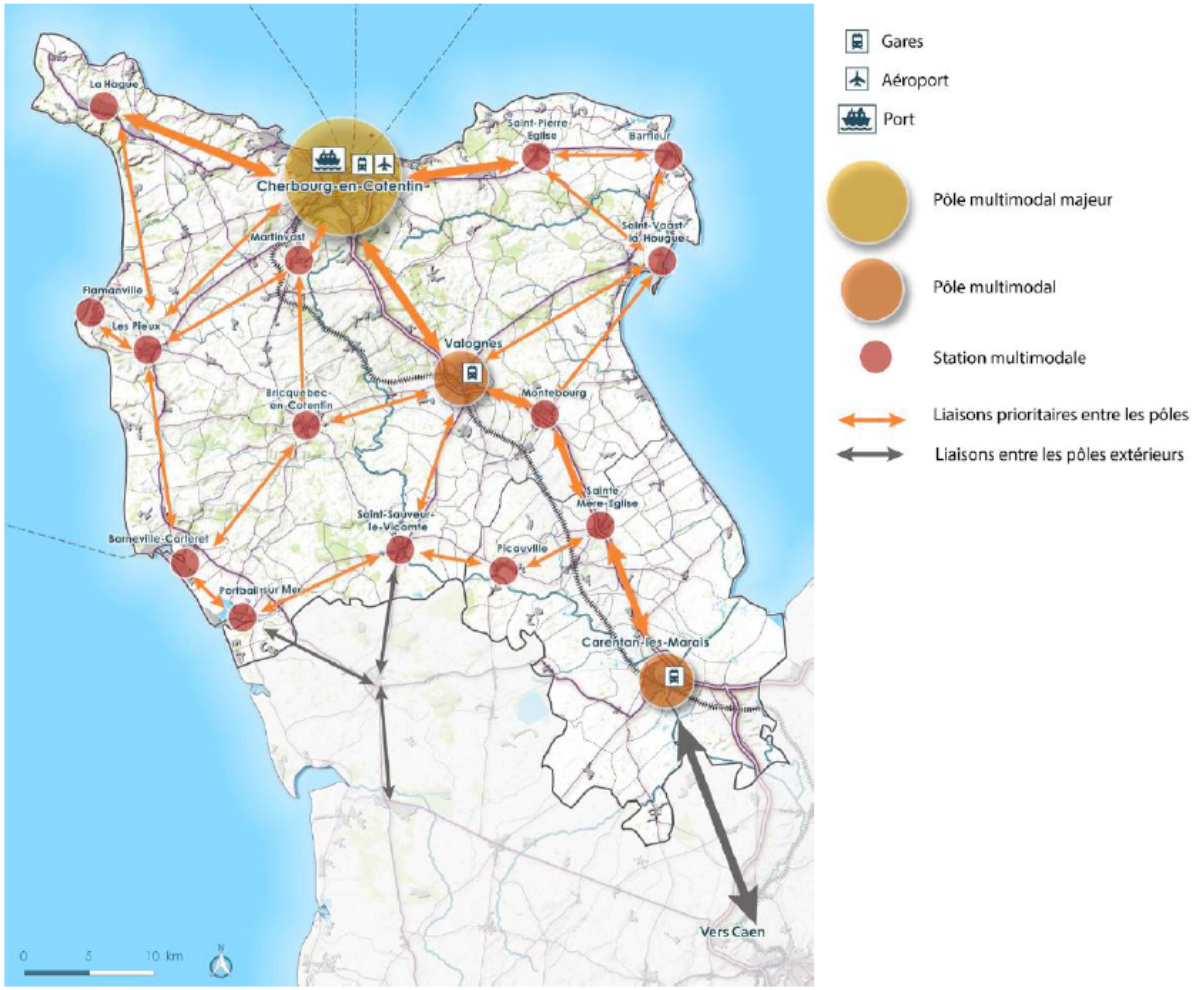
Prescriptions

- Faciliter la pose de fourreaux nécessaires au passage des réseaux.
- Définir des secteurs à enjeu prioritaires pour le raccordement (zones d'activités, équipements publics...) afin de faciliter les nouveaux usages liés au numérique (e-santé, télétravail, e-administration, e-learning, ...).
- Conditionner, le cas échéant, la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à la desserte en réseau numérique.
- Faciliter le développement de tiers-lieux, espaces de co-working pour réduire le nombre et/ou la distance des déplacements.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Recommandations

- Encourager le développement des services numériques à destination des populations pour réduire les déplacements contraints.
- Anticiper les technologies émergentes et communiquer dessus en direction des entreprises notamment.
- Promouvoir l'utilisation du numérique dans le cadre de la politique de mise en tourisme du territoire (visite virtuelle de sites, réservation en directe, promotion instantanée...).



Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

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

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

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

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

Objectif 3.1. Assurer le parcours résidentiel des ménages

Objectif 3.1.1 - Satisfaire les besoins en logements pour les populations actuelles et futures

Prescriptions

- Produire environ 22 800 logements sur 20 ans, soit une moyenne d'environ 1140 logements par an.
  Sont considérés comme nouveaux logements ceux issus de la construction neuve, de la remise sur le marché de logements vacants, du changement de destination de constructions existantes et de renouvellement urbain.

- Prévoir des politiques d'habitat en fonction des besoins de logements tels que définis dans le tableau ci-dessous.
  Toutefois, les collectivités peuvent dépasser les volumes indiqués à condition de ne pas consommer davantage d'espaces agricoles, naturels et forestiers que ceux fixés par le SCoT, mais aussi à condition que les capacités d'accueil des communes soient en adéquation avec leur niveau d'équipements, de services, dont de transports, de capacités d'alimentation en eau potable et épuratoires et leur capacité à gérer les risques.

- Décliner ces objectifs chiffrés dans une relation de compatibilité avec le SCoT.
  Toutefois, si le PLUi démontre qu'un faisceau de contraintes ne permet pas de réaliser les objectifs de nombre de logements à une strate de l'armature urbaine, il aura la possibilité de reporter une partie de cette capacité

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

constructive en veillant à ce que le report respecte l'enveloppe de logements, la densité moyenne et la superficie (ha) affectée au développement résidentiel prévu à l'échelle du PLUi.

La nouvelle répartition ne pourra remettre en cause, dans l'affectation du nombre de logements, l'armature urbaine fixée par le SCoT.

La répartition de la production de logements se fera dans le respect des différentes typologies de l'armature urbaine et en prenant en compte le poids démographique de chacune des communes en fonction de leur strate d'appartenance, ses dynamiques démographiques, son niveau d'équipements et ses capacités d'accueil.

La loi prévoit un bilan tous les 6 ans du SCoT et son suivi pour veiller à l'exécution de ses objectifs. Si dans le cadre de ce suivi, il est constaté un décalage entre les objectifs et les besoins en logements définis par territoire, il sera procédé à une révision du document afin de tenir compte de l'évolution constatée au sein du territoire du SCoT.

Besoins supplémentaires en logements sur 20 ans

TERRITOIRE	Typologie de polarité	Nombre de logements à produire
Secteur La Hague	*Pôle d'équilibre*	*1340*
	Total	**1340**
Secteur Les Pieux	*Pôle d'équilibre*	*434*
	Tête de réseau	*222*
	Rurale de proximité	*613*
	Rurale	*157*
	Total	**1426**
Secteur Sud Cotentin	*Pôle d'équilibre*	*247*
	Tête de réseau	*699*
	Rurale de proximité	*193*
	Rurale	*352*
	Total	**1491**
Secteur Cœur Cotentin	*Pôle Métropolitain d'appui*	*819*
	Pôle d'équilibre	*676*
	Rurale de proximité	*714*
	Rurale	*335*
	Total	**2544**
Secteur Est Cotentin	*Pôle d'équilibre*	*441*
	Tête de réseau	*765*
	Rurale de proximité	*378*
	Rurale	*729*
	Total	**2313**
Secteur Douve Divette	*Tête de réseau*	*334*
	Rurale de proximité	*398*
	Rurale	*83*
	Total	**815**
Secteur Nord Cotentin	*Cœur Métropolitain*	*9676*
	Rurale de proximité	*417*
	Rurale	*62*
	Total	**10155**
Baie du Cotentin	*Pôle Métropolitain d'appui*	*1360*
	Pôle d'équilibre	*418*
	Tête de réseau	*387*
	Rurale de proximité	*327*
	Rurale	*234*
	Total	**2726**
Total SCoT Cotentin		**22810**

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 3.1.2 - Proposer des logements adaptés aux besoins des personnes

Prescriptions

- Prendre en considération les besoins de différents publics : jeunes, personnes âgées, personnes en situation de handicap et de dépendance, pour une offre calibrée en taille, en distance par rapport aux services, équipements et transports en commun.
- Proposer des logements abordables, dont pour les primo-accédants, sur l'ensemble du territoire.
- Développer des logements des logements en adéquation avec la demande
- Déployer une offre de logements spécifiques pour les étudiants, les apprentis, en proximité des lieux de services, d'équipements et de transports en commun.
- Prendre en compte le Schéma d'accueil des gens du voyage.

