



ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE
TERRITOIRE DE DOUVE-DIVETTE

Réunion Publique - Mardi 9 Juillet 2024

PRESENTATION DU PADD



SOMMAIRE

1. QU'EST CE QUE LE PLUI ?
 2. INTÉGRATION DE LA TRAJECTOIRE DU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)
 3. PRESENTATION DU PADD DE DOUVE-DIVETTE
 4. SUITE DE LA PROCEDURE PLUI
- 



1. QU'EST CE QUE LE PLUI ?



1. QU'EST CE QUE LE PLUI ?

➤ Contexte

- Document de planification :

- les grandes orientations d'aménagement du territoire,
- les règles de construction et d'aménagement des sols.

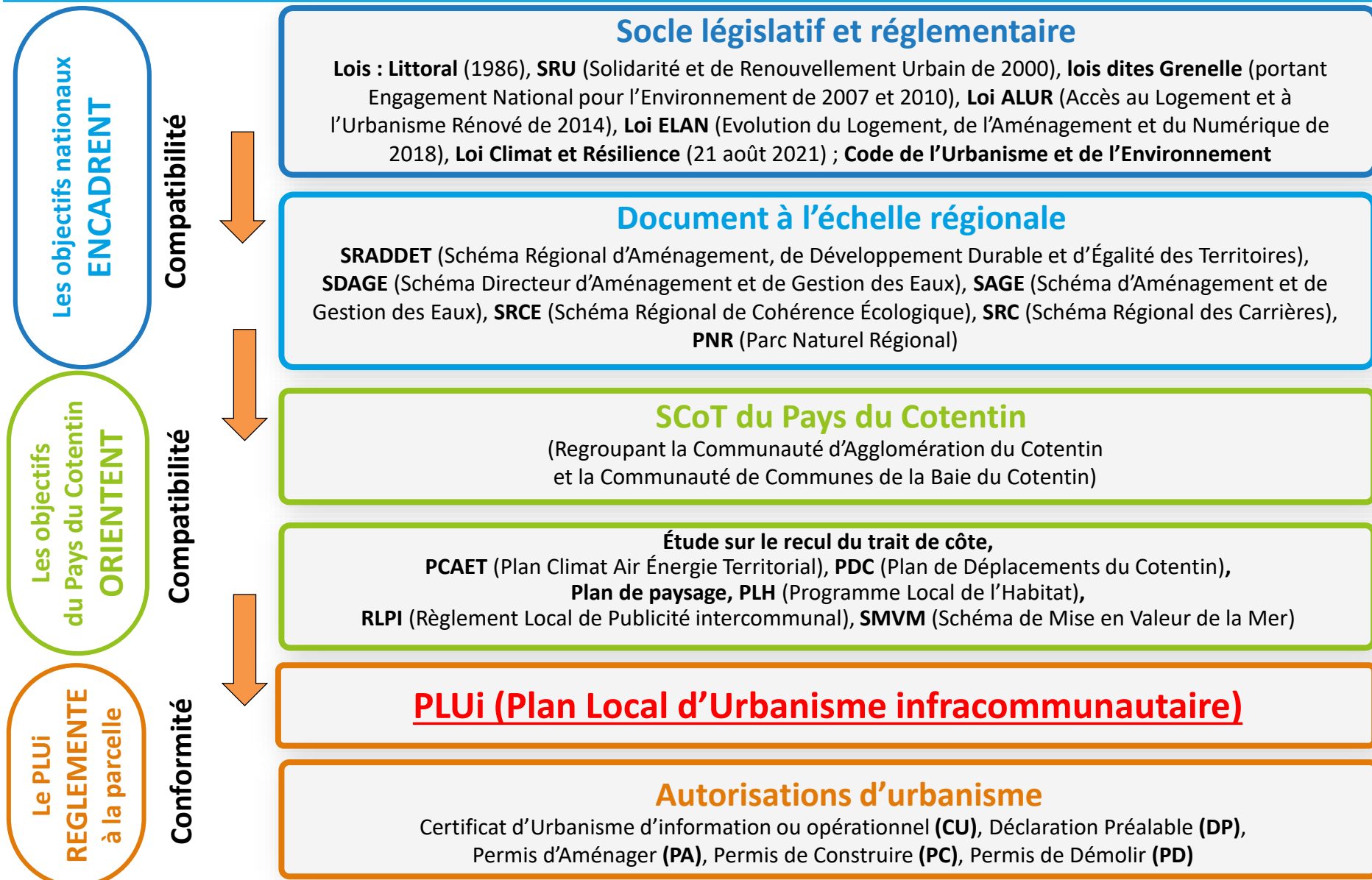
- Document opposable :

