

Réunion publique

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Mardi 12 novembre 2024

PLU infracommunautaire du Sud Cotentin

SOMMAIRE



1. PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE P. 3
2. PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU SUD COTENTIN P. 15
3. MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN P. 31
4. TEMPS D'ÉCHANGES



1. Présentation de la procédure



➤ Un PLUi, c'est quoi ?

- **Un Plan** : il s'agit d'un document qui prévoit l'aménagement et l'urbanisation de la commune à l'horizon 2040, à travers la définition d'un projet politique
- **Local** : l'échelle du PLUi s'arrête aux limites administratives du territoire Sud Cotentin (fusion des intercommunalités de la Cote des Isles et de la Vallée de l'Ouve)
- **d'Urbanisme** : l'ensemble des thématiques qui touchent l'aménagement du territoire est analysé pour bâtir ce document (habitat, démographie, développement économique, déplacements, équipements, consommation d'espaces, paysages, ressources naturelles, patrimoine, risques et nuisances...)
- **Infracommunautaire** : il englobe une partie du territoire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin



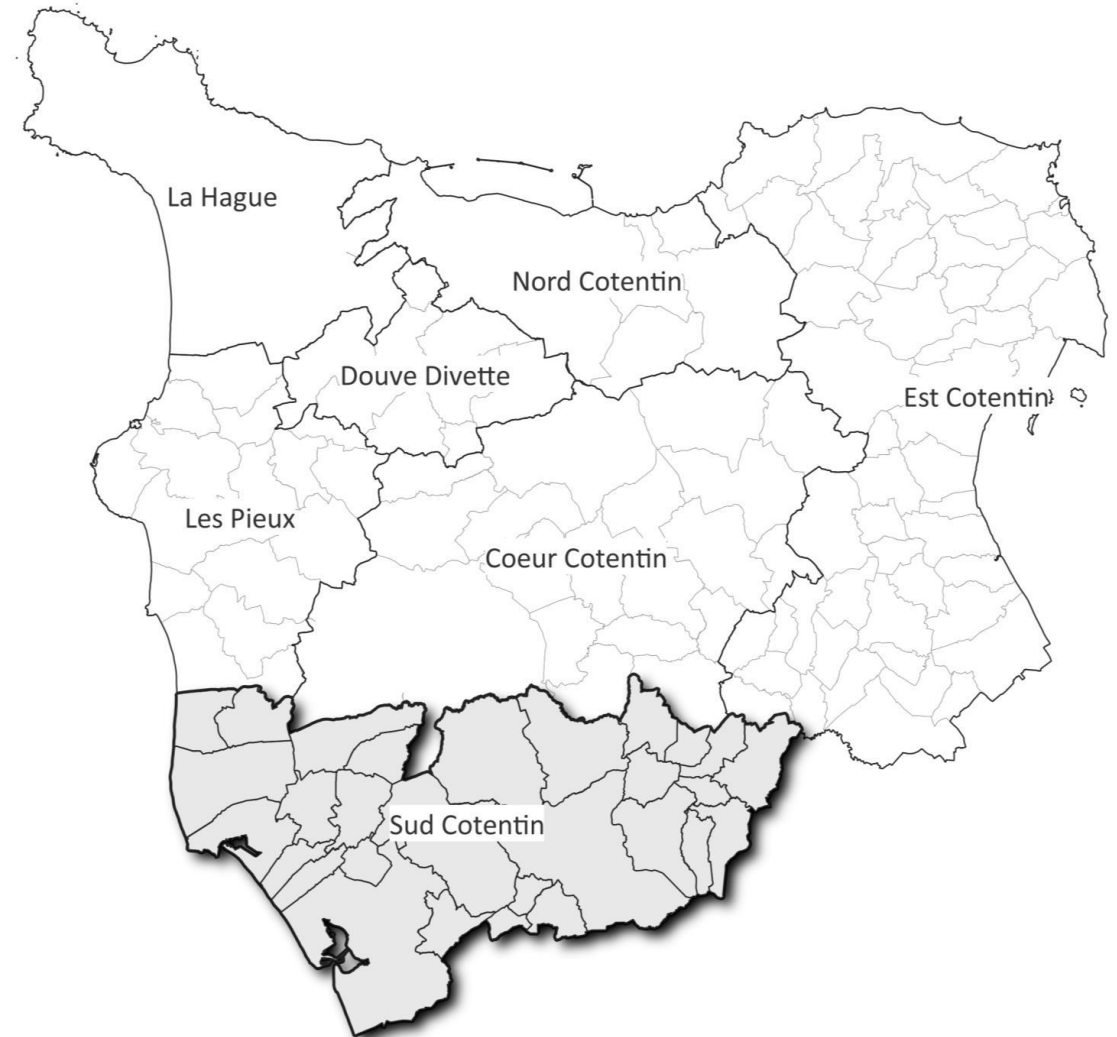
Un PLUi n'est pas une somme de documents d'urbanisme communaux, c'est un projet partagé prenant en compte les intérêts de chacun dans une ambition communautaire.



➤ La couverture territoriale

La Communauté d'Agglomération du Cotentin (CA du Cotentin) est intégrée au Pays du Cotentin, périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le Sud Cotentin représente l'un des 7 périmètres retenus en tant que Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) de la CAC.





➤ Un PLUi, c'est quoi ?

Le PLUi exprime le projet de territoire de la collectivité pour les années à venir.

Le PLUi doit s'inscrire dans une perspective de **développement durable**.

Il doit être en cohérence avec différentes dispositions :



-
- Les politiques européennes et nationales (Loi littoral, Loi Climat et Résilience...)
 - Les Schémas interrégionaux et régionaux (SDAGE, SRADDET...)
 - Le SCoT du Cotentin (Schéma de Cohérence Territoriale)
 - Les documents intercommunaux (PLH, PCAET...)