Objectif 3.1.3 - Proposer une offre en logements abordables

Prescriptions

- Faciliter l'accès au logement en développant l'offre sociale tant dans la construction de nouveaux logements, que dans le renouvellement du parc existant.
  L'ensemble des communes a vocation à contribuer au développement du parc social pour répondre aux besoins de sa population, dans un objectif de rééquilibrage de l'offre, néanmoins les secteurs les mieux pourvus en services, équipements, transports en commun seront privilégiés.
- Affiner la répartition en au travers des PLUI qui doivent être compatibles avec la répartition territoriale définie dans le cadre du PLH, tout en permettant aux communes de poursuivre leurs efforts en matière d'offre en logements sociaux dans le cadre de la structuration d'un parcours résidentiel fluide.
- Définir des localisations préférentielles du logement social de manière à ne pas le concentrer en un même secteur et les privilégier dans les enveloppes urbaines existantes.
- Rechercher une mixité sociale dans les nouvelles opérations en évitant de délivrer un seul type de produit pour tenir compte des besoins d'équilibres sociaux à l'échelle de l'îlot ou du quartier.
- Diversifier l'offre en déclinant des logements libres en accession à la propriété, des logements locatifs libres, des logements intermédiaires (en financement conventionné, de type Prêts Locatifs Sociaux, Prêts Locatifs Intermédiaires), des logements financés en Prêts Locatifs à Usage Social, des logements financés en Prêts Locatifs Aidés d'Intégration, ou à l'aide d'autres financements.
- Promouvoir une offre de logements pour personnes âgées.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

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

Objectif 3.2.1 - Renforcer la performance énergétique du parc de logements existant

Prescriptions

- Poursuivre la requalification du parc ancien et dégradé public comme privé en ciblant prioritairement les centres villes et bourgs et les logements vacants, indignes proches des équipements et des services, dont de transports.
- Accompagner la rénovation des copropriétés dégradées.
- Accompagner les projets publics ou privés de rénovation et d'adaptation des logements.
- Améliorer la performance énergétique en :
    - Autorisant les solutions en matière d'écoconstruction dans la construction ou la rénovation du bâti.
    - Privilégiant l'approche bioclimatique dans les opérations d'aménagement (orientation du bâti, exposition au vent, végétalisation, lutte contre les îlots de chaleur...).
    - Encourageant la mise en place de solutions de rénovation thermique sous condition de bonne intégration paysagère et de valorisation du patrimoine bâti.

Recommandations

- Inciter les collectivités à mettre en place des actions de types « guichet de l'énergie » de manière à mettre en réseau les professionnels entre eux et avec le public.
- Soutenir les opérations visant à promouvoir l'auto-réhabilitation qui permet de répondre aux projets des ménages souhaitant s'engager dans la rénovation de leur lieu d'habitation et de valoriser le patrimoine.
- Étudier la mise en place d'une politique énergétique de rénovation de l'habitat pavillonnaire.
- Soutenir la qualification des professionnels de l'éco-construction.

Objectif 3.2.2 – Privilégier des nouveaux aménagements connectés au tissu urbain existant

Prescriptions

- Faciliter l'évolution du bâti vers des formes plus compactes et économes en espaces (BIMBY/densification douce, extension dans des quartiers déjà desservis par des équipements).
- Aménager des secteurs ciblés reliés aux centres villes et bourgs et aux services et équipements par des accès et des voies douces.
- Mettre en place un réseau de liaisons douces, sous condition des possibilités dues aux contraintes topographiques et morphologiques des lieux, reliés aux

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

centres dans le cadre de projets de renouvellement urbain ou d'extension urbaine.
- Éviter les systèmes de voies en impasse (en raquette, clos sur eux-mêmes...).

Objectif 3.2.3 – Concilier développement résidentiel et desserte en transports

Prescriptions

- Prioriser des zones à urbaniser aux abords ou en proximité des secteurs desservis en transports en commun ou en proposant des modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme.
- Aménager des quartiers plus compacts lorsqu'ils sont en proximité des gares, d'un arrêt desservi par les transports collectifs.
- Anticiper l'aménagement de potentiels arrêts de transports en commun dans le cadre des futurs aménagements.

Objectif 3.2.4 – Renforcer les liens entre habitat et les commodités des centres villes et bourgs

Prescriptions

- Relier les aménagements résidentiels aux centralités de services et d'équipements en :
  - Promouvant la mixité fonctionnelle.
  - Mettant en place des voies douces sécurisées et balisées.
  - Aménageant des espaces publics appropriables par les piétons et cyclistes, quand cela est possible et capables d'accueillir des manifestations (marchés, spectacles locaux...).
  - Adaptant les aménagements aux personnes à mobilités réduites sous condition de faisabilité technique et financière.

- Articuler aménagements résidentiels et offre de mobilités par :
  - L'intégration en amont du projet de la desserte des lieux par transports en commun (itinéraires, arrêts...) lorsqu'ils sont présents et voies douces.
  - L'optimisation du stationnement en fonction des usages des lieux.

- Faciliter la réalisation de nouveaux modes d'habitat comme l'habitat participatif, logements modulables, des logements atypiques (grands logements pour étudiants, loft...) dans les centres villes et bourgs.

Objectif 3.2.5 – Concilier qualité résidentielle, identité des lieux et densité

Prescriptions

- Préserver les morphologies des communes en conciliant la mise en valeur du patrimoine, la prise en compte de la configuration des lieux comme la topographie, les nouveaux usages (intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable, de récupération des eaux de pluies...) et l'innovation

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

architecturale (réinterprétation des formes traditionnelles, diversité formes urbaines...), dès lors qu'elle ne fait pas obstacle aux éventuelles protections patrimoniales existantes.

- S'appuyer sur les trames parcellaires et modes d'implantation traditionnels tout en cherchant à répondre aux envies des ménages en termes de confort, d'intimité...
- Identifier et prendre en compte les éléments de patrimoine historique, culturel et vernaculaire, afin de ne pas dénaturer ni déqualifier le caractère et le paysage de l'espace dans lequel les nouvelles opérations d'aménagement s'insèrent.
- Rechercher dans les secteurs les plus denses les possibilités d'organiser des espaces publics ou collectifs en relais de l'espace privé : parcs, jardins collectifs et familiaux, voies vertes...
- Éviter la banalisation en recherchant des alignements, des gabarits, des hauteurs et des configurations de parcelles mettant en avant la diversité architecturale.
- Organiser un parcellaire et un réseau viaire permettant :
    - Une gestion différenciée des densités donnant plus ou moins d'importance aux jardins en fond de parcelle et conférant de la diversité aux opérations d'aménagement.
    - Une recherche d'alignements et de configurations différenciées des parcelles évitant, autant que possible, la forme « carré dans le carré » pour limiter la création de délaissés et anticiper les évolutions futures lors des réaménagements des parcelles.
    - Une configuration, si cela s'avère possible, des parcelles de faible largeur pour économiser le linéaire de voirie en desserte.
    - L'aménagement de petits îlots pour faciliter l'insertion de nouvelles constructions.
- Clarifier et harmoniser le traitement des limites sur l'espace public et entre les parcelles en différenciant le traitement des clôtures donnant sur les voies, sur les limites séparatives.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

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

En matière commerciale, le SCoT doit apporter une réponse aux enjeux suivants :

- Conforter les fonctions commerciales des cœurs des centres villes et bourgs pour répondre à la demande des citoyens de revenir à des échelles de proximité plus fines.
- Accroître le niveau de qualité des équipements et espaces accueillant du commerce pour renforcer l'attractivité.
- Réguler les flux générés par les implantations commerciales de manière à ne pas entraîner une congestion supplémentaire sur les artères menant aux équipements commerciaux et donc minimiser les pollutions atmosphériques induites.
- Intégrer un objectif de zéro consommation foncière en dehors des enveloppes urbaines, afin de ne pas artificialiser les sols, et préserver les terres agricoles, naturelles et forestières.

En outre, un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, annexé au SCoT complète la stratégie commerciale du territoire du SCoT du Pays du Cotentin.

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

Afin d'adapter les orientations et recommandations du SCoT à la complexité des univers du commerce, les principes de localisation préférentielle applicables aux nouvelles implantations commerciales, telles qu'établies ci-après, concernent les sous-destinations de construction prévues à l'article R 151-28 du code de l'urbanisme c'est-à-dire :

« L'artisanat et le commerce de détail », et, « les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », à l'exclusion du « commerce et de la réparation automobile », de l'hôtellerie, de la restauration et du commerce de gros (commerce inter-entreprises). Les activités récréatives sportives ou de loisirs ne sont également pas concernées), ainsi que les locaux destinés à l'activité de professions libérales, médicales et paramédicales et d'accueil de la petite enfance.

Les orientations et recommandations du SCoT s'appliquent également aux bâtiments accueillant des activités soumises à autorisation d'exploitation commerciale et ne rentrant pas dans le champ du commerce de détail (exemples : les drives, les cinémas).

Les centralités sont des secteurs urbains denses (centre-ville, centre-bourg, quartier, etc.) constitués d'une diversité de fonctions urbaines (habitat, commerces, services, équipements ...) accessibles par divers canaux de mobilités, notamment actifs : vélo, marche à pied, ...

Les prescriptions et les recommandations du SCoT s'appliquent quelle que soit la taille des locaux à destination commerciale, dès le 1er mètre carré.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Sont considérées comme de nouvelles implantations :

- *La création de nouveaux magasins ou l'extension de commerce de détail ou d'ensembles commerciaux.*
- *Le changement de destination d'un bâtiment initialement non commercial vers des activités commerciales.*
- *La réouverture au public d'un magasin déjà autorisé et ayant perdu sa commercialité.*

Objectif 4.1.1 – Définir l'armature commerciale

La fonction commerciale selon le rôle dans l'armature urbaine :

- *Coeur métropolitain : elle est portée par deux sites : centre-ville de Cherbourg-en-Cotentin et zone commerciale Sud (La Glacerie et Tollevast).*
  Les 17 autres sites contribuent à la couverture diversifiée des besoins de la population à l'échelle de Cherbourg-en-Cotentin et de son bassin de vie.
- *Pôles métropolitains d'appui : elle se structure autour de leurs centres villes. Les sites d'implantation périphérique (SIP) viennent compléter le dispositif de réponse au bassin de vie sur les offres de marché de masse.*
- *Pôles d'équilibre : elle s'inscrit dans une logique d'adaptation aux contextes locaux (attractivité par l'emploi, irrigation de bassin de vie...) aussi bien pour l'offre de grandes et moyennes surfaces que pour les centralités.*
- *Têtes de réseau : elle s'inscrit prioritairement sur des complémentarités des centralités, compte tenu de la couverture d'un même bassin de consommation par plusieurs pôles. Ainsi les centralités s'échelonnent des micro-centralités de proximité jusqu'aux centralités structurantes. Par contre les SIP s'inscrivent prioritairement dans une logique de proximité.*

Prescriptions générales

- Veiller, en dehors des enveloppes urbaines, à ce que le développement commercial à l'échelle de l'ensemble du territoire et de chaque EPCI intègre un objectif de zéro consommation foncière en solde dans la destination commerce.
  Le développement se fera en conséquence dans les enveloppes urbaines existantes, et prioritairement dans les sites identifiés dans le DAAC.