- Permis de construire
- Permis de démolir
- Permis d'aménager
- Déclaration préalable
- Certificat d'urbanisme d'information
- Certificat d'urbanisme opérationnel

=> Le PLUi remplacera tous les documents d'urbanisme existants (PLU, Carte communale, RNU)

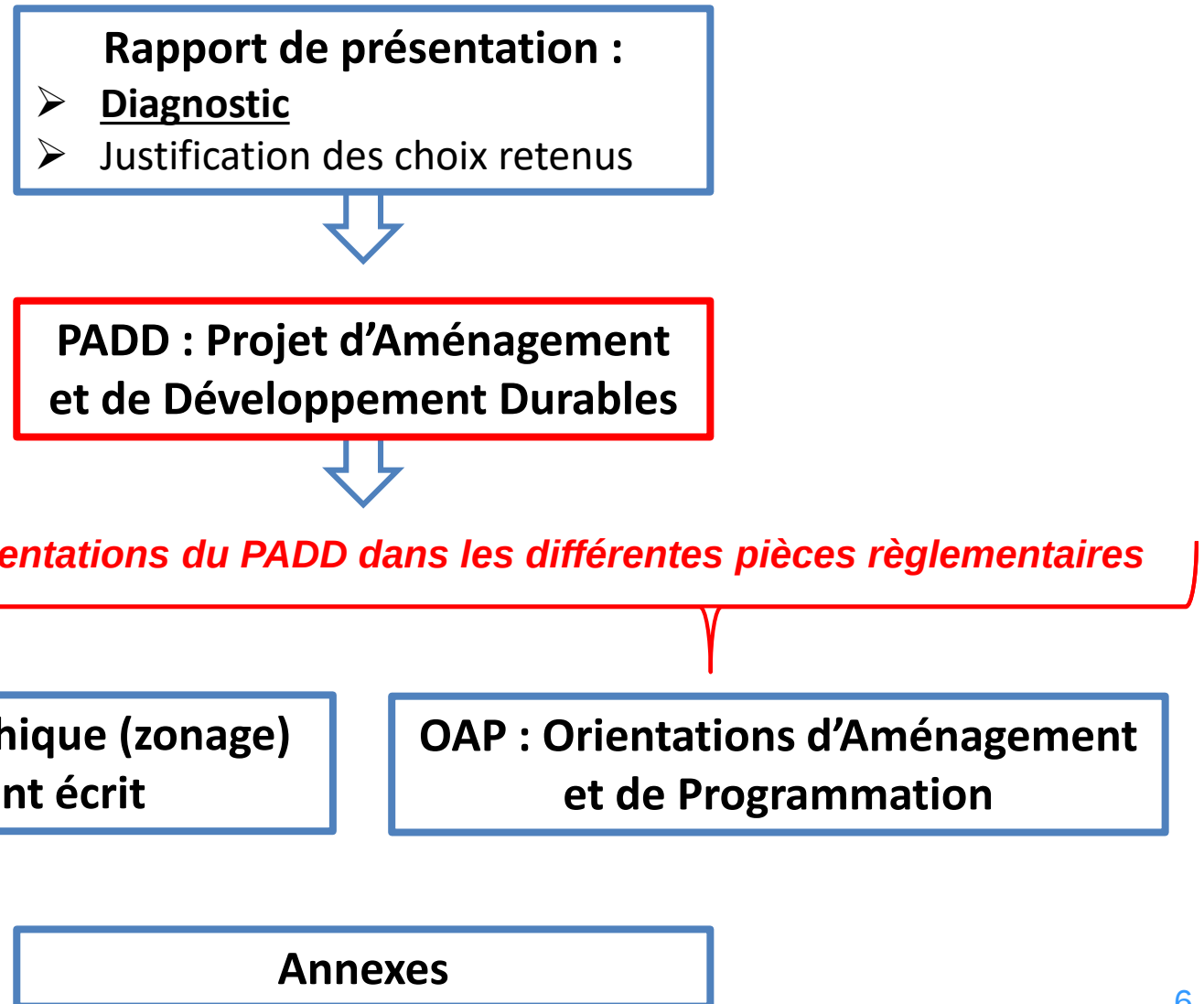
1. QU'EST CE QUE LE PLUI ?