Le PLUi définit la vocation de différents espaces (agricole, naturel, urbain) ainsi que les droits et obligations des particuliers et professionnels pour tout projet de construction ou utilisation du terrain.



➤ Les pièces constitutives du PLUi

1 – Le Rapport de Présentation

Diagnostic territorial, Analyse de l'état initial de l'environnement
Explication et justification des choix, Evaluation environnementale

2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Expose le projet de développement du territoire

Pièces opposables aux autorisations d'urbanisme selon un rapport de :

Compatibilité

3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Expose la manière dont les secteurs à enjeux du territoire seront aménagés ou mis en valeur

4 – Le Règlement Graphique

Cartographie des différentes zones Urbaine, A Urbaniser, Agricole et Naturelle, les prescriptions et les servitudes

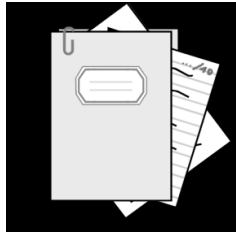
Conformité

5 – Le Règlement Ecrit

Précise les règles propres à chaque zone et chaque prescription (implantation, hauteur, aspect extérieur...)

6 – Les Annexes

Apporte des informations complémentaires sur différentes dispositions dont les Servitudes d'Utilité Publique qui s'imposent au PLUi (Plan de Prévention des Risques, Monuments historiques, Périmètres de protection Eau Potable...)





➤ Les pièces constitutives du PLUi





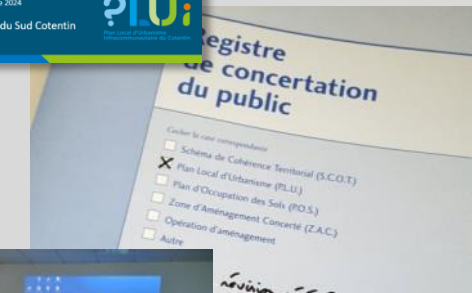
➤ Modalités de concertation et d'information du public

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi :

- Concertation auprès des habitants, des associations locales et autres personnes concernées.

Les modalités de concertation pour la population :

- Supports de communication de la CA du Cotentin (Articles de presse, Dossier d'information...)
- Registre dans toutes les mairies des communes déléguées
- Réunions publiques
- Enquête publique
- Possibilité d'envoyer des mails à : urbanisme@lecotentin.fr





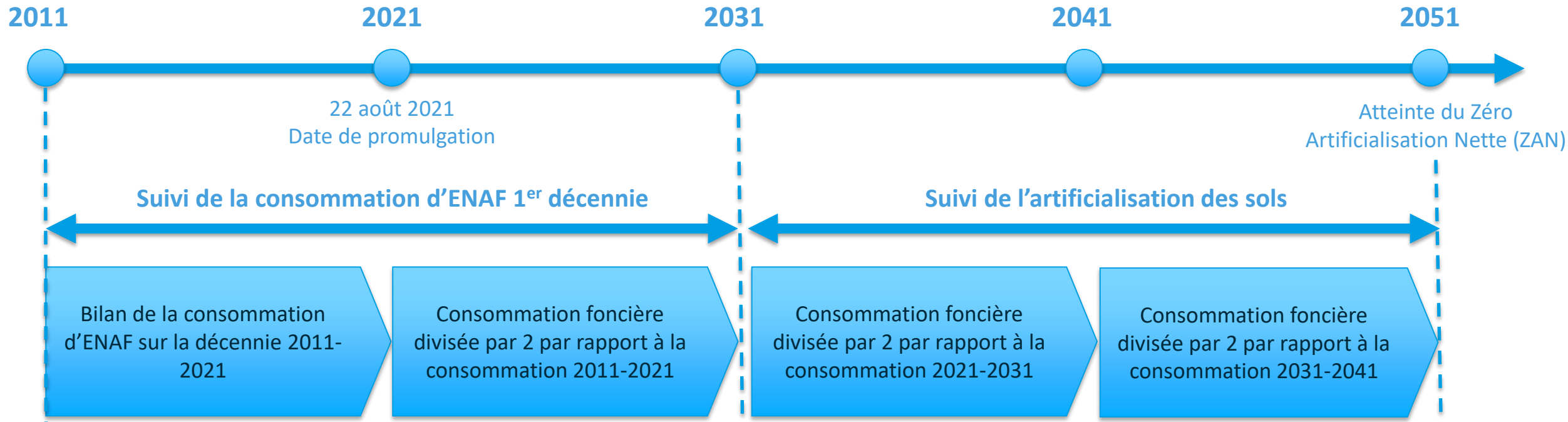
2. Intégration de la trajectoire Zéro artificialisation Nette (ZAN)



Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021

Objectifs :

- 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





Objectif de réduction de la consommation d'espace du PLUI

Consommation foncière 2011-2020 du Sud Cotentin : **79,3 ha** (source : CCF).

Le SRADDET fixe un objectif de division par 2 des « droits à consommer » par rapport aux prévisions du SCoT du Pays du Cotentin.

La Communauté d'Agglomération du Cotentin a réparti les enveloppes foncières entre les 7 PLUI et déterminé une répartition par vocation.

Afin d'intégrer la trajectoire du **Zéro Artificialisation Nette**, le PLUI intègre :

- Une diminution de **46,7%** de la consommation foncière 2011-2020 pour la période 2021-2030,
- Une diminution de **50%** des hectares consommés entre 2021-2030 pour la période 2031-2040.