Des dérogations seront possibles aux conditions suivantes :

  - Si le maintien d'un niveau de services commerciaux adapté à la dynamique démographique d'une commune ne pouvait se faire dans l'enveloppe urbaine existante, alors les surfaces nouvelles consommées devraient être compensées par une moindre consommation en foncier économique ou habitat.
  - Dans le cas de transferts, la réoccupation vers une autre destination des fonciers commerciaux laissés libre par suite du transfert devra être définie en amont du dépôt des demandes d'autorisation.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Commerces à Tollevast
(Source : lamanchelibre.fr)

Structuration de l'armature commerciale

Armature urbaine du SCoT	Correspondance « naturelle » dans la fonction commerciale à l'échelle communale	Cas où la correspondance « naturelle » n'est pas envisageable au regard des potentiels des bassins de consommation
Cœur métropolitain *Cherbourg-en-Cotentin*	Pôle de rayonnement	
Pôles métropolitains d'appui *Valognes, Carentan-les-Marais*	Pôles majeurs	
Pôles d'équilibre *Bricquebec-en-Cotentin, La Hague, Les Pieux, Montebourg, Saint-Pierre-Eglise, Sainte-Mère-Eglise, Saint-Sauveur-le-Vicomte*	Pôles structurants	Dans le cadre de la relation reliant Flamanville et Les Pieux, la fonction structurante est portée par cette seconde, tandis que la première apporte une service de proximité
Têtes de réseau *Barneville-Carteret, Saint-Jean-de-la-Rivière, Saint-Georges-de-la-Rivière, Portbail-sur-Mer / Barfleur, Montfarville, Réville, Saint-Vaast-la-Hougue, Quettehou / Martinvast, Tollevast / Picauville / Flamanville*	Pôles intermédiaires	• Sur la côte Ouest, Barneville-Carteret et Portbail-sur-Mer concentrent l'équipement commercial pour des raisons de densité des équipements et d'efficacité. Les communes de Saint-Jean-de-la Rivière et Saint-Georges-de-la-Rivière ne peuvent pas avoir de fonction commerciale affirmée. • Sur la côte Est, le centre ville de Saint-Vaast-le-Hougue est déjà structuré à l'échelle du pole structurant. A l'inverse, Montfarville et Réville n'ont pas le marché potentiel pour dépasser le niveau de pôle de proximité, lui-même étant très dépendant du flux touristique. • La frange Sud du cœur métropolitain présente une forte spécificité avec un besoin de conforter un niveau de proximité sur Martinvast d'une part, et l'insertion des sites commerciaux de Tollevast dans le dispositif de pôle de rayonnement du cœur métropolitain.
Communes rurales de proximité et communes rurales	Pôles de proximité	• Baupte, Brix, Denneville, Digosville, Quineville, Rauville-la-Bigot, Siouville-Hague, Sainte-Marie-du-Mont, Surtrainville, Terre et Marais (Sainteny) et Virandeville présentent un appareil commercial de proximité à pérenniser pour assurer un bon maillage. • Les autres communes ne bénéficient pas d'un potentiel suffisant pour envisager le développement d'une offre de proximité structurée.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 4.1.2 – Définir des localisations préférentielles d'implantation du commerce

Prescriptions

- Implanter les commerces selon l'ordre de préférence suivant :
    - Prioritairement dans les centres bourgs, centres villes et sites de centralité identifiés dans le DAAC (43 sites) et pour lesquels il n'est pas spécifié de surfaces minimales et maximales de plancher pour les bâtiments à destination commerciale.
      Les communes n'ayant pas de site de centralité identifié (Il s'agit des communes identifiées en sites de proximité mais non mentionnées au DAAC : Brix, Denneville, Quineville, Rauville-la-Bigot, Sideville, Siouville-Hague, Surtainville, Virandeville, Sainteny, Sainte-Marie-du-Mont, Baupte) définissent les périmètres de centralité correspondant aux sites identifiés dans la carte de l'armature commerciale, destiné à accueillir prioritairement les commerces.
    - Secondairement, dans les sites dits d'implantation périphérique (SIP –31 sites), identifiés au DAAC.
- Ne pas envisager la création de nouveaux sites d'implantation périphérique.

Objectif 4.1.3 – Encadrer les implantations commerciales dans les zones d'activités économiques (ZAE) hors Sites d'Implantation Périphériques identifiés au DAAC.

Prescriptions

- Afin d'optimiser l'usage du foncier à vocation économique, l'implantation de commerces au sein de ces espaces, hors sites identifiés au DAAC, devront répondre aux conditions suivantes :
    - La surface de plancher à destination commerce ne devra pas dépasser 300 m2.
    - L'implantation visera à développer le circuit-court avec une revente majoritaire de produits fabriqués dans la zone d'activités économiques.
    - La fréquentation commerciale générée par cette implantation ne devra pas perturber l'organisation fonctionnelle de la zone d'activités (congestion, conflit d'usage, ...).
- Autoriser les nouvelles implantations commerciales au sein du secteur du terminal Ferry de Cherbourg-en-Cotentin.

Objectif 4.1.4 – Permettre le développement maîtrisé des implantations commerciales au sein de l'enveloppe urbaine, en dehors des localisations préférentielles

- Encadrer les implantations commerciales nouvelles au sein de l'enveloppe urbaine**, en dehors des sites DAAC et des ZAE** de la manière suivante :
    - Pour le cœur métropolitain, l'objectif est d'adapter la réponse maillée en services de proximité au sein de cette enveloppe urbaine, sans remettre en cause l'armature des sites commerciaux existants.
      En conséquence le SCoT demande de :
        - Poser, dans les zonages concernés, une taille maximum de bâtiments à destination de commerce de 600 m2 de surface de plancher.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

        - Inscrire dans les règlements l'obligation de prévoir au sein de l'unité foncière du projet les accès, les espaces de livraisons et de stationnements nécessaires à l'activité, pour les projets de plus de 300 m2 de surface de plancher.

    - Pour les pôles métropolitains d'appui, les pôles d'équilibre et les têtes de réseau, l'objectif est d'adapter, au sein de cette enveloppe urbaine, la réponse aux besoins courants de la population, en intégrant l'évolution du nombre d'habitants et des pratiques.
      En conséquence le SCoT demande de :
        - Poser, dans les zonages concernés, une taille maximum de bâtiments à destination de commerce de 300 m2 de surface de plancher.
        - Inscrire dans les règlements l'obligation de prévoir au sein de l'unité foncière du projet les accès, les espaces de livraisons et de stationnements nécessaires à l'activité, pour les projets de plus de 150 m2 de surface de plancher.

- Proscrire les implantations :
    - Hors sites identifiés au DAAC
    - Hors enveloppe urbaine existante,
    - Et hors des zones d'activités économiques,

  Afin
    - De limiter au maximum la consommation foncière,
    - De préserver les ressources agricoles, le cadre paysager
    - Et de limiter les risques de transferts d'activités des centres bourgs, centres villes et centralités, vers le bord des axes de flux routiers.

Objectif 4.1.5 – Privilégier le renforcement des centres-bourgs dans les communes rurales

Prescriptions

- Pour les communes identifiées en site de proximité mais non mentionnées au DAAC (Baupte, Brix, Denneville, Quineville, Rauville-la-Bigot, Sainte- Marie-du-Mont, Siouville-Hague, Surtainville, Terre et Marais (Sainteny) et Virandeville), l'objectif est de privilégier le centre bourg afin d'assurer des services concentrés et d'éviter l'émiettement monofonctionnel.
  En conséquence le SCoT demande de :
    - Délimiter le(s) périmètre(s) de centralité pour les communes, au sein desquels les nouvelles implantations commerciales pourront se faire sans prescription spécifique. Cette délimitation tiendra compte des enjeux de densité, de continuité de bâti, de proximité avec certains équipements (scolaire, santé, culturel…) afin de limiter les déplacements motorisés entre les différents équipements de la commune.
    - Poser, dans les zonages hors périmètres de centralité, une taille maximum de bâtiment à destination commerce de 200 m2 de surface de plancher.
    - Inscrire dans les règlements l'obligation, dans le cadre de l'unité foncière du projet, de plusieurs destinations : commerce et logement et/ou activité.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Pour toutes les communes rurales non identifiées en site de proximité, le SCoT demande de :
    - Limiter la taille maximum de bâtiment à destination commerce de 200m2 de surface de plancher.
    - Inscrire dans les règlements l'obligation, dans le cadre de l'unité foncière du projet, de plusieurs destinations : commerce et logement et/ou activité.

- Proscrire les implantations :
    - Hors sites identifiés au DAAC
    - Hors enveloppe urbaine existante,
    - Et hors des zones d'activités économiques.

    Afin

    - De limiter au maximum la consommation foncière,
    - De préserver les ressources agricoles, le cadre paysager
    - Et de limiter les risques de transferts d'activités des centres bourgs, centres villes et centralités, vers le bord des axes de flux routiers.