➤ Hiérarchisation des strates réglementaires



1. QU'EST CE QUE LE PLUI ?

➤ Composition du PLUi





2. INTÉGRATION DE LA TRAJECTOIRE DU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)



2. INTÉGRATION DE LA TRAJECTOIRE DU ZAN

➤ Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021

- Lutter contre le dérèglement climatique, la dégradation des espaces naturels et le déclin de la biodiversité,
- Réduire le rythme de l'artificialisation des sols.
- Atteindre l'absence d'artificialisation d'ici 2050

Trajectoire 1 :

réduction de la consommation
des espaces naturels, agricoles et forestiers
01/01/2011 au 31/12/2030

Trajectoire 2 :

réduction de l'artificialisation des sols
01/01/2031 au 31/12/2049



La consommation foncière :

conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés

L'artificialisation des sols :

altération durable (changement durable) de toute ou partie des fonctions écologiques d'un sol, par son occupation

2. INTÉGRATION DE LA TRAJECTOIRE DU ZAN

➤ Présentation de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021

- Afin d'atteindre cet objectif, deux stratégies principales :
 - Mobiliser des surfaces qui sont déjà artificialisées (en état de friche par exemple) ayant un potentiel de densification ou de renouvellement urbain.
 - Laisser à des espaces artificialisés la possibilité de reprendre leur état naturel (renaturation d'un sol ou désartificialisation), qui viendront compenser les surfaces nouvellement artificialisées.

3. PRESENTATION DU PADD DE DOUVE DIVETTE

3. PRESENTATION DU PADD

➤ Structuration du PADD

Un projet de territoire construit autour de :

AXE 1 :

Accueillir de nouvelles populations au sein d'un territoire structuré, cohérent et en accord avec les valeurs du développement durable

AXE 2 :

Développer un territoire performant et attractif s'appuyant sur les atouts locaux

AXE 3 :

Soutenir l'activité et le milieu agricole tout en protégeant les ressources naturelles du territoire

AXE 4 :

Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité

3. PRESENTATION DU PADD

➤ Orientations de l'AXE 1

Accueillir de nouvelles populations au sein d'un territoire structuré, cohérent et en accord avec les valeurs du développement durable

Tableau de synthèse avec les chiffres à la fin de la présentation de l'axe 1

ORIENTATION 1. CONFORTER DOUVE-DIVETTE COMME TERRITOIRE ATTRACTIF PRESENTANT DES DYNAMIQUES PERI-URBAINES

- Situé aux portes du Cœur métropolitain de Cherbourg-En-Cotentin
 - Maintenir une dynamique démographique importante, avec un objectif d'accueillir 550 habitants supplémentaires d'ici 2040, conformément au SCoT du Pays du Cotentin

ORIENTATION 2. ADAPTER L'OFFRE EN TERMES D'HABITATS ET AUX BESOINS IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE

- Dominance de grands logements (maisons individuelles) avec des propriétaires occupants
 - Diversifier le type de logement (logements de petite taille, logements adaptés aux PMR)
 - Favoriser la mixité de l'habitat (offre locative)
 - Développer le parc locatif social en lien avec les objectifs du PLH

3. PRESENTATION DU PADD

➤ Orientations de l'AXE 1

ORIENTATION 3. AMELIORER ET REHABILITER LE PARC DE LOGEMENTS

- Tenir compte des dernières législations environnementales (sobriété foncière)
 - Inciter les opérations (en neuf et en réhabilitation) à répondre à des niveaux ambitieux de performance énergétique

ORIENTATION 4. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA DENSIFICATION AU SEIN DU TISSU URBAIN

- Lutter contre la consommation de foncier naturel, agricole ou forestier
 - Augmenter le pourcentage de logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine existante au regard de celui indiqué dans le SCOT

3. PRESENTATION DU PADD

➤ Orientations de l'AXE 1

ORIENTATION 5. FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER

- Des surfaces importantes en extension du tissu bâti disponibles dans les documents d'urbanisme applicables actuellement dans les communes
 - Maîtriser l'urbanisation en limitant les secteurs d'extensions
 - Développer des formes urbaines plus compactes (augmentation de la densité au regard de celle indiquée dans le SCOT)

ORIENTATION 6. MAITRISER LE RYTHME DE CONSTRUCTION EN COHERENCE AVEC LES EQUIPEMENTS PRESENTS SUR LE TERRITOIRE ET GARANTIR UNE QUALITE DU CADRE DE VIE

- L'accueil de nouvelles populations doit être cohérent au regard des équipements et de la qualité du cadre de vie (accès aux équipements publics, services de proximité, efficacité des réseaux, qualité environnementale des logements)

3. PRESENTATION DU PADD

➤ Orientations de l'AXE 1

ORIENTATION 7. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ET LA GESTION DES NOUVELLES PRATIQUES DE MOBILITE

- L'automobile est le premier mode de déplacement des habitants
 - Développer de nouvelles pratiques de mobilités (covoiturage, déplacements doux, transport en commun)

ORIENTATION 8. PROTEGER LA POPULATION FACE AUX RISQUES ET NUISANCES

- Plusieurs risques sont présents sur le territoire (inondation, nuisance sonore, mouvement de terrain, etc)
 - Limiter la vulnérabilité du territoire face à ces risques
- La sécurité routière est également un point important du projet de territoire
 - Veiller à la sécurité des déplacements (doux, routiers, etc)

3. PRESENTATION DU PADD

➤ Objectifs chiffrés du projet de territoire

Typologie de polarité (SCOT)	Communes	Création de logement (SCoT)	% de logements à créer		Densité moyenne (logts/ha hors VRD)
			En densification	En extension	
Tête de réseau	Martinvast	150 (18%)	56 %	44%	23 (450m ²)
	Tollevast	184 (22%)	56 %	44%	23 (450m ²)
Commune rurale de proximité	Couville	80 (10%)	50 %	50 %	16 (625m ²)
	Hardinvast	80 (10%)	50 %	50 %	16 (625m ²)
	Sideville	80 (10%)	50 %	50 %	16 (625m ²)
	Teurtheville-Hague	80 (10%)	50 %	50 %	16 (625m ²)
	Virandeville	80 (10%)	50 %	50 %	16 (625m ²)
Commune rurale	Nouainville	42 (5%)	50 %	50 %	15 (650m ²)
	Saint-Martin-Le-Gréard	42 (5%)	50 %	50 %	15 (650m ²)
Total	9 communes	815 (100%)		= 29 hectares (2021-2040)	

3. PRESENTATION DU PADD

➤ Orientations de l'AXE 2

Développer un territoire performant et attractif s'appuyant sur les atouts locaux

ORIENTATION 1. RENFORCER DURABLEMENT L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE POUR FAVORISER L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE

- Le territoire de Douve-Divette bénéficie d'une activité économique existante (8 Zones d'activités économiques – communautaire ou de gestion privée)
 - Conforter et développer une offre de foncier économique
- 14 hectares : 12,5 ha pour les ZAE structurantes et 1,5 ha pour le diffus

ORIENTATION 2. VEILLER A LA PRESERVATION DE LA VITALITE DES CENTRES-BOURGS

- Le maintien d'une activité (commerciale, médicale, etc) est synonyme de vitalité
 - Maintenir la vocation commerciale des rez-de-chaussée
 - Favoriser l'implantation des activités compatibles n'induisant pas de nuisances sonores (boulangerie, pharmacie, banque, etc), des services à la personne, qui sont compatible avec l'habitat en centres-bourgs afin d'éviter de consommer de la ZAE