Ainsi, le territoire du Sud Cotentin, au travers de son PLUI, se fixe un **objectif maximal de consommation** d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation des sols d'ici le 31 décembre 2040 de :



- **46 ha destinés à de l'habitat**



- **6 ha pour les activités économiques (4ha en ZA et 2 ha en diffus)**



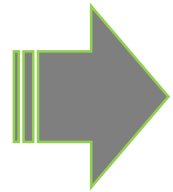
- **1,75 ha pour les équipements**



3. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Sud Cotentin

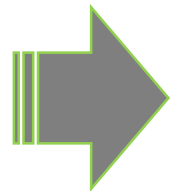


L'importance de la définition du PADD



FORMALISER LA POLITIQUE DE LA COLLECTIVITE A MOYEN TERME

Le PADD expose la politique urbaine pour les années à venir.



ÊTRE LE LIEN DE COHERENCE INTERNE DU DOCUMENT D'URBANISME

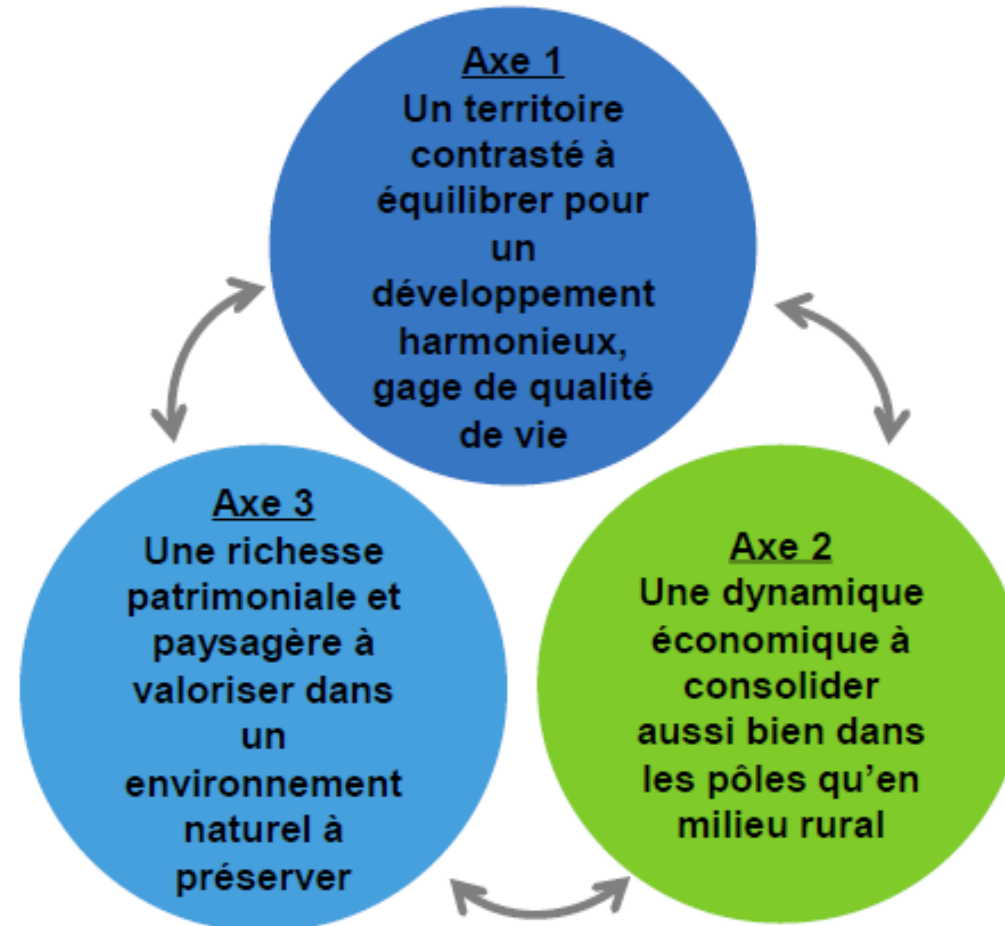
Le PADD découle du diagnostic et des enjeux dégagés.

Le règlement (écrit et graphique) ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation seront élaborés en cohérence avec ce projet formalisé.

Ils pourront être modifiés dès lors que cela ne remettra pas en cause les orientations du PADD.



Un projet de territoire construit autour de 3 axes





Axe 1 : Un territoire contrasté à équilibrer pour un développement harmonieux, gage de qualité de vie

➤ Orientation 1 : Prioriser le développement démographique en tenant compte des contraintes et risques

- Améliorer la résilience du territoire face aux changements climatiques et aux risques naturels présents et à venir en s'appuyant sur les connaissances et prospectives existantes
- Veiller à la capacité des réseaux (ressource en eau, assainissement, défense incendie...) pour localiser et dimensionner les projets de développement
- Veiller à la prise en compte des risques littoraux et rétro-littoraux





Axe 1 : Un territoire contrasté à équilibrer pour un développement harmonieux, gage de qualité de vie

➤ Orientation 2 : Conforter la diversité et la qualité de l'offre de logements pour répondre aux besoins du parcours résidentiel

- Diversifier le parc de logements
- Proposer une offre de logements permettant de répondre aux besoins spécifiques
- Rechercher la mixité fonctionnelle et sociale en développant du logement locatif (social et privé) et en accession pour la population locale, et maintenir une offre immobilière à prix maîtrisés
- Créer 1 492 nouveaux logements pour répondre aux besoins démographiques
- Mobiliser le bâti existant pour la production de logements afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et l'artificialisation des sols
- Rechercher la performance énergétique et le respect des exigences de qualité environnementale dans les opérations de logements qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou pour l'amélioration du parc existant (rénovation, requalification...) par les formes urbaines ou le choix des matériaux
- Développer des conditions d'accueil des populations spécifiques identifiées dans les documents supra-communaux.

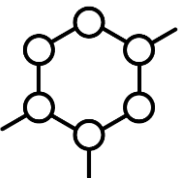




Axe 1 : Un territoire contrasté à équilibrer pour un développement harmonieux, gage de qualité de vie

➤ Orientation 3 : Affirmer l'armature territoriale du Sud Cotentin en privilégiant un développement urbain maîtrisé

- Conforter le maillage et la structuration du territoire conformément à l'armature urbaine prévue au SCoT
- Retrouver un élan démographique positif sur l'ensemble du territoire du Sud Cotentin permettant une croissance démographique de l'ensemble des communes
- Favoriser la densification du bâti existant afin de maîtriser l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Respecter la silhouette des bourgs et villages en privilégiant la valorisation du patrimoine bâti existant



3. PRESENTATION DU PADD DU SUD COTENTIN

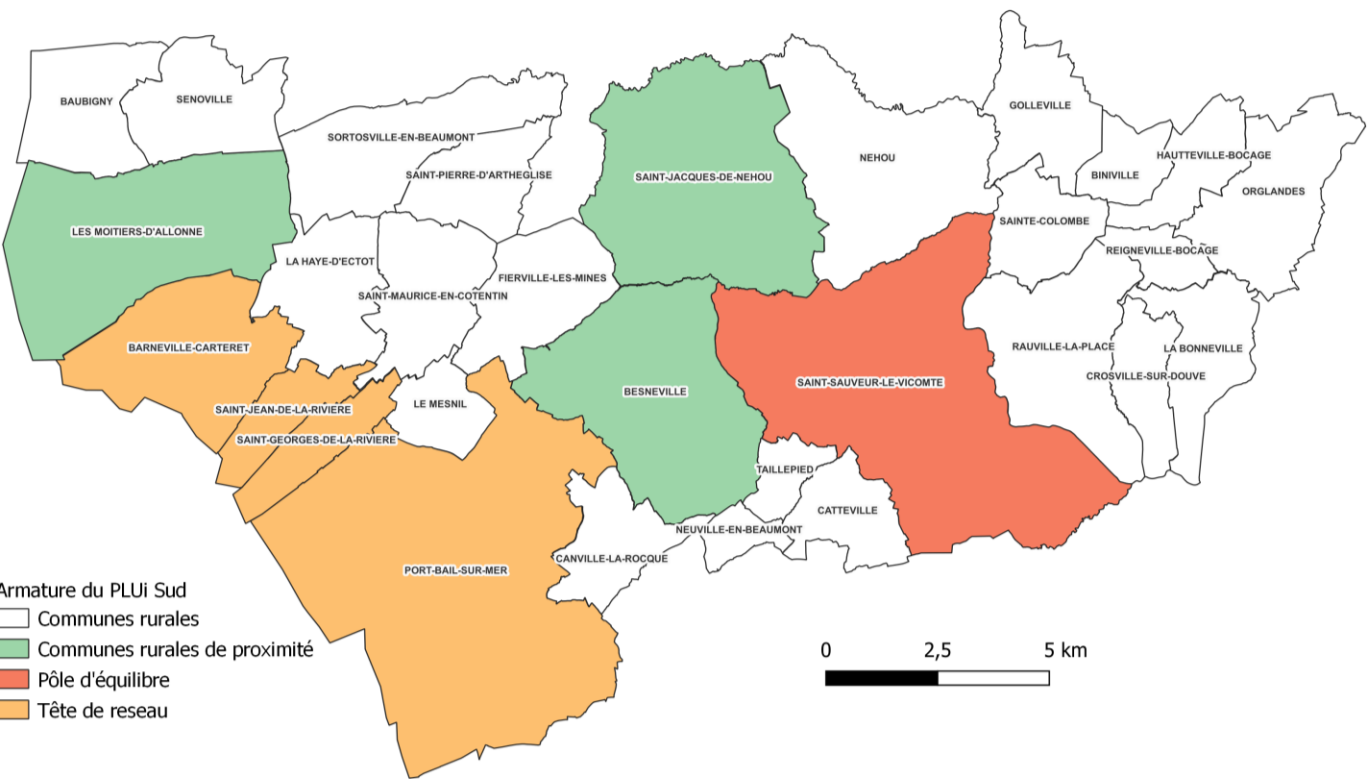


Axe 1 : Un territoire contrasté à équilibrer pour un développement harmonieux, gage de qualité de vie

- **Objectif démographique** : 15 490 habitants à l'horizon 2040
- **Objectif de production de logements** : 1 492 nouveaux logements

- Maîtriser l'urbanisation en limitant les secteurs d'extension
- Privilégier le renouvellement urbain et les opérations de densification
- Privilégier des formes urbaines plus compactes
- Permettre le changement de destination
- Modérer la consommation d'espace
- Répartir les logements de façon cohérente et harmonieuse

Armature urbaine du Sud Cotentin définie par le SCoT du Pays du Cotentin



Répartition des objectifs à vocation d'habitat :

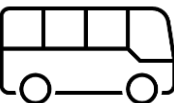
Armature	Enveloppe extension (en ha)	Objectif de logements à l'horizon 2040
Pôle d'équilibre	4,7	+ 247
Tête de réseau	17,1	+ 699
Communes rurales de proximité	6	+ 193
Communes rurales	11,7	+ 353
Variable d'ajustement	6	X



Axe 1 : Un territoire contrasté à équilibrer pour un développement harmonieux, gage de qualité de vie

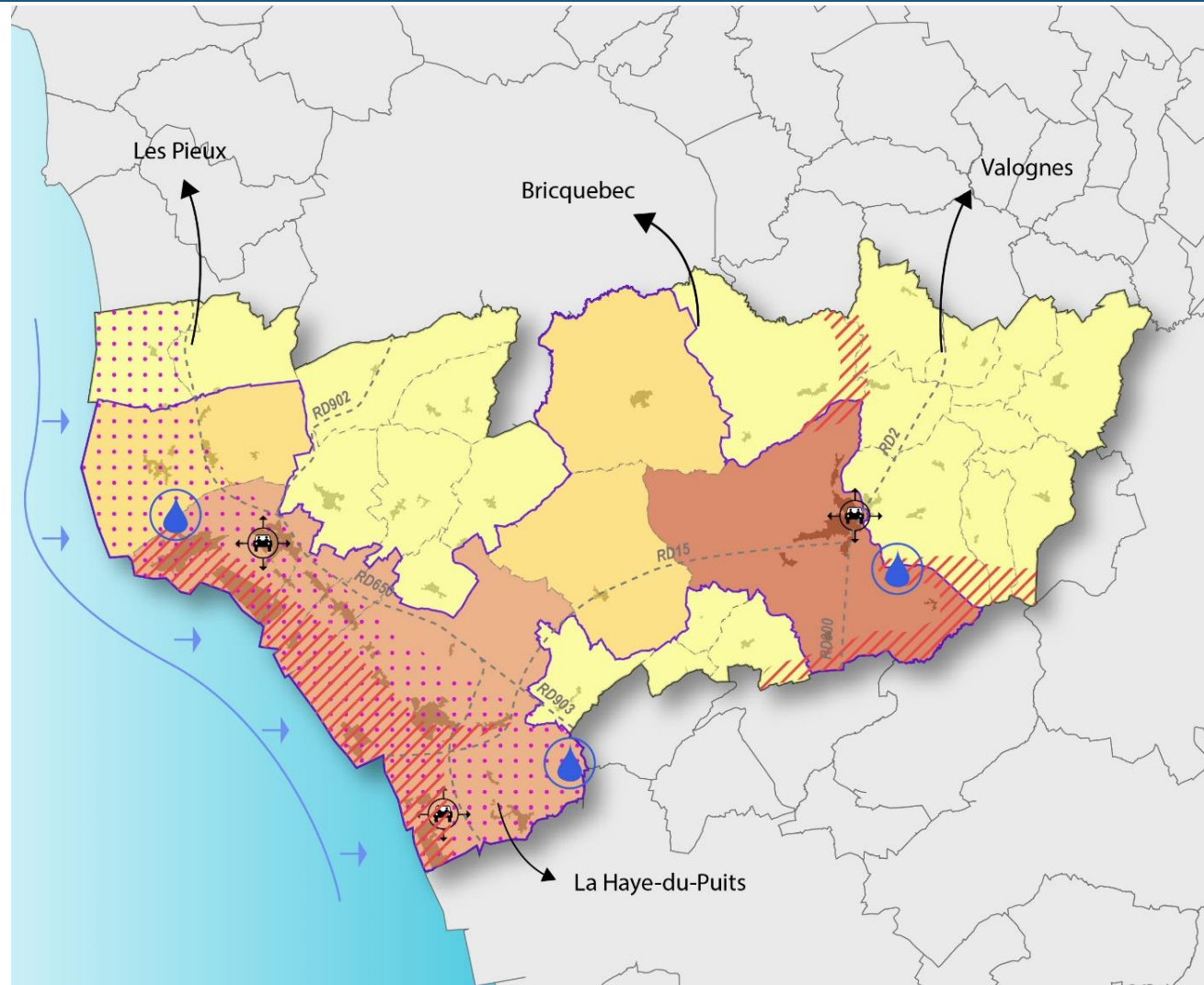
➤ Orientation 4 : Renforcer l'accessibilité du territoire et encourager le développement des mobilités durables en cohérence avec le Plan de Déplacements du Cotentin

- Améliorer les liaisons vers les pôles d'attractivité voisins et notamment l'axe Est-Ouest vers la gare de Valognes.
- Rééquilibrer la prédominance du caractère routier de certains bourgs
- S'appuyer sur le Plan Vélo pour renforcer le développement des itinéraires doux (maillage cyclable de liaisons durables, de voies vertes et de voies partagées) sur l'ensemble du territoire et notamment dans les opérations futures afin de favoriser la multi-modalité dans les trajets quotidiens
- Développer, conforter et aménager les abords des stations intermodales de Barneville-Carteret, Port-Bail-sur-Mer et Saint-Sauveur-le-Vicomte
- Favoriser une intensité de services et de logements à proximité des stations intermodales





Axe 1 : Un territoire contrasté à équilibrer pour un développement harmonieux, gage de qualité de vie



OBJECTIF 1 : PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE EN TENANT COMPTE DES CONTRAINTES ET RISQUES

- Disposer des ressources suffisantes en adduction en eau potable, en traitement des eaux usées et en sécurité incendie
- Prendre en compte les risques littoraux : recul de trait de côte, risque de submersion marine, rupture de digue dans les communes littorales
- Intégrer systématiquement la notion de risque dans le choix des secteurs à urbaniser

OBJECTIF 2 : CONFORTER LA DIVERSITÉ ET LA QUALITÉ DE L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DU PARCOURS RÉSIDENTIEL

- Développer une offre adaptée à l'accueil de jeunes ménages
- Développer une offre de logements à destination des travailleurs saisonniers

OBJECTIF 3 : AFFIRMER L'ARMATURE TERRITORIALE DU SUD COTENTIN EN PRIVILÉGIANT UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

- Concentrer le développement urbain en priorité dans les coeurs de bourg. Limiter le développement de projets en extension des enveloppes urbaines pour préserver les zones naturelles et agricoles
- Pôle d'équilibre : 16% des logements à produire
- Tête de réseau : 47% des logements à produire
- Rurale de proximité : 13% des logements à produire
- Rurale : 24% des logements à produire

OBJECTIF 4 : RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS DURABLES

- Améliorer les liaisons vers les pôles d'attractivité voisins et notamment l'axe Est-Ouest vers la gare de Valognes
- Développer et conforter les stations intermodales, aménager leurs abords, favoriser une intensité de services et de logements à proximité





Axe 2 : Une dynamique économique à consolider aussi bien dans les pôles qu'en milieu rural

➤ Orientation 1 : Veiller au maintien et à la dynamisation du tissu de commerces et services pour lutter contre la dépendance vis-à-vis des bassins de vie extérieurs

- Pérenniser l'offre commerciale existante et favoriser son équilibre, sa diversité et développer de nouveaux commerces et services de proximité
- Prendre en compte des orientations fixées par le dispositif « Petites Villes de Demain » pour les communes de Saint-Sauveur-le-Vicomte, Barneville-Carteret et Port-Bail-sur-Mer
- Développer et maintenir un accès aux équipements et services pour tous
- Renforcer l'accessibilité numérique du territoire en développant les accès au réseau de télécommunication et en permettant l'évolution de ces réseaux en fonction des technologies et des besoins

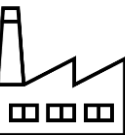




Axe 2 : Une dynamique économique à consolider aussi bien dans les pôles qu'en milieu rural

➤ Orientation 2 : Soutenir le développement artisanal et industriel, y compris dans les zones rurales

- Conforter les zones d'activités pour répondre au besoin d'accueil d'entreprises
- Soutenir l'attractivité du tissu économique local majoritairement composé de petites entreprises
- Permettre en milieu rural le développement des activités existantes situées en dehors des ZA pour maintenir l'emploi
- Veiller à l'intégration paysagère des secteurs d'activités économiques
- Favoriser une économie circulaire autour de la gestion des déchets





Axe 2 : Une dynamique économique à consolider aussi bien dans les pôles qu'en milieu rural

➤ Orientation 3 : Favoriser la pérennisation et le développement des activités agricoles et halieutiques

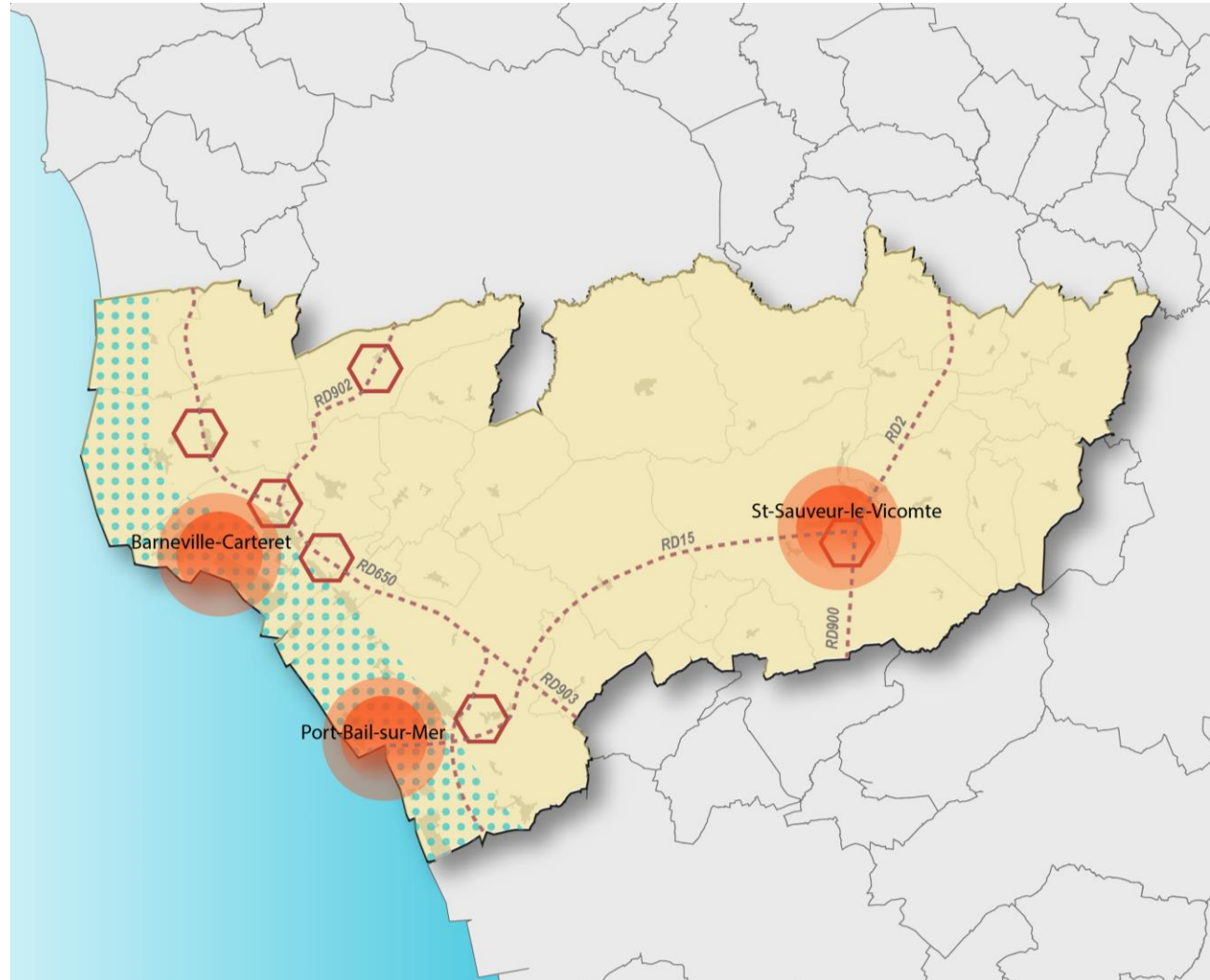
- Préserver les terres agricoles, et en particulier celles à forte valeur agronomique.
- Permettre les évolutions des exploitations agricoles nécessaires au maintien d'une activité économique viable et notamment la diversification des activités agricoles (tourisme, circuits-courts...).
- Préserver l'activité agricole des conflits d'usages (circulation, nuisances...) induits par les autres formes d'occupation du territoire (habitat, ZA...).
- Permettre le développement des projets en lien avec la pêche et les cultures marines.




3. PRESENTATION DU PADD DU SUD COTENTIN




Axe 2 : Une dynamique économique à consolider aussi bien dans les pôles qu'en milieu rural





OBJECTIF 1 : VEILLER AU MAINTIEN ET À LA DYNAMISATION DU TISSU DE COMMERCE ET SERVICES POUR LUTTER CONTRE LA DÉPENDANCE VIS-À-VIS DES BASSINS DE VIE EXTÉRIEURS

-  Favoriser le maintien des commerces, services et équipements existants en protégeant les linéaires commerciaux et en favorisant les changements de destination des logements en RDC vers du commerce. Maintenir l'offre en hôtellerie et restauration des communes pôles.

OBJECTIF 2 : SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ARTISANAL ET INDUSTRIEL, Y COMPRIS DANS LES ZONES RURALES

-  Conforter les zones d'activités pour répondre au besoin d'accueil d'entreprises. Permettre le développement des ZAE situées le long des axes structurants - - - - -
Veiller à l'intégration paysagère des secteurs d'activités économiques.

OBJECTIF 3 : FAVORISER LA PÉRENNISATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET HALIEUTIQUES

-  Préserver les terres agricoles, et en particulier celles à forte valeur agronomique. Permettre les évolutions des exploitations agricoles nécessaires au maintien d'une activité économique viable et notamment la diversification des activités agricoles.
-  Permettre le développement des projets en lien avec la pêche et les cultures marines.





Axe 3 : Une richesse patrimoniale et paysagère à valoriser dans un environnement naturel à préserver

➤ Orientation 1 : Protéger les paysages et le patrimoine naturel du Sud Cotentin

- Préserver les continuités écologiques et en créer de nouvelles pour relier les réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue)
- Préserver les ressources naturelles, et notamment la ressource en eau (raréfaction de la ressource, remontée du biseau salé sur les côtes les plus basses...) en veillant à garantir sa qualité et sa quantité pour répondre aux besoins des activités humaines de l'environnement
- Maîtriser l'urbanisation sur le littoral en favorisant un équilibre des usages entre urbanisation et préservation des milieux
- Faire des choix de développement limitant strictement les impacts sur les espaces naturels remarquables, identitaires, constitués d'une trame littorale dunaire fragile, de deux havres et de zones humides rétro littorales
- Identifier et préserver les vues, perspectives et co-visibilités remarquables du territoire
- Promouvoir les essences locales et composer avec la nature dans le cadre des projets d'aménagements





Axe 3 : Une richesse patrimoniale et paysagère à valoriser dans un environnement naturel à préserver

➤ Orientation 2 : Préserver les identités patrimoniales bâties

- Identifier et protéger les monuments et le bâti d'intérêt patrimonial
- Identifier et préserver le petit patrimoine, constitutif de l'identité du territoire
- Conserver le caractère des centres anciens par la préservation des formes architecturales traditionnelles
- Rechercher la qualité urbaine et architecturale dans les futures opérations d'aménagement urbain et de construction

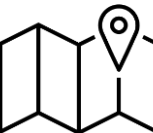




Axe 3 : Une richesse patrimoniale et paysagère à valoriser dans un environnement naturel à préserver

➤ Orientation 3 : Favoriser le développement d'une dynamique touristique reposant sur les atouts patrimoniaux du Sud Cotentin

- Favoriser le développement d'une offre d'hébergement touristique durable en littoral et rétro-littoral pour équilibrer les dynamiques touristiques tout en préservant le parc de résidences principales
- Encadrer les flux touristiques dans les secteurs à enjeux
- Développer le maillage de cheminements doux et de mise en réseau des circuits touristiques du territoire, en lien avec le Plan de Déplacement du Cotentin et le Plan Vélo





Axe 3 : Une richesse patrimoniale et paysagère à valoriser dans un environnement naturel à préserver

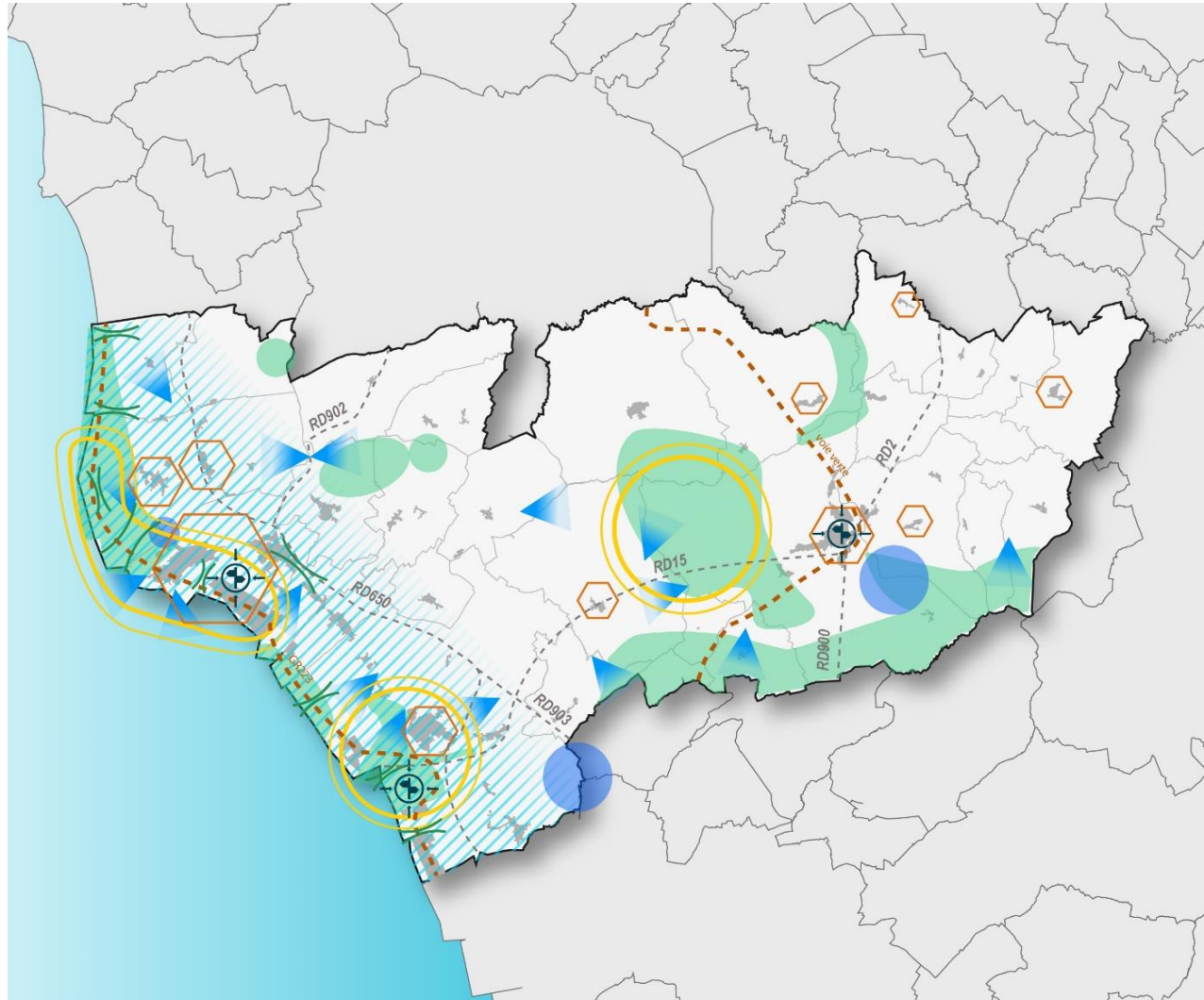
➤ Orientation 4 : Permettre la production d'énergies renouvelables dans le respect des paysages

- Soutenir et accompagner le développement d'énergies renouvelables (éolien, filière bois, énergie marine, photovoltaïque en toiture) en cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial du Cotentin sous réserve de leur intégration paysagère
- Territorialiser la production d'énergies renouvelables en fonction des enjeux et capacités du territoire










Axe 3 : Une richesse patrimoniale et paysagère à valoriser dans un environnement naturel à préserver







OBJECTIF 1 : PROTÉGER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE NATUREL DU SUD COTENTIN

-  Préserver les continuités écologiques et en créer de nouvelles pour relier les réservoirs de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité
 - Coupures d'urbanisation du SCOT
-  Préserver les ressources naturelles, et notamment la ressource en eau (raréfaction de la ressource, remontée du biseau salé sur les côtes les plus basses...) en veillant à garantir sa qualité et sa quantité pour répondre aux besoins des activités humaines et de l'environnement
-  Faire des choix de développement limitant strictement les impacts sur les espaces naturels remarquables (trame littorale dunaire fragile, deux havres et zones humides rétro-littorales)
-  Maitriser l'urbanisation sur le littoral en favorisant un équilibre des usages entre urbanisation et préservation des milieux

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LES IDENTITÉS PATRIMONIALES BÂTIES

-  Conserver le caractère des centres anciens par la préservation des formes architecturales traditionnelles

OBJECTIF 3 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE DYNAMIQUE TOURISTIQUE REPOSANT SUR LES ATOUTS PATRIMONIAUX DU SUD COTENTIN

-  Encadrer les possibilités de développement des activités touristiques et anticiper la relocalisation de celles menacées par les risques littoraux
-  Encadrer les flux touristiques dans les secteurs à enjeu
-  Identifier et préserver les vues, perspectives et covisibilités remarquables du territoire
-  Identifier, restaurer et développer le réseau d'itinéraires de randonnées et de voies douces en s'appuyant sur la découverte des paysages et du patrimoine




5 km



4. Suites de la procédure



- 
- Novembre / décembre 2024 : Débat du PADD en **Conseils municipaux**
 - 12 décembre 2024 : Débat du PADD en **Conseil communautaire**
 - 2024 / 2025 : Travail sur les **pièces réglementaires**
 - Fin 2025 : **Arrêt du PLUi** et consultation des **personnes publiques associées**
 - Fin 2026 : **Enquête publique / Approbation du PLUi**



5. Temps d'échanges



Merci de votre participation