Objectif 4.1.6 – Tendre vers un aménagement commercial durable pour le commerce de centralité

Recommandations

- Favoriser par le document local d'urbanisme la préservation de véritables continuités marchandes avec interdiction du changement de destination (commerce vers une autre destination).
- Identifier les secteurs favorables à l'accueil de commerces itinérants ou temporaires et réfléchir à leur maintien ou mutation en destination commerciale.
- Rechercher la proximité de certains équipements (scolaire, santé, culturel...) avec les commerces pour en améliorer la fréquentation et limiter les déplacements motorisés.
- Accompagner les démarches de traitement qualitatif des façades et devantures commerciales.
- Mettre en place des règles de nature à créer des conditions favorables au développement du commerce telles que :
    - Le recul limité et homogène par rapport à la voie lorsque la configuration des lieux le permet.
    - L'obligation d'une hauteur de rez-de-chaussée sous poutres à 3,50 m au sein du linéaire commercial.
    - La limitation de contraintes en matière de stationnement pour les nouvelles implantations inférieures à 300 m2 de surface de plancher.

- Aménager des espaces publics qualitatifs (éclairage, accessibilité piétonne / cycliste, traitement du sol spécifique, mobilier urbain permettant l'appropriation des lieux...).
- Encourager la mise en place d'un portage foncier et immobilier pour accompagner les projets dans les centralités (extension, jonction de locaux attenants...) ou d'adaptation aux normes des commerces dans les centres villes et bourgs.
- Suivre l'évolution des besoins des commerces et poursuivre les démarches d'association de commerçants.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 4.1.7 – Tendre vers un aménagement commercial durable pour le commerce de périphérie

- Privilégier la qualification des sites existants d'implantation périphérique au regard des enjeux de mutation de comportements, d'évolution des concepts commerciaux et des enjeux liés à la limitation de consommation foncière.

Recommandations

- Rechercher une plus forte densité d'aménagement :
  - Par la réalisation de constructions sur plusieurs étages.
  - En privilégiant les parkings en sous-sol, en rez-de-chaussée, en toit terrasse...
  - En mutualisant les infrastructures d'accès, les stationnements.
  - En évitant les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé)
- Améliorer la qualité architecturale et paysagère des pôles commerciaux en cherchant à travailler sur :
  - La végétalisation des espaces extérieurs, notamment de stationnement et du traitement paysager de ces espaces. Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
  - L'intégration paysagère des infrastructures et des équipements dévolus aux modes doux.
  - L'intégration paysagère des équipements de gestion des eaux pluviales et usées.
  - Le traitement des façades (couleur, matériaux, gabarit des enseignes...).
  - Le traitement des limites (clôture, haies, hauteur...).
  - Les aménagements permettant de dissimuler les emplacements de stockage en extérieur avant collecte des déchets.
- Limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux en :
  - Réduisant les surfaces imperméabilisées.
  - Privilégiant la rétention des eaux pluviales à la parcelle.
  - Prenant en compte la consommation énergétique au regard :
    - De l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture végétalisée...).
    - Du dispositif de vitrage (double vitrage peu émissif...).
    - De la mise en place de dispositifs de production énergétique renouvelable (panneaux photovoltaïques, petits éoliens...).

Objectif 4.1.8 – Encadrer le développement des drives et des pratiques de stockage liées au e-commerce

Prescriptions

- Ne pas permettre l'implantation de drives isolés.
- Identifier les lieux d'implantation des espaces de stockage et de livraison dans le cadre des usages du commerce électronique et définir les modalités d'aménagement de manière à éviter les congestions dans les centres-villes.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

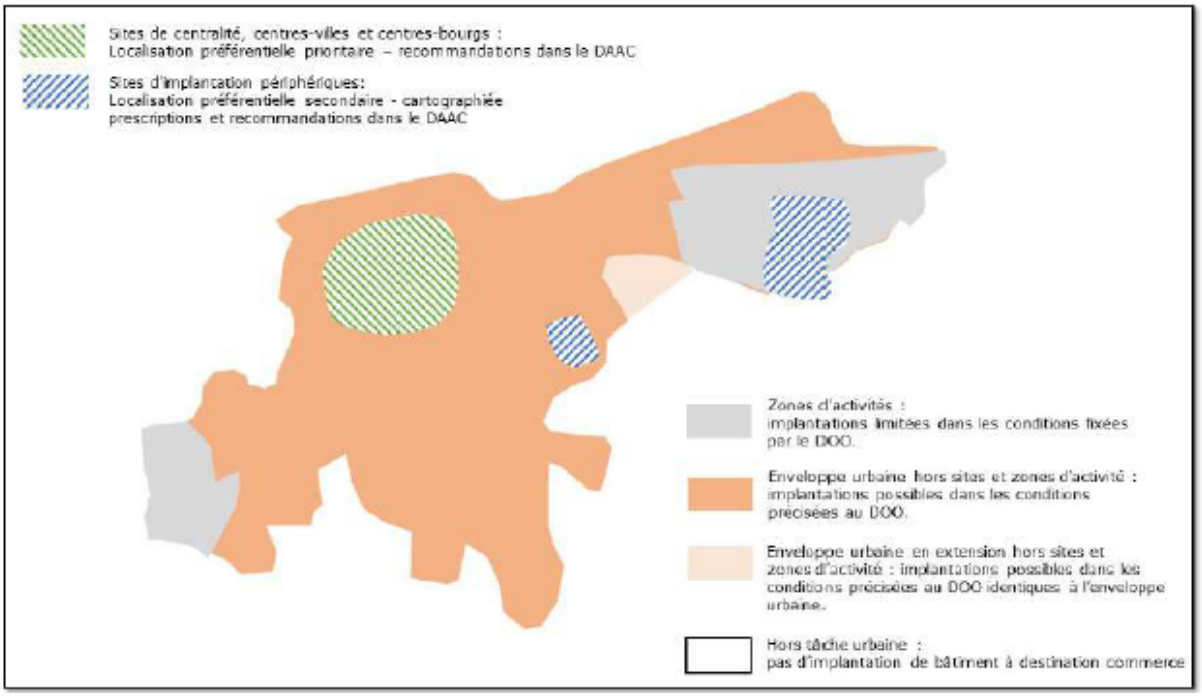
Objectif 4.1.9 – DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique)

- Voir annexe du DOO

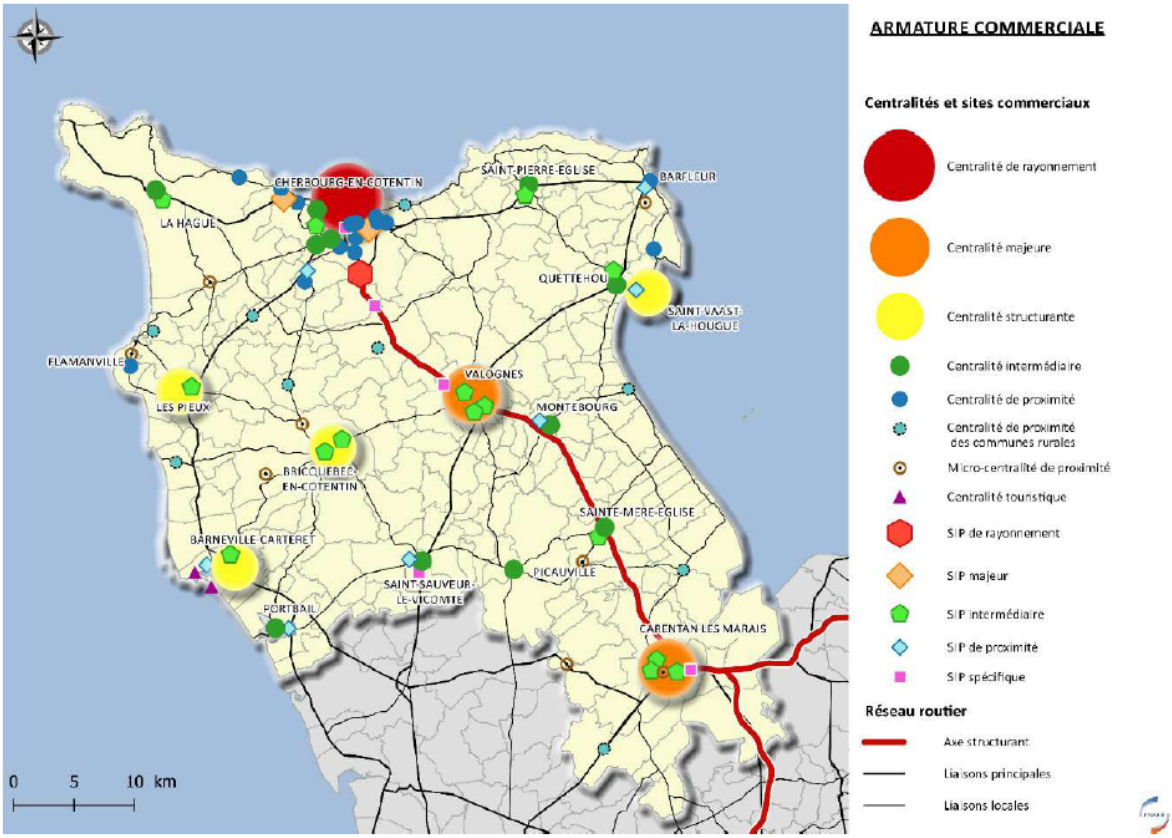
ILLUSTRATIONS :

- Principes généraux des localisations préférentielles du commerce ci-dessous
- Armature commerciale (page suivante)

Illustration des principes généraux des localisations préférentielles du commerce



Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE



Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

ORIENTATION 5 : Déployer les équipements pour des usages différenciés et complémentaires

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

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

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

Objectif 5.1 Organiser le déploiement des équipements et services

Objectif 5.1.1 - Fidéliser les ménages par une offre d'équipements et de services plurielle

Prescriptions

- Anticiper les besoins des populations en fonction du contexte démographique, économique et social en termes :
  - D'équipements et services pour personnes âgées.
  - D'équipements pour la petite enfance.
  - D'équipements à vocation éducative et de formation, dont supérieure en lien avec les activités présentes sur le territoire.
  - D'équipements de santé.
  - D'équipements culturels, de loisirs et sportifs.
    Des aires d'accueil des gens du voyage.

Objectif 5.1.2 - Organiser l'offre d'équipements et de services en fonction de l'armature territoriale

Prescriptions

- Privilégier leur implantation dans les enveloppes urbaines existantes.
- Organiser les complémentarités dans l'offre d'équipements et de services au sein du Pays du Cotentin :
  - Les équipements majeurs à fort potentiel de rayonnement seront localisés préférentiellement sur Cherbourg-en-Cotentin, en lien avec son niveau de population et ses équipements métropolitains (centres de formation universitaire et de recherche, centre hospitalier Pasteur, Cité de la Mer, Préfecture, tribunal d'instance et de grande instance, le port, le Point du Jour, etc.).

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Les équipements de rayonnement intercommunal (lycée, collège, piscine, médiathèque, théâtre, formations supérieures) seront implantés dans les pôles métropolitains relais et les pôles d'équilibre, voire dans certains cas au sein des têtes de réseau.
- Les pôles têtes de réseaux et/ou les communes rurales de proximité ont vocation à accueillir des services et équipements de proximité pouvant être mutualisés et n'existant pas à l'échelle communale, dans le domaine notamment de la santé, l'éducation, la petite enfance, les activités extrascolaires et sportives.
- Les équipements et services de proximité peuvent être localisés sur l'ensemble des communes du territoire.

Recommandation

- Étudier et mettre en œuvre, quand cela est possible, la mutualisation et/ou le regroupement des équipements et services en amont des projets de manière à optimiser leur fréquentation et organiser les déplacements qu'ils induisent.

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

Objectif 5.2.1 - Rechercher la fonctionnalité des lieux

Prescriptions

- Connecter les équipements et services à un réseau de voiries permettant la pratique des mobilités actives (marche et cyclisme).
- Prévoir des voies douces sécurisées pour encourager et faciliter la pratique du vélo et de la marche à pied.
- Aménager des parcs à vélo sécurisés en proximité des équipements et des services.
- Faciliter l'accès aux équipements et services par une desserte en transport en commun efficace.
- Rechercher la mutualisation des aires de stationnement et rechercher des continuités piétonnières entre les parkings.
- Évaluer les besoins en stationnement pour les vélos, les automobiles et étudier la mise en place de bornes de recharge électrique.
- Faciliter l'implantation des équipements et services compatibles avec l'habitat :
  - En permettant la possibilité de les implanter en pied d'immeuble, voire en étage.
  - En recherchant la proximité de certains équipements de type scolaire, santé, culturel avec les commerces de centre-ville et bourg.
  - En permettant leur implantation dans des bâtiments ayant changé d'usage.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 5.2.2 - Amener de la qualité dans les modalités d'aménagement des équipements et services

Prescriptions

- Définir des choix de matériaux, hauteur, gabarit, règles de recul, etc., en tenant compte du paysage, de la topographie et de la morphologie du site d'accueil.
- Faciliter la réalisation de bâtiment à haute qualité énergétique et environnementale au travers de :
    - La limitation des surfaces imperméabilisées.
    - L'utilisation des éco-matériaux.
    - L'orientation du bâti.
    - L'isolation.
    - La végétalisation des toitures.
    - La récupération des eaux de pluies...
- Mutualiser et dissimuler les espaces de stockage et de collecte des déchets quand cela s'avère réalisable.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

PARTIE 3

La solidarité comme principe d'organisation et de fonctionnement

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

SOMMAIRE

PARTIE 3 139

La solidarité comme principe d'organisation et de fonctionnement 139

ORIENTATION 1 : Déployer les équipements pour des usages différenciés et complémentaires 143

Objectif 1.1 Mettre en œuvre la transition écologique au travers de la filière énergie 143

Objectif 1.1.1 - Accompagner la diffusion de la filière nucléaire dans le tissu économique 143

Objectif 1.1.2 - Développer la production d'énergie renouvelable 143

Objectif 1.1.3 - Favoriser le développement des réseaux intelligents dans le cadre de l'adaptation au changement climatique 146

ORIENTATION 2 : Amplifier l'ouverture sur la mer et renforcer le rôle économique des ports 148

Objectif 2.1 Organiser le développement de la plaisance 148

Objectif 2.2 Assurer la place du port de Cherbourg-en-Cotentin dans le concert des ports normands et au-delà 149

ORIENTATION 3 : Mettre en œuvre un projet marin, agricole et agroalimentaire cotentinois et valoriser la ressource du sous-sol 150

Objectif 3.1 Valoriser une production alimentaire locale et diversifiée 150

Objectif 3.1.1 - Soutenir la pêche, la conchyliculture, l'aquaculture et la pisciculture 150

Objectif 3.1.2 - Permettre la diversification des activités agricoles et aquacoles 151

Objectif 3.1.3 - Accompagner le développement d'une agriculture et d'une aquaculture de proximité 151

Objectif 3.2 Valoriser durablement la ressource du sous-sol 152

ORIENTATION 4 : Structurer les espaces économiques pour le développement d'une réalité métropolitaine et locale 153

Objectif 4.1 Soutenir l'économie de proximité dans les tissus urbains existants et à venir 153

Objectif 4.1.1 - Déployer une offre tertiaire au droit des attracteurs métropolitains 153

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 4.1.2 - Favoriser le développement économique dans le tissu urbain . 153

Objectif 4.1.3 - Accompagner les évolutions des modes de travail et d'entreprendre 154

Objectif 4.2 Offrir un foncier économique pour tous types d'entreprises 154

Objectif 4.3 Renforcer l'attractivité des espaces d'activités économiques par une approche qualitative de l'aménagement 156

Objectif 4.3.1 - Optimiser l'utilisation du foncier 156

Objectif 4.3.2 - Développer des services au sein des espaces d'activités économiques 157

Objectif 4.3.3 - Organiser l'accessibilité en transport des espaces d'activités économiques 157

Objectif 4.3.4 - Chercher la qualité environnementale des espaces d'activités économiques 158

Objectif 4.3.5 - Chercher la qualité paysagère des espaces d'activités économiques 158

ORIENTATION 5 : Penser le tourisme comme un moyen d'amplifier la dynamique économique 160

Objectif 5.1 Valoriser les sites et points d'intérêt touristiques 160

Objectif 5.2 Relier les sites d'intérêt touristiques par des modes de déplacements adéquats 160

Objectif 5.3 Développer l'offre d'hébergement 161

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

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

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

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

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

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

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

Construction Navale de Normandie à Cherbourg
(Source : maviedanslamanche.fr)

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

ORIENTATION 1 : Déployer les équipements pour des usages différenciés et complémentaires

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

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

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

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

Objectif 1.1.1 - Accompagner la diffusion de la filière nucléaire dans le tissu économique

Le nucléaire

Prescriptions

- Éviter tout conflit d'usage avec les sites de Beaumont-Hague et de Flamanville qui nécessitent des espaces sécurisés et autonomes.
- Permettre l'installation d'activités connexes et de sous-traitance à l'exploitation de l'énergie nucléaire pour maintenir la filière.

Recommandation

- Prévoir des gisements fonciers pour l'implantation de centres d'enseignement supérieur et de recherche sur le thème du nucléaire et de ses dérivés pour maintenir les savoir-faire et lutter contre la perte de compétences au niveau national.

Objectif 1.1.2 - Développer la production d'énergie renouvelable

Le développement des projets implique de mettre en place des moyens de concertation en vue d'une meilleure acceptabilité citoyenne des équipements de production d'énergie renouvelable.

L'éolien terrestre

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Prescriptions

- Proscrire les parcs éoliens dans :
  - Les réservoirs de biodiversité.
  - Les zones humides.
  - Les espaces définis dans le cadre de la trame verte et bleue.
  - Les couloirs aériens et sites de radars.
- Étudier l'intérêt de leur implantation en fonction :
  - Des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux dans le cadre d'une concertation.
  - Des enjeux de co-visibilité (perspectives visuelles, topographie, ...).
  - De la distance des installations de grand gabarit notamment, aux espaces habités.
  - De la présence d'un vent suffisamment fort et régulier.
- Organiser la co-visibilité des parcs éoliens et leur structuration interne (en grappe, alignés...) en :
  - Préservant des espaces de respiration entre les parcs éoliens et en tenant compte de la topographie, des boisements, des perspectives tenant compte de la topographie, des boisements, des perspectives visuelles.
  - Évitant les risques d'encerclement autour des sites d'intérêt touristiques, des espaces urbains et naturels, etc.

Recommandation

- Envisager l'installation du petit éolien prioritairement dans les espaces d'activités économiques et commerciaux sous condition de compatibilité avec le fonctionnement urbain en termes de nuisances, de paysages, d'objectifs de qualité environnementale et d'enjeux de co-visibilité.

L'éolien en mer

Prescriptions

- Autoriser l'éolien en mer sous conditions de(s) :
  - Impacts paysagers.
  - Impacts environnementaux et de présence d'espaces naturels inventoriés.
- Soutenir le développement de l'éolien en mer dans des conditions : d'atténuation d'impact sur le long terme sur les activités primaires pour le raccordement des câbles au réseau existant.

Concernant les activités de production d'éléments des éoliennes, le territoire doit :

- Anticiper les besoins en foncier économique pour ces activités industrielles et associées (maintenance, assemblage, stockage, etc.) de préférence au droit du port de Cherbourg ou en proximité dans des espaces de dimension suffisante et de routes dimensionnées pour accueillir des convois exceptionnels.