3. PRESENTATION DU PADD

➤ Orientations de l'AXE 2

ORIENTATION 3. ASSURER UNE MEILLEURE ACCESSIBILITE DE DOUVE-DIVETTE

- L'accessibilité constitue un facteur majeur pour l'attractivité d'un territoire
 - Conforter le maillage hiérarchisé des voies
 - Sécuriser les infrastructures routières (partage des espaces entre usagés)
 - Valoriser le développement des mobilités douces
 - Intégrer le projet du contournement Ouest de Cherbourg-En-Cotentin et la sécurisation de la RN 13 :

=> 12,41 hectares à vocation d'équipements identifiés dans le PADD

3. PRESENTATION DU PADD

➤ Orientations de l'AXE 2

ORIENTATION 4. FAIRE EVOLUER LA GESTION DES DECHETS ET LES CHOIX ENERGETIQUES EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES LOCALES

- Au regard du changement climatique, il est nécessaire de maîtriser la consommation énergétique
 - Favoriser le développement d'installation de production d'énergies renouvelables
 - Réaliser des aménagements paysagers dans les nouvelles opérations d'aménagements
 - Inciter au développement des démarches de construction à faible empreinte environnementale
 - Planifier des installations de gestion des déchets
 - Encourager la réduction de la production de déchets (ménagers et d'activités économiques) et amplifier la valorisation des déchets

3. PRESENTATION DU PADD

➤ Orientations de l'AXE 3

Soutenir l'activité et le milieu agricole tout en protégeant les ressources naturelles du territoire

ORIENTATION 1. MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE AGRICOLE DIVERSIFIEE ET A POTENTIEL

- L'activité agricole représente un secteur économique important et façonne le paysage
 - Maintenir l'activité agricole
 - Accompagner les mutations de l'agriculture

ORIENTATION 2. OPTIMISER LA RESSOURCE EN EAU : PROTEGER, SECURISER, GERER ET ECONOMISER

- La ressource en eau est suffisante sur Douve-Divette
 - Assurer la compatibilité entre les réseaux existants, leurs capacités et les futurs besoins
 - Protéger et sécuriser la ressource en eau
 - Assurer la gestion des eaux pluviales et le traitement à la parcelle
 - Assurer la protection des cours d'eau

3. PRESENTATION DU PADD

➤ Orientations de l'AXE 3

ORIENTATION 3. FAIRE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE UNE INFRASTRUCTURE NATURELLE ET RECONNUE

- Douve-Divette possède des milieux naturels accueillant une faune et une flore riche et diversifiée
 - Préserver ses milieux naturels (forêts, zones humides, etc)
 - Veiller à ce que les extensions urbaines soient cohérentes avec les corridors écologiques et les ressources naturelles
 - Inciter à la plantation d'essences locales

ORIENTATION 4. RECONNAITRE LE ROLE ESSENTIEL DES ZONES HUMIDES

- Les zones humides sont garantes du maintien de l'équilibre du vivant
 - Protéger et maintenir les zones humides

3. PRESENTATION DU PADD

➤ Orientations de l'AXE 4

Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité

ORIENTATION 1. FAIRE DU GRAND PAYSAGE UN ATOUT POUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

- Douve-Divette est dotée d'un patrimoine paysager diversifié (forestier, bocager, urbain)
 - Préserver les éléments structurants du paysage
 - Mettre en avant les fonds de vallées du territoire
 - Maîtriser l'urbanisation en cohérence avec l'identifié du territoire

ORIENTATION 2. METTRE EN VALEUR LE PETIT PATRIMOINE REMARQUABLE, IDENTITAIRE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

- Identifier et protéger les éléments de petit patrimoine
- Mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et naturel
- Conforter les perspectives visuelles dans les futures opérations d'aménagement

3. PRESENTATION DU PADD

➤ Orientations de l'AXE 4

ORIENTATION 3. CONSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CARACTERE RURAL DES DIVERSES FORMES D'URBANISATION CONSTITUEES PAR LES BOURGS, LES HAMEAUX ET LES FERMES...

- Le bâti traditionnel est facilement reconnaissable (murs de pierres, lauze, etc)
 - Préserver les centres-bourgs anciens
 - Préserver le patrimoine bâti ancien (identité du territoire)
 - Conforter et affirmer les hameaux historiques

ORIENTATION 4. ... TOUT EN ACCOMPAGNANT LES NOUVELLES PRATIQUES DE L'URBANISME ET LA DIVERSITE DES TYPOLOGIES DE BATI

- Le bâti récent contraste par rapport aux caractéristiques du bâti ancien
 - Permettre l'évolution du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains et au développement durable
 - Promouvoir la qualité du cadre bâti (espaces communs/verts)
 - Favoriser la mixité des types d'habitat

3. PRESENTATION DU PADD

➤ Orientations de l'AXE 4

ORIENTATION 5. RENDRE IDENTIFIABLE LES ENTREES DE TERRITOIRE ET DE VILLE PARTICIPANT A LA QUALITE PAYSAGERE DE DOUVE-DIVETTE

- Chaque commune possède une identité et des limites urbaines différentes
 - Préserver et veiller à la qualité paysagère des entrées de villes
 - Améliorer et créer des interfaces entre les espaces NAF et bâtis

ORIENTATION 6. DEVELOPPER UN POTENTIEL TOURISTIQUE LIE AU TOURISME « VERT »

- Le tourisme est un secteur d'activité important
 - Développer et organiser l'attractivité touristique en permettant la diversification des types d'hébergement touristique

3. PRESENTATION DU PADD

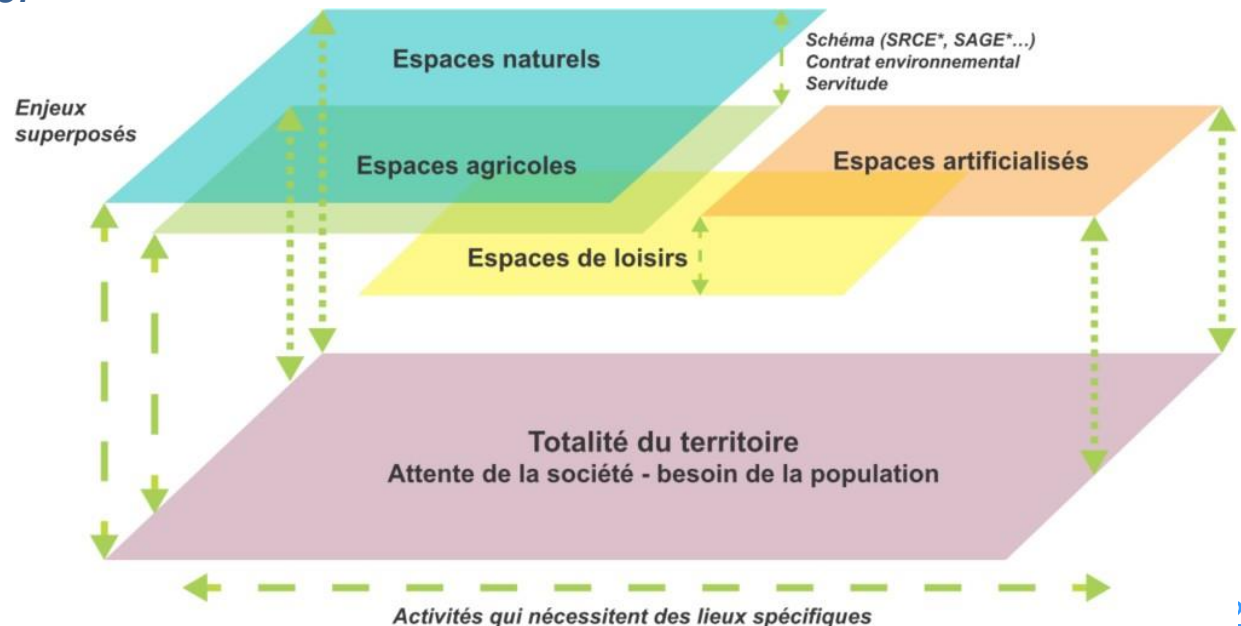
➤ Synthèse du projet

CONSTRUIRE UN PROJET DE TERRITOIRE, C'EST :

- Trouver un équilibre entre les différentes thématiques, en respectant le socle législatif / réglementaire de l'aménagement du territoire ...

Equilibre des territoires, Habitat, Sécurité, Mobilité, Qualité du cadre de vie, Gestion économe de l'espace, Activité agricole, Mixité sociale, Protection et restauration de la biodiversité, Lutte et adaptation au changement climatique, Lutte contre l'artificialisation des sols, etc.

- ... et le spatialiser sur le territoire (à la parcelle).



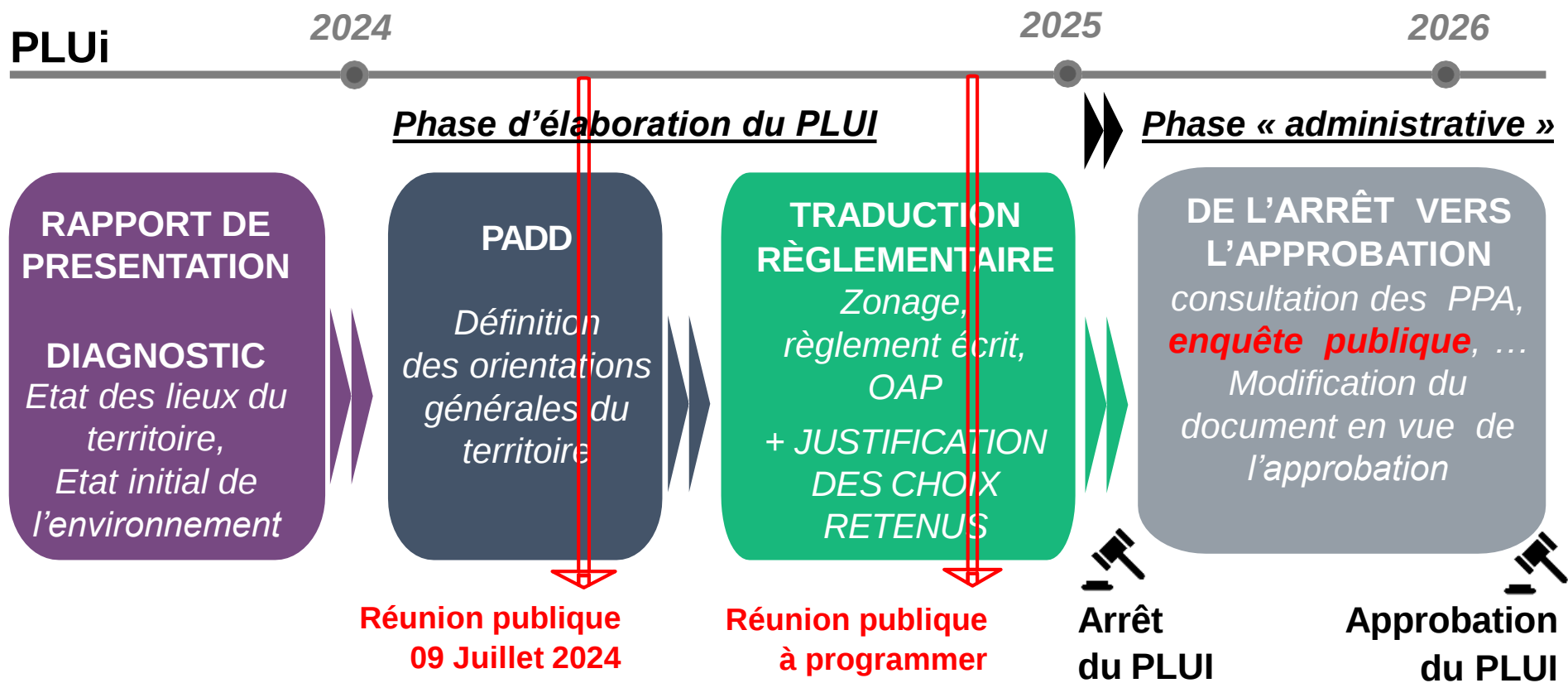


4. SUITE DE LA PROCEDURE « PLUI »



4. SUITE DE LA PROCEDURE « PLUI »

➤ Les modalités de concertation



Toute personne peut émettre des observations durant les deux phases :

- Via les registres de concertation disponibles à l'accueil de chaque commune et des Maisons du Cotentin ou par voie postale à l'attention du Président de la Communauté d'agglomération du Cotentin
- Via l'enquête publique

Des éléments d'informations sont communiqués sur le site internet de l'agglomération et relais par les réseaux sociaux ou encore la presse locale.



Merci de votre attention