



SYNDICAT MIXTE DU PAYS  
DE COUTANCES



## Schéma de cohérence territoriale du Centre Manche ouest

Document approuvé par le comité syndical  
le 12 février 2010

## Document d'Orientations Générales

### PIECE 3

## SOMMAIRE

PREAMBULE	6
PREMIERE PARTIE	8
GARANTIR LES GRANDS EQUILIBRES ECOLOGIQUES ET LE RESPECT DES UNITES PAYSAGERES	8
<b>I. PRINCIPES GENERAUX</b>	<b>9</b>
I.1. La systématisation du recours aux documents d'urbanisme et leur mise en cohérence.	9
I.2. Donner toute sa force au dispositif de protection institutionnel existant	9
I.3. La lutte contre les phénomènes de mitage et de grignotage de l'espace rural	10
I.4. La notion de « capacité d'accueil »	10
<b>II. CONCILIER LE MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE PRODUCTIVE ET LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>11</b>
II.1. Protéger les terres contre la pression foncière	11
II.2. Assurer le développement de l'activité maraîchère	12
II.3. Maintenir le patrimoine bocager	12
II.4. Améliorer les conditions de développement de la filière ovine	12
II.5. Diminuer l'impact des activités agricoles sur la qualité de l'eau	13
<b>III. LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE</b>	<b>15</b>
III.1. Le maintien de la biodiversité à travers l'identification de la trame verte et bleue	15
III.2. La protection des zones protégées et de leurs espaces périphériques	16
<b>IV. PARTICIPER A L'EFFORT COLLECTIF DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU</b>	<b>18</b>
IV.1. Contribuer à une gestion collective et globale des eaux	18
IV.2. La protection des ressources en eau potable	19
IV.3. La maîtrise de l'assainissement : un préalable à la protection de la qualité des eaux	20
IV.4. La gestion des eaux pluviales	23
<b>V. LA PREVENTION CONTRE LES RISQUES D'INONDATION</b>	<b>26</b>
<b>VI. RECHERCHER UNE GESTION CONCERTEE DE LA BANDE COTIERE</b>	<b>27</b>
VI.1. Définition des Espaces Proches du Rivage (EPR) et des villages et agglomérations des communes littorales	27
VI.2. Le développement urbain dans les communes littorales	29
VI.3. Les zones d'activités littorales	32
VI.4. La préservation du trait de côte et les risques de submersion	33
VI.5. Les accès à la mer	34
VI.6. La préservation des espaces remarquables	34



<b>DEUXIEME PARTIE</b>	<b>36</b>
<b>VERS UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT EQUILIBRE ET DURABLE</b>	<b>36</b>
<b>I. PRINCIPES GENERAUX</b>	<b>37</b>
<b>II. TENIR COMPTE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES TERRITOIRES</b>	<b>39</b>
<b>III. ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET SOLIDAIRE</b>	<b>40</b>
III.1. <i>Un développement de qualité dans tous les territoires</i>	40
III.2. <i>Le renforcement de la ville centre et des pôles d'équilibre</i>	41
III.3. <i>Développement des communes littorales</i>	44
<b>IV. LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET LE MITAGE DU TERRITOIRE</b>	<b>46</b>
IV.1. <i>Préserver une limite claire entre zones bâties et non bâties</i>	46
IV.2. <i>Renouveler les zones déjà urbanisées</i>	46
IV.3. <i>Assurer une utilisation economie du sol</i>	47
IV.4. <i>Augmenter la part de l'habitat collectif</i>	51
IV.5. <i>Réhabiliter l'habitat indigne et lutter contre la vacance</i>	52
IV.6. <i>Résorber l'habitat illégal dans la bande côtière</i>	52
<b>V. OFFRIR DES LOGEMENTS ACCESSIBLES A TOUS</b>	<b>53</b>
V.1. <i>Améliorer l'offre de logement social</i>	53
V.2. <i>Lutter contre la pression foncière et ses conséquences sur la mixité sociale</i>	54
<b>VI. ASPECTS QUALITATIFS : PATRIMOINE, PAYSAGE, ENVIRONNEMENT</b>	<b>55</b>
VI.1. <i>Préserver le patrimoine architectural et paysager</i>	55
VI.2. <i>Intégrer les enjeux environnementaux dans les nouvelles constructions</i>	56
VI.3. <i>Améliorer l'intégration paysagère des interfaces entre zones de développement économique et urbain et espaces naturels</i>	57
<b>VII. FAVORISER UNE OFFRE DE COMMERCE, DE SERVICES ET D'EQUIPEMENT DENSES ET ACCESSIBLES</b>	<b>61</b>
VII.1. <i>Confirmer Coutances dans son rôle de « ville centre »</i>	61
VII.2. <i>Renforcer les pôles commerciaux et de services</i>	62
VII.3. <i>Préserver les services de proximité</i>	63
VII.4. <i>Améliorer la répartition et la qualité des pôles d'équipements publics en matière de santé et d'éducation</i>	64
<b>VIII. DYNAMISER LES RESEAUX DE TRANSPORTS ET LES RELATIONS INTERMODALES</b>	<b>65</b>
VIII.1. <i>Penser conjointement les problématiques d'urbanisation et de gestion des déplacements</i>	65
VIII.2. <i>Offrir des alternatives à l'utilisation de l'automobile</i>	65
VIII.3. <i>Organiser le stationnement</i>	67

VIII.4. Développer l'inter-modalité	68
VIII.5. Faciliter les relations avec l'extérieur du territoire	68
<b>TROISIEME PARTIE</b>	<b>70</b>
<b>ASSURER LE DYNAMISME DU TISSU ECONOMIQUE EN FAVORISANT SYNERGIES ET COMPLEMENTARITES ENTRE SECTEURS</b>	<b>70</b>
<b>I. PRINCIPES GENERAUX</b>	<b>71</b>
<b>II. SOUTENIR LA PRODUCTION PRIMAIRE ET LA TRANSFORMATION AGRO-INDUSTRIELLE</b>	<b>72</b>
II.1. Vocation agricole du territoire	72
II.2. Activités liées à la mer	73
II.3. Industries agro-alimentaires	75
<b>III. OFFRIR DES ZONES D'ACTIVITES ATTRACTIVES</b>	<b>76</b>
III.1. Un développement économique concerté à l'échelle du pays	76
III.2. Zones d'activités de proximité	77
III.3. Parcs d'accueil des activités structurantes	78
III.4. Intégration paysagère et requalification des zones d'activités	80
III.5. Le maintien des services et activités artisanales en centre bourg	82
<b>IV. ACCUEILLIR LES RESIDENTS BALNEAIRES ET LES VISITEURS DE PASSAGE</b>	<b>83</b>
IV.1. Structures d'accueil et d'hébergement	83
IV.2. Synergies entre tourisme balnéaire, tourisme vert et découverte du patrimoine local	85
IV.3. Tourisme de découverte des sites naturels du parc naturel régional.	87
<b>V. OFFRIR DES EQUIPEMENTS APPROPRIES POUR LA PRATIQUE DE LA PLAISANCE</b>	<b>88</b>
<b>VI. PROMOUVOIR L'ECONOMIE LIEE AUX ENERGIES RENOUVELABLES</b>	<b>90</b>
VI.1. Les secteurs de l'économie de l'environnement	90
VI.2. Anticiper l'accueil de projets éoliens	90
<b>VII. MAITRISER LES NUISANCES ET LES RISQUES</b>	<b>92</b>
VII.1. Le traitement des déchets	92
VII.2. La protection contre le bruit	92
VII.3. La protection de l'air	93
VII.4. Les risques technologiques et industriels	93

## **ANNEXES**

---

Annexe 1 : Liste des espaces naturels faisant l'objet de protections ou d'un inventaire

Annexe 2 : Liste des espaces remarquables retenus par le SCoT

Annexe 3 : Motivation de la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR)

Annexe 4 : Carte « Trame verte et bleue »

Annexe 5 : Carte « Développement urbain et économique »

Annexe 6 : Carte « Littoral »

## PREAMBULE

---

Dans la continuité du processus initié par le pays de Coutances afin d'élaborer son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), la rédaction du Document d'Orientations Générales constitue le troisième volet de cette réflexion stratégique.

Le Code de l'Urbanisme énonce dans son article R122-3 :

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

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;

2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;

3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;

4° Les objectifs relatifs, notamment :

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

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

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

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

e) A la prévention des risques ;

5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

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

*Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma.*

*Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application du 2° ci-dessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites. »*

Le D.O.G constitue la partie opposable du SCoT. Le D.O.G. traduit les objectifs énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) adopté par le Conseil Syndical le 31 octobre 2008 sous forme **d'orientations** permettant d'assurer les grands équilibres du territoire à l'horizon 2020.

Ainsi, le D.O.G. pose les principes d'aménagement et les modalités d'application pour les documents d'urbanisme auxquels le SCoT s'impose. Ces documents sont les suivants :

- Les programmes locaux de l'habitat (P.L.H),
- Les plans de déplacements urbains (P.D.U),
- Les schémas de développement commercial et les autorisations d'équipement commercial,
- Les plans locaux d'urbanisme (P.L.U),
- Les cartes communales,
- Les opérations d'aménagement : zone d'aménagement différé (ZAD), zone d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements portant sur une surface hors œuvre nette supérieure à 5000 m<sup>2</sup>, les réserves foncières de plus de 5ha.

Par grande thématique, le D.O.G. définit une ligne de conduite et les engagements des collectivités et acteurs locaux afin de mettre en œuvre un développement durable du territoire. A travers le SCoT, les collectivités partenaires s'engagent et se dotent des outils à leur disposition pour une mise en œuvre d'une politique de développement cohérente et concertée.

Cet engagement porte sur les orientations générales du SCoT. Leur traduction opérationnelle ou réglementaire devra tenir compte des particularités locales et du contexte global.

**Les engagements sont signalés par un liseré noir à gauche.**

Selon les cas de figure, leur mise en œuvre revient aux communes, aux intercommunalités ou au pays, parfois en collaboration avec d'autres acteurs institutionnels (Département, Région, chambres consulaires...) ou professionnels.

La rédaction du D.O.G. différencie des devoirs, des souhaits et des possibilités. Elle peut aussi préciser les conditions ou modalités de la mise en œuvre ou illustrer des bonnes pratiques.

En introduction de chaque thématique, la bonne compréhension des engagements est assurée par des paragraphes explicatifs succincts qui reprennent le contexte dans lequel s'inscrit telle ou telle orientation, ainsi que ses motivations.

Les orientations du DOG sont illustrées et déclinées spatialement par trois cartes qui figurent à la fin du document :

- Trame verte et bleue (format A3),
- Développement urbain et économique (format A3),
- Application de la loi Littoral (échelle 1/50 000, document séparé).

Conformément à la loi, l'évolution du territoire devra être évaluée selon les indicateurs retenus par l'évaluation environnementale du SCoT, au plus tard 10 ans après son approbation.

---

## PREMIERE PARTIE

### GARANTIR LES GRANDS EQUILIBRES ECOLOGIQUES ET LE RESPECT DES UNITES PAYSAGERES

---

## I. PRINCIPES GENERAUX

---

### I.1. LA SYSTEMATISATION DU RECOURS AUX DOCUMENTS D'URBANISME ET LEUR MISE EN COHERENCE.

---

Comme annoncé en préambule, le SCoT s'impose à de nombreux documents d'urbanisme et autres plans à l'échelle communale ou intercommunale. Son objectif de « mise en cohérence » n'a de sens que si les orientations définies de manière concertée à l'échelle du SCoT sont déclinées dans chaque commune, notamment à travers le P.L.U.

**Elaboration des P.L.U  
et cartes communales**

Les communes intégrant le pays de Coutances sont donc fortement encouragées à établir leur P.L.U ou carte communale pour décliner les principes du SCOT sur leur territoire ou à les intégrer lors de leur révision.

**Documents  
d'urbanisme  
intercommunaux**

En particulier, les communes dépourvues de documents d'urbanisme pourront avantageusement tirer profit de l'élaboration de documents d'urbanisme communs à l'échelle intercommunale.

### I.2. DONNER TOUTE SA FORCE AU DISPOSITIF DE PROTECTION INSTITUTIONNEL EXISTANT

---

Le territoire du pays de Coutances, par sa position littorale et la densité des cours d'eau et espaces sensibles qui le composent, est soumis à différentes réglementations en matière de protection environnementale, dont notamment :

- la loi « Littoral »,
- la loi sur l'eau et les milieux aquatiques,
- les réglementations concernant les sites classés et sites inscrits,
- les réglementations concernant les zones du réseau Natura 2000,
- les réglementations concernant les zones humides d'importance internationale.

**Intégration des  
dispositifs de  
protection existants**

Les collectivités assurent une intégration efficace des dispositifs de protection existants, mentionnés ci-dessus. Pour ce faire, elles mettront en place des formes de concertation adaptées entre les différents acteurs chargés de la gestion et valorisation des espaces concernés par ces mesures de protection.

De même, ces acteurs s'engagent à faire connaître les zones protégées, à mener un travail de sensibilisation sur la nécessité et la fragilité de ces espaces et à veiller au respect strict des réglementations qui s'y appliquent (*cf. Première partie, chap. III*).

### I.3. LA LUTTE CONTRE LES PHENOMENES DE MITAGE ET DE GRIGNOTAGE DE L'ESPACE RURAL

---

#### Lutte contre le mitage du territoire

En vue de préserver l'unité des espaces agricoles et naturels du pays et les continuums écologiques qu'ils forment, les communes du pays s'engagent à lutter contre le phénomène de mitage de l'espace et l'étalement urbain en maîtrisant la dispersion de l'habitat et les extensions urbaines, notamment au travers des documents locaux d'urbanisme, zonage des PLU en particuliers.

### I.4. LA NOTION DE « CAPACITE D'ACCUEIL »

---

Compte-tenu de l'augmentation estivale de la population, les communes, notamment littorales, devront prendre en compte les capacités d'accueil<sup>1</sup> avant d'autoriser tout nouveau projet d'urbanisation (*cf. Deuxième partie, chap. II*).

#### Estimation des capacités d'accueil

Afin d'estimer au mieux cette capacité d'accueil, en termes de population et d'activités, les communes prendront en compte les capacités de traitement (assainissement, eau potable) et les coûts de fonctionnement (équipements, infrastructures) pour la collectivité. Elles estimeront les risques, la fragilité des espaces naturels, les besoins de préservation des activités agricoles et maritimes en termes d'espaces et en termes de structures de fonctionnement et les ressources locales.

En milieu rural, cette capacité d'accueil sera avantageusement appréciée dans le cadre de regroupement de communes partageant les mêmes ressources. Ces communes pourront ainsi établir des documents d'urbanisme communs.



---

<sup>1</sup> Capacité d'accueil : l'ensemble des activités et usages que peut supporter un territoire donné sans que soit portée atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques



## II. CONCILIER LE MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE PRODUCTIVE ET LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

---

Le pays de Coutances a mis en avant, dans son PADD, l'importance de sa vocation agricole et la nécessité de s'appuyer sur ces différentes filières pour conjuguer développement économique et respect de l'environnement et des paysages.

### II.1. PROTÉGER LES TERRES CONTRE LA PRESSION FONCIERE

---

Le pays de Coutances souhaite maintenir la vocation agricole des terres. Pour atteindre cet objectif, il s'agira d'une part de préserver voire protéger les terres les plus productives et d'autre part de limiter le mitage de l'espace et l'étalement urbain.

Compte tenu de la sensibilité des milieux naturels du littoral, une gestion durable de ces terres de production est particulièrement importante.

#### Diagnostics agricoles

Avant toute inscription de nouvelles zones à urbaniser dans les documents d'urbanisme, les communes veilleront à établir un diagnostic agricole, en concertation avec la profession agricole. Ce dernier devra notamment identifier l'impact du projet d'urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles concernées et les déplacements des engins agricoles et, le cas échéant, proposer des mesures compensatoires (échange de terrains par exemple, itinéraires alternatifs). Ces diagnostics seront réalisés en conformité avec les prescriptions du DGEAF. Dans les espaces proches du rivage, ils feront l'inventaire des établissements concernés par des besoins d'extensions qui devront être satisfaits en dehors de ceux-ci.

#### Zones Agricoles Protégées

Le SCoT encourage les communes à instituer des Zones Agricoles Protégées (ZAP) qui consistent à créer une servitude d'utilité publique permettant de soustraire de la pression urbaine les espaces agricoles les plus stratégiques. C'est ainsi, par exemple, que les terres maraîchères pourraient être protégées, après concertation entre communes voisines. L'institution de ZAP devra ainsi permettre de sécuriser durablement le foncier agricole pour éviter la spéculation.

#### Phasage des extensions urbaines

Le phasage clair des extensions urbaines à court, moyen et long terme devra permettre d'atténuer la pression foncière sur les terres agricoles. (cf. *Deuxième partie, chap. V.2*)

#### Surfaces d'herbages

En partenariat avec les agriculteurs, les communes devront veiller à conserver des surfaces d'herbages à proximité des sièges d'exploitation indispensables à l'élevage et à la production laitière et nécessaires à la préservation des paysages.

## II.2. ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE MARAICHERE

---

Sauvegarde des bandes sableuses	Les communes littorales devront être attentives à la sauvegarde des bandes sableuses situées à l'arrière du cordon dunaire, dont une partie est utilisée pour le maraîchage. Cet espace continu en retrait du littoral présente en effet un sol particulièrement fertile.
Prévoir les espaces nécessaires pour les bâtiments d'exploitation	Les communes et leurs groupements anticiperont les besoins de la filière maraîchère pour que les professionnels puissent implanter des serres, des installations de lavage ou des systèmes de gestion des effluents.

## II.3. MAINTENIR LE PATRIMOINE BOCAGER

---

Le bocage est une caractéristique essentielle du paysage sur une grande partie du territoire couvert par le SCoT. Le maillage bocager s'étend sur une grande partie du territoire (exception faite notamment des landes) et joue un rôle important dans la préservation des sols et des espèces.

Pratiques foncières soucieuses du patrimoine bocager	<p>Les agriculteurs sont encouragés à poursuivre leur effort de protection du bocage, notamment en privilégiant des pratiques foncières agricoles soucieuses de ce patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La préservation de talus ayant un rôle aussi bien agricole qu'écologique et paysager est encouragée.</li><li>- La reconstitution du maillage bocager de plein champ (haies, talus) est conseillée, notamment dans les zones soumises à l'érosion.</li></ul>
--	---

*Cf. Première partie, chap. III.1 concernant la protection du maillage bocager et l'élaboration de schémas bocagers*

## II.4. AMELIORER LES CONDITIONS DE DEVELOPPEMENT DE LA FILIERE OVINE

---

Par tradition et compte-tenu de la demande, l'élevage ovin s'est développé sur le territoire des trois communautés de communes littorales où les exploitants, professionnels ou non, élèvent principalement des moutons de prés-salés, le cheptel étant alors partie prenante de l'entretien du schorre. Cette production, qui se veut respectueuse de l'environnement et gage de qualité, participe à la préservation du patrimoine paysager et au maintien de la biodiversité.

**Développement  
concerté  
Démarche qualité**

Les exploitants agricoles et les communes continueront à veiller au développement maîtrisé et concerté de cette filière, notamment lors de l'insertion d'exploitations agricoles dans le paysage. Les différents acteurs concernés s'efforceront de respecter et d'améliorer leur démarche qualité, en vue de l'obtention de l'Appellation d'Origine Contrôlée (Loi du 2 Juillet 1990).

Ils seront attentifs aux conséquences de l'élevage ovin sur la qualité de l'eau, liées à la submersion des terres pâturées. (*Cf. Première partie, chap. IV.3. concernant la protection de la qualité des eaux et les sources de pollution*)

A l'intérieur de l'espace proche du rivage, dans les espaces remarquables et dans la bande des 100 mètres de la limite haute du rivage, les constructions et aménagements sont restreints par la loi Littoral. Toutefois, la construction ou mise aux normes de bergeries pour les troupeaux de moutons de pré-salé est possible, selon des conditions limitatives, également dans les espaces remarquables.

Un guide pour l'implantation des bergeries d'ovins de pré-salé a été élaboré par la Chambre d'agriculture et pourra être utilement consulté.

**Bergeries dans  
l'espace proche du  
rivage**

Les communes permettront la réhabilitation de bergeries existantes et dans la mesure où les besoins, la localisation et les modes de productions actuels le justifient, la construction de nouvelles bergeries.

Elles veilleront à ce que les aménagements répondent à une haute exigence d'intégration paysagère, par leur localisation, les choix de matériaux et les couleurs. Les bergeries, qui relèveront d'un régime exceptionnel, devront avoir le caractère de constructions légères, donc réversibles. Elles ne devront en particulier pas être raccordées aux réseaux.

Elles veilleront également à ce que les bergeries ne puissent être utilisées ultérieurement pour aucun autre usage, même agricole. A cet effet, elles pourront créer des zones spéciales, très restreintes, pour la maîtrise de la destination des bâtiments.

*La question du traitement des franges urbaines est abordée dans la deuxième partie.*

---

## **II.5. DIMINUER L'IMPACT DES ACTIVITES AGRICOLES SUR LA QUALITE DE L'EAU**

---

L'étude MareClean, menée par le Syndicat Mixte des Bassins Côtiers Granvillais, portant en partie sur le territoire du pays de Coutances, a mis en évidence l'importance de la pollution induite par le lessivage des terres pâturées par les premiers flots de temps de pluie. Elle est due, en partie, aux déjections animales, bovins dans les vallées terrestres et ovins dans les havres servant de près salés.

<b>Mise en œuvre des SAGE</b>	Afin de maîtriser les pollutions d'origine agricole, les communes ou leurs groupements devront, en présence d'une problématique forte, impulser des programmes d'actions des bassins versants (SAGE ou autres).
-------------------------------	---

<b>Pratiques agraires</b>	Les agriculteurs seront encouragés à anticiper ces questions à l'occasion de créations et extensions d'exploitations: création d'abreuvoirs, mise en place et maintien de bandes enherbées le long des cours d'eau, usage des prés salés limité aux seules exigences des règles de l'AOC, etc.
---------------------------	--

En ce qui concerne l'usage des prés salés, ces dispositions ne font pas obstacles à l'application des autorisations d'occupation temporaires du domaine public maritime et à leurs prescriptions particulières.

### III. LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

#### III.1. LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE A TRAVERS L'IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue est un instrument conceptuel qui regroupe le réseau hydrographique, les zones humides, le maillage bocager, les espaces boisés, les espaces naturels protégés, et plus largement les espaces non bâtis. Son but est de mettre en valeur ces espaces qui présentent un intérêt particulier dans la préservation de l'habitat des différentes espèces animales et qui favorisent les migrations faunistiques et les échanges entre milieux naturels.

A l'échelle du SCoT, cette trame identifie les principaux continuums naturels ainsi que les corridors écologiques qui les relient : principaux cours d'eau, espaces naturels sensibles, espaces protégés, et plus généralement le maillage bocager. Elle est présentée sur la carte Trame verte et bleue à la fin du document.