L'hydrolien

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Prescriptions

- Autoriser l'installation d'hydroliennes dans les mêmes conditions que l'éolien en mer.

La biomasse

Prescriptions

- Faciliter l'implantation de projets et équipements destinés à valoriser les matières organiques issus des déchets des ménages, des résidus de l'agriculture et de la culture marine, au plus près des gisements.
- S'assurer que le dispositif réglementaire des PLU(I) ne s'oppose pas à la valorisation énergétique des haies dès lors qu'elle est compatible avec la sensibilité écologique des milieux et avec la Loi littoral.
- Veiller à ce que les installations n'induisent pas de nuisances supplémentaires, garantissent la compatibilité avec tous les usages environnants (trafic, insertion paysagère, odeur, …) et respectent les contraintes environnementales.

Recommandations

- Étudier le potentiel lié à la production de déchets ménagers notamment pour renforcer ou créer une économie circulaire créatrice de richesses et d'emplois.
- Étudier la mise en place d'un réseau de chaleur ou de production d'énergie.

La filière-bois

Prescriptions

- Faciliter les projets de replantation forestière pour l'exploitation à des fins énergétiques, uniquement dans les espaces non-valorisables par l'agriculture, compatibles avec les objectifs de préservation de la trame verte et bleue du SCoT et détenant un accès existant adapté à l'exploitation forestière.
- Prévoir l'implantation d'équipements nécessaires à l'exploitation sur site de la ressource (création de plateforme de transformation, de stockage...).
- Faciliter l'accès aux exploitations forestières pour les engins sylvicoles traitant le bois d'œuvre et le bois-énergie.
- Ne pas interdire, dans leur règlement et les OAP, les possibilités de mise en œuvre de nouveaux matériaux, dont ceux à base de bois, dans la conception des bâtiments et des espaces publics.
- S'assurer que les dispositifs réglementaires ne s'opposent pas à la valorisation énergétique des boisements dès lors qu'elle est compatible avec la sensibilité des milieux écologiques.

Recommandation

- Choisir des plantations de manière à ne pas nuire à la nature des sols en prenant en compte la Charte du PNR.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Les boucles de chaleur

Prescriptions

• Favoriser le développement de boucles locales de chaleur en s'appuyant sur un mix énergétique : géothermie, récupération de chaleur, solaire thermique, biomasse.

• Identifier les espaces éventuellement nécessaires pour les projets d'installation (chaufferie collective, ...) et les boucles locales de chaleur en les réservant le cas échéant.

• S'appuyer sur des projets d'importance tertiaire et/ou résidentiel ou des projets combinant logements et équipements.

Le solaire photovoltaïque et le solaire thermique

Prescriptions

- Privilégier les installations photovoltaïques sur des friches, des anciennes décharges ou des espaces totalement ou partiellement artificialisés, des carrières en fin d'activité, des délaissés d'infrastructures dès lors que ces espaces n'ont pas d'intérêt écologique avéré et n'ont pas vocation à retourner à l'agriculture.
- Interdire le développement des fermes photovoltaïques au sol dans les zones agricoles et naturelles.
- Permettre l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques sur les toits dans les opérations d'aménagement, des espaces résidentiels, des hangars agricoles, des bâtiments administratifs et des locaux des parcs d'activités économiques sous réserve du respect de l'ambiance architecturale, paysagère et de co-visibilité des espaces de vie.

Recommandations

- Autoriser l'expérimentation des nouvelles technologies solaires et photovoltaïques sur les routes et les façades des bâtiments.

Objectif 1.1.3 - Favoriser le développement des réseaux intelligents dans le cadre de l'adaptation au changement climatique

- Accompagner, le cas échéant et sous condition de faisabilité financière et technique, l'évolution des réseaux (électrique, eau...) dans la perspective de la réalisation de réseaux intelligents de distribution d'électricité, d'eau, etc., qui permettent d'optimiser et minimiser l'utilisation des ressources naturelles et énergétiques locales.

Forêt domaniale de Saint-Sauveur-le-Vicomte

(Source : encotentin.fr)

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

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

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

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

En outre, la montée en puissance du complexe portuaire est rendue nécessaire par la stratégie de réseau portée à l'échelle de la Normandie par les ports normands associés et par les vicissitudes européennes du Royaume-Uni. Ces dernières pouvant être une source de débouchés.

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

Objectif 2.1 Organiser le développement de la plaisance

Prescriptions

- Augmenter la capacité d'accueil des plaisanciers en :
  - Privilégiant la mobilisation du foncier déjà existants, notamment des friches portuaires.
  - Favorisant la réhabilitation des friches portuaires.
  - Promouvant des infrastructures modulables, comme les pontons mobiles, nécessitant des aménagements écologiquement plus doux.
  - Construisant des ports à sec si cela s'avère possible et compatible avec la fonctionnalité des lieux.
  - Créant de nouvelles infrastructures de plaisance si une congestion des équipements existants est constatée et sous condition de respect de l'environnement et des milieux.
- Organiser les sites de mouillages pour accroître l'utilisation de l'existant en :
  - Améliorant le mouillage collectif.
  - Régularisant le périmètre portuaire.
  - Renforçant le rôle de la tarification de l'utilisation des équipements pour faciliter la mobilité des navires.
  - Gérant en réseau pour pallier la demande.
  - Vérifiant l'attribution des places.
- Offrir des services d'accueil en mer et à terre pour rendre attractif les sites existants (électricité, eau, stationnement, sanitaire, collecte des déchets, restauration, commerce, ...).
- Assurer la performance environnementale des pratiques de plaisance en :
  - Aménageant des dispositifs de traitements des eaux, dont de lavage, et des points de collecte des déchets liés aux usages du port.
  - Prévoyant des installations de collecte des eaux sales.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Identifiant et équipant les ports susceptibles d'accueillir une aire de carénage.

Recommandation

- Étudier la possibilité de doter le Pays du Cotentin d'un schéma d'organisation de la plaisance.

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

Prescriptions

- Préserver les capacités d'adaptation du port de Cherbourg-en-Cotentin au regard de ses activités de commerce, industrielles, de plaisance, de croisiériste.
- Identifier et organiser spatialement les activités économiques du port pour éviter les conflits d'usage et accroître la lisibilité des fonctions portuaires.
- Organiser la voirie, les équipements et les services aux entreprises et usagers du port en fonction de la spatialisation des activités.
- Organiser la traversée de Cherbourg en direction et depuis le port pour fluidifier le transit des poids lourds et autres usagers.
- Créer des coutures urbaines qualitatives entre le périmètre portuaire et les espaces urbains adjacents pour éviter la formation de friches.
- Anticiper une offre foncière adaptée à la vocation du port de Cherbourg d'accueillir des activités industrielles de construction de navire, de construction d'éléments pour les équipements produisant des énergies renouvelables notamment.

Recommandations

- Permettre l'installation d'équipements dédiés à l'alimentation des navires en hydrogène.
- Anticiper la valorisation des sédiments de dragage par l'implantation de lieux de stockage et de traitement sous condition de bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

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

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

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

Objectif 3.1 Valoriser une production alimentaire locale et diversifiée

Objectif 3.1.1 - Soutenir la pêche, la conchyliculture, l'aquaculture et la pisciculture

Prescriptions

- Permettre au travers du zonage et du règlement la réalisation, l'aménagement, l'amélioration la création ou le transfert des centres logistiques de débarque et de halles à marée sur Cherbourg-en-Cotentin, Barneville-Carteret, Barfleur, Saint-Vaast-la-Hougue, et de ceux qui leur sont associés : Diélette, Sainte-Marie-du-Mont, etc.
- Identifier les espaces à terre pour prendre en compte les besoins de développement de l'aquaculture (notamment la conchyliculture) par un zonage approprié et anticiper les conflits d'usage pour garantir les flux terre-mer.
- Identifier les espaces susceptibles d'accueillir les installations et les aménagements, en particulier de stockage et de purification des coquillages, pour permettre le bon développement des produits et des entreprises de l'aquaculture (notamment conchylicoles) dans le cadre du respect de la réglementation en vigueur.
- Améliorer l'accès aux espaces portuaires et aux zones en :
    - Organisant les flux terrestres aux abords des ports pour éviter les conflits d'usage.
    - Évitant les évolutions de l'urbanisation en proximité des espaces portuaires qui pourraient limiter la fonctionnalité des ports.
- Appliquer la réglementation au regard de la loi littorale.

Recommandation

- Poursuivre les actions engagées en matière de maîtrise des rejets impliquant des intrants agricoles et anthropiques.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 3.1.2 - Permettre la diversification des activités agricoles et aquacoles

Prescriptions

- Prévoir les possibilités d'implantation d'activités de diversification à l'activité agricole et aquacole, dès lors qu'elles restent accessoires à l'activité agricole principale et ne portent pas atteinte à la fonctionnalité agricole des sites et à leur qualité paysagère pour :
    - Les besoins liés aux activités de vente, de préparation, de transformation de création de valeur sur place des produits.
    - Les besoins liés aux activités agro-touristiques (visites, accueil pédagogique, découverte de la ferme, chambres d'hôtes, hébergement insolite, …).
    - Les besoins de mutualisation de certaines activités entre les exploitants.
- Permettre les changements de destination de bâtiments agricoles pour accueillir des activités touristiques, culturelles et de loisirs dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la fonctionnalité agricole des sites et à leur qualité paysagère.
- Prévoir en zone urbaine ou dans les parcs d'activités les possibilités d'implantation des activités de transformation, de conditionnement, connexes à l'agriculture sous condition de ne pas générer de nuisances pour les activités attenantes.
- Faciliter la valorisation des ressources énergétiques des secteurs agricoles, sous réserve d'absence de co-visibilité et de nuisances, telles que :
    - L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures de bâtiments agricoles.
    - La production de biogaz à partir de la méthanisation (déchets agricoles, effluents d'élevage…).

Recommandation

- Mener des actions pédagogiques avec les acteurs de la profession agricole pour encourager une méthanisation qui n'implique pas des modifications des pratiques agricoles et paysagères

Objectif 3.1.3 - Accompagner le développement d'une agriculture et d'une aquaculture de proximité

Prescriptions

- Stimuler le développement d'une agriculture de proximité entre le producteur et le consommateur :
    - Créer des points de ventes mutualisés ou non dans une perspective de soutien et de complémentarité au commerce de centre-ville. Cela peut aussi concerner aussi bien les activités agricoles qu'aquacoles.
    - Permettre, quand cela est possible, l'utilisation d'espaces de délaissés pour développer les cultures de proximité.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Développer l'agriculture urbaine par la mise en place de jardins collectifs et partagés, de vergers et l'utilisation de nouveaux supports (toitures, espaces publics, sous-sols…).

Recommandations

- Organiser des coopérations entre différents acteurs publics et/ou privés pour la restauration hors domicile à partir de produits locaux (approvisionnement des cantines scolaires, des structures de santé, des restaurants d'entreprises…).
- Déterminer, en fonction des projets de territoire, des réserves foncières notamment en frange urbaine pouvant être dédiées à l'agriculture périurbaine.
- Organiser la promotion des productions locales pour encourager la consommation locale.
- Favoriser l'organisation de manifestations permettant la promotion des productions locales.
- Accompagner la promotion des réseaux de distributeurs locaux de produits du terroir.
- Promouvoir les nouvelles pratiques agricoles durables.

Objectif 3.2 Valoriser durablement la ressource du sous-sol

Prescriptions

- Tenir compte de la gestion des risques vis-à-vis de l'alimentation en eau potable et des périmètres de protection rapprochées de captage.
- Tenir compte des espaces soumis aux risques naturels comme les remontées de nappe.
- S'assurer de la bonne intégration paysagère et environnementale des exploitations.
- Protéger les espaces et sites naturels classés, les réservoirs de biodiversité.
- Veiller à la restauration ou l'amélioration de la biodiversité et des terres dans le cadre de projets de reconversion des carrières.

Recommandation

- Encourager les initiatives favorables au recyclage des matériaux constructifs comme alternative à l'extraction des ressources pour développer une économie circulaire.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

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

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

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

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

Objectif 4.1.1 - Déployer une offre tertiaire au droit des attracteurs métropolitains

Prescriptions

- Prévoir l'aménagement d'espaces à vocation économique et des programmes d'immobilier d'entreprises en proximité des attracteurs métropolitaines : les gares, les pôles d'enseignement supérieur, le port de Cherbourg-en-Cotentin, entre autres.
- Accueillir de manière privilégiée des espaces de co-working, des Fablab, des bureaux.
- Rendre les sites accueillants et accessibles par une offre en transports commun, des possibilités d'accès par mobilités actives, en commerce et services.

Objectif 4.1.2 - Favoriser le développement économique dans le tissu urbain

Prescriptions

- Identifier les espaces de mixité fonctionnelle susceptibles d'accueillir des projets pour une nouvelle offre immobilière (bureaux, locaux, ...) sous condition de compatibilité avec l'habitat actuel ou futur.
- Permettre l'implantation de commerce et d'activités non nuisantes en pied d'immeuble.

Recommandation

- Identifier les biens devenus obsolètes dans l'optique de les rénover et les requalifier pour permettre leur mise sur le marché.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Objectif 4.1.3 - Accompagner les évolutions des modes de travail et d'entreprendre

Prescriptions

- Faciliter le développement des espaces de télétravail ou autres lieux dans les secteurs propices des centres villes et bourgs, en proximité des commerces et des équipements, de transports notamment (gare, port, ...).

Recommandation

- Soutenir les démarches prises par les collectivités d'amélioration de la couverture numérique par du très haut débit et d'une amélioration de la couverture en téléphonie mobile à destination des professionnels.
- Favoriser l'implantation de structures relevant de l'économie sociale et solidaire.

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

A travers l'offre foncière nouvelle, il s'agit pour le territoire du SCoT du Pays du Cotentin :

- D'affirmer le positionnement économique du territoire à l'échelle régionale et nationale permise par la présence de la filière énergie notamment.
- De fournir des réponses adaptées à la diversité des entreprises et à leurs besoins en termes d'offres foncières et immobilières.
- De rapprocher lieux de résidence et d'emploi afin de réduire les temps de parcours des trajets domicile-travail.

Ces dernières années le Pays du Cotentin a pâti d'un manque d'offre en foncier économique contribuant ainsi à un niveau de commercialisation relativement bas, de l'ordre de 3,3 ha par an entre 2015 et 2019, alors que sur la période précédente de 2009-2014 les extensions et créations de zones d'activités ont permis la commercialisation de 9,9 ha en moyenne par an.

Pour augmenter l'attractivité et la compétitivité du territoire, il est primordial de régénérer une nouvelle vague d'offre en foncier, gérée et commercialisée dans le temps pour éviter tout phénomène de pénurie limitant la création ou l'implantation de projets.

C'est pourquoi, le projet de développement économique du territoire prévoit deux phases dans cette offre foncière. Cette temporalité s'inscrit dans un tempo qui prend en compte à la fois la nécessité de :

- De minorer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- De positionner le Pays du Cotentin dans les dynamiques normandes et au-delà.
- De répondre aux doubles dynamiques rurales et métropolitaines qui structurent le mode de développement récent du territoire.
- De se caler, en considérant le temps de constitution d'une offre foncière, sur le calendrier du développement résidentiel.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

Elle se traduit d'ores et déjà par la mise en place d'un schéma d'accueil des entreprises élaboré par la CAC.

Prescriptions

- Procéder à l'aménagement opérationnel afin de pouvoir systématiquement proposer une offre multi-site pour des besoins différenciés en termes de taille de lots et de typologies.
- Conforter l'offre économique dans le temps au travers d'une enveloppe maximale de 133 ha consacrée au développement dans les zones d'activités économiques à maîtrise foncière communautaire.
  Ce développement sera scandé dans le temps :
  - Envisager l'ouverture à l'urbanisation de la phase 2 (2033-2040), uniquement lorsque la commercialisation de la phase 1 (2020-2033) aura été réalisée à hauteur de 65 %.
- Déterminer une offre foncière de 19 ha pour le développement des activités isolées, donc hors zones d'activités économiques à maîtrise foncière communautaire, soit :
  - 12 ha pour la Communauté d'agglomération du Cotentin,
  - 7 ha pour la Communauté de communes de la Baie du Cotentin.

Objectifs maximaux de besoins fonciers sur 20 ans pour le développement des zones d'activités économiques de maîtrise foncière communautaire

	Communauté d'agglomération du Cotentin	Communauté de communes de la Baie du Cotentin	TOTAL
Phase 1 : 14 ans	82	23	105
Phase 2 : 6 ans	21	8	28
Total sur 20 ans	103	30	133

- A l'échelle de la CAC, les espaces d'activités seront spatialisés de manière équilibrée :
  - Les surfaces affectées aux ZAE structurantes qui seront localisées de manière privilégiée en suivant un axe NORD/SUD le long de la RN13
  - celles affectées aux ZAE d'équilibre qui seront localisées de manière privilégiée le long de la trame routière départementale : RD 900, RD901, RD902, RD650 et RD2.
  - celles affectées aux ZAE de proximité qui seront localisées de manière privilégiée à partir de zones existantes. Les extensions seront privilégiées, sans caractère obligatoire.
  - Au demeurant, il sera possible d'implanter dans l'espace ciblé « structurant » ou d'équilibre, une zone de proximité pour répondre à un

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

enjeu local. Dans ce cas, la surface concernée reste bien liée à l'enveloppe affectée aux zones de proximité

- A l'échelle de la CC de la Baie du Cotentin, le PLUI spatialisera l'offre foncière en tenant compte
  - De l'axe structurant de la RN13
  - De l'objectif de préservation des capacités de développement de l'activité économique et en particulier de celle présente dans l'espace rural, qu'elle soit le fait de grandes entreprises qui en valorisent les ressources ou de plus petites entreprises inscrites dans le tissu local.

Comme pour la partie habitat, les arbitrages à effectuer concernant les répartitions des enveloppes foncières entre habitat et activités économiques pourront évoluer en fonction des choix locaux. Ces répartitions devront néanmoins être effectuées en ne dépassant pas l'enveloppe foncière maximale totale attribuée à chaque EPCI. Il est important de souligner que la communauté de communes de la Baie du Cotentin aura besoin de faire évoluer son PLUi afin le rendre compatible avec la modification du SCoT de 2026-2027. La communauté de communes n'a pas engagé cette modification au moment de l'écriture de la modification du SCoT.

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

Objectif 4.3.1 - Optimiser l'utilisation du foncier

Prescriptions

- Favoriser l'implantation d'activités dans le tissu urbain existant quand cela s'avère compatible avec les autres fonctions urbaines (habitat, mobilités, ...).
- Maintenir des actions de requalification des parcs existants en :
  - Recensant le potentiel de requalification (friches, parcelles sous-occupées, parcelles non bâties, immobiliers dégradés...) et en le hiérarchisant en fonction de la faisabilité de sa requalification en termes de coûts, de contraintes techniques, de capacités de négociation et du marché.
  - Reconfigurant les voiries et l'accessibilité par tous les modes de mobilités (pédestre, cyclable, automobile, transports en commun...).
  - Intégrant de nouvelles normes de qualité et de services sur les espaces publics et privés, la gestion des déchets, l'entretien de la voirie...
- Promouvoir des formes urbaines plus denses dans les espaces d'activités économiques en fonction des caractéristiques des activités et de la faisabilité technique associée.
- Prévoir des possibilités d'élévation en hauteur des bâtiments pour une meilleure adaptation aux besoins des entreprises selon leur type d'activités.
- Adapter le gabarit des voies et des espaces de circulation au regard des activités existantes, sans omettre les besoins liés à la livraison.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Minimiser les bandes séparatives dans la gestion des règles de retrait par rapport aux limites pour maintenir des perspectives d'extension ou de redécoupages parcellaires.
  Néanmoins, ces bandes peuvent être utilisées, dans le cadre de politique de végétalisation paysagère pour accroître la qualité visuelle notamment des zones en bordures de routes structurantes pour assure une effet vitrine.
- Limiter les espaces de stationnement en proposant des solutions de mutualisations.
  L'ensemble de ces objectifs est à adapter aux typologies d'entreprises, notamment celles pour lesquelles il faut tenir compte des législations et des règles liées à la gestion environnementales et aux risques qui s'appliquent.

Objectif 4.3.2 - Développer des services au sein des espaces d'activités économiques

Prescriptions

- Assurer l'implantation d'équipements et de services concourant à satisfaire les besoins des salariés de la zone (conciergerie, crèche, restauration, espaces verts, espaces de loisirs...).
- Anticiper les besoins en Très Haut débit par la pose de fourreaux pour les infrastructures numériques lors de l'aménagement ou la requalification des espaces d'activités économiques.

Objectif 4.3.3 - Organiser l'accessibilité en transport des espaces d'activités économiques

Prescriptions

- Rendre compatibles les flux générés par le développement des espaces d'activités économiques, prioritairement, avec les capacités des réseaux routiers structurants de la RN 13, D 901, D 902, etc.
- Anticiper la gestion des flux de marchandises en :
  - Limitant les croisements délicats et/ou les manœuvres de retournement, notamment lorsqu'il y a une présence de poids lourds.
  - Organisant un plan de circulation à l'échelle du parc d'activités et de ses abords pour minimiser les reports de circulation dans les espaces adjacents et restreindre les conflits d'usage de la voirie.
- Confortant la pratique de la mutimodalité en :
  - Aménageant des itinéraires piétonniers et cyclables sécurisées, signalés et jalonnés.
  - Créant, maintenant ou renforçant l'offre d'itinéraire doux entre les pôles d'activités et les centres de services urbains situés à moins de 3- 5 km du pôle.
  - Prévoyant des installations facilitant l'utilisation des transports en commun (abris bus, arrêts, voies douces menant aux arrêts...) et les pratiques de covoiturage.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Envisageant l'implantation de bornes de recharges pour les vélos et les voitures électriques.
- Soutenant une offre en stationnement pour les vélos.

Recommandations

- Accompagner les entreprises dans la réalisation de Plan de Déplacement d'Entreprise.
- Étudier les possibilités de report modal du fret de marchandises vers le rail.

Objectif 4.3.4 - Chercher la qualité environnementale des espaces d'activités économiques

Prescriptions

- Prévoir une gestion intégrée des eaux en minimisant les rejets dans les milieux.
- Favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle lorsque le sol le permet par une gestion hydraulique douce.
- Rechercher la perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation (chaussées drainantes...) quand cela est possible.
- Garantir la disponibilité de l'eau potable en anticipant les besoins d'évolution des capacités de production des captages, de stockage et d'interconnexion des réseaux.
- Contribuer à l'adaptation au changement climatique par la production d'énergies renouvelables et les économies d'énergie en :
  - Favorisant les installations et les matériels (solaire en toiture, éclairage à basse consommation d'énergie dans l'espace public, petit éolien...).
  - Accompagnant le partage de réseau de chaleur et de froid.
  - Prévoyant l'installation des espaces de collecte et de tri des déchets, le recyclage de l'eau et la réutilisation des eaux pluviales.
  - Intégrant les principes du bioclimatisme lors de l'édification des bâtiments ou de leur requalification (orientation en fonction de l'ensoleillement, réduction des espaces de contact avec l'extérieur, végétalisation des enveloppes du bâti...).

Objectif 4.3.5 - Chercher la qualité paysagère des espaces d'activités économiques

Prescriptions

- Aménager des lisières entre les espaces d'activités économiques et les espaces urbains ou agro-naturels.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Végétaliser les parcs d'activités économiques à travers la plantation des espaces publics (alignements d'arbre...), des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnement par exemple).
  Pour des raisons de gestion paysagère optimisée, il sera recherché systématiquement les possibilités de mutualisation des espaces verts, voire de limiter les espaces verts obligatoires.
  En effet, l'objectif vise à ne pas engendrer un accroissement des espaces non constructibles à moins qu'ils ne jouent un rôle environnemental et/ou de gestion de risques.
- Traiter les limites, les entrées de villes, les accès principaux au travers de règles de recul permettant les plantations de végétaux afin de conforter l'assise paysagère et la régénération de la biodiversité.

Recommandations

- Privilégier les espaces de stockage et de stationnement à l'arrière des bâtiments ou parcelles pour préfigurer un front urbain harmonieux.
- Affirmer une architecture plus qualitative en entrée de ville par un traitement adapté des volumes et des aspects extérieurs (hiérarchisation de la voirie, mobilier urbain, végétation...).
- Gérer de manière cohérente l'affichage extérieur et la signalétique par l'élaboration d'un règlement local de publicité.

Zones d'activités économiques à Valognes

(Source : mairie-valognes.fr)

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

ORIENTATION 5 : Penser le tourisme comme un moyen d'amplifier la dynamique économique

Le territoire du SCoT du Pays du Cotentin dispose d'atouts remarquables : paysages maritime, littoral et terrestre préservés, patrimoine historique, patrimoine mémoriel, patrimoine industriel, grands équipements touristiques / culturels, etc.

Ces éléments, couplés à un cadre vie agréable et animé, amènent un ressourcement bénéfique pour les familles, les touristes d'affaires, les couples sans enfants, etc.

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

Objectif 5.1 Valoriser les sites et points d'intérêt touristiques

Prescriptions

- Identifier le patrimoine bâti et paysager remarquable et valorisable sur le plan touristique (châteaux, églises, patrimoine vernaculaire, étangs, cours d'eau, boisements, littoral...) pour les valoriser et gérer leurs abords.
- Mettre en valeur ces sites et points d'intérêt par des aménagements qualitatifs en veillant au :
    - Maintien des éléments de structuration visuelle (alignement de bâtis, d'arbres...).
    - Maintien des espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle des éléments patrimoniaux.
- Permettre l'implantation d'activités ludiques et de loisirs valorisant les espaces naturels en cohérence avec les objectifs de protection de l'environnement et des paysages.

Recommandations

- Permettre l'implantation sur site des services nécessaires aux visiteurs (sanitaire, restauration, stationnement, cheminement en mobilité douce, renseignements – orientation, ...).

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

Prescriptions

- Connecter les sites, les points d'intérêt, les zones de services et d'équipements par des voies douces, voire équestres.

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

- Identifier les chemins à conserver ou réaménager pour maintenir l'accès aux sites touristiques et remarquables (chemin de halage, itinéraires équestres...).
- Organiser et faciliter l'accès aux voies douces par la mise en place d'un jalonnement et d'un balisage depuis les points d'intérêt jusqu'aux centres urbains.
- Organiser le stationnement en amont des sites touristiques et points d'intérêt en :
    - Veillant à une intégration paysagère et environnementale du stationnement à proximité immédiate des sites pour en préserver les perspectives visuelles et la qualité environnementale.
    - Organisant les places de parkings (vélo, bus, voiture, moto...) à l'écart, sans en être trop éloignées, et reliées par voies douces aux sites.

Recommandations

- Approfondir la réflexion sur la réalisation d'une charte unique de signalétique pour une meilleure lisibilité et appropriation des parcours touristiques.
- Aménager des points de rencontre multimodaux avec parking relais, services (location/entretien, vente de topoguides, portage de bagages, abris...).

Objectif 5.3 Développer l'offre d'hébergement

Prescriptions

Pour l'hôtellerie d'affaires

- Privilégier les polarités métropolitaines et celles accueillant des grandes entités économiques donneurs d'ordre.
- Définir de règles de construction de l'hôtellerie en harmonie avec le secteur d'implantation.
- Adapter le stationnement à cette clientèle et l'accès aux pôles gares ; (parking pour voiture, navettes/transports en commun...).

Pour l'hôtellerie de charme

- Privilégier les sites à forte qualité paysagère et/ou patrimoniale.
- Rechercher une harmonie du bâti avec son lieu d'inscription au travers de règles architecturales relatives aux aspects extérieurs.

Pour les gîtes, chambres d'hôtes, hébergements insolites

- Faciliter les activités accessoires à l'agriculture.
- Permettre le changement de destination des bâtiments sous réserve de l'existence des réseaux appropriés et de ne pas compromettre la fonctionnalité

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 050-255003477-20261014-D25_2026-DE

des exploitations agricoles, la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère des sites.

Pour l'hébergement en plein air

- Identifier les sites potentiels d'accueil de campings dans le cadre d'une gestion des risques, paysagère et environnementale appropriée et de qualité.
- Identifier les sites d'accueil des camping-cars et proposer des aménagements sous réserve de bonne intégration paysagère et environnementale.

Pour l'hébergement des jeunes et des séniors

- Privilégier les secteur desservis par les transports en commun et accessibles par les modes doux de déplacements dans le cadre d'une politique vélo.

En outre, les collectivités chercheront à :

- Renforcer le volume des équipements et des services (restauration, commerces, artisanat, etc.) favorables à la mise en tourisme du territoire en organisant les conditions de leur implantation et de leur aménagement.