##### Identification de la trame verte et bleue à l'échelle communale et intercommunale

A leur échelle, toutes les communes du pays devront identifier la trame verte et bleue sur leur territoire, protéger les continuités les plus importantes dans le cadre de l'élaboration de leur PLU et les mettre en valeur au travers des projets d'aménagement paysager.

Pour identifier les continuités à préserver et protéger, elles s'appuieront notamment sur leurs fonctions écologique, hydraulique et paysagère. Elles privilégieront également les liaisons entre les zones biologiquement les plus intéressantes tels que les marais, les massifs boisés, les landes, etc.

La cohérence avec les planifications sectorielles concernées, notamment des syndicats de la Sienne et de la Soule, le PNR et les schémas bocagers, devra être assurée.

##### Mise en cohérence avec les territoires limitrophes

En prenant en compte un périmètre plus large, les communes devraient tenir compte des continuités sur les communes limitrophes et s'assurer que la trame verte et bleue soit cohérente avec celle des territoires alentours.

##### Dispositifs de préservation et d'entretien du bocage

Les communes mettront en place les dispositifs nécessaires pour préserver le bocage en général et les continuités biologiques en particulier, par exemple en élaborant des schémas bocagers. Ces derniers devront établir un inventaire des haies, talus et fossés, ainsi qu'un diagnostic permettant de déterminer l'importance de leur fonction paysagère, écologique et hydraulique, afin de déterminer les éléments bocagers à préserver ou à renforcer. L'échelle intercommunale est particulièrement adaptée pour assurer la cohérence de ces études.

Les communes encourageront leur entretien par des pratiques adaptées qui favorisent l'utilisation d'essences locales et garantissent un maillage fonctionnel (brise-vent, érosion, corridors écologiques ; cf. *Première partie, chap. II.2*).

<b>Dispositifs de préservation et d'entretien du bocage (suite)</b>	<p>Dans les zones urbanisées ou à urbaniser, les éléments structurant de bocage pourront être intégrés dans la conception paysagère. Dans ces cas, des emprises suffisantes devront lui être réservées pour assurer sa pérennité et son développement.</p> <p>A cet effet, les PLU pourront, par exemple, mettre en œuvre l'un des trois outils suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le classement en espace boisé classé,</li> <li>- le classement au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme,</li> <li>- l'orientation d'aménagement.</li> </ul> <p>Des éléments ponctuels tels qu'arbres remarquables, arbres creux et mares pourront également être protégés. .</p>
<b>Barrières écologiques et passages à faune</b>	<p>Dans le cadre de l'aménagement ou du réaménagement des principales infrastructures de transport, la continuité des corridors biologiques les plus importants devrait être assurée par des aménagements adaptés (des passages à faune par exemple).</p>
<b>Corridors aériens</b>	<p>Des corridors écologiques aériens sont définis par la carte des trames vertes et bleues. L'implantation d'éolienne est déconseillée sur le tracé de ces corridors, qui sont représentés de manière indicative. Il est précisé que les restrictions de constructions dans ces corridors ne concernent pas les installations statiques.</p>

### III.2. LA PROTECTION DES ZONES PROTEGEES ET DE LEURS ESPACES PERIPHERIQUES

---

	<p>Le pays de Coutances héberge d'importants espaces naturels de grande valeur écologique, le plus souvent protégés, notamment dans la bande côtière, les landes (Lessay, Créances notamment), les marais du Cotentin et du Bessin, les monts autour de la Haye-du-Puits, les vallées dans la partie Sud-Est du pays, mais aussi des sites de plus petite taille tels que les anciennes carrières par exemple.</p>
<b>Protection des sites naturels remarquables</b>	<p>Le SCoT incite les collectivités de poursuivre leurs efforts de protection et de gestion patrimoniale des sites naturels remarquables, en particulier dans les espaces du PNR et des landes de Lessay.</p> <p>Les mesures de protection intégreront également les franges des sites protégés, en tenant compte des particularités des lieux, en particulier de l'exploitation des terrains agricoles proches et des liens fonctionnels entre les écosystèmes.</p>
<b>Qualité paysagère des zones à urbaniser</b>	<p>Les collectivités porteront une grande attention aux aspects paysagers des zones à urbaniser à proximité ou en limite des zones naturelles protégées, notamment par la réglementation et les orientations d'aménagement.</p>
<b>Organisation des flux touristiques</b>	<p>Dans les sites naturels sensibles soumis à une forte pression de visiteurs, les communes prendront les mesures adaptées pour organiser les flux, notamment en évitant les zones les plus fragiles et les concentrant sur les sentiers aménagés.</p>

Le traitement des espaces situés en périphérie des zones présentant un intérêt particulier en termes de faune, de flore, de paysages ou encore de densité du réseau hydrique, doit participer d'une vision large de la zone protégée, non comme un simple périmètre défini par l'homme, mais comme un écosystème, qui réagit aux phénomènes qui se déroulent sur ses marges. Ces marges doivent être considérées comme des interfaces, favorisant la préservation ou restauration des grands équilibres naturels sur l'ensemble du territoire.

**Interfaces entre zones  
construites et espaces  
naturels**

Les communes s'engagent à être particulièrement attentives au traitement des espaces situés en périphérie des espaces à forte valeur écologique, protégées ou à protéger. Leur gestion doit se faire dans la continuité des principes de protection adoptés. Elles définiront ainsi des espaces tampons entre les zones urbanisées et les milieux naturels à forts enjeux écologiques.

La reconstitution de continuités écologiques lors des opérations urbaines peut également contribuer à la création de zones d'échanges entre les espaces naturels séparés.

Cette politique de délimitation des zones urbanisées et d'espaces tampons pourra se traduire dans le cadre des PLU à l'échelle de la parcelle. (Cf. *Deuxième partie, chap. VII.3*)

**Franges bocagères  
des marais**

Les communes délimiteront les franges bocagères des marais en respectant les orientations relatives à ces espaces fragiles définies par la charte du parc.

Le cordon dunaire joue un rôle important dans les échanges faunistiques terre-mer. Plus spécifiquement, le SCoT identifie un corridor biologique spécifique lié à la position littorale du pays qui longe la route littorale côté terre et qui est constitué de zones marécageuses, de prairies toujours humides et de petits étangs et/ou de cultures légumières. Ce « couloir humide<sup>2</sup> » relie les havres entre eux, en complément aux continuités du cordon dunaire et de l'estran. (cf. *carte Littoral*)

**Corridor biologique  
arrière-dunaire**

Les communes littorales veilleront à préserver la continuité biologique le long de la route touristique, reliant les havres par des zones souvent marécageuses, ruisseaux et étangs.

La tourbière de Baupte qui se trouve partiellement sur la commune de Gorges fait actuellement l'objet d'une réflexion sur sa remise en état et valorisation touristique.

**Mise en valeur de la  
tourbière de Baupte**

Le pays de Coutances soutient le projet de mise en valeur des marais du Cotentin et du Bessin et en particulier le projet de réhabilitation de la tourbière de Baupte. Dans cet objectif, d'éventuelles installations pourraient être aménagées en bordure des marais.

---

<sup>2</sup> Cf. *Etude d'impact sur l'environnement*, p.34, « 4.3.1 – Unité paysagère 1 : la côte sableuse à havres »

## IV. PARTICIPER A L'EFFORT COLLECTIF DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

---

La gestion de l'eau sur un territoire tel que celui du pays de Coutances est une question primordiale, soumise aux enjeux de la diversité des usages et des activités sur le territoire.

### IV.1. CONTRIBUER A UNE GESTION COLLECTIVE ET GLOBALE DES EAUX

---

Le pays de Coutances est intégré au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie adopté en 1996 et aujourd'hui en cours de révision. Les communes situées au Nord-Est du pays sont concernées par le SAGE Douve-Taute en cours de réalisation.

Ressource halieutique	De manière générale, les collectivités préserveront la ressource halieutique en protégeant les milieux aquatiques essentiels et les zones de reproduction et de nurseries, et elles rétabliront l'écoulement des eaux.
Mise en application du SDAGE	<p>Les communes s'engagent à travailler de manière concertée et en partenariat avec l'ensemble des acteurs impliqués sur la thématique de l'eau afin d'améliorer la qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques et d'en assurer une gestion efficiente.</p> <p>Elles devront rendre compatibles leurs documents d'urbanisme avec le SDAGE en cours de révision et d'actualisation pour la période 2009-2015.</p>
Elaboration de SAGE	<p>Le pays de Coutances souhaite que soit engagé un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour le bassin de la Sienne et de la Soule. Une phase de concertation entre les communes traversées par ces cours d'eau est nécessaire. La question de la maîtrise d'œuvre d'un éventuel SAGE est posée.</p> <p>En ce qui concerne l'Ay et les rivières côtières qui alimentent les havres de Geffosses et Blainville, une réflexion est en cours sur l'opportunité ou non d'établir un SAGE.</p> <p>Des dispositifs plus légers, tels que des contrats globaux pourront se substituer à ces SAGE.</p>
Protection des cours d'eau	L'urbanisation devra respecter une marge de retrait significative par rapport aux berges des cours d'eaux principaux du territoire (Sienne, Soules, Douve) afin de préserver l'équilibre écologique et l'unité paysagère de ces vallées. Elle permettra de maintenir des ouvertures visuelles et des vues lointaines sur les vallées.





Les zones humides sont reconnues d'intérêt majeur, notamment au titre de la protection de la qualité de l'eau et de la biodiversité. Comme mentionné dans le paragraphe sur la trame verte et bleue, ces zones jouent un rôle important de préservation de la biodiversité et de la qualité de la ressource en eau. En règle générale, un inventaire communal des zones humides est demandé par les SAGE.

**Protection des zones  
humides**

Le SCoT encourage les communes à identifier les zones humides et à fixer les modalités de protection réglementaire.

A ce titre, après consultation des exploitants agricoles concernés, leur PLU devront identifier les zones humides, les délimiter et définir les modalités de leur préservation (sauf restauration de milieu ou installations légères nécessaires à la découverte du site), par exemple :

- l'interdiction de tout affouillement et de tout exhaussement du sol,
- l'interdiction de tout dépôt de matériaux,
- l'interdiction de toute construction à l'exception des équipements liés à la gestion de l'eau.

Elles tiendront compte des besoins et contraintes liées aux exploitations agricoles.

## **IV.2. LA PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU POTABLE**

---

La ressource en eau potable du pays de Coutances provient en grande partie des eaux souterraines. Afin d'assurer l'alimentation du territoire en eau potable de qualité, la sécurité et la continuité de l'approvisionnement devrait être assurée par l'interconnexion entre les différents réseaux du territoire, comme proposé dans le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de 2001.

<b>Suffisance et pérennité des ressources</b>	<p>Le pays de Coutances souhaite maintenir et préserver ses ressources d'eau potable. C'est pourquoi les extensions d'urbanisation et la création d'activités ne pourront être engagées que s'il a été vérifié auprès des services qui en sont gestionnaires que les ressources en eau disponibles sont effectivement suffisantes et que leur pérennité est assurée. Ces évaluations seront faites en tenant compte des besoins saisonniers les plus importants.</p>
<b>Zones de captage, nappe de Sainteny</b>	<p>Les collectivités ayant des responsabilités en matière d'eau potable doivent assurer la protection de la qualité de la ressource par la mise en place de périmètres de protection. Sont concernés les syndicats de protection et les communes (ces dernières agissant au travers des documents d'urbanisme).</p> <p>A ce titre, la nappe phréatique de Sainteny (Commune de Marchésieux) fera l'objet d'une attention particulière, compte-tenu de ses qualités aquifères importantes et de sa productivité. Les pompages ne devront pas compromettre les échanges entre la zone humide et la nappe phréatique pour garantir la préservation de la première et la recharge de la deuxième.</p>
<b>Entretien du réseau et réservoirs</b>	<p>Les communes devront être exigeantes quant à l'amélioration et entretien du réseau de distribution d'eau potable. En outre, les projets d'aménagement ou d'extensions des réseaux techniques de distribution, la construction de réservoirs en particulier, devront être pris en compte dans les documents d'urbanisme.</p>
<b>Récupération des eaux de pluie</b>	<p>Les communes s'engagent à jouer un rôle de sensibilisation auprès des habitants afin de développer les économies d'eau potable. L'objectif de ces deux leviers d'action est de réduire la quantité totale d'eau consommé. A ce titre, elles favoriseront l'installation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales pour les usages domestiques conformément à la réglementation (WC, lavage des sols, arrosage).</p>

#### **IV.3. LA MAITRISE DE L'ASSAINISSEMENT : UN PREALABLE A LA PROTECTION DE LA QUALITE DES EAUX**

---

La qualité des eaux, à terre et en mer, est une préoccupation majeure du pays de Coutances parce qu'elle conditionne le respect des objectifs de protection de la biodiversité et parce qu'elle est indispensable au maintien d'activités économiques essentielles, conchyliculture, et loisirs balnéaires ou nautiques.

Dans le département de la Manche, l'obligation de définir la vulnérabilité des milieux en zone littorale s'impose quasiment sur l'ensemble du linéaire côtier,

- soit au titre du décret n° 2008-990 du 18 septembre 2008 relatif à la gestion de la qualité des eaux de baignade,

Profil de vulnérabilité des zones de baignade.

Conformément au décret n° 2008-990 du 18 septembre 2008 -art. D.1332.20- le profil qui doit être réalisé pour une eau de baignade doit notamment permettre de :

- décrire les caractéristiques physiques, géographiques et hydrogéologiques des eaux de baignade ;
- identifier et évaluer les sources de pollution qui pourraient affecter la qualité des eaux de baignade et altérer la santé des baigneurs ;
- évaluer le potentiel de prolifération des macro-algues et du phytoplancton et caractériser les risques induits par ces proliférations pour la baignade ;
- caractériser les risques de prolifération à court terme - nature, cause, fréquence et durée prévisibles de la pollution - si ceux-ci ont été mis en évidence dans l'évaluation des sources de pollution ;
- définir des plans d'actions intégrant un calendrier prévisionnel pour éliminer ou réduire les sources de pollution (programme de travaux, mesures complémentaires) ainsi que des plans de gestion active des baigneurs en cas de risque de pollution avéré.

- soit au titre du règlement européen 854/2004 qui prévoit la réalisation de profils de vulnérabilité des eaux conchylicoles dans la procédure de classement des zones de production et de reparcage.

Profil de vulnérabilité des eaux conchylicoles.

Conformément à la directive, n° 2006/113/CE et au règlement n° 854/2004 (Annexe II), l'autorité, compétente en matière de classement des zones de production de mollusques bivalves vivants, doit réaliser le profil de vulnérabilité des zones à classer, notamment :

- en dressant un inventaire des sources de pollutions d'origine humaine ou animale risquant d'impacter la zone ;
- en examinant les apports de polluants organiques (sources, fluctuations temporelles, ....) ;
- en déterminant les caractéristiques de circulation des polluants dans la zone (modélisation courantologique).

En outre, le projet de SDAGE a acté dans ses orientations (orientation 10 - disposition 33) l'extension de ces études de vulnérabilité aux zones de pêche à pied récréative, qui seront recensées et désignées au titre de la directive 2006/113/CE, cette disposition apparaissant souhaitable et cohérente pour la protection des gisements tant sur le plan sanitaire que de la ressource.

**Profils de vulnérabilité**

Les collectivités côtières réaliseront des profils de vulnérabilité rendus obligatoires par la DCE et les prendront en compte pour l'élaboration des documents d'urbanisme.

La qualité des eaux de surface peut être menacée par trois sources de pollution :

- par les eaux usées domestiques et industrielles,
- par le ruissellement des eaux de pluie sur des surfaces imperméabilisées ou des sols pollués,
- par la submersion de terres polluées (*cf Première partie, chap II.4*).

**Sources de pollution**

Les extensions urbaines et les implantations d'activités devront prendre en compte ces trois risques dans des conditions adaptées à l'importance des projets et à l'importance des enjeux.

En ce qui concerne la pollution des eaux marines, l'objectif assigné est de tendre à une maîtrise des flux de pollution qui devraient :

- soit pouvoir être maintenus en dessous de flux critiques définis en fonction des normes en vigueur concernant les eaux d'implantation des exploitations conchylicoles d'une part, des eaux de baignade d'autre part,
- soit faire l'objet d'un suivi continu institutionnel assurant une gestion, prévisionnelle à court terme (dite aussi «active»), permettant d'anticiper les conséquences de configurations de marées, de vents et de précipitations sur la qualité des eaux, eu égard aux normes précitées.

Pour définir des seuils critiques, choisir des solutions opérationnelles de prévention des pollutions et organiser la gestion active, les communes pourront s'appuyer sur les résultats obtenus par l'étude MareClean, qui présente des cartes relatives aux flux critiques.

**Schémas d'assainissement**

Les projets d'extensions urbaines devront tenir compte des possibilités d'assainissement des eaux usées et des zonages d'assainissement arrêtés et approuvés par les communes. Une révision de ces zonages pourra s'avérer nécessaire en cas d'inadéquation avec lesdits projets. Sur l'ensemble du bassin Sienne – Soule, ces travaux seront menés en concertation avec les organismes concernés par le cycle de l'eau.

**Réseaux d'assainissement public**

Concernant l'assainissement collectif, les communes devront s'assurer que les rejets des stations d'épuration sont maîtrisés. Dans ce sens, elles s'assureront du bon fonctionnement des stations de relevage équipées de trop-pleins, afin d'éviter les risques de pollution induits par d'éventuelles mises en charge. Elles devront également fiabiliser les réseaux de collecte des eaux usées et s'assurer de la réalisation des contrôles de conformité des branchements.

**Assainissement collectif local**

A défaut d'un réseau d'assainissement public, les communes pourront privilégier la mise en place de systèmes d'assainissement collectifs locaux (par exemple : disc biologique, lagunage, filtres de roseaux...), afin de limiter les besoins d'espace entraînés par un système d'assainissement individuel. S'il s'agit d'une opération privée, le système d'assainissement proposé devra satisfaire les dispositions de l'arrêté du 22 juin 2007. Une révision du zonage d'assainissement sera nécessaire en cas de rétrocession ultérieure du lotissement à la commune. Il conviendra alors que celle-ci s'assure préalablement du bon fonctionnement du dispositif de traitement. La commune devra également, si elle n'en est pas déjà dotée, de créer un service public d'assainissement collectif.

**Assainissement autonome**

Dans les secteurs d'assainissement non collectif, les communes favoriseront les solutions d'assainissement économes en espace. Une surface minimale de 250 m<sup>2</sup> devra cependant être réservée à la filière d'assainissement. Elles veilleront à ce que soient réalisés les contrôles de conformité des installations, notamment à travers un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

#### IV.4. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

---

##### Gestion globale de l'assainissement pluvial

L'urbanisation et l'implantation de nouvelles activités devront être subordonnées à une approche globale dans le cadre des bassins versants de l'assainissement pluvial, qui pourra prendre la forme de schémas directeurs dans les agglomérations les plus importantes. Cette approche contribuera à maîtriser, lors d'événements pluvieux, les flux de pollution chimique et microbiologiques dus aux lessivages des sols, au ruissellement sur les surfaces imperméabilisées et aux pollutions indirectes, en cas de dysfonctionnement des infrastructures d'assainissement collectifs et individuels.

Le schéma directeur se déclinera dans le zonage et le règlement du PLU sous forme de dispositions spécifiques.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement constitue une charge significative et entrave ainsi les capacités de traitement de ces dernières. L'infiltration des eaux pluviales (ou la récupération, cf. ci-avant) dans le milieu naturel est donc souhaitable tout en évitant la pollution du sol par des eaux de ruissellement, notamment des routes à fort trafic, de zones de stationnement de véhicules lourds, etc.

Par ailleurs, la restitution des eaux de pluie dans le milieu naturel contribue également au maintien de l'équilibre écologique. Il conviendra donc d'organiser la gestion des eaux pluviales au plus près du cycle naturel en conservant et valorisant les fonctionnements hydrologiques du site pré existants à l'aménagement.

##### Limitation de l'imperméabilisation des sols

Afin de limiter la quantité d'eaux pluviales rejetées dans le réseau, les surfaces imperméabilisées lors de nouvelles opérations d'aménagement devront être limitées. Les revêtements perméables des zones de stationnement garants de la sécurité des usagers sont encouragés. (*Cf. Deuxième partie, Chap. VIII.3*)

Les documents d'urbanisme pourront définir des coefficients d'imperméabilisation maximaux au travers de leur zonage.

##### Gestion alternative des eaux pluviales

Dans les nouvelles urbanisations, l'infiltration des eaux à la parcelle et les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront favorisées.

Cette gestion passe notamment par la création d'ouvrages de régulation et de prétraitement permettant de ralentir le ruissellement de l'eau et de favoriser son infiltration tout en participant à la qualité paysagère des nouveaux quartiers :

- la création de fossés ou noues engazonnées (fossés larges et peu profonds, à pente faible),
- l'aménagement de bassins de rétention paysagers,
- les revêtements poreux, etc.
- tout autre procédé technique capable de prétraiter les eaux de ruissellement et de réguler les rejets dans le milieu naturel, par exemple les filtres de sable et les plantations de roseaux.

**Débit de fuite maximal**

Dans leurs documents d'urbanisme, pour des zones situées en amont de secteurs à risques d'inondation, les communes pourront définir des débits de fuites maximaux des rejets pluviaux à respecter par les opérations nécessitant une étude dite « au titre de la loi sur l'eau » en application du code de l'environnement.

Dans ces cas, elles favoriseront une gestion alternative des eaux pluviales.

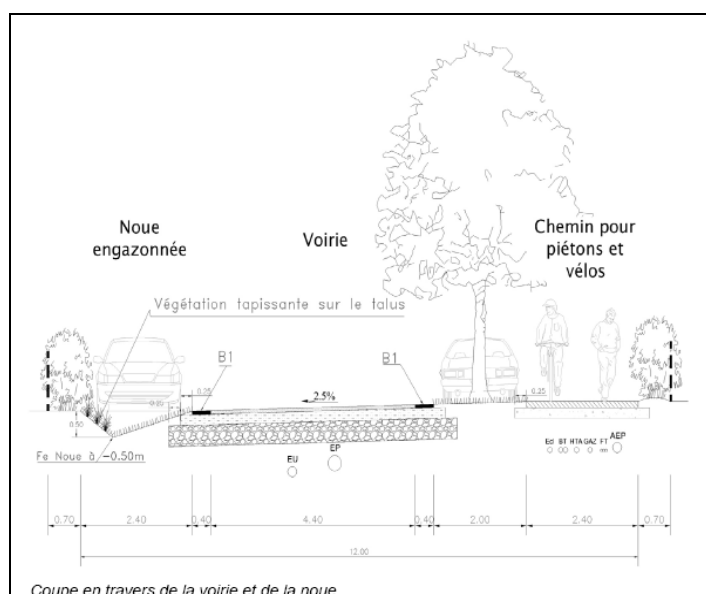
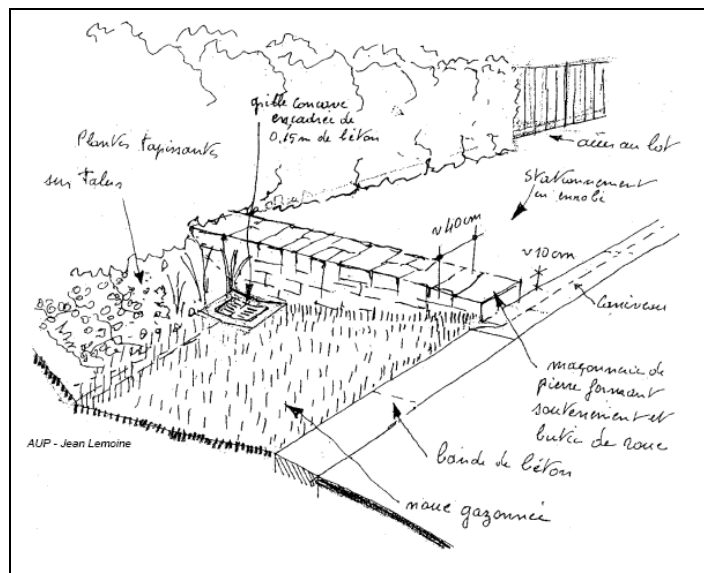
**Rejet direct ou indirect  
en mer**

En particulier, les communes veilleront à ce que toute imperméabilisation nouvelle des sols, réalisée dans le cadre d'une opération publique ou réalisée par un acteur privé et soumise à déclaration ou autorisation, comportant un rejet direct d'eau pluviale en mer, comporte un système de traitement assurant au moins l'élimination des hydrocarbures. La même contrainte sera imposée lorsque le rejet est indirect au travers d'une surface déjà imperméabilisée telle que route, cale ou promenoir.

**Transparence  
hydraulique**

Dans le cadre d'aménagements de nouvelles infrastructures routières, les collectivités veilleront à ce que des mesures visant la transparence hydraulique soient intégrées pour éviter des effets de barrage et pour favoriser l'écoulement naturel des eaux.

*Exemple de collecte des eaux pluviales par des noues pour favoriser l'infiltration et ralentir l'écoulement vers l'exutoire*



## V. LA PREVENTION CONTRE LES RISQUES D'INONDATION

---

Les Plans de Prévention des Risques Inondations définissent des zones d'interdiction où toute construction nouvelle est interdite. Ils peuvent également définir des zones où :

- la vulnérabilité des constructions dans les zones d'expansion des crues doit être réduite,
- les endiguements et remblais sont interdits,
- des constructions et aménagements peuvent être autorisés dans les zones d'aléas faibles, mais ceux-ci ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

### Risque d'inondations

En s'appuyant sur l'Atlas régional des Zones Inondables, actualisé par la DIREN en 2006 et les cartes des zones submersibles publiées par la DIREN, les communes du pays Coutançais prendront en compte, dans le cadre de leur planification, les risques d'inondations auxquels elles sont soumises.

### Protection des nappes aquifères

Ainsi, les communes veilleront à interdire l'urbanisation dans les zones où les remontées de nappes empêchent la mise en œuvre des solutions d'assainissement adoptées.

### PPRI Vallée de la Seine

Les communes concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Seine devront appliquer les prescriptions faites par le PPRI et réaliser leur Document d'Information sur les Risques Majeurs (DICRIM) en conséquence.

### Autres risques

D'une façon générale, les communes veilleront à prendre en compte l'ensemble des autres risques tels que mouvements de terrains, etc.



## VI. RECHERCHER UNE GESTION CONCERTEE DE LA BANDE COTIERE

---

La position littorale du pays de Coutances constitue une caractéristique importante du territoire et les espaces en bord de mer exercent une attractivité indéniable, à différents niveaux, en termes de tourisme, d'habitat, d'activités économiques. En application de la loi Littoral, le SCoT définit les orientations générales de protection des milieux naturels et de développement urbain dans les communes littorales à une échelle plus détaillée que dans le reste du territoire. Ces orientations font l'objet d'une cartographie particulière (cf. carte Littoral).

### VI.1. DEFINITION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR) ET DES VILLAGES ET AGGLOMERATIONS DES COMMUNES LITTORALES

---

Dans les zones naturelles, la **méthode de définition des EPR** prend en compte :

- la nature et la sensibilité des paysages du littoral,
- la co-visibilité du rivage, appréciée de celui-ci comme de l'intérieur des terres,
- la distance au rivage,
- l'existence de lignes de crête,
- l'existence d'une voie importante ou d'un aménagement important constituant une coupure visible et vécue de l'espace.

Dans les espaces urbanisés précités, il prend en compte :

- la co-visibilité des constructions et du rivage, appréciée de celui-ci comme de l'intérieur de l'agglomération,
- l'existence de lignes de crête urbanisées.

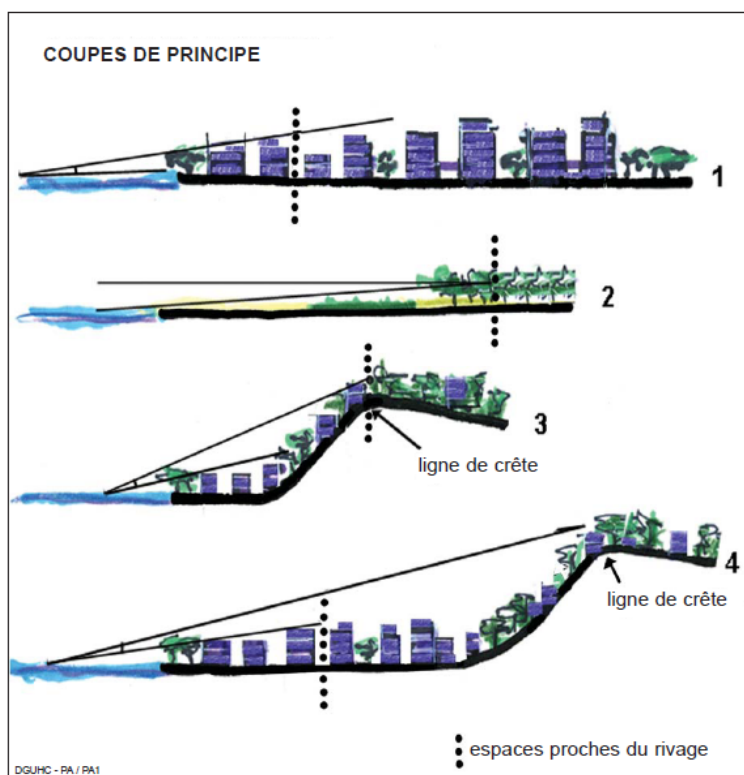


Afin de faciliter la délimitation des EPR, un **séquençage du littoral** a été réalisé. Du nord au sud, le SCoT distingue :

- une séquence allant de Saint-Rémy-des-Landes à Blainville,
- une séquence allant d'Agon-Coutainville à Lingreville.

Ces deux espaces présentent en effet des morphologies nettement différentes. La première est caractérisée par une large plaine littorale où les reliefs sont très faiblement marqués et ne constituent jamais une véritable ligne de crête limitant des espaces de co-visibilité. Dans la seconde au contraire, un relief sensiblement marqué longe la côte et apparaît très nettement dans le paysage.

Les agglomérations précitées et les abords des havres font l'objet de spécifications particulières. Un descriptif détaillé de la motivation de la limite de l'EPR retenu par le SCoT figure en annexe de ce document.



#### Définition fine de la limite des EPR

Le SCoT du pays de Coutances définit globalement les Espaces Proches du Rivage en différenciant les zones naturelles et les zones urbanisées des cinq pôles de développement littoraux qu'il définit par ailleurs. Les communes devront préciser ces tracés dans le cadre de leur PLU.

## VI.2. LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LES COMMUNES LITTORALES

---

Afin de préserver les espaces naturels littoraux, tout en répondant aux dynamiques socio-économiques dont ils font l'objet, le PADD du pays Coutançais établit la nécessité de renforcer des pôles de développement de l'habitat, sur le littoral ou à proximité. L'objectif de cette concentration des zones d'habitat réside dans le respect des équilibres écologiques et de la beauté scénique du littoral (front de mer).

### Pôles de développement littoraux

Le SCoT définit cinq pôles de développement littoraux afin de faire face à la pression urbaine tout en préservant les espaces naturels. Il favorise ainsi une densification du tissu urbain existant (cf. également partie II du DOG, notamment concernant les principes de densification et d'extension).

Les pôles de développement littoraux sont :

- St-Germain-sur-Ay Plage,
- Pirou-Plage,
- Agon-Coutainville,
- Regnéville-Sur-Mer,
- Hauteville-sur-Mer Plage.

Entre Granville et Portbail, distants de 75 kilomètres, le Havre de Regnéville est le seul abri nautique le long d'une côte où la navigation est réputée délicate. Si tous les havres de la côte ouest du département de la Manche sont encours d'envasement complet, celui de la Sienne est le seul dont le colmatage soit différé au-delà de 100 ans grâce au débit de sa rivière.<sup>3</sup>

C'est pourquoi le havre de Regnéville accueille des zones de mouillages groupé de navires de plaisance qui offrent une alternative douce aux infrastructures portuaires lourdes dont le territoire est dépourvu. Il joue ainsi un rôle particulier pour le développement des activités touristiques et économiques du pays de Coutances.

### Havre de Regnéville

Le SCoT soutient un projet d'amélioration des conditions d'accueil de ces navires, permettant le mouillage de 250 unités en s'adaptant aux aléas des mouvements sédimentaires tout en respectant au plus près les objectifs relatifs à la protection des milieux sensibles du littoral et en assurant la concertation avec les acteurs intéressés.

Il s'appuierait sur une gestion dynamique des mouillages.

Le SCoT soutient également l'amélioration des services offerts pour la maintenance et l'entretien des navires.

Dans ce cadre, la restauration du petit patrimoine portuaire est particulièrement encouragée.

---

<sup>3</sup> Selon le professeur Levoy (C.R colloque sur l'avenir des havres. Syndicat du pays de Coutances Novembre 2007)



En application de la loi, un village est plus important qu'un hameau et comporte un ou plusieurs bâtiments offrant ou ayant offert un ou des services de proximité, des équipements collectifs administratifs, culturels et/ou commerciaux, tout au long de l'année. Un village a également une structure urbaine caractéristique.

Ainsi, le SCoT du pays de Coutances définit les villages dans les communes littorales, en prenant en compte :

- la présence de commerces, services ou d'équipements publics ouverts plus de 10 mois par an,
- l'ancienneté de l'implantation attestée par l'existence d'une église, même désaffectée ou d'un cimetière,
- le nombre d'habitations et la continuité du bâti.

Par ailleurs, une agglomération correspond à une urbanisation de taille sensiblement supérieure à un village et de nature diverse (habitat, activités).

**Définition de  
l'extension limitée de  
l'urbanisation dans  
les Espaces Proches  
du Rivage (EPR)**

Le SCoT précise ce qu'il faut entendre par extension limitée des périmètres d'urbanisation dans les EPR :

- ces extensions devront être prévues dans le cadre d'un PLU comportant des orientations d'aménagement assurant leur intégration paysagère et urbaine au secteur concerné en termes de densité, de hauteur, d'emprise au sol, voire d'épannelage,
- ces extensions ne seront envisagées qu'après optimisation du tissu urbain existant,
- ces extensions devront uniquement accueillir des constructions à destination d'habitation, de tourisme, ou d'activités de proximité au sens que la troisième partie du présent DOG donne à ce terme (zones conchylicoles notamment).

En outre, le SCoT définit deux règles supplémentaires qui s'imposent aux communes qui ne sont désignées ni comme pôle de développement littoral, ni comme pôle d'équilibre :

- dans les communes littorales disposant d'un ou plusieurs villages ou agglomérations n'appartenant pas aux espaces proches du rivage, le développement en continuité de ce village ou agglomération sera favorisé, et le développement en espaces proches du rivage sera limité à 20% de la croissance communale,
- dans ces mêmes communes, le développement urbain n'excèdera pas le taux de croissance moyen que le SCoT a adopté comme référence.

Toutefois, dans les parties des communes littorales désignées comme bourgs rétro-littoral, cette limite de croissance pourra être portée à la valeur constatée au cours de la période 1999 – 2006, sous réserve de ne pas modifier les équilibres établis par ailleurs dans le SCoT.

La délimitation des villages et agglomérations qui figurent sur la carte Littoral a une valeur indicative et devra être précisée et affinée à l'échelle des Plans Locaux d'Urbanisme (cf. carte Littoral).

Les villages et agglomérations situés dans les EPR sont définis ci-après.

- La plage de Bretteville-sur-Ay.
- La Gaverie (commune de Saint-Germain-sur-Ay),
- Le bourg de Saint-Germain-sur-Ay.
- La plage de Créances
- La plage d'Anneville-sur-Mer
- La plage de Gouville-sur-Mer
- Les Landelles (commune de Blainville-sur-Mer)
- Le bourg de Tourville-sur-Sienne
- Le bourg d'Heugueville-sur-Sienne
- Le bourg de Regnéville et la zone urbanisée jusqu'à Grimouville
- Le village d'Urville à Regnéville.

La plage de Créances et celle d'Anneville-sur-Mer constituent des agglomérations au sens de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme, au vu de l'importance de l'urbanisation et de son extension le long d'une rue principale et du front de mer. De plus, plusieurs équipements et commerces sont installés à Créances-plage et contribuent à l'animation du village : une salle communale, des équipements sportifs et 1 restaurant ouvert toute l'année.

**Villages et  
agglomérations dans  
les communes  
littorales**

En dehors des espaces proches du rivage, sont considérés comme villages ou agglomérations au sens de la Loi Littoral les bourgs rétro-littoraux ainsi que les villages/hameaux suivants :

- Le bourg (commune de Saint-Rémy-des-Landes)
- La Cosnardière (communes de Saint-Rémy-des-Landes et Surville)
- Le bourg de Surville
- Le bourg de Glatigny
- Le bourg de Bretteville-sur-Ay
- Le bourg et Ste-Opportune (commune de Lessay)
- Le bourg de Créances
- Le bourg, le Pont et la Barberie (commune de Pirou)
- Le bourg de Geffosses
- Le bourg d'Anneville-sur-Mer
- Le bourg de Gouville-sur-Mer, y compris Linverville
- Le bourg et Gonville (commune de Blainville-sur-Mer)
- Le pont de la Roque (commune de Heugueville-sur-Sienne)
- Le bourg et Bas Marais (commune d'Orval)
- Le bourg de Montchaton
- Le bourg de Montmartin-sur-Mer
- Le bourg de Hauteville-sur-Mer, y compris Ourville situé sur la commune de Montmartin-sur-Mer
- Le bourg et le village de Tourneville, y compris le hameau Hébert, à Annoville
- Le bourg et Labour (commune de Lingreville)

*Cf. Deuxième partie pour les orientations de développement des bourgs rétro-littoraux et des villages.*

### VI.3. LES ZONES D'ACTIVITES LITTORALES

---

La côte des havres concentre l'essentiel de la production conchylicole de la Manche qui est le premier département français dans ce domaine. Cette activité est facilitée par la qualité de l'eau, l'amplitude des marées qui découvre des surfaces étendues avec de faibles pentes et la proximité des marchés de consommation. Ainsi, l'Ouest Cotentin fournit 50% de la production départementale d'huîtres et 94% de la production départementale de moules (chiffres de 2003).

Dans l'espace proche du rivage, de nouvelles activités économiques pourront être implantées si elles exigent la proximité immédiate de l'eau, faisant ainsi exception à la règle d'inconstructibilité dans les EPR. Ainsi des établissements aquacoles et des ateliers de réparation navale artisanale sont admis.

#### Zones d'activités dans l'espace proche du rivage

Les zones d'activités littorales identifiées par le SCoT sont les suivantes :

- deux zones à Blainville, l'une strictement conchylicole, l'autre mixte,
- une zone conchylicole et une zone artisanale à Gouville,
- une zone conchylicole à Pirou,
- une zone d'activités à Montmartin-sur-Mer,
- une zone d'activités à Lingreville.

#### Extension des zones d'activité exigeant la proximité de la mer

Le SCoT soutient l'extension de ces zones en fonction des besoins et des capacités d'accueil dans les zones existantes, en favorisant une utilisation économe du foncier et la réhabilitation de terrains en friche. Le SCoT définit les conditions de création de nouvelles zones dans la Troisième partie, Chap. II.2 et III.1.

Lors de la délivrance ou non d'un permis de construire pour l'implantation d'une nouvelle activité économique dans une zone appartenant aux EPR, les communes demanderont une justification des besoins en respectant les critères ci-dessus.

#### Intégration paysagère des zones d'activités

Dans le cas de nouvelles extensions, les communes exigeront un projet d'aménagement paysager garantissant une bonne intégration visuelle, s'inspirant de la végétation typique de la bande côtière.

#### VI.4. LA PRESERVATION DU TRAIT DE COTE ET LES RISQUES DE SUBMERSION

---

Le trait de côte est soumis à plusieurs phénomènes :

- l'élévation du niveau de la mer,
- l'ensablement des havres,
- l'érosion marine.

Cette modification du trait de côte est subie et peut avoir des conséquences négatives sur les différentes activités littorales : élevage, pêche, transport maritime, plaisance, conchyliculture, tourisme et préservation des espaces naturelles.

Dans les secteurs urbanisés, la protection de ce trait de côte est nécessaire pour protéger les habitations et aménagements contre la mer et maîtriser les risques d'érosion.

##### Préservation du trait de côte

Le SCoT identifie les secteurs littoraux où le trait de côte serait susceptible d'être préservé. Il propose ainsi une base de travail pour le pays et les communes. Les modalités garantissant sa préservation (types d'ouvrage, localisation, options techniques) devront être définies en fonction de la situation et des risques spécifiques à chaque secteur, sur la base d'une étude d'opportunité et de faisabilité. Cette étude tiendra compte des risques et des nécessités de protection des sites naturels.

Les communes littorales du pays sont concernées par le risque de submersion, par élévation du niveau de la mer ou remontée des eaux des nappes phréatiques.

##### Risque de submersion

Les communes littorales pourront envisager, en accord avec la préfecture, la mise en place d'un PPR Submersion.

En dehors des zones urbanisées, l'ensemble des communes littorales du pays coutançais tiendront compte des risques de submersion pour tout aménagement dans les espaces concernés.

Dans les zones urbanisées, elles s'engagent à informer les habitants aux aléas du risque de submersion. En parallèle, elles mettront en place ou accompagneront les dispositifs directs ou indirects nécessaires à la protection du trait de côte. (Cf. Première partie, Chap. V).



## VI.5. LES ACCES A LA MER

---

L'exploitation du littoral par différentes activités économiques, tourisme, conchyliculture, zones maraîchères, et par l'urbanisation, nécessite une définition concertée des usages de la bande côtière et en particulier des accès à la mer (*cf. Troisième partie, chap. IV.2*).

### Accès à la mer

Les communes littorales devront organiser une concertation autour de la question des accès à la mer et d'optimisation du partage de l'espace littoral, afin de garantir la cohabitation des activités et la préservation du milieu.

En particulier, les parkings devront être construits de préférence en retrait du front de mer.

### Sensibilisation

Les communes et le pays de Coutances souhaitent poursuivre la démarche initiée dans le cadre de la Gestion Intégrée des Zones Côtières (GIZC). Les communes continueront à faire des efforts en termes de concertation pour éviter conflits et incompréhensions autour de l'accès à la mer et pour sensibiliser les acteurs concernés.

Cette réflexion sera menée dans un cadre approprié et à une échelle pertinente, en concertation avec les organismes concernés, IFREMER et Conservatoire du littoral et des rivages lacustres en particulier.

## VI.6. LA PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES

---

Le SCoT désigne comme espaces remarquables les zones protégées détaillées ci-dessous, soit :

- les Zones Spéciales de Conservation,
- les ZICO (Zones Importantes de Conservation des Oiseaux) qui ont permis de définir les Zones de Protection Spéciale,
- les SIC (Sites d'Importance Communautaire) qui ont permis de définir les ZSC,
- le réseau Natura 2000 qui réunit les ZSC et les ZPS.

En plus, il considère comme espaces remarquables les espaces, zones et sites suivants, avec les limites précisées ci-dessous

- Les ENS (Espaces Naturels Sensibles).

Ils sont définis par le département au titre de l'article L.142-1 du Code de l'urbanisme. Celui-ci utilise alors la maîtrise foncière et son droit de préemption pour acquérir et gérer ces zones sensibles. Il travaille en partenariat avec le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, le Syndicat Mixte des Espaces Littoraux de la Manche, les Parcs Naturels Régionaux et certaines collectivités et associations.

- Les ZNIEFF 1 et 2 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.) exception faite des habitations ou constructions agricoles.



- Sites inscrits et sites classés

Les sites classés font l'objet d'un arrêté ou décret ministériel et ne peuvent être modifiés. Les sites inscrits font l'objet d'une réglementation moins stricte et il est possible de les aménager ou modifier à travers le recours à un architecte des Bâtiments de France.

Seules les parties naturelles des sites classés et inscrits sont forcément considérés comme espaces remarquables.

Le SCoT réaffirme sa volonté de garantir plus spécifiquement la protection d'espaces naturels désignés comme « remarquables ». Dans les communes littorales, les Espaces Remarquables sont identifiés sur la carte, mais ce tracé ne se substitue pas aux limites officielles.

La liste des espaces remarquables est annexée au présent document. Leur représentation sur la carte Littoral est à titre indicatif.

**Délimitation précise des  
espaces remarquables**

La délimitation précise des espaces remarquables sera effectuée, dans le cadre de leur PLU, par les collectivités locales à partir des éléments cartographiques présentés par la carte annexée relative aux espaces littoraux et par le tableau annexé. Elles tiendront compte, le cas échéant, de l'évolution des protections ou des inventaires

Ces espaces pourront recevoir des aménagements légers à condition qu'ils ne dénaturent pas le site et qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

**Concertation autour de la  
valorisation des espaces  
remarquables**

Les collectivités locales (communes, département, région) et leurs partenaires locaux (entre autres, le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, le Syndicat Mixte des Espaces Littoraux de la Manche, les Parcs Naturels Régionaux) s'engagent à continuer à travailler de manière concertée afin d'assurer la mise en place des politiques de préservation et de valorisation des espaces remarquables.

---

## DEUXIEME PARTIE

### VERS UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT EQUILIBRE ET DURABLE

---

## I. PRINCIPES GENERAUX

---

Le pays de Coutances s'engage à promouvoir un développement respectueux des espaces naturels. Il réaffirme sa volonté de préserver les équilibres écologiques, de limiter l'étalement urbain et de prendre en compte les capacités d'accueil des zones urbanisées afin de mettre en œuvre un développement maîtrisé et concerté.

En prenant en compte les dynamiques socio-économiques à l'œuvre sur le territoire, la création de 5 000 logements jusqu'en 2020 a été inscrite comme cadre de référence dans le PADD. Le rythme de développement étant largement déterminé par les phénomènes macroéconomiques, ce cadre de référence ne doit pas être compris comme objectif à atteindre ni comme seuil à ne pas dépasser.

Ce cadre de référence pourra faire l'objet d'une réévaluation, à l'issue d'un bilan étape.

De plus, le pays de Coutances se doit de prendre en considération les mutations survenues en termes d'usage de ce qui était autrefois qualifié de résidence secondaire et ce qui est aujourd'hui devenu une deuxième résidence à part entière mais inconnue des outils statistiques (avec toutes les problématiques qui en résultent en termes de connaissance de la population résidente effective). Ce phénomène est le résultat notamment :

- de la multiplication des séjours courts ou prolongés durant toute l'année par un nombre croissant de ménages actifs travaillant dans les agglomérations et régions voisines (Bretagne, Pays de Loire, Basse-Normandie),
- de l'augmentation significative des investissements dans la résidence « secondaire », voire le dépassement des investissements pour la résidence au lieu de travail.

Ce phénomène témoigne de nouvelles pratiques d'« habiter » et d'un effacement de la séparation classique entre résidence principale et résidence secondaire.

A noter également l'apparition de nouvelles formes de cellules familiales rappelant certains modes oubliés ou la construction d'habitats en partie partagés entre membres d'une même famille.

L'urbanisme doit prendre en compte cette nouvelle donne, dont on connaît encore mal l'ampleur et le devenir mais qui met en cause les références usuelles en matière de développement démographique et de construction de logements.

Pour respecter l'engagement pris dans le PADD et répondre aux exigences d'un développement durable et équitable, il est indispensable d'orienter le développement selon des principes clairs, aussi bien quantitatifs que qualitatifs :

- la prise en compte des capacités d'accueil, en termes de capacités de traitement technique et de protection des milieux naturels,

- le renforcement des grands bourgs qui concentrent les services et les équipements : les pôles d'équilibre,
- l'accueil de la pression de développement sur le littoral en favorisant le développement des principaux pôles littoraux et en valorisant les complémentarités avec les bourgs retro-littoraux,
- un développement prioritaire des bourgs, extensible aux zones situées en continuité directe de ces derniers,
- la définition de seuils de densité pour les nouveaux quartiers et l'encouragement de l'habitat intermédiaire<sup>4</sup> et collectif,
- une mixité sociale dans toutes les parties du territoire et une offre d'habitat accessible à tous,
- un cadre de vie de proximité de grande qualité pour tous les habitants,
- le maintien d'une offre commerciale, d'équipements et de services de proximité et la concentration des grands équipements dans les pôles d'équilibre et à Coutances, ville centre du pays.

Ces principes seront détaillés ci-après.

---

<sup>4</sup> *L'habitat intermédiaire est caractérisé par la superposition ou « l'emboîtement » de logements dans un seul immeuble mais où chaque logement dispose d'une entrée individuelle (absence de communs en général et de cages d'escaliers en particulier) et de grands dégagements extérieurs (grandes terrasses ou jardins).*

## II. TENIR COMPTE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES TERRITOIRES

---

Afin de maîtriser l'impact du développement urbain sur l'environnement, le pays de Coutances souhaite que les extensions futures soient localisées et dimensionnées en fonction de la capacité d'accueil de chaque territoire.

La capacité d'accueil d'un territoire intègre notamment :

- les capacités techniques de traitement des eaux usées, d'eau potable et de gestion des eaux pluviales (cf. Première partie, Chap. IV.4),
- les impacts sur les milieux naturels, notamment les sols et la qualité des eaux, ainsi que les espaces naturels sensibles, protégés ou non,
- les conséquences en matière de fréquentation, notamment au vu de l'offre de services, d'équipements et de commerces, mais aussi des pôles d'activités à proximité et des nuisances générées dans des quartiers résidentiels. En ce qui concerne l'offre de stationnement et les capacités des réseaux routiers, il est toutefois à noter que le pays de Coutances ne souffre pas de déficits ni surcharges même en période estivale et dans la bande côtière.

### Evaluation de la capacité d'accueil

Avant toute extension ou densification urbaine, les collectivités évalueront leur capacité d'accueil sur la base des données disponibles. Le degré de précision de cette évaluation devrait être proportionnel au projet de développement et aux impacts prévisibles.

Le cas échéant, les mesures permettant de réduire, accompagner ou compenser les impacts seront définies en collaboration avec les services compétents et les gestionnaires des réseaux.

Cette contrainte doit être prise en charge dans le cadre intercommunal.

### Programme d'équipement

En se basant sur cette évaluation et les projets d'extension urbaine à court, moyen et long terme (selon les PLU), ainsi que toute autre information pertinente, les communes établiront un programme d'équipement et d'assainissement, de concert avec les partenaires concernés, précisant les investissements nécessaires et le phasage dans le temps (cf. première partie DOG, chap. I.4).

Les engagements pour le financement et la réalisation d'éventuels équipements nouveaux ou à améliorer devront être pris préalablement à l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser.

### III. ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET SOLIDAIRE

---

Afin de préserver ses atouts naturels tout en répondant à ces dynamiques socio-économiques, les communes du pays coutançais affirment leur volonté de se concerter et de définir des pôles de développement de l'habitat à renforcer, quelques uns en première ligne sur le littoral mais également, des bourgs en retrait, afin de mieux protéger les espaces naturels sensibles.

#### III.1. UN DEVELOPPEMENT DE QUALITE DANS TOUS LES TERRITOIRES

---

L'analyse du développement démographique par communauté de communes depuis 1990 met en évidence un déséquilibre manifeste entre les territoires du pays. Ainsi, le développement moyen du pays de 5,7% entre 1999 et 2008 est porté par un fort développement dans les trois communautés littorales de Lessay, Saint-Malo-de-la-Lande et Montmartin-sur-Mer (+10 à 15% entre 1999 et 2008, soit entre 700 et 1200 habitants supplémentaires par communauté de communes).

Les deux communautés de communes de Saint-Sauveur-Lendelin et de Cerisy-la-Salle profitent de la proximité des pôles urbains, en affichant une croissance de respectivement 11 et 4% dans la même période (soit respectivement +230 et +520 habitants).

En contrepartie, les intercommunalités plus excentrées ainsi que la communauté de communes de Coutances, dont le développement est freiné par le recul démographique de la ville centre, sont marquées par une stagnation, voire une décroissance de la population.

Il est nécessaire de mettre en place une politique solidaire pour maintenir un niveau équitable d'équipements et de services dans l'ensemble du territoire et de différencier les outils<sup>5</sup> pour encadrer le développement dans les territoires et préserver leurs qualités respectives.

<b>Politique de solidarité</b>	Le SCoT affirme le besoin d'une politique d'équipements concertée à l'échelle des intercommunalités et du pays.
	Il s'agira ainsi de faire profiter les territoires avec un faible développement des équipements et services offerts dans les territoires plus attractifs, par l'engagement de nouvelles coopérations et partenariats.
<b>Préservation des qualités des territoires</b>	Cette politique de solidarité devrait porter sur les services publics mais aussi privés (cf. Deuxième partie, chapitre VII).
	Les collectivités assureront la qualité du développement urbain quelle que soit leur taille. Ainsi, la limitation de l'étalement urbain et du mitage des

---

<sup>5</sup> Par exemple une approche qualitative en termes d'intégration dans le paysage existant et un développement basé sur des parcelles plus modestes dans les territoires plus ruraux avec une faible pression urbaine et un développement plus dense dans les territoires littoraux (habitat intermédiaire et collectif), le report du développement dans les bourgs rétro-littoraux et l'aménagement de nouveaux espaces paysagés (cf. plus loin).

territoires constituent des enjeux dans toutes les communes. Ils devront se traduire par des formes urbaines compactes et bien intégrées dans le paysage, qu'il s'agisse d'une construction isolée ou de l'ensemble d'un quartier (cf. chapitre VI).

*Cf. carte « Développement urbain et économique »*

### III.2. LE RENFORCEMENT DE LA VILLE CENTRE ET DES POLES D'EQUILIBRE

---

L'augmentation du poids relatif des communes périphériques par rapport à une ville centre est un phénomène qui a touché l'ensemble du territoire national durant les dernières décennies, caractérisée par une faible augmentation voire la diminution de la population dans les bourgs et un renforcement de la population dans les villages et hameaux périphériques. Dans le pays de Coutances, le constat est particulièrement vrai pour les intercommunalités rurales et la ville de Coutances.

Ce phénomène qui est devenu possible grâce à la généralisation de la voiture, s'explique par l'habitat souvent peu adapté à la demande des familles et exposé au bruit dans les centres-bourgs et la recherche de grands terrains « à la campagne ». Toutefois, il a conduit à une dépendance forte de la voiture pour une très grande partie des déplacements, même pour les besoins quotidiens (commerces et services de proximité).

Ainsi, on constate une diminution progressive du poids démographique de la ville de Coutances et des pôles d'équilibre ruraux du Nord et du Sud du pays où le développement favorise les communes périphériques.

En contrepartie, les communes « pôles d'équilibre » du littoral, en particulier Gouville-sur-Mer et Montmartin-sur-Mer, ont connu un développement plus important que leur périphérie.

Le renforcement des bourgs et notamment des pôles d'équilibre et de la ville centre est indispensable pour assurer une offre complète de services et commerces de proximité pour le plus grand nombre de la population.

Les collectivités disposent d'un certain nombre de moyens pour infléchir la tendance, notamment par une politique de développement urbain équilibrée entre bourgs centraux et zones résidentielles périphériques.

En matière culturelle, la mise en réseau des équipements du pays de Coutances sera favorisée pour assurer une répartition harmonieuse des services.

**Coutances, ville centre**

Pour maintenir une offre attractive de services et d'équipements dans le pays, les communes et intercommunalités favoriseront la concentration des équipements « d'intérêt du pays » à Coutances, de préférence dans le centre ville.

Fortement contraint par la topographie locale, le développement de la ville de Coutances et de son agglomération (notamment St-Pierre-de-Coutances) devra être soutenu par une politique systématique de renouvellement urbain et de réhabilitation de l'habitat ancien.

En complémentarité avec le développement de la ville centre, le SCoT définit des pôles d'équilibre pour maintenir et renforcer leur rôle de centralité dans les différents territoires qui composent le pays, soit :

- La Haye-du-Puits et son agglomération (St-Symphorien-le-Valois, Montgardon),
- Lessay-Créances (un bi-pôle),
- Périers,
- Saint-Sauveur-Lendelin,
- Gouville-sur-Mer,
- Agon-Coutainville,
- Montmartin-sur-Mer et Quettreville (un bi-pôle),
- Cerisy-La Salle,
- Gavray et
- Hambye.

**Pôles d'équilibre**

De manière concertée à l'échelle des communautés de communes, les collectivités organiseront le développement urbain prioritairement vers les pôles d'équilibre, en y concentrant les équipements et services d'intérêt intercommunal et donnant la priorité au développement vers l'intérieur (renouvellement urbain, réhabilitation de l'habitat ancien) et aux extensions en continuité directe des bourgs.

Dans chaque bassin de vie desservi par le pôle d'équilibre (défini par un ensemble de communes, en général les cantons ou les communautés de communes), les collectivités veilleront à ce que le développement de la zone urbanisée agglomérée du pôle d'équilibre soit au moins proportionnel au développement de l'ensemble du bassin de vie.

Elles tiendront compte de ce principe dans leur planification locale, notamment dans la localisation et le phasage du développement (zones 1AU et 2AU).

En ce qui concerne le cas particulier du pôle d'équilibre d'Agon-Coutainville, ce principe sera pris en compte en intégrant le développement des bourgs rétro-littoraux (Blainville-sur-Mer et Tourville-sur-Sienne).

*Cf. Deuxième partie, Chap. III.3 sur les pôles de développement littoraux et les bourgs rétro-littoraux.*

**Autres bourgs**

Au-delà des pôles d'équilibre du pays de Coutances, les communes favoriseront de la même manière le développement des centres-bourgs qui offrent des services et commerces de proximité. Tout en respectant la nécessité du renforcement des pôles d'équilibre, elles donneront la priorité à la densification, au renouvellement ou à l'extension en continuité des bourgs et éviteront un développement disproportionné des zones périphériques de la commune.



**Villages et hameaux**

Les communes détermineront par leur planification les villages et hameaux (PLU). Ainsi, elles favoriseront la construction dans les dents creuses et une certaine densification à l'intérieur des zones urbanisées.

**Nouveaux villages  
autour d'équipements  
isolés**

Dans les communes non littorales, lorsque les équipements publics tels que mairie, salle des fêtes, école, église, ont été édifiés de façon isolée en dehors de toute agglomération, la commune pourra créer de nouvelles zones à urbaniser de façon à intégrer ces équipements dans un nouveau village, en respectant les conditions suivantes :

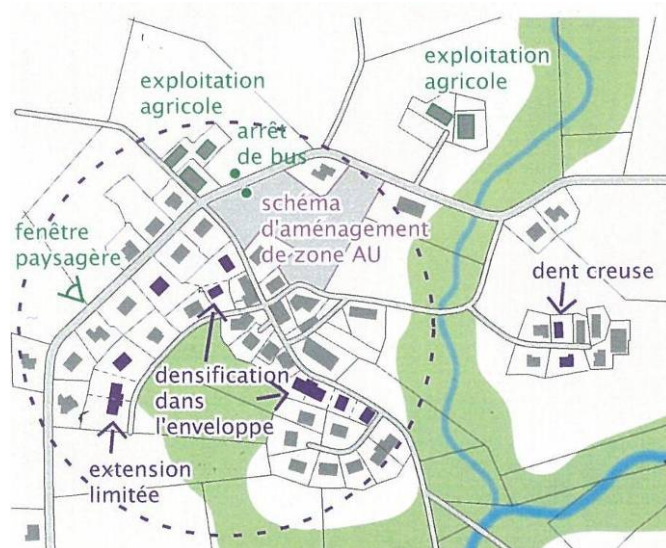
- La nouvelle zone à urbaniser regroupera au moins deux équipements qui se trouvent à moins de 200m l'un de l'autre,
- L'aménagement de la zone devra faire l'objet d'un projet d'ensemble, répondant aux exigences de densité urbaine et de qualité des aménagements publics,
- En aucun cas, un tel projet ne pourra justifier des atteintes significatives aux espaces naturels ou aux paysages sensibles.

Il faut souligner que de tels projets ne pourront voir le jour que dans le cadre de PLU.

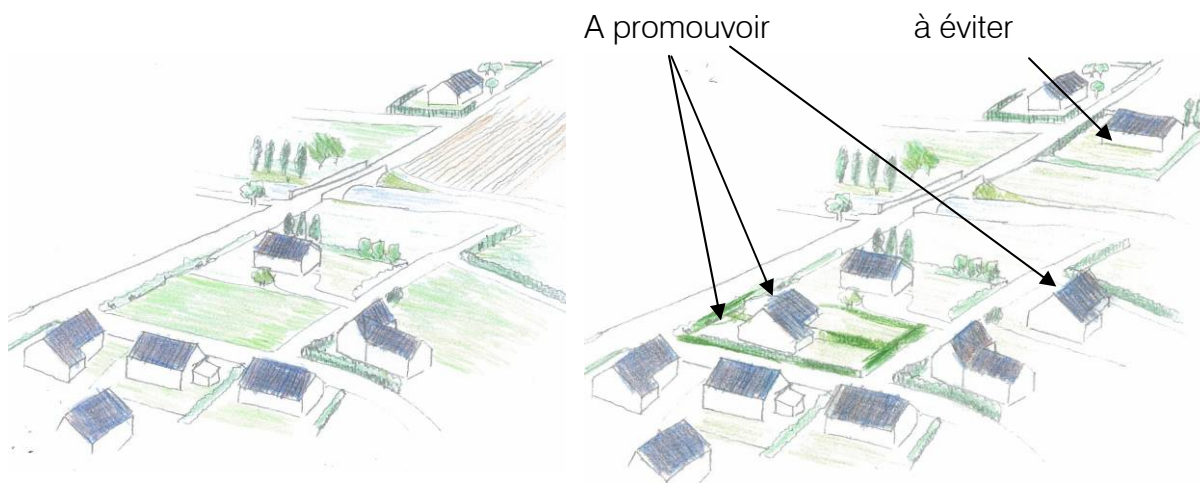
L'aménagement devra prendre en compte la sécurité routière, la sécurité des piétons et la sécurité des personnes en situation de handicap.

*En ce qui concerne les communes littorales en particulier, cf. Deuxième partie, Chap. III.3.*

**Illustration de la densification intérieure et de l'extension en continuité directe des zones urbanisées**



Construire à l'intérieur du périmètre urbanisé et dans les dents creuses



### III.3. DEVELOPPEMENT DES COMMUNES LITTORALES

Le développement des communes littorales est en moyenne deux fois plus important qu'à l'échelle du pays (+10% entre 1999 et 2008 contre +5,7% en moyenne du pays). Toutefois, on constate une forte différence entre les communes, comprise dans une fourchette allant de 2% à 20% pour la majorité d'entre elles.

Cette attractivité du littoral est fondamentale pour le développement du pays de Coutances. Elle lui permet notamment de maintenir un niveau de services et d'équipements pour l'ensemble de la population.

Mais ce développement doit être encadré pour ne pas détériorer les paysages de la bande côtière et porter atteinte aux milieux naturels sensibles qu'elle héberge.

Pour organiser ce développement, le SCoT définit 5 pôles de développement littoraux à l'intérieur des espaces proches du rivage (cf. également Première partie, Chap. V, et carte Littoral) :

- Agon-Coutainville,
- Regnéville-sur-Mer,
- Hauteville-sur-Mer Plage,
- Pirou Plage,
- Saint-Germain-sur-Ay Plage

#### Pôles de développement littoraux

A l'intérieur des espaces proches du rivage, la plus grande partie de l'urbanisation devra être concentrée dans les pôles de développement littoraux afin de préserver les espaces naturels et les paysages de la bande littorale.

Pour tenir compte de la rareté toute particulière de cet espace, les communes favoriseront un développement perpendiculaire à la côte, de façon à ne pas élargir la façade urbaine de la mer, et favoriseront des formes urbaines denses.

**Beauté scénique du front de mer**

Les communes concernées veilleront à maintenir la beauté architecturale des fronts de mer bâtis et pourront mener une réflexion sur leur mise en valeur, en lien avec l'aménagement et l'entretien des espaces publics alentours.

Les villages et agglomérations au sens de la loi Littoral sont identifiés par le SCoT (*cf. Première partie, Chap. V et carte Littoral*).

**Villages littoraux**

En dehors des pôles de développement littoraux, les communes limiteront le développement des villages et agglomérations dans les espaces proches du rivage.

Il s'agira de densifier raisonnablement les zones déjà urbanisées et les dents creuses, tout en respectant les gabarits de l'existant et en veillant à leur intégration paysagère.

Le SCoT affirme la nécessité d'éviter tout élargissement de la façade urbanisée de la mer et de préserver les coupures d'urbanisation actuelles.

Compte tenu du potentiel limité d'extensions urbaines à proximité directe de la mer, la pression urbaine sur le littoral devra être reportée sur les pôles littoraux, d'une part, sur les bourgs et villages rétro-littoraux situés au-delà de la limite des espaces proches du rivage, d'autre part. Ces derniers joueront donc un rôle important et complémentaire pour accueillir les nouveaux habitants. Pour offrir une réelle alternative à l'habitat en front de mer, la présence de la mer devrait être rappelée par la mise en valeur du paysage maritime. A ce titre, le SCoT identifie les bourgs rétro-littoraux suivants :

- Lingreville et Annoville,
- Hauteville-sur-Mer Bourg,
- Montmartin-sur-Mer (bi-pôle avec Quetteville-sur-Sienne),
- Tourville-sur-Sienne et Heugueville
- Blainville-sur-Mer,
- Gouville-sur-Mer (pôle d'équilibre),
- Pirou Bourg,
- Créances (bi-pôle d'équilibre Créances - Lessay),
- St-Germain-sur-Ay,
- Bretteville.

**Bourgs rétro-littoraux**

Les communes littorales répartiront l'urbanisation entre pôles de développement littoraux et bourgs et villages rétro-littoraux, de sorte que soient préservés les espaces naturels sensibles et ménagé le potentiel d'extension des pôles de développement.

Celle-ci prendra en compte les périmètres d'extension urbaine potentiels et les enjeux écologiques et paysagers.

Pour ce faire, les communes se concerteront à l'échelle intercommunale en ce qui concerne les besoins et les capacités d'accueil. Elles respecteront le principe d'un développement proportionnel entre bourgs et villages (*cf. Chap. III.2 ci-avant*) et chercheront à différencier les vocations des pôles de développement littoraux et des bourgs et villages rétro-littoraux.

Elles veilleront à préserver un paysage de grande qualité autour des zones urbanisées rétro-littorales et elles aménageront des liaisons privilégiées entre ces dernières et la côte pour offrir une alternative attractive à l'habitat en front de mer.

## IV. LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET LE MITAGE DU TERRITOIRE

---

### IV.1. PRESERVER UNE LIMITE CLAIRE ENTRE ZONES BATIES ET NON BATIES

---

Afin d'enrayer les phénomènes de mitage, d'étalement urbain et de grignotage des espaces naturelles, le pays de Coutances fait le choix de densifier et conforter les espaces aujourd'hui urbanisés. En effet, la périurbanisation des dernières décennies a créé des zones pavillonnaires sans véritable caractère.

Si la faiblesse du développement dans le pays de Coutances a permis jusqu'à aujourd'hui d'éviter les effets néfastes que l'on peut observer dans les grandes agglomérations, il conviendra de maintenir une limite claire entre les zones urbanisées et naturelles permettant de valoriser l'image des villages et des villes et de préserver le paysage bocager qui les entoure.

Par l'intermédiaire de leur PLU, les communes doivent aujourd'hui définir des coupures d'urbanisation. Selon le SCoT, cette réflexion devra s'inscrire dans un véritable projet paysager du développement urbain.

#### Séquences paysagères et espaces de transition

Au travers de leur planification, les communes établissent un projet paysager qui accompagne le développement urbain. Elles s'engagent ainsi à réfléchir au séquençage des paysages urbains et naturels.

Elles mettront en valeur ces séquences par un aménagement qualitatif, urbain, architectural et paysager. Au-delà de la définition de coupures d'urbanisation (cf. Première partie, chap.III), cela passe par la définition claire de limites de l'urbanisation et un aménagement réfléchi des transitions entre espaces urbanisés, agricoles et naturels.

*Cf. illustration dans le Chap. VI.3 ci-après*

### IV.2. RENOUVELER LES ZONES DEJA URBANISEES

---

Le principe d'un développement concentré dans et autour des zones déjà urbanisées est également économe en termes de desserte par les réseaux et d'entretien. Il constitue une condition pour l'augmentation de la part des déplacements à pied et à bicyclette et contribue ainsi à la réduction des gaz à effet de serre. Mais il est aussi un vecteur pour l'animation des quartiers et l'émergence d'une vie de quartier (voisinage, jeux d'enfants, etc.).

Concrètement, ce principe doit être mis en œuvre par l'exploitation des potentiels « dormants » de renouvellement urbain et de densification intérieure des bourgs et villages, ainsi que par la réalisation de nouveaux quartiers compacts qui s'inscrivent de manière logique et cohérente dans l'existant.

<b>Le renouvellement urbain</b>	Le renouvellement des centres bourgs devra permettre d'améliorer le cadre de vie par la requalification de l'espace public et la modération du trafic et contribuer à la reconquête du parc de logements vacants par des actions de réhabilitation.
<b>L'identification du potentiel d'accueil dans les zones urbanisées</b>	<p>Le SCoT invite les communes à établir, dans le cadre de leur planification (PLU, carte communale), un inventaire des potentiels d'accueil de nouveaux logements dans les zones déjà urbanisées (dents creuses, friches, réhabilitation de l'habitat ancien).</p> <p>En tout cas, cette démarche devrait être un préalable à toute ouverture de nouvelles zones à urbaniser de manière à proportionner ces zones aux besoins qui ne peuvent être satisfaits dans le tissu urbain existant.</p>

### **IV.3. ASSURER UNE UTILISATION ECONOMIQUE DU SOL**

---

<b>La densité des projets d'urbanisation nouvelle</b>	<p>Le principal facteur de l'étalement urbain est une diminution forte des densités urbaines des nouveaux quartiers. Si la densité des bourgs anciens se situe le plus souvent entre 30 et 60 logements par hectare, les lotissements de maisons individuelles ne comptent que 10 à 15 logements par hectare en moyenne.</p> <p>En effet, la construction d'une maison posée librement au milieu d'une parcelle est fortement consommatrice d'espace si l'on veut assurer un dégagement suffisant par rapport aux parcelles limitrophes pour préserver l'intimité.</p> <p>Toutefois, d'autres formes d'habitat individuel, plus ou moins récentes, permettent d'offrir un cadre de vie privatif de grande qualité sur des parcelles nettement plus petites. Par exemple, la "maison de ville", sans jardinet, la maison en retrait mais sans jardinet clos, ou encore les maisons en mitoyenneté et plus ou moins en limite de parcelle (jardinet devant) garantissent un dégagement important côté jardin, sans gêne de voisinage ni de nuisances de trafic.</p> <p>En moyenne, les périmètres d'extension de l'urbanisation devront respecter des densités minimales d'habitations, différenciées selon la situation urbaine.</p> <p>Lorsqu'une agglomération possède un centre urbain ancien dense, caractérisé par plusieurs rues présentant des alignements de façades regroupant des services ou des commerces de proximité et des équipements publics, les extensions respecteront les densités minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de l'ordre de 20 logements par hectare en continuité directe avec ledit centre urbain, dans les dents creuses,</li> <li>- de l'ordre de 15 logements par hectare en continuité directe avec ledit centre urbain, en dehors des dents creuses.</li> </ul> <p>L'existence et la délimitation éventuelle d'un centre urbain dense répondant à cette définition, ainsi que la zone en continuité directe avec celui-ci seront appréciés par les communes, dans le cadre des PLU et cartes communales,</p>
---	---

en tenant compte de l'histoire du lieu et de son évolution.

En dehors des agglomérations répondant à la définition précédente, les extensions d'urbanisation devront s'inspirer des caractéristiques traditionnelles locales, notamment en termes de compacité des formes urbaines, de rapport à la rue et de mitoyenneté des constructions, sans que la densité en soit inférieure à 8 logements par hectare.

Toutefois, les communes pourront fixer des densités minimales différentes en les justifiant par leur compatibilité avec la capacité d'accueil de leur territoire, appréciée au moins selon les critères énumérés au chapitre II de cette seconde partie du DOG.

Dans les zones d'assainissement non collectif, l'objectif de gestion économe de l'espace ne doit pas faire obstacle à la réalisation d'installations d'assainissement individuelles conformes aux règles en vigueur (*cf. Première partie, Chap. IV.3*).

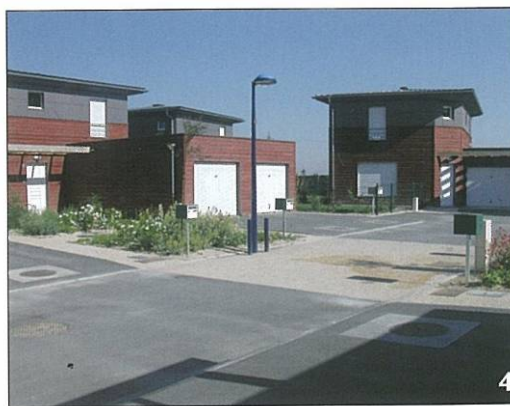
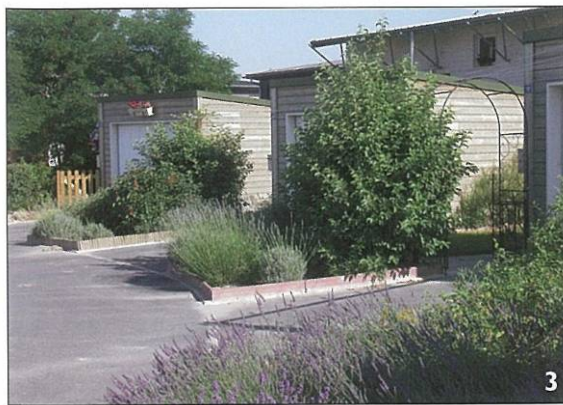
Dans les communes littorales et à Coutances notamment, les communes pourront chercher à dépasser ces seuils minimaux, en favorisant les formes d'habitat individuel densifié et l'habitat collectif.

Les densités minimales devraient être précisées pour chaque opération d'aménagement, par exemple dans un cahier des charges (contractuel) ou, dès que la législation le permettra, dans les documents d'urbanisme.





Exemple d'habitat intermédiaire (Ilot « Plein Sud », commune d'Acigné, Rennes Métropole : 49 log/ha, surface moyenne de logement de 100m<sup>2</sup>)



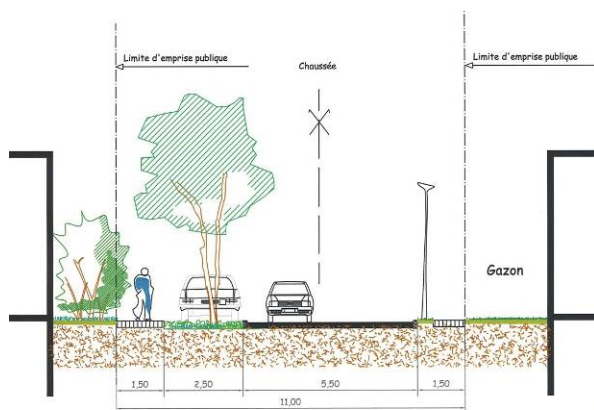
Exemple d'habitat individuel (Cité-jardin du Petit-Bétheny, commune de Bétheny, Rennes Métropole : 24 log/ha, surface moyenne de logement de 95m<sup>2</sup>)



Exemple d'habitat intermédiaire à gauche (ZAC Les 2-Lions Rive gauche, Tours : 50 log/ha, surface moyenne de logement de 129m<sup>2</sup>) et d'habitat collectif à droite (La Guérinière, commune de Vêretz : 35 log/ha, surface moyenne de logement de 91m<sup>2</sup>)

Source de toutes les illustrations sur cette page : Fédération nationale des agences d'urbanisme, « Habitat, formes urbaines, densités comparées et tendances d'évolution en France » ; édité par Traits urbains, Paris, octobre 2006.

<b>Implantation sur la parcelle</b>	<p>Les communes favoriseront une implantation des maisons en mitoyenneté et en limite de parcelle dans l'objectif d'offrir un jardin privatif avec un grand dégagement tout en limitant la taille des parcelles.</p> <p>Dans la mesure du possible, elles veilleront au respect des principes d'une orientation « bioclimatique », soit une exposition sud-est, sud ou sud-ouest des pièces de vie.</p> <p>Elles traduiront ces principes dans les règlements d'urbanisme, les orientations d'aménagement, les cahiers des charges et les cahiers de prescriptions urbanistiques.</p>
<b>Continuité avec l'existant</b>	<p>Les nouvelles extensions urbaines devraient s'inscrire dans la continuité de l'existant, notamment en ce qui concerne le maillage viaire.</p> <p>Les typologies pourront s'inspirer des formes d'habitat vernaculaires tout en laissant la place à leur évolution et à l'architecture contemporaine.</p>
<b>Diversification des formes de l'habitat</b>	<p>Le SCoT encourage les communes à diversifier les formes de l'habitat : collectif, intermédiaire, pavillonnaire groupé, dans le respect et la continuité des formes urbaines existantes.</p>



*Exemple d'un plan masse optimisant l'implantation des maisons au profit des jardins et valorisant l'espace public (aménagement paysager, modération du trafic, organisation du stationnement, liaisons piétonnes continues)*



#### IV.4. AUGMENTER LA PART DE L'HABITAT COLLECTIF

---

Au-delà de la densification des formes d'habitat individuel, l'habitat collectif est un moyen efficace pour limiter l'étalement urbain. Toutefois, l'habitat collectif souffre aujourd'hui d'une image fortement marquée par les « cités » d'habitat social, des espaces extérieurs dégradés, l'insalubrité ou encore l'insécurité.

L'habitat collectif souffrant souvent d'une image médiocre, il convient particulièrement d'encourager des opérations de qualité capables d'orienter l'opinion vers une forme renouvelée de ce type de construction mettant particulièrement en valeur leur confort et leur agrément pour toutes les catégories sociales, y compris les plus aisées.

En effet, de nombreux exemples à l'étranger mais de plus en plus aussi en France montrent que l'innovation des montages financiers et des aménagements soignés permettent d'aboutir à des résultats de grande qualité. L'habitat collectif pourrait aussi apporter des réponses à la pression foncière dans les communes littorales et au besoin de conforter les pôles d'équilibre du pays coutançais.

**Objectif d'habitat  
collectif et semi-collectif**

Les communes favoriseront les opérations de construction d'habitat collectif et semi-collectif, afin que la part de l'habitat collectif et semi-collectif représente 12% du total des logements du pays à l'horizon 2020 (10% en 2008). Dans un effort partagé, cette part devrait augmenter d'au moins 1% dans toutes les communautés de communes.

En dehors de la ville de Coutances, l'habitat collectif devra notamment être implanté dans les pôles d'équilibre et les bourgs. Les communes veilleront que les règles d'urbanisme permettent de telles opérations et promouvoir leur réalisation, en collaboration avec les autres collectivités et les partenaires institutionnels.

**Attractivité de l'habitat  
collectif**

Les communes, en collaboration étroite avec les promoteurs-bailleurs, veilleront à ce que les opérations de constructions d'habitat collectif répondent aux objectifs de densification urbaine et de mixité sociale et générationnelle.

En particulier, elles rechercheront des aménagements pour les espaces extérieurs collectifs et semi-privatifs de grande qualité, intégrant la problématique du stationnement en l'organisant et en le séparant clairement des espaces verts de proximité.

#### IV.5. REHABILITER L'HABITAT INDIGNE ET LUTTER CONTRE LA VACANCE

---

Le pays de Coutances réaffirme sa volonté de favoriser la réhabilitation de logements vétustes ou inoccupés, en parallèle à la construction de logements neufs. Cette politique de requalification du bâti existant permettra de prévenir ou enrayer la dévitalisation des centres-villes et centres-bourgs et d'améliorer les performances énergétiques du patrimoine ancien.

##### Eradication de l'habitat indigne

Les communes du pays de Coutances mettront en place les outils de veille et les instruments nécessaires à l'éradication de l'habitat indigne.

Le cas échéant, elles mettront en place les partenariats nécessaires afin d'organiser des Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et de sensibiliser et informer les propriétaires sur l'habitat indigne et les aides à la requalification.

##### Résorption de la vacance

Les communes veilleront à mettre en place une politique de résorption de la vacance, notamment par la réhabilitation de l'habitat ancien, son adaptation et sa transformation pour répondre aux besoins actuels.

Elles intégreront dans cette réflexion les anciennes fermes, en tenant compte des besoins des exploitations en activité et des contraintes d'exploitation, notamment en termes de nuisances et de périmètres d'épandage.

##### Réduction de la précarité énergétique

Les communes chercheront à favoriser les opérations permettant l'amélioration des logements dépourvus d'isolation thermique ou utilisant des moyens de chauffage inadaptés.

#### IV.6. RESORBER L'HABITAT ILLEGAL DANS LA BANDE COTIERE

---

L'attraction exercée par le littoral se matérialise par la multiplication des occupations illégales, sous la forme d'habitations de loisir plus ou moins précaires, mais installées de plus en plus durablement.

##### Lutte contre les implantations illégales

Les communes littorales engageront une politique concertée de long terme permettant la reconquête des espaces illégalement occupés et la préservation du littoral.

En particulier, elles mettront en place une politique foncière adaptée permettant la préemption (par exemple des classements en espace naturel sensible) ou d'autres formes de maîtrise foncière des zones aménagées, ou bien le relogement ou la légalisation dans le cadre d'opérations communales de concentration ou de consolidation, quand cela est possible. A cet objet, par exemple, les communes pourront créer des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement tout en respectant toutes les contraintes qualitatives.

Dans ce dernier cas, elles définiront des zones réservées à ce type de constructions et définiront les conditions nécessaires à leur insertion urbaine

| et paysagère.

## V. OFFRIR DES LOGEMENTS ACCESSIBLES A TOUS

---

### V.1. AMELIORER L'OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL

---

Coutances joue le rôle de ville centre du pays et constitue un pôle urbain où se concentre la majorité des logements sociaux. Ce type de logements subit le préjudice d'une image associée aux grands ensembles construits en périphérie des principales villes françaises. La diversité qui se cache derrière l'expression « logement social » est souvent occultée alors que la grande majorité des Français est éligible à l'obtention d'un logement dit « social ». C'est pourquoi, afin de répondre aux enjeux de mixité sociale, les collectivités locales et leurs partenaires (notamment l'ANRU, l'ANAH, et les bailleurs et opérateurs, qu'ils soient privés, publics ou institutionnels) s'engagent à procéder à un rééquilibrage de l'offre de logements sociaux, notamment dans les pôles d'équilibre et des pôles de développement littoraux du pays et en tenant compte de leur poids démographique actuel.

#### Mixité sociale

A l'échelle intercommunale, les collectivités en collaboration avec les partenaires et organismes compétents, mettront en place des formes de concertation afin de déterminer une répartition appropriée des logements sociaux sur le territoire et l'application du principe de mixité sociale.

En particulier, afin de permettre ce rééquilibrage, les communes concernées favoriseront l'implantation de logements sociaux dans la zone littorale et rétro-littorale.

#### Augmentation de la part du parc locatif

Les communes favoriseront l'augmentation de la part des logements locatifs dans toutes les parties du territoire, de sorte à répondre aux besoins identifiés.

Elles pourront également appliquer la disposition prévue par la loi concernant la création de secteurs où un pourcentage de logement social est imposé aux opérations d'ensemble.

#### Requalification du parc locatif

Les communes, en collaboration avec les bailleurs et autres partenaires concernés, mettront en œuvre les programmes de rénovation nécessaires, notamment pour les groupes d'immeubles situés en périphérie de Coutances et les immeubles datant de la reconstruction du centre ville.

#### Adaptation de l'offre locative

Les communes, et principalement Coutances et les pôles d'équilibre, s'attacheront à promouvoir la construction ou la transformation des logements locatifs pour adapter le parc aux nouveaux besoins et exigences (niveaux de prix, taille des logements adaptée aux réalités du desserrement des ménages, confort, performance thermique).

## V.2. LUTTER CONTRE LA PRESSION FONCIERE ET SES CONSEQUENCES SUR LA MIXITE SOCIALE

---

Le développement de bassins d'emplois importants, notamment sur le littoral, a rendu ces zones du territoire très attractives et a entraîné une forte augmentation de la pression foncière. De ce fait, les jeunes ménages aspirant à la propriété et les candidats aux logements sociaux sont exclus de ces zones et pénalisés en termes d'accès aux emplois et aux services publics (écoles, crèches).

De plus, le pays de Coutances souhaite engager une politique concertée en matière de logements afin que ses habitants puissent vivre à moins de 8 km de leur lieu de travail. Pour cela, les collectivités peuvent s'appuyer sur différents outils fonciers afin d'y mener des opérations d'habitat qui renforcent la mixité.

### Réserves foncières

Les communes concernées par le phénomène d'augmentation de la pression foncière s'engagent à réaliser les réserves foncières nécessaires, dans la mesure du possible avant que les terrains ne deviennent constructibles, en vue de l'accession à la propriété des personnes à revenu modeste d'une part, et en vue de l'implantation de logements sociaux d'autre part.

Les collectivités détermineront le calendrier d'ouverture à la construction en fonction de la réalité des besoins.

### Emplacements réservés pour le logement social

Les communes pourront définir dans le cadre de leur P.L.U. des emplacements réservés la réalisation de logements sociaux. Les surfaces nécessaires devront être définies en cohérence avec les besoins concertés à l'échelle des intercommunalités.

### Zones d'Aménagement Différé (ZAD)

Les communes pourront envisager la création de Zones d'Aménagement Différée (ZAD) pour assurer la maîtrise du développement à long terme et en particulier pour lutter contre la spéculation foncière, notamment en ce qui concerne les périmètres d'extension urbaine potentielle des pôles d'équilibre et de développement littoraux qui connaissent une croissance significative.

### Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

Pour assurer la maîtrise opérationnelle, les communes pourront créer des Zones d'Aménagement Concertée (ZAC) afin d'assurer la qualité des aménagements, notamment de l'espace public et la création de logements sociaux, en particulier au sein et en extension des bourgs.

### Le découragement de la rétention foncière

Le cas échéant, les communes pourront recourir à la majoration de l'imposition des terrains nus en secteur constructible pour décourager la rétention foncière.

## VI. ASPECTS QUALITATIFS: PATRIMOINE, PAYSAGE, ENVIRONNEMENT

---

### VI.1. PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

---

La qualité du patrimoine architectural, qu'il soit urbain ou rural (habitat traditionnel, bourgs anciens, petit patrimoine) constitue un atout paysager et touristique important pour le pays de Coutances. Le respect des typologies urbaines et des formes architecturales est posée comme une nécessité pour préserver cette unité paysagère, d'une part dans les centres-villes et centres-bourgs pour en maintenir les caractéristiques patrimoniales traditionnelles, d'autre part dans les extensions urbaines afin d'assurer l'intégration paysagère des constructions neuves. La promotion d'une politique architecturale de qualité devrait ainsi être garante de l'amélioration du cadre de vie des habitants, actuels et futurs.

**Qualité  
architecturale et  
préservation du  
patrimoine bâti et  
paysager**

Les communes veilleront à l'intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions et tiendront notamment compte du patrimoine bâti existant, classé ou non.

La définition de mesures de protection et d'exigences qualitatives permettra d'encadrer la construction neuve et la requalification des constructions traditionnelles, de façon à assurer l'harmonie entre l'ancien et le nouveau (règlement d'urbanisme, orientations d'aménagement, cahiers des charges, etc.).

**Règlement  
d'urbanisme**

Des recommandations architecturales pourront être incluses dans les règlements d'urbanisme communaux, notamment :

- Les articles 6 et 7 concernant les implantations des bâtiments dans les parties agglomérées pour ne pas perturber les façades urbaines traditionnelles par des retraits imposés.
- L'article 10 portant sur les hauteurs des constructions afin d'assurer la cohérence des épannelages et l'intégration paysagère des nouvelles constructions (ligne d'horizon).
- L'article 11 portant sur l'aspect extérieur devra veiller à l'harmonie d'ensemble, des ouvertures en façades, le choix des matériaux et des couleurs, tout en veillant à ne pas entraver l'innovation des formes urbaines et architecturales et les évolutions technologiques.
- Le choix des essences des haies pourra être précisé pour favoriser les espèces locales.

**Orientations  
d'aménagement**

Les communes pourront formuler des orientations d'aménagement précises dans leur PLU, notamment pour les périmètres d'extension urbaine. Elles peuvent prendre des mesures concernant par exemple les alignements, la voirie, les bâtiments à préserver, la mixité fonctionnelle, les espaces verts dans certains secteurs ou encore préconiser l'intégration du petit patrimoine et du patrimoine paysager dans les projets d'aménagement à venir.



Préservation du bâti traditionnel

<b>ZPPAUP</b>	Les communes ayant un patrimoine particulièrement important pourront établir une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.).
---------------	---

Le Ville de Coutances a reçu le « **label** » **Pays d'Art et d'Histoire** et est signataire de la convention du même nom, qui, par la mise en place d'un partenariat entre l'Etat et les collectivités, permet aux acteurs locaux de mettre en place une démarche d'appropriation de leur patrimoine par les habitants du territoire. Cette convention a pour objectif l'appropriation du patrimoine pris au sens large (qualité architecturale, patrimoine naturel, industriel, maritime) et la sensibilisation sur sa préservation et son rôle dans l'amélioration du cadre de vie.

<b>Création d'un CIAP</b>	Le syndicat mixte du pays encourage la création d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture locale et du Patrimoine en application de ladite convention. Cet outil pédagogique facilitera la mise en valeur du patrimoine auprès des habitants et touristes
---------------------------	--

<b>Protection des îlots de Coutances</b>	Coutances veillera à protéger les cœurs d'îlot, les parcs et les jardins urbains.
--	---

## **VI.2. INTEGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

---

Dans un souci d'économies d'énergies et de prise en compte des enjeux environnementaux, le pays de Coutances encourage les pratiques écologiquement responsables en termes de conception (matériaux, procédés techniques), d'orientation, d'aménagement (par exemple, concernant le système de chauffage) ou encore de desserte, lors de nouvelles opérations d'aménagement.

Dans ce domaine, la Région et l'ADEME ont mis en place de nombreux dispositifs de conseils techniques et d'aides financières.

<b>Approche environnementale de l'urbanisme</b>	Les communes exigeront que soient pris en compte les enjeux environnementaux et énergétiques dans les opérations d'aménagement à venir, notamment à travers l'introduction de critères spécifiques dans les règlements d'urbanisme et les cahiers des charges ou encore la mise en œuvre de démarches de type Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).
<b>Eco-conception et éco-construction</b>	<p>Les collectivités encourageront les initiatives des particuliers en matière d'éco-conception (par exemple, constructions bioclimatiques, isolations thermiques, énergies renouvelables), notamment en relayant l'information sur les aides de l'ADEME et de la Région dans ce domaine.</p> <p>Elles mettront en œuvre les principes de l'éco-conception des aménagements et des constructions pour les équipements publics et sur les terrains où elles ont la maîtrise foncière (cahier des charges).</p> <p>Sous réserve du respect des règles applicables aux monuments historiques, les communes veilleront que les règlements d'urbanisme n'empêchent ni limitent les principes d'éco-conception, en particulier en ce qui concerne les installations productrices d'énergies propres (panneaux photovoltaïques, chaudières bois, aérothermie...), l'orientation bioclimatique ou la récupération des eaux pluviales.</p>
<b>Réhabilitation thermique pour le patrimoine rural</b>	<p>Le pays encouragera la mise au point et l'utilisation de techniques de réhabilitation thermique adaptées à son patrimoine rural.</p> <p>L'étude menée par le Centre technique de l'équipement (CETE) de Rouen pour le compte du Conseil Général de la Manche, du Conseil Régional de Basse-Normandie et de l'ADEME pourra particulièrement être mise à profit.</p>

### **VI.3. AMELIORER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES INTERFACES ENTRE ZONES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET URBAIN ET ESPACES NATURELS**

---

Compte tenu de la vocation touristique du territoire et du souhait du pays de Coutances de préserver son cadre et sa qualité de vie, une attention particulière sera apportée aux interfaces (entrées de ville, espaces tampons...) entre les zones urbanisées et les espaces naturels et aux voies de communication. Ils forment les premiers éléments de paysage perçus par le visiteur lors de sa première venue sur le territoire et l'environnement quotidien des habitants/usagers qui y vivent. Dans cette optique, l'attention portée à ces interfaces doit contribuer à la lisibilité et à la mise en valeur du territoire.

Les axes routiers sont considérés comme les « vitrines » du territoire. A ce titre, il convient de soigner la qualité du paysage offert au voyageur.

<b>Espaces tampons et coupures d'urbanisation</b>	<p>Le développement en continuité des zones urbanisées devra s'accompagner d'une rupture assez marquée avec les zones naturelles et agricoles afin de mettre en valeur chaque espace (<i>cf. également Chap. III.2 ci-avant</i>).</p> <p>Sur l'ensemble du territoire, les communes matérialiseront cette politique de délimitation des zones urbanisées par la définition d'espaces tampons et de coupures d'urbanisation dans leurs documents d'urbanisme.</p>
---	--





Exemple d'une coupure d'urbanisation et d'un espace tampon intégrant les éléments de bocage existant à Rezé, communauté urbaine de Nantes (Source : MEEDDAT, « Faire ville avec les lotissements », collection projet urbain, Paris 2008).



Exemple d'aménagement d'un biotope comme espace tampon à Franqueville-Saint-Pierre, quartier Galilée (Source : MEEDDAT, « Faire ville avec les lotissements », collection projet urbain, Paris 2008).



Exemple d'aménagement d'un parc public dans le centre communal intégrant des jeux pour enfants et la gestion des eaux pluviales, à Saint-Léger-des-Bois, agglomération d'Angers (Photo SCE).



<b>Axes routiers</b>	<p>Les communes, en collaboration avec le département, veilleront à ce que le réseau viaire fasse l'objet d'un aménagement d'ensemble cohérent, compte tenu de son rôle de desserte touristique et de son importance en termes d'amélioration du cadre de vie.</p> <p>Elles porteront une attention particulière à l'intégration paysagère des voies et à l'aménagement et l'entretien de leurs abords.</p>
<b>Entrées de ville et zones d'activités</b>	<p>Les communes veilleront à améliorer l'insertion dans le paysage des zones d'activités situées sur le bord de ces voies et des entrées de ville ou de bourg (végétalisation, clôtures et signalétique).</p> <p>Ainsi, elles pourront mener un travail de reconquête et de requalification des entrées de ville et des abords de zones d'activités, en particulier dans le cadre de toute urbanisation nouvelle, d'habitat, d'équipements ou d'activités.</p>
<b>Application de la loi Barnier</b>	<p>Les routes soumises à l'art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme (issu de la loi dite « Barnier » relatif au renforcement de la protection de l'environnement) feront, dans le cadre des PLU, l'objet d'une étude spécifiant les aménagements permettant d'assurer la protection contre les nuisances, la sécurité ainsi que la qualité architecturale, urbaine et paysagère.</p> <p>Cette dernière sera traduite par un projet paysager et urbain de qualité et non pas par un simple retrait des constructions.</p>
<b>Règlements de publicité</b>	<p>Afin de valoriser les efforts en matière d'intégration paysagère, les communes pourront mettre en place ou actualiser un plan réglementant l'affichage publicitaire et intégrant la signalisation commerciale et touristique, en particulier sur les axes routiers et les entrées de ville.</p>

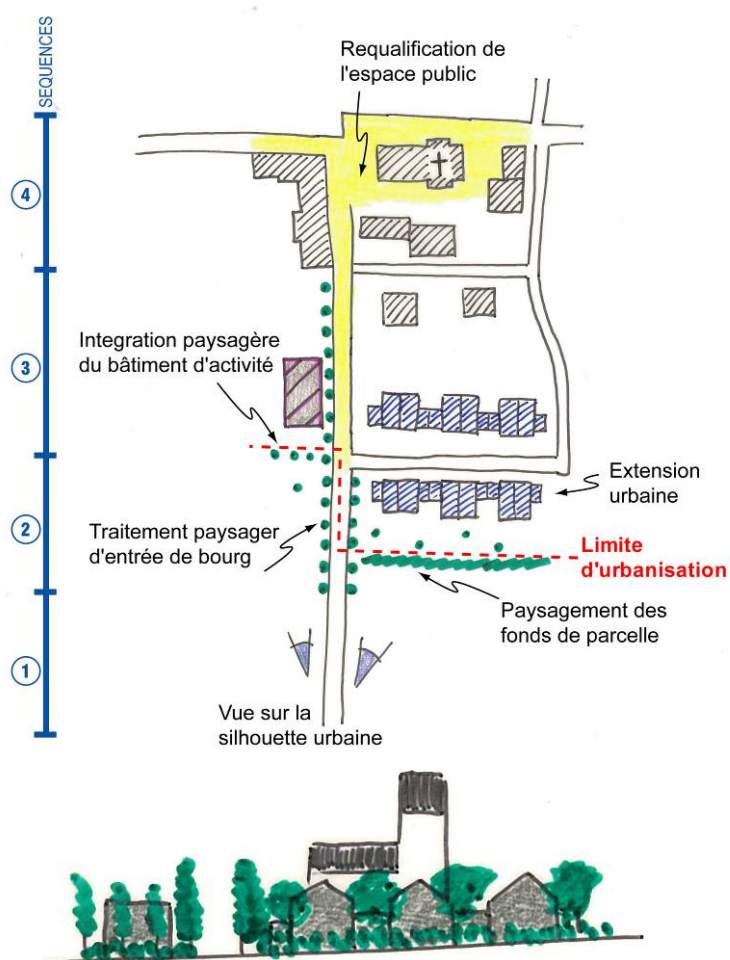


Illustration du principe de séquences paysagères en entrée de bourg et du traitement paysager des limites d'urbanisation (illustration et photos : SCE).

## VII. FAVORISER UNE OFFRE DE COMMERCES, DE SERVICES ET D'EQUIPEMENT DENSES ET ACCESSIBLES

---

Le pays de Coutances fait le choix de privilégier le développement des pôles commerciaux et de services existants : la ville centre, et à leur échelle, les bourgs.

Le pays souhaite favoriser de nouvelles proximités entre développement commercial et développement urbain. La ville centre, les pôles d'équilibre et les bourgs ont vocation à renforcer et à valoriser leur tissu économique urbain. En effet, l'activité tertiaire, notamment les commerces et les services à la personne, ont besoin de la proximité des habitants et des services pour se développer.

### VII.1. CONFIRMER COUTANCES DANS SON ROLE DE « VILLE CENTRE »

---

Coutances est reconnue comme étant la ville centre du bassin de vie du pays. A ce titre, la qualité et la densité des équipements publics implantés sur cette commune contribue à la qualité de vie, au rayonnement et au dynamisme du pays de Coutances.

**Coutances : ville centre  
du pays**

Le SCOT affirme le besoin de pérenniser les équipements publics existants au sein de la ville de Coutances et de réaliser les équipements qui seront nécessaires pour répondre aux besoins de la population du pays et ainsi limiter les déplacements vers les centres urbains éloignés.

L'ensemble des collectivités du pays et des partenaires institutionnels travailleront de concert pour atteindre cet objectif.

En coordination avec les territoires limitrophes et les échelons départemental et régional ainsi qu'avec les services de l'Etat, il s'agira de veiller au maintien des activités judiciaires, administratives et économiques qui garantissent le bon fonctionnement du bassin de vie et son dynamisme.



Centre ville de Coutances

## VII.2. RENFORCER LES POLES COMMERCIAUX ET DE SERVICES

Le développement du commerce en périphérie des villes entraîne une diminution de l'attractivité et de l'animation des centres-bourgs et défavorise les déplacements doux (à pied et à vélo). Ainsi, les futurs projets devraient être conçus de manière à conforter les commerces en centre-bourg ou, à défaut de possibilités d'extension de ces derniers, à créer de nouvelles centralités urbaines multifonctionnelles, intégrant l'habitat, l'emploi et les services de proximité selon une conception urbaine intégrée.

### Centralités commerciales existantes

Afin de confirmer la vocation de la ville centre et des pôles d'équilibre et de développement littoraux dans leur rôle de centralités commerciales, les communes favoriseront le développement des commerces dans le centre-ville et dans les centres-bourgs de sorte à conforter les centralités existantes et renforcer leur attractivité pour l'ensemble du bassin de vie qu'elles desservent.

### Attractivité du centre ville et des centres bourgs

Les communes porteront une attention particulière au traitement des espaces publics dans les centres-bourgs et le centre-ville, en tenant compte des accès aux équipements, services et commerces de proximité. Elles privilégieront les aménagements pour les déplacements doux et qui participent d'un cadre de vie agréable et convivial.



Commerces en centre-bourg à La Haye-du-Puits

### Nouvelles centralités commerciales

Lorsque l'intégration de nouveaux commerces ne sera plus possible dans les centre-bourg, les communes pourront autoriser leur implantation dans la continuité des zones urbanisées existantes.

Le cas échéant, toute nouvelle implantation fera l'objet d'une étude d'aménagement qualitative contribuant à l'amélioration de l'intégration paysagère et du fonctionnement de l'ensemble de la zone commerciale, ainsi que des liaisons douces avec le centre-ville ou centre-bourg.

En parallèle à l'implantation d'une nouvelle implantation commerciale, les communes établiront un projet d'extension urbaine permettant à terme de resituer les nouvelles centralités au cœur d'un quartier multifonctionnel.

### VII.3. PRESERVER LES SERVICES DE PROXIMITE

---

Au-delà de l'offre de services et de commerces dans les centralités urbaines (Coutances, pôles d'équilibre, pôles de développement littoraux), le maintien des services de proximité dans l'ensemble du territoire est un enjeu majeur dans les territoires ruraux et faiblement urbanisés. En effet, les boulangeries et mini-marchés assurent un service de proximité indispensable et appréciable pour les besoins quotidiens d'une grande partie de la population.

Toutefois, la viabilité économique de ces services est très souvent menacée par les nouveaux comportements de consommation. Pour assurer la reprise de ces commerces d'une génération à l'autre ou pour amortir les investissements pour le renouvellement des équipements, un certain développement de la clientèle est nécessaire, par le développement démographique, par le captage d'une clientèle de passage ou par des produits de niche.

#### Services de proximité

Les communes contribueront au maintien des commerces de proximité locaux en créant des conditions favorables à leur développement, en termes d'attractivité de l'espace public, d'accessibilité multimodale et de développement urbain, en respectant les orientations de développement énoncés ci-avant.

#### Livraison à domicile

Les communes encourageront les commerçants à maintenir et développer un service de distribution à domicile, en particulier pour les personnes à mobilité réduite (personnes handicapées, personnes âgées...).

#### VII.4. AMELIORER LA REPARTITION ET LA QUALITE DES POLES D'EQUIPEMENTS PUBLICS EN MATIERE DE SANTE ET D'EDUCATION

---

En grande partie rural, le pays souhaite garantir des équipements de qualité, adaptés aux besoins de sa population, en leur assurant l'accès à des services médicaux, socio-médicaux et éducatifs de proximité. Pour se faire, le pays souhaite renforcer les pôles d'équipements permettant de répondre au mieux aux besoins des habitants en termes de santé et d'éducation. Dans cette perspective et de concert avec le pays de Saint-Lô, le pays de Coutances défend le maintien des infrastructures hospitalières de Coutances.

<b>Maintien des services hospitaliers à Coutances</b>	Le Syndicat Mixte souhaite mobiliser les partenaires du secteur hospitalier en vue de garantir le maintien des infrastructures hospitalières à Coutances.
<b>Equipements médicaux et socio-médicaux</b>	<p>Les communes favoriseront la création d'équipements médicaux et paramédicaux de proximité, de sorte que l'installation de professionnels de la santé en libéral soit facilitée et réponde aux besoins locaux sur l'ensemble du territoire du pays.</p> <p>Le cas échéant, elles pourront mettre à disposition des locaux relais dans l'arrière pays pour des professionnels ayant déjà un cabinet en ville ou sur la côte.</p>
<b>Services aux personnes âgées</b>	Les collectivités prêteront une attention particulière à la question des services de santé destinés aux personnes âgées et très âgées. Elles organiseront les concertations nécessaires (CCAS, associations locales, entreprises de services à la personne) au développement des services à la personne et à la création ou pérennisation de structures d'accueil pour ces personnes.
<b>Equipements scolaires et périscolaires et de la petite enfance</b>	<p>Les communes, en partenariat avec les services de l'Education nationale compétents, veilleront au maintien d'une offre éducative de proximité qui puisse favoriser l'accueil de familles sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Elles favoriseront la création ou la pérennisation de garderie périscolaire, de lieux d'accueil organisés de la petite enfance et de cantines à proximité des écoles primaires (maternelles et élémentaires).</p> <p>Elles veilleront à l'entretien de ces équipements, voire à leur regroupement, rénovation ou construction si nécessaire, en tenant compte des besoins à l'échelle intercommunale à court, moyen et long terme.</p>
<b>Valorisation des équipements culturels</b>	Les collectivités s'engagent à préserver et renforcer la qualité de ses équipements culturels et à favoriser leur accès à un public large, en particulier la mise en réseau des moyens dans ce domaine.

## VIII. DYNAMISER LES RESEAUX DE TRANSPORTS ET LES RELATIONS INTERMODALES

---

### VIII.1. PENSER CONJOINTEMENT LES PROBLEMATIQUES D'URBANISATION ET DE GESTION DES DEPLACEMENTS

---

Toute nouvelle urbanisation implique de nouveaux déplacements. Ces deux problématiques devront être prises en compte en parallèle. Pour toute nouvelle urbanisation, il devient nécessaire de mesurer les conséquences induites en termes de déplacements et donc de privilégier des secteurs desservis à proximité des centralités existantes et/ou desservis par des transports en commun.

#### Un urbanisme des courtes distances

Les communes s'engagent à prendre en compte les besoins existants en matière de déplacements et ceux qui seront générés par le développement de l'urbanisation, lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme. La localisation des zones constructibles sera réfléchie en fonction des équipements de proximité et de la desserte des transports en commun existante (arrêts de bus).

Elles étudieront l'opportunité de nouveaux arrêts ou d'une déviation des lignes de bus dans le cadre de projets d'extension urbaine significatifs

#### Maillage de cheminements pour piétons et vélos

Les communes devront utilement prévoir un maillage de cheminements pour les piétons et les vélos dans leur document d'urbanisme, de manière à favoriser les déplacements doux pour les courts trajets du quotidien, notamment l'accès à pied ou à vélo aux équipements de proximité.

### VIII.2. OFFRIR DES ALTERNATIVES A L'UTILISATION DE L'AUTOMOBILE

---

La vocation du présent SCOT est de garantir un développement du territoire qui réponde aux exigences du « développement durable ». C'est pourquoi la recherche d'alternatives en termes de transport est primordiale. Par ailleurs, des solutions de transport moins consommatrices d'énergies fossiles et plus respectueuses de l'environnement existent et leur développement est un objectif affiché du P.A.D.D. De fait, l'utilisation du vélo et des transports en commun comme alternative efficace à la voiture pour effectuer des déplacements urbains, voire interurbains, est réaffirmée.

### Amélioration de l'offre de transports interurbains

Le Syndicat mixte et les communes qui le composent souhaitent travailler de concert avec le département afin d'améliorer l'offre de transports interurbains, organisée autour du réseau Manéo, assurant les correspondances en gare de Coutances et la desserte de la totalité du territoire.

Ils évalueront les effets de la mise en place du réseau Manéo et des potentiels d'optimisation en tenant compte de l'évolution urbaine à court, moyen et long terme.

En particulier, les communes chercheront à faciliter les déplacements transversaux entre l'Est et l'Ouest du pays, afin de favoriser l'accès aux équipements et services des pôles d'équilibre de la zone littorale.



Source : Site web du département de la Manche  
[http://www.cg50.fr/infrastructures/infrastructure/maneo\\_service\\_express\\_reseau.asp](http://www.cg50.fr/infrastructures/infrastructure/maneo_service_express_reseau.asp)



**Attractivité des transports publics et collectifs**

Les collectivités contribueront par un effort collectif à l'amélioration de l'attractivité des transports publics et collectifs, par exemple à travers la requalification de la gare routière de Coutances et l'amélioration globale des points d'arrêts de transport collectifs, la structuration d'aires de stationnement pour covoiturage sur les axes de desserte des pôles d'emplois et le développement éventuel de services de taxis collectifs, comme, par exemple, le service « Manéo service proximité » mis en place par le Conseil Général.

Des mesures seront prises pour favoriser l'usage des transports en commun au détriment des véhicules personnels, par exemple par l'implantation de parkings-relais aux entrées de bourgs des pôles de développement situés à proximité des lignes de transport en commun.

**Développement des déplacements à bicyclette**

Les communes, en collaboration avec les services départementaux chargés des infrastructures routières, chercheront à améliorer les conditions de déplacement en vélo, en réalisant des aménagements cyclables continus et en adaptant la signalisation.

Pour cela, elles s'appuieront sur le Plan Vélo, en cours d'élaboration à l'échelle départementale.

De plus, les communes pourront mettre en place des actions de sensibilisation et d'information, par exemple en partenariat avec les établissements scolaires.

Dans le cadre intercommunal, les collectivités assureront la continuité des itinéraires permettant le déplacement à bicyclette.

### VIII.3. ORGANISER LE STATIONNEMENT

L'enjeu du partage de l'espace public est fortement lié à la question du stationnement. Compte tenu de la forte dépendance de la voiture dans un territoire comme celui du pays de Coutances, l'organisation du stationnement est une nécessité et doit permettre de répondre aux besoins des automobilistes en termes d'accessibilité aux services et commerces mais également à leur domicile et à leur travail. Cette problématique concerne en particulier les tissus urbains anciens.

Afin de privilégier les modes de transport doux et de faciliter les déplacements piétonniers, il s'agit notamment d'éviter l'encombrement des places, trottoirs et itinéraires vélo par le stationnement des voitures et de limiter les surfaces de parkings par la mutualisation des besoins.

**Stationnement dans les quartiers résidentiels**

Dans la mesure du possible, les communes encourageront les habitants à prévoir le stationnement à l'intérieur de leur parcelle (des exceptions pourraient être faites notamment pour les petites parcelles) et les zones de stationnement sur l'espace public devraient être regroupées.

Dans les centres-bourgs et le centre-ville de Coutances, le regroupement du stationnement des habitants à une certaine distance du logement devrait être accepté.

<b>Stationnements autour des équipements et des commerces</b>	Les communes chercheront à mutualiser les besoins de stationnement en tenant compte des grands équipements d'un secteur et de leur fréquence et horaires d'utilisation (synergies jour/nuit, semaine/week-end).
<b>Accès au littoral et à la plage : parkings et cheminements doux</b>	<p>Sur la zone littorale, les sites de parking devront être localisés en arrière des dunes et être conçus de manière à canaliser les flux pour éviter les phénomènes de dégradation des milieux naturels.</p> <p>L'accès aux plages à pied et à vélo sera favorisé par la création de cheminements sécurisés depuis les bourgs et les villages de la bande retro-littorale.</p>
<b>Perméabilité des zones de stationnement</b>	Les communes encourageront l'utilisation de revêtements perméables dans les zones de stationnement. Elles privilégieront ces solutions techniques, dans la mesure où elles offrent un niveau identique de sécurité, dans l'aménagement de zones de stationnement publiques.

#### **VIII.4. DEVELOPPER L'INTER-MODALITE**

---

La volonté de faciliter les déplacements doux et les transports en commun ne peut devenir réalité que si les aménagements nécessaires à l'utilisation complémentaire de la voiture et de ces modes de transport sont mis en place. Il s'agit de faciliter le transfert modal sur les transports publics en s'appuyant sur les nœuds intermodaux des réseaux et notamment la gare de Coutances.

A ce titre, l'aménagement de pôles intermodaux favorisant le transbordement sur les transports publics devrait être envisagé, intégrant également les mobilités douces (à pied ou à vélo) pour les déplacements courts.

<b>Pôle d'échanges intermodaux</b>	Une réflexion sur les pôles intermodaux devra être menée par les collectivités du territoire, de concert avec les partenaires à l'échelle du département et de la région.
------------------------------------	---

#### **VIII.5. FACILITER LES RELATIONS AVEC L'EXTERIEUR DU TERRITOIRE**

---

Afin de relier le pays de Coutances au reste du département, de la région et plus largement au reste du territoire national, plusieurs aménagements sont nécessaires, notamment pour améliorer les performances des liaisons ferroviaires vers les pôles d'envergure régionale et nationale. Il s'agit de faire du train un mode de déplacement intéressant dans son rapport temps/qualité/prix et un levier pour le dynamisme économique du pays.

**Liaison ferroviaire  
Coutances-Paris**

Le SCoT promeut, en lien avec la région et les partenaires privés du projet (SNCF entre autres), la réalisation dans les meilleurs délais de la liaison entre Coutances et Paris par Saint-Lô, qui mettra la capitale à trois heures de Coutances et Caen à une heure.

Ce projet devra intégrer l'électrification du tronçon entre Coutances et Lison.

En cas de réalisation de la ligne à grande vitesse normande prévue par le plan d'aménagement du grand Paris, la desserte de Coutances par TGV devra être prévue.

**Liaison ferroviaire vers  
Rennes**

De même, il promeut l'amélioration de la liaison ferroviaire vers Rennes et Saint-Malo, qui mettra Coutances à une heure et demie de Rennes.

Afin de développer les activités économiques et de favoriser l'accès aux marchés nationaux, le territoire a besoin d'une liaison routière de qualité permettant une jonction rapide avec le réseau autoroutier national.

**Liaisons routières  
interurbaines**

Le SCoT soutient la réalisation du projet de 4 voies en direction de Saint-Lô et soutient le projet de modernisation et de sécurisation de la route Coutances - Bréhal consistant à dévier les agglomérations.

---

## TROISIEME PARTIE

### ASSURER LE DYNAMISME DU TISSU ECONOMIQUE EN FAVORISANT SYNERGIES ET COMPLEMENTARITES ENTRE SECTEURS

---

## I. PRINCIPES GENERAUX

---

Le pays de Coutances affirme sa volonté de créer les conditions permettant de *conforter, étendre et diversifier les activités économiques*.

Pour ce faire, le pays de Coutances fait le choix de s'appuyer sur les secteurs qui soutiennent déjà l'économie locale, à savoir:

- les filières agroalimentaires,
- l'accueil de résidents balnéaires<sup>6</sup>.

En ce qui concerne les filières agroalimentaires, le SCoT affirme la vocation agricole du territoire (élevage, maraîchage) et l'importance des activités liées à la mer (pêche, conchyliculture, aquaculture). Au-delà de nécessaire préservation de la ressource naturelle (terres de production, qualité de l'eau, etc. ; cf. première partie du DOG), cet objectif demande des équipements pour l'accueil des différents fournisseurs et le développement des filières de transformation. Le SCoT propose des politiques d'accueil adaptées aux besoins des entreprises, éclairées par une réflexion sur leur localisation en fonction des accès aux réseaux de transports et de télécommunication ainsi qu'aux bassins d'emplois et aux marchés. Il crée ainsi le cadre d'une compétitivité économique renouvelée du territoire.

Pour l'accueil de résidents balnéaires, le SCoT confirme la nécessité de la préservation de l'attractivité du paysage littoral et de la valorisation des activités de loisirs doux dont il est le support, pour les habitants permanents, les résidents balnéaires et les visiteurs de passage. Cet objectif se traduit en termes d'urbanisation (cf. deuxième partie du DOG), mais aussi en termes de l'offre de loisirs et de services.

Le pays de Coutances considère comme un atout la diversité des activités économiques présentes sur son territoire. Celles-ci pourront s'appuyer sur d'éventuelles complémentarités entre les filières résidentielle, touristique et agro-alimentaire pour assurer une polyvalence économique du territoire à long terme.

Afin d'éviter des conflits d'usage entre activités, et plus précisément entre développement économique et préservation du cadre de vie, le pays de Coutances mènera une politique qualitative, cohérente et concertée.

Cette politique économique devra continuer à prendre en compte les enjeux écologiques et la préservation des ressources naturelles (préservation des espaces naturels protégés, de la ressource en eau, de la bande littorale ou encore des continuités bocagères), nécessaires à une grande partie des activités économiques existantes et à venir.

Le développement du réseau en fibre optique à très haut débit est un important facteur de développement pour les entreprises du pays de Coutances. Les besoins d'infrastructures correspondants seront anticipés.

---

<sup>6</sup> Les « résidents balnéaires » désignent la population, notamment des estivants et retraités, dont la résidence dans le pays de Coutances n'est pas considérée statistiquement comme « principale », mais qui, compte tenu de la régularité et de la durée de leurs séjours, doit être considérée comme « locale ».

## II. SOUTENIR LA PRODUCTION PRIMAIRE ET LA TRANSFORMATION AGRO-INDUSTRIELLE

---

La force du secteur primaire coutançais repose sur sa diversité (conchyliculture, élevage, production maraîchère, cultures) et ses produits emblématiques : moules, huîtres, carottes, agneaux de pré-salé notamment. Plusieurs engagements relatifs au secteur primaire et à l'environnement ont déjà été pris dans les chapitres antérieurs, ils portent notamment sur :

- la protection des terres (cf. *Première Partie, chap. II.1*),
- l'élevage des agneaux de pré-salé (cf. *Première Partie, chap. II.3*),
- la qualité des eaux pour la conchyliculture (cf. *Première Partie, chap. IV.3*),
- l'application de la Loi Littoral (cf. *Première Partie, chap. VI*).

### II.1. VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE

---

Le maintien de la vocation agricole du territoire est l'un des principaux objectifs du SCoT. Son développement suppose la préservation des milieux naturels qui sont sa ressource : terres bocagères pour l'élevage, bande sablo-limoneuse du littoral pour les cultures maraîchères, eaux de surface et eaux souterraines. La production devra également s'adapter à la croissance des exigences qualitatives des consommateurs.

L'activité agricole se consacre principalement à l'élevage bovin pour la production laitière et pour la viande, à l'élevage ovin de pays et de pré-salé, à la production de légumes, tels que carottes et poireaux. Elle porte également sur des cultures céréalières et sur des cultures sous serres,

Bien qu'il ne représente qu'une production modeste, l'élevage de pré-salé constitue un symbole porteur de l'image de qualité du département de la Manche et du pays de Coutances. En outre, comme cela a déjà été souligné dans le DOG1, le pâturage des herbues est maintenant reconnu comme facteur important du maintien de la biodiversité de ces espaces sensibles. Pour ces deux raisons, le SCoT affirme l'importance du maintien de l'élevage de pré-salé dans le havre de Saint-Germain-sur-Ay, dans celui de Regnéville et dans le havre de La Vanlée.

#### Le maintien des surfaces agricoles

Les communes veilleront au maintien des surfaces de production agricole, à travers de l'élaboration de leur document d'urbanisme.

Elles tiendront compte de la structure parcellaire des exploitations et de l'organisation des surfaces de production autour du siège. Le cas échéant, elles faciliteront ainsi des remembrements permettant des gains de productivité, tout en préservant la structure bocagère.

Les communes réaliseront des diagnostics agricoles et pourront définir des Zones Agricoles Protégées (DOGI, chap. II.1) pour la protection des terres les plus stratégiques.

D'une manière générale, l'organisation du territoire tiendra compte de l'évolution de l'agriculture.

<b>Implantation de bergeries</b>	Les communes autoriseront la création ou la mise aux normes de bergeries dans les conditions définies par le paragraphe II-3 du DOG1
--------------------------------------	--

<b>Valorisation de la production locale</b>	Le SCoT soutient les initiatives visant à valoriser les productions locales par la commercialisation directe de légumes frais et de produits du terroir, par le développement de l'agriculture biologique et par des actions pédagogiques (accueil à la ferme).
---	---



## II.2. ACTIVITES LIEES A LA MER

---

Une centaine d'exploitations conchylicoles sont installées sur le littoral du pays de Coutances. Elles produisent des huîtres, des moules et génèrent 500 emplois permanents directs. Le développement de ces activités passe notamment par la reconnaissance de la qualité de ces produits issus de la mer. En 2004, la certification de conformité « Produit Moules de bouchot » a constitué un premier pas dans cette direction. Un projet est en cours pour l'obtention d'un label de qualité protégeant l'« huître de Normandie ».

Demandeur d'une politique globale, le secteur conchylicole fait face à des enjeux importants en termes de qualité de l'eau à long terme (abordée dans la Partie I chap. IV.3) et de besoins en équipements (entre autres, pour la purification des coquillages) des professionnels.

Par ailleurs, il existe quatre zones d'activités maritimes qui permettent de regrouper les producteurs du pays de Coutances et de mieux répondre à leurs besoins spécifiques en termes de collectes des déchets et de pompage et traitement des eaux.

<b>Zones d'activités conchylicoles</b>	<p>Les collectivités veilleront à répondre aux besoins de l'activité conchylicole pour assurer son maintien et son développement.</p> <p>Zones de proximité (cf. <i>Troisième partie, chap. III.1</i>), de nouvelles zones d'activités maritimes pourront ainsi être créées dans les pôles de développement littoral ou dans des sites adaptés en raison des accès à la mer et de la proximité des concessions de culture marine, si les contraintes environnementales et d'exploitation le permettent et le justifient.</p> <p>En particulier, les communes prendront en compte les contraintes liées à la position de ces zones d'activités dans le milieu sensible de la bande littorale lors de leur aménagement (Loi Littoral).</p>
--	--



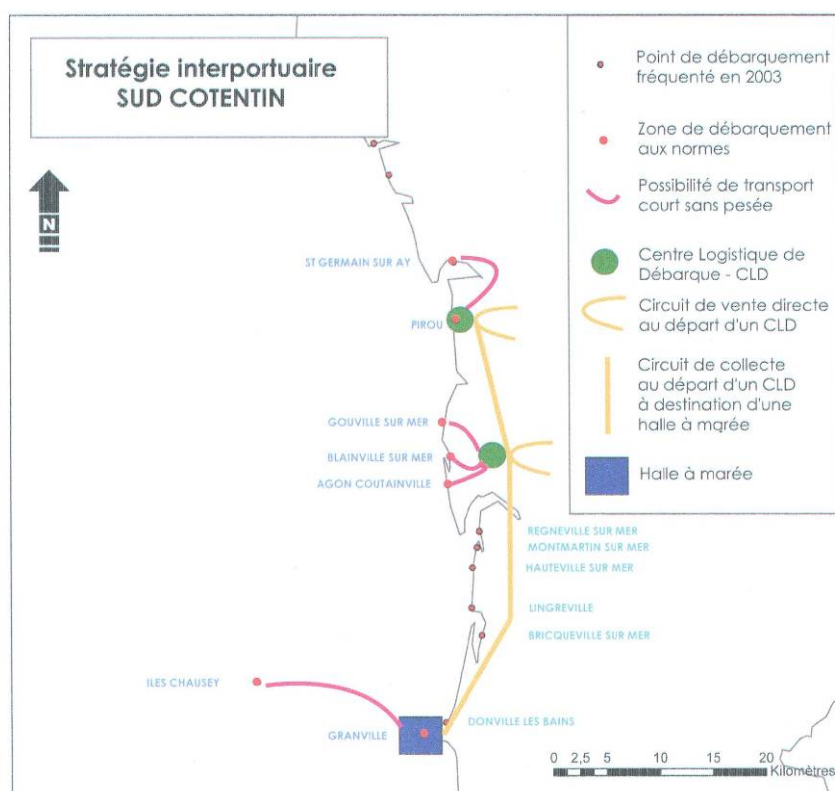
Conchyliculture sur l'estran

La pêche côtière (bulots, coquillages) et la petite pêche sont deux activités pratiquées sur le littoral du pays de Coutances, avec une centaine de navires de pêche artisanale répartis entre Gouville, Blainville, Agon-Coutainville et Lingreville. Les produits de ces pêches alimentent une demande locale mais aussi, pour partie le marché national voire international, notamment par le biais de la halle à marée de Granville, premier port coquillier français.

L'activité de mareyage est également développée. Une annexe de la criée de Granville fonctionne à Pirou.

**Points de débarque  
pour la pêche**

Le SCoT prend à son compte les résultats de l'étude sur la stratégie interportuaire élaborée par le Conseil Général. Afin d'améliorer la mise sur le marché des produits de la pêche, les collectivités concernées conforteront, aménageront et mettront aux normes les points de débarque qui y sont définis et prévoiront l'implantation de centres logistiques, si besoin au sein des zones d'activité de proximité. Ils pourront également faciliter la vente directe des poissons et coquillages.





## II.3. INDUSTRIES AGRO-ALIMENTAIRES

---

L'industrie agro-alimentaire est une filière qui rassemble environ 38 % des emplois industriels. Son poids conséquent s'explique par les besoins de transformation des produits du secteur primaire. D'importantes entreprises de transformation et préparation de viande, de transformation laitière et de valorisation légumière sont implantées sur le territoire, notamment à Lessay, La-Haye-du-Puits et Coutances.

D'envergure nationale et internationale, ces entreprises jouent un rôle clé dans l'animation économique du territoire et les acteurs locaux ont intérêt à favoriser le développement des synergies entre ces filières de l'agro-alimentaire au sein d'une même zone d'activités, en favorisant des regroupements ou l'accueil de nouvelles entreprises, notamment de transformation des produits agro-alimentaires.

### Valorisation locale de la production agricole et aquacole

Les communes encourageront le maintien des activités économiques liées à la production agricole et aquacole (équipementiers, fournisseurs, transformateurs) sur l'ensemble du territoire afin de valoriser la production locale et de renforcer les synergies entre les différentes filières.

Les communes s'assureront, par leur planification, que les conditions nécessaires en termes de terrains dédiés à l'implantation et à l'extension des activités soient réunies. Elles éviteront des conflits entre les différents usages de l'espace (résidentiel, touristique, protection de l'environnement), notamment en ce qui concerne les nuisances (bruit, odeurs, trafic). Elles veilleront particulièrement à la capacité des réseaux d'assainissement et de leurs exutoires à traiter les rejets de ces activités.

Ces activités seront implantées dans les zones d'activités de proximité ou les parcs d'activités structurantes, en fonction de leur importance, des synergies possibles avec des activités existantes et des besoins à l'échelle intercommunale.



Entreprise de conditionnement des salades dans la ZA de Lessay et scène de foire

### III. OFFRIR DES ZONES D'ACTIVITES ATTRACTIVES

---

#### III.1. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE CONCERTÉ A L'ECHELLE DU PAYS

---

Le pays de Coutances souhaite proposer la meilleure réponse possible aux besoins des entreprises qui désirent développer des activités ou s'implanter sur son territoire :

- à celles qui offrent des services destinés à la population, aux agriculteurs, aux entreprises existantes,
- à celles dont le rayonnement commercial est générateur d'emplois et de sous-traitance.

Le pays de Coutances souhaite également que les infrastructures nécessaires respectent les équilibres qui orientent le SCoT et y contribuent, notamment :

- en renforçant la ville, les pôles d'équilibre et les bourgs,
- en organisant, autour de ceux-ci, des bassins de vie d'un rayon de 8 à 10 kilomètres,
- en préservant la vocation agricole du territoire,
- en assurant une gestion économe de l'espace,
- en organisant la solidarité entre le littoral et l'arrière pays.

Parce que le territoire du pays de Coutances est étiré, la confrontation de ces deux objectifs détermine deux politiques différentes et complémentaires pour accueillir :

- d'une part les activités de proximité, dans le cadre des bassins de vie,
- d'autre part des activités que l'on peut qualifier de structurantes eu égard à leur capacité à irriguer l'ensemble du territoire.

Sauf en cas de nuisances occasionnées au voisinage, les activités de proximité seront accueillies autant que possible au sein même des bourgs et des villages. A Coutances et dans les principaux bourgs, ces activités seront accueillies dans des **zones d'activités de proximité**.

L'intérêt des zones de proximité est aujourd'hui d'autant plus important que certaines filières auparavant peu demandeuses d'accès aux zones d'activités (entreprises artisanales, entreprises familiales, entreprises de services implantées en centre-ville ou centre bourg) sont aujourd'hui dans la nécessité de trouver des sites qui leur permettent de s'agrandir, de diminuer les nuisances occasionnées par l'imbrication entre tissu résidentiel et activités et de profiter d'une mutualisation des services aux entreprises.

Les atouts que le pays de Coutances peut offrir à des entreprises structurantes seront appréciés différemment par chacune d'elles. Certaines apprécieront de se placer au centre d'un bassin de production laitière, de production légumière ou de production conchylicole, d'autres trouveront intérêt à développer des synergies avec des établissements complémentaires, d'autres encore rechercheront le bassin de compétences de Coutances, voire de Saint-Lô. La proximité relative avec les grands axes de circulation pourra également être déterminante, sans oublier la desserte par les réseaux de communication à très haute débit.

C'est pourquoi le pays de Coutances se mettra en état d'accueillir les activités structurantes par à une politique spécifique permettant de répondre aux besoins précis des entreprises tenant compte de cette diversité d'atouts. Cette politique est celle des **parcs d'accueil d'activités structurantes** prêts à aménager.

Il s'agira de créer des réserves foncières dans des sites offrant chacun, plus particulièrement certains des atouts précités, d'élaborer des projets et d'en obtenir puis en maintenir les autorisations nécessaires et de n'engager des travaux consommateurs d'espace que lorsque des engagements d'installation seront constatés.

Des politiques d'accueil cohérentes et adaptées favoriseront ainsi les complémentarités sectorielles tout comme la diversité et la polyvalence du tissu économique.

**Planification et gestion  
de l'accueil des activités  
sur le territoire du SCoT**

Les collectivités du territoire du SCoT (communes, intercommunalités et Syndicat Mixte) réaffirment leur volonté d'une planification et d'une gestion concertée de l'accueil des activités, notamment en ce qui concerne:

- La coordination des besoins et projets d'extension des zones d'activités selon une vision globale, intégrant les besoins et évolutions à l'échelle locale, intercommunale, régionale et nationale,
- La valorisation des équipements et services aux entreprises actuels et futurs en misant sur les synergies.

**Différentiation des  
politiques d'accueil**

Dans leur planification et programmation du développement économique, les collectivités tiendront compte de la différenciation des politiques d'accueil instaurée par le SCoT (zones d'activités de proximité et parcs d'accueil d'activités structurantes prêts à aménager). Elles tiendront également compte des politiques menées par les collectivités voisines.

### **III.2. ZONES D'ACTIVITES DE PROXIMITE**

---

Les zones d'activités de proximité ont pour vocation de répondre aux besoins des entrepreneurs locaux dont l'aire de chalandise se trouve dans un bassin de vie d'un rayon d'une dizaine de kilomètres. Elles dépassent rarement les 5ha et sont réparties sur l'ensemble du territoire. De ce fait, elles jouent un rôle important d'animation économique du territoire.

Les zones d'activités de proximité s'adressent en priorité aux activités agricoles, conchylicoles, artisanales, à la construction et aux travaux publics ainsi qu'aux entreprises de services aux particuliers et aux collectivités dont les besoins particuliers ne permettent pas un maintien ou une implantation en centre bourg ou centre ville.

Comme indiqué au chap. II.2 ci-dessus, des zones d'activités de proximité à vocation maritime pourront être implantées ou développées dans les pôles de développement littoral ou dans des sites adaptés en raison des accès à la mer ou de la proximité des concessions de culture marine.

*La carte Développement urbain et économique (cf. annexe 4) précise les communes d'accueil des zones d'activités de proximité.*

**Renouvellement et  
extension des zones  
d'activités de proximité**

Les collectivités veilleront à entretenir les zones d'activités existantes et à prévoir leur renouvellement ou extension afin de répondre aux besoins des entrepreneurs locaux et consolider le tissu économique local.

Les éventuelles zones d'activités de proximité devront se situer dans les pôles d'équilibres, les pôles de développement littoral et les bourgs identifiés comme tels sur la carte du développement urbain.

Toutefois, pour assurer le maintien d'entreprises implantées de longue date au sein des bourgs ruraux et lorsqu'aucune autre solution ne peut être appliquée, les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, pourront autoriser des lotissements de moins d'un hectare de surface totale, ne comportant pas plus de quatre parcelles, sous réserve qu'ils soient soigneusement intégrés à l'environnement.

Ces règles ne font en outre pas obstacle à l'intervention des communes qui souhaiteraient réaliser des aménagements collectifs en vue d'aider le maintien ou le développement d'entreprises de services de proximité dans des espaces définis par les documents d'urbanisme comme pouvant les accueillir.

Par la localisation et l'aménagement des zones d'activités, les collectivités éviteront les conflits d'usage avec les zones résidentielles proches ou avec les objectifs de protection de l'environnement ainsi qu'avec les conflits entre les différents modes de déplacement (camions, voitures, vélos, piétons).

### **III.3. PARCS D'ACCUEIL DES ACTIVITES STRUCTURANTES**

---

Actuellement, le pays de Coutances possède deux pôles d'activités dites « structurantes » :

- celle constituée autour de E.Leclerc à Coutances dont la zone de chalandise couvre quasiment l'ensemble du pays de Coutances,
- celle de Lessay, autour de l'entreprise SOLECO, dont le bassin d'emploi dépasse largement le canton, même si elle joue également le rôle d'une zone de proximité en accueillant des services et des activités artisanales.



Zone d'activités de Lessay et zone commerciale de Coutances

Le SCoT propose la constitution de réserves foncières de 10 à 20 ha permettant l'accueil d'activités structurantes dans cinq sites :

- à proximité du bi-pôle Lessay/Créances, à proximité des sites de production aquacole et pour animer l'économie de la moitié Nord du territoire,
- entre Coutances et Orval, pour animer l'économie du Sud-Ouest du territoire,
- au sud est de Gavray, soit sur la route de Villedieu-les-Poëles, soit sur la route du Mesnil-Garnier (en cas de recalibrage de la route) pour bénéficier de la proximité relative de l'A84
- à proximité de La Haye-du-Puits, pour renforcer l'offre peu développée au milieu de l'axe Coutances - Cherbourg.
- à proximité de Belval, à mi-chemin des bassins d'emploi et de chalandise de Coutances et de Saint-Lô,

Pour chacun de ces réserves foncières, le SCoT propose de développer une démarche de *prêt à aménager*, consistant :

- à effectuer une étude de faisabilité approfondie qui, si elle s'avère positive, nécessitera un état des lieux de l'occupation agricole et de l'impact sur l'activité agricole professionnelle de la réalisation de la zone,
- à inscrire les projets dans les PLU des communes d'accueil,
- à obtenir les permis d'aménager et toutes les autorisations nécessaires aux travaux sans les engager, puis à les maintenir, à les prolonger ou à les renouveler autant que nécessaire jusqu'à décision effective d'engager les travaux,
- à conclure les marchés nécessaires à l'engagement des travaux, avec ou sans notification (selon leurs caractéristiques) et à en maintenir ou prolonger la validité autant que nécessaire jusqu'à décision effective d'engager les travaux.

Le SCoT souligne également que l'accueil des activités structurantes ne se limite pas à la mise à disposition et à la viabilisation de terrains. Les collectivités mettront en place les outils d'accompagnement économiques, techniques et sociaux qui sont maintenant la clef de la réussite d'une implantation économique.

Le SCoT rappelle aussi que le pays de Coutances a décidé que l'accueil d'activités structurantes se fera dans un cadre de solidarité entre les collectivités du territoire.

*Les sites potentiels d'accueil des parcs d'activités structurantes par agglomération figurent sur la carte Développement urbain et économique (cf. annexe 4).*

**Critères de localisation  
des parcs d'activités**

Les collectivités du pays de Coutances (communes, EPCI, syndicat mixte du pays de Coutances) définiront de concert la localisation de nouveaux parcs d'activités sur le territoire pour pouvoir répondre aux futurs besoins par des parcs « prêts à aménager ».

Elles assureront ainsi la maîtrise foncière et la faisabilité réglementaire et technique de leur aménagement.

Elles fonderont le choix d'un nouveau parc d'activités structurantes sur le ou les critères suivants :

- La capacité d'accueil (cf. *Première partie, chap. I.4*)
- La présence d'un besoin confirmé,
- La prise en compte de l'offre au sein du territoire du SCoT et dans les territoires limitrophes,
- Les dynamiques macro-économiques à court et moyen terme,
- L'accessibilité par le réseau routier structurant,
- La prise en compte des potentiels conflits d'usage avec les zones urbanisées ou naturelles alentours,
- Une exigence en termes d'intégration paysagère et de qualité environnementale (cf. ci-dessous).
- L'obtention d'un consensus local après concertation avec les exploitants agricoles concernés.

La réalisation d'une étude de faisabilité approfondie permettant, en particulier l'évaluation des effets qualitatifs sur les secteurs soumis à des enjeux environnementaux.

#### III.4. INTEGRATION PAYSAGERE ET REQUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES

---

Souvent implantées en bordure des routes principales, les zones d'activités ont la réputation de défigurer les entrées de ville et d'affaiblir en conséquence les efforts d'aménagement et de préservation du cadre de vie réalisés par ailleurs. Une attention particulière doit donc être portée à leur intégration paysagère, à leur aspect et à leur relation avec le bâti existant.

De plus, l'extension de ces zones peut conduire à urbaniser et imperméabiliser des surfaces importantes, au détriment de la préservation des zones agricoles et naturelles. La densification des ZA existantes ou à construire est donc souhaitée par le SCOT.

**Critères de création,  
d'extension et  
d'aménagement des  
zones d'activités**

Les collectivités accompagneront tout projet de création, d'extension ou de réaménagement de zone d'activités d'une étude qualitative (par exemple, une démarche de type AEU - Approche Environnementale de l'Urbanisme), intégrant :

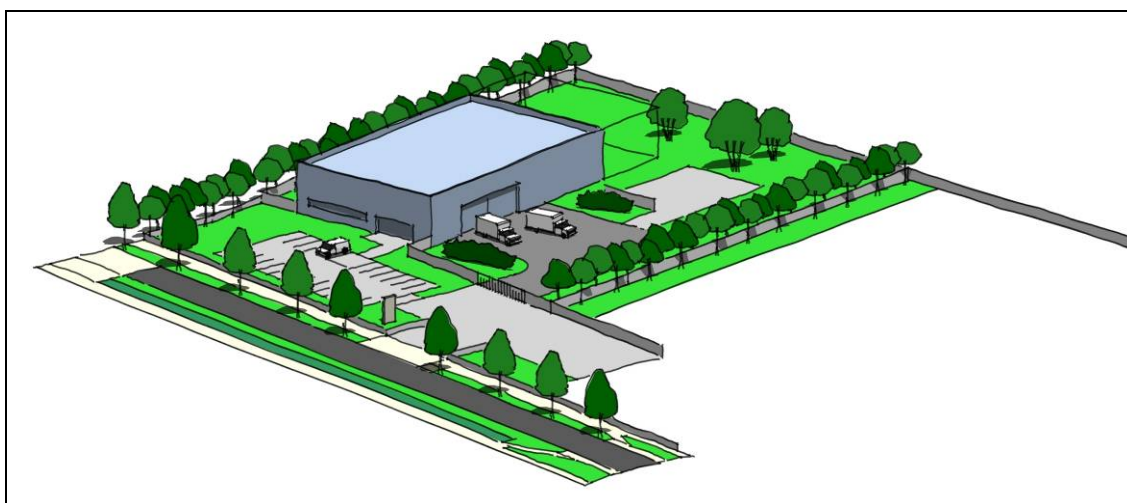
- Les potentiels de réhabilitation et de restructuration des zones existantes afin de les rendre plus attractives et réduire la consommation d'espace,
- Les principes d'aménagement paysagers et d'insertion dans le site (patrimoine bâti et paysager, exposition aux vues, etc.), de façon à concilier la demande de visibilité (enseignes) et de qualité paysagère du site,

- La protection des milieux naturels et les principes de gestion alternative des eaux pluviales (récupération, régulation et prétraitement) et grises (recyclage), y compris par la maîtrise des surfaces imperméabilisées,
- L'accessibilité par les poids-lourds et convois exceptionnels,
- L'accessibilité par les transports en communs et les moyens de mobilités douces (liaisons attractives et sécurisées avec les bourgs et agglomérations),
- La protection des zones habitées vis à vis des nuisances liées au trafic des poids-lourds,
- Les possibilités de mutualisation et d'optimisation des stationnements,
- La sécurité routière et la sécurité des piétons.



**Intégration paysagère de bâtiments industriels**

(Bâtiment Architecte Antoine Gutierrez / Parc industriel de la Plaine de l'Ain, Photos : Stéphane Rambaud)



**Schéma d'aménagement paysager d'un bâtiment industriel** : espaces verts, plantations, ouverture sur la voie publique, aménagement séparé des stationnements VL et poids-lourds (CMA – SCE)



**Aménagement et entretien des fossés le long de la ZI des  
Deux Synthes à proximité de Dunkerque**

Source : Orée, Mettre en œuvre une démarche d'écologie  
industrielle sur un parc d'activités



**Travail sur les talus et plantations,  
notamment sur les voies d'accès à la  
zone d'activités (photos SCE)**



### III.5. LE MAINTIEN DES SERVICES ET ACTIVITES ARTISANALES EN CENTRE BOURG

---

Les petites activités artisanales et services à la personne contribuent largement à l'animation des centres-bourgs. Leur délocalisation dans les zones d'activités « périphériques » ne doit pas être encouragée dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat et le maintien d'un cadre de vie agréable.

**Activités artisanales et  
services en centre  
bourg**

Les communes encourageront le maintien voire l'implantation de ces activités dans les centres bourgs en créant des conditions favorables en termes d'extension, d'accessibilité et de stationnement.

Elles veilleront à valoriser leur effet d'animation par un aménagement de qualité de l'espace public (cf. *Deuxième partie, chap. VI*).



## IV. ACCUEILLIR LES RESIDENTS BALNEAIRES ET LES VISITEURS DE PASSAGE

---

L'attractivité du littoral n'est plus à démontrer et les dynamiques démographiques mises en évidence dans la partie précédente confirment l'attrait exercé par la côte.

De fait, le secteur touristique (tourisme balnéaire, rural ou encore historique) est un véritable pilier de l'économie de la Manche. La multiplication des courts séjours en dehors de la période estivale appellent à une adaptation des services et équipements proposés aux personnes de passage.

Or, le pays de Coutances présente une particularité intéressante : un phénomène d'enracinement croissant. En effet, de nombreux retraités viennent s'installer dans la région, comme c'est le cas pour de nombreuses régions littorales françaises. Mais, on constate que les estivants ont également tendance à revenir d'année en année ou à allonger leur période de séjour sur place. En conséquence, le tourisme dit « opportuniste ou de découverte » n'est que peu développé et cela, au profit d'un tourisme que l'on peut qualifier de « semi-sédentaire » et qui demande une adaptation particulière aux besoins de ces nouvelles populations (« résidents balnéaires »). Le pays de Coutances souhaite faire de cette particularité un atout pour son développement économique.

Par ailleurs, cette population a elle-même un effet multiplicateur sur la fréquentation du territoire, en accueillant passagèrement leurs amis et famille qui viennent les visiter et qui sont en conséquence demandeurs d'activités touristiques et des services de proximité.

### IV.1. STRUCTURES D'ACCUEIL ET D'HEBERGEMENT

---

De nouvelles exigences et besoins liés à l'afflux de résidents balnéaires font émerger des demandes en termes d'équipement et de services auxquelles les acteurs locaux se doivent de répondre. Par ailleurs, ces demandes constituent un levier économique intéressant pour animer le territoire. Dans la continuité des principes énoncés dans la partie précédente, les efforts pour renforcer l'offre de services et d'équipement et sa mise en adéquation avec les besoins de ces populations se concentreront sur les pôles de développement littoraux.

#### Hébergements touristiques

Les communes veilleront à promouvoir, dans la mesure des besoins constatés et dans la limite des capacités d'accueil du territoire, la réhabilitation et la construction d'hébergements touristiques. Leur intégration dans le tissu urbain des résidences balnéaires dans les pôles de développement littoraux sera particulièrement recherchée, afin de mutualiser au mieux les équipements et services de proximité.

**Adaptation de l'offre  
d'équipement et de  
services**

Les communes veilleront au maintien et à la concentration des équipements et services dans les pôles de développement littoraux, afin de répondre aux besoins des clientèles estivales et retraitées en termes de loisirs, santé, vie quotidienne, ou encore entretien de l'habitat.

Elles s'attacheront en particulier à créer les conditions pour que les personnes en situation de handicap de ces différentes clientèles bénéficient des mêmes offres de service.

**Mutualisation des  
ressources**

Le pays de Coutances favorisera les initiatives privées et la mutualisation des ressources publiques destinées à la promotion et aux équipements touristiques, en s'appuyant notamment sur les offices du tourisme du territoire.

**Extension ou  
aménagement des  
campings**

L'extension et l'aménagement de campings et en particulier de l'habitat léger de loisirs (HLL) devraient répondre aux mêmes exigences qualitatives que les projets d'urbanisation, en ce qui concerne l'intégration paysagère, l'aspect des aménagements et la protection des milieux naturels sensibles (Loi Littoral).

Ces campings devront aussi contribuer à la résorption du camping illégal dans les espaces sensibles, à proximité des emplacements existants.

Le tourisme de découverte se caractérise par la venue d'estivants pour quelques jours sur le territoire. Un grand nombre de visiteurs passent par le Mont-Saint-Michel ou les plages du Débarquement et s'arrêtent quelques jours dans le pays de Coutances situé entre ces deux grands sites touristiques. Le développement de ce type de tourisme nécessite la présence de structures d'hébergements adaptées à la demande d'un tourisme itinérant en camping-car pour éviter un impact négatif sur l'environnement et le paysage.

**Points multiservices  
pour camping-cars**

Les communes pourront aménager des points multiservices pour les camping-cars, de préférence à proximité des « aires d'accueil » (cf. Troisième partie, chap. IV.2), des parcs à bateaux ou en extension d'un camping existant.

Ces points multiservices prendront la forme d'aménagements légers, construits hors des espaces remarquables. Ils devront respecter les prescriptions de la Loi Littoral s'appliquant à ce type de construction, au même titre que les campings (cf. ci-dessus).



Front de mer à Agon-Coutainville.



Mobile-home et caravanes à Lingreville

## IV.2. SYNERGIES ENTRE TOURISME BALNEAIRE, TOURISME VERT ET DECOUVERTE DU PATRIMOINE LOCAL

---

Le pays de Coutances se caractérise par une diversité de paysages et un patrimoine riche qui peuvent faire l'objet d'une valorisation touristique dans le cadre du développement de filières de tourisme vert. Afin de mettre à profit la fréquentation du littoral, le pays de Coutances promeut la diversification des formes de tourisme sur l'ensemble de son territoire, pour valoriser la proximité des pôles touristiques d'envergure nationale que sont la baie du Mont-Saint-Michel et les plages du Débarquement.

En effet, le pays de Coutances possède un potentiel de tourisme vert et rural complémentaire du tourisme balnéaire. Cette offre peut permettre à l'arrière-pays de profiter des retombées liées à l'attractivité de la côte.

### **Tourisme vert et rural**

Afin de faciliter la pratique des activités itinérantes de plein air, les communes sont encouragées à accompagner à leur échelle les projets en faveur de la pêche à pied, de la randonnée, du cyclotourisme et du tourisme équestre.

A ce titre, elles soutiendront également les initiatives des particuliers (accueil à la ferme, hébergement rural, artisanat artistique, etc.), notamment par l'accès aux informations et la communication.

### **Itinéraires de randonnée et voies vertes**

Les communes, en collaboration avec le Conseil Général, mettront en valeur le réseau de voies vertes, notamment le « plan vélo » adopté (cf. Deuxième partie) ou encore le sentier du littoral.

Elles pourront mettre en place des outils collectifs pour informer les pratiquants de la randonnée pédestre, du cyclotourisme ou de la randonnée équestre sur les circuits et cheminements existants.

Ensemble, elles engageront une réflexion sur les complémentarités entre les différentes activités de tourisme doux et l'aménagement de nouveaux itinéraires.

La préservation de l'attractivité du littoral et le partage harmonieux de l'estran entre plaisanciers, professionnels de la mer, pêcheurs à pied, promeneurs et baigneurs nécessitent une organisation des accès à la mer qui permette la coexistence des différents usages tout en respectant les espaces naturels concernés.

### **Organisation des accès à la mer et stationnement**

Dans un cadre approprié de gestion côtière intégrée et à une échelle pertinente, les communes littorales devront organiser une concertation autour de la question des accès à la mer et de l'optimisation du partage de l'espace littoral. Cette concertation visera principalement à définir les accès et les zones de stationnement, tout en préservant les espaces naturels remarquables et en évitant les conflits d'usage. (cf. Première partie, chap. VI.5).

En particulier, dans la mesure des besoins, intégrés dans le paysage et en retrait par rapport au front de mer, elles prévoiront l'aménagement de parkings destinés aux véhicules automobiles

Elles offriront aux personnes en situation de handicap des accès et des stationnements adaptés.

### Aménagement d'« aires d'accueil »

Les communes pourront envisager, dans le respect de la Loi Littoral, d'implanter des aménagements légers de style aubette ou carbet à proximité des zones de stationnement et des accès à la mer permettant aux randonneurs à pied ou à bicyclette, aux baigneurs et aux pêcheurs à pied, de s'équiper et de nettoyer leur matériel.

Ces « aires d'accueil » pourront également être conçues comme des abris pour le stationnement de vélos, des toilettes, des panneaux d'information etc.



Itinéraires de randonnées pédestres dans la manche. – Sources : CDT Manche



Voies vertes dans la Manche – Sources : CDT Manche

#### IV.3. TOURISME DE DECOUVERTE DES SITES NATURELS DU PARC NATUREL REGIONAL.

Le nord est du territoire offre d'importants sites naturels (monts, landes et marais) qui constituent un gisement pour le tourisme de découverte.

Certains sites pourraient accueillir des projets touristiques durables : le mont de Doville, le marais de la Sangsurière, la tourbière de Baupte, l'étang des Sarcelles.

##### Développement du tourisme de découverte des sites naturels

Dans le respect de la charte du parc naturel régional de marais du Cotentin et du Bessin, le SCoT encourage les projets de mise en valeur douce des sites naturels permettant le développement d'un tourisme de découverte des milieux naturels.

## V. OFFRIR DES EQUIPEMENTS APPROPRIES POUR LA PRATIQUE DE LA PLAISANCE

---

Le pays de Coutances souhaite préserver et développer les loisirs nautiques, il souhaite en améliorer les conditions d'apprentissage et de pratique.

Cet objectif sera réalisé par trois actions complémentaires :

- la conservation de sites permettant l'installation d'écoles de voile,
- la création de parcs à bateau et de sites de mises à l'eau destinés aux unités légères,
- la préservation des conditions d'accès au havre de Regnéville et la mise en place d'une gestion dynamique des mouillages destinés aux unités plus importantes ne pouvant être mises à l'eau quotidiennement.

Le principe de la gestion dynamique permet d'optimiser l'occupation du site en fonction des besoins immédiats d'accès à la mer. Il permet de faire face à la réduction des surfaces disponibles. Au principe des mouillages affectés à chaque unité est substituée une organisation qui s'appuie sur des emplacements mutualisés et sur un port à sec. Certains emplacements autorisent un accès à la mer à chaque marée haute alors que d'autres offrent, au contraire une meilleure protection. Les unités qui ne sont pas appelées à naviguer à brève échéance, retournent dans le port à sec.

L'activité de plaisance peut générer la mise en valeur (aménagements urbains, accessibilité) et l'animation du front de mer dans les pôles littoraux et le développement des activités économiques connexes comme l'hivernage, la réparation ou l'accastillage.

Un effort d'information et de sensibilisation, en prolongement des démarches déjà initiées (notamment la GIZC), devra par ailleurs être fait en termes de sécurité (connaissance du milieu, mise à l'eau, littoral partagé avec différents usagers) et de respect des milieux naturels.

### Préservation des mouillages collectifs du havre de Regnéville grâce à une gestion dynamique

Les collectivités favoriseront l'instauration d'une gestion dynamique des mouillages collectifs. Elles prendront en compte les questions de desserte routière, de stationnement des véhicules, d'accès aux services spécialisés et d'adaptation aux aléas des mouvements sédimentaires, tout en s'attachant à préserver les milieux naturels sensibles.

Elles associeront ainsi les services compétents et les acteurs locaux à la planification des mesures d'aménagement et de gestion du mouillage.

A ce titre, le SCoT promeut la mise en œuvre du projet de « port exemplaire » de la commune de Regnéville-sur-Mer, basé sur la gestion dynamique des mouillages (cf. *Première partie, chap. V.2*).

**Parcs à bateaux et  
dispositifs de mise à  
l'eau**

Dans le cadre de la loi littoral et en lien avec les communes voisines, les communes pourront prévoir l'aménagement de parcs à bateaux en fonction des besoins présents et à venir, pour répondre au potentiel de navigation légère de la côte littorale du territoire. (*Cf. annexe Carte Littoral*). Ils seront implantés de façon à supprimer les circulations de tracteurs à usage individuel sur les plages. Ils se situeront à proximité de cales permettant un usage à marée haute. Leur nombre et leur répartition tiendront compte de la limite de capacité imposée par les délais nécessaires à la mise à l'eau et à la mise à terre des unités dans les cas de marées à forts coefficients.

En complément, les communes prévoiront les équipements nécessaires de mise à l'eau et de stationnement des véhicules des plaisanciers (voitures avec attelage, remorques). Ces derniers pourraient se situer en retrait du front de mer, à des distances acceptables lorsque la liaison avec la mer est assurée par le service de mise à l'eau.

Des études spécifiques pourraient être menées pour étudier les effets potentiels de la mise en place des six nouveaux parcs à bateaux sur la biodiversité littorale.

**Activités économiques  
liées à la plaisance**

Les communes veilleront à prendre en compte les besoins créés par la plaisance. Elles favoriseront l'implantation des activités économiques liées à la plaisance dans les zones d'activités de proximité (*cf. ci-après*).





## VI. PROMOUVOIR L'ECONOMIE LIEE AUX ENERGIES RENOUVELABLES

---

### VI.1. LES SECTEURS DE L'ECONOMIE DE L'ENVIRONNEMENT

---

Dans un objectif de diversification de ses activités économiques, le pays de Coutances peut s'appuyer sur le potentiel de développement des énergies renouvelables pour lesquelles existe une vraie demande. En ce sens, une réflexion autour du développement de la filière bois-énergie serait intéressante.

Compte-tenu de l'engagement des collectivités, suite au Grenelle de l'environnement notamment, à promouvoir l'éco-construction et l'éco-conception de l'habitat, cette filière possède un réel potentiel de développement pour les PME du BTP.

#### Filière bois-énergie

Le SCoT soutient les initiatives d'organisation et de valorisation des déchets verts ménagers ou agricoles pour la production d'énergie propre.

#### Eco-construction et réhabilitation énergétique du patrimoine local

Le SCoT promeut le développement de la filière « éco-construction ». Il encourage ainsi les initiatives privées et publiques de réhabilitation énergétique du patrimoine local (demande) et le développement parallèle d'un savoir faire des entreprises locales répondant aux nouvelles exigences en termes d'isolation et de performance énergétique du bâti (offre).

### VI.2. ANTICIPER L'ACCUEIL DE PROJETS EOLIENS

---

Le territoire possède un véritable potentiel de développement de l'éolien. Son exploitation pourrait présenter un intérêt certain en termes de production d'énergie propre mais demande cependant que soient pris en considération différents critères comme la distance au littoral, la distance aux sites et monuments protégés, le respect des sensibilités paysagères et de la biodiversité ou encore les nuisances pour l'habitat.

Suite aux études menées à ce sujet par le Conseil Général (Guide d'implantation raisonné des éoliennes dans les paysages de la Manche) et par l'Etat (Schéma départemental éolien), des zones de développement de l'éolien pourraient être envisagées. Certains projets allant dans ce sens ont déjà été réalisés et d'autres sites font l'objet d'une première réflexion, sous réserve de la prise en compte des fortes sensibilités qui y ont été identifiées par les études citées.



**Zones de  
développement éolien**

Le SCoT invite les communes et communautés de communes qui souhaitent favoriser le développement éolien à définir des zones de développement éolien afin qu'elles puissent s'appuyer sur un cadre de référence commun, précisant les conditions d'accueils d'éventuels projets.

La réflexion tiendra compte :

- du schéma départemental éolien,
- de l'obligation du respect d'une distance minimale avec les habitations pour les machines de forte puissance, cette distance pouvant être fixée à 500 m à défaut d'étude particulière,
- de l'incompatibilité des éoliennes avec des corridors aériens.

## VII. MAITRISER LES NUISANCES ET LES RISQUES

---

### VII.1. LE TRAITEMENT DES DECHETS

---

La gestion des déchets dans le pays de Coutances est une compétence intercommunautaire. Une partie de cette compétence est gérée par des structures syndicales regroupant plusieurs communautés de communes. L'une des caractéristiques de la gestion des déchets dans le pays est la variation des volumes et notamment son augmentation sur la période estivale.

Le pays compte un centre de tri pour les déchets industriels banals ou les déchets du BTP situé à Périers. Aucun centre de tri pour les déchets ménagers et assimilés n'est situé sur son territoire et il n'y a pas de centre de stockage des déchets ultimes de classe 1 et 2. Ce type de déchets est essentiellement traité en dehors du territoire mais à proximité dans le département de la Manche.

Les collectivités du territoire doivent également prévoir la gestion des déchets issus des activités liées à la mer.

<b>Tri sélectif</b>	Le SCOT promeut le renforcement de la collecte sélective et encourage les initiatives visant à la sensibilisation et informations des habitants sur l'importance du tri sélectif et leur rôle dans la diminution des refus de tri.
---------------------	--

<b>Application des objectifs du PGDMA</b>	Les communautés de communes se concerteront et travailleront à l'application des objectifs du Plan de Gestion des déchets Ménagers ou Assimilés (PGDMA) en collaboration avec le Département.
---	---

<b>Compostage individuel</b>	Le SCOT encourage les initiatives visant à favoriser le compostage individuel ou collectif.
------------------------------	---

### VII.2. LA PROTECTION CONTRE LE BRUIT

---

Les communes traversées par les routes D2, D972, D97, D900 et D44 (tronçon Lessay/Périers) sont concernées par le classement sonore, en niveau 3 ou 4.

<b>Observatoire du bruit</b>	Le pays collaborera avec les services de la DDE en charge du projet de création d'un observatoire du bruit des infrastructures terrestres de transport, qui a pour but de prendre en compte les risques d'augmentation des niveaux de bruit en particulier sur l'axe Bréhal-Coutances.
------------------------------	--

<b>Traversée de localité</b>	<p>De manière générale, les communes chercheront à limiter au maximum les nuisances de bruit dans les traversées de localités pour en assurer la qualité de vie et l'attractivité, notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la modération du trafic,</li><li>- l'isolation phonique des habitations les plus touchées,</li><li>- l'atténuation des réverbérations (choix de matériaux, aménagements d'espaces verts, arbres, etc.).</li></ul>
------------------------------	--

### **VII.3. LA PROTECTION DE L'AIR**

---

De manière générale, on distingue trois sources de pollutions de l'air : les sources mobiles (transports), les sources fixes (chauffages individuels, procédés industriels, production d'énergies) et les sources agricoles.

De plus, la concentration de pesticides notamment liée à l'activité maraîchère demande également une vigilance importante.

<b>Amélioration de la qualité de l'air</b>	<p>Le pays de Coutances promeut l'application des orientations définies dans le Plan Régional de la Qualité de l'Air et de celles définies dans le Plan Régional Santé Environnement, tous deux concernant directement l'amélioration de la qualité de l'air.</p>
--	---

### **VII.4. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS**

---

La législation concernant les risques technologiques et industriels est précise afin d'éviter les pollutions, nuisances et risques. Son application revient aux services de la DRIRE et de la DDSV. Le pays de Coutances est uniquement concerné par le risque industriel. 35 sites sur le territoire du pays sont classés ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement). Aucun site n'est classé « SEVESO » sur le territoire.

Concernant la pollution des sols suite à des activités industrielles, un seul site a été répertorié comme pollué ou potentiellement pollué : un terrain de 1,5 ha au Sud de la ville de Coutances.

Le transport de matières dangereuses ou radioactives fait l'objet de dispositions réglementaires précises. Le cas échéant, le préfet de la Manche peut déclencher les plans TMD, TMR ou le Plan Rouge pour faire face à un éventuel accident.

<b>Prise en compte des risques technologiques et industriels</b>	<p>Les communes sur lesquelles sont situés un site classé ICPE ou un terrain dont le sol est pollué veilleront à l'application de la législation les concernant et tiendront compte des caractéristiques de ces sites dans leur document d'urbanisme.</p>
--	---

Le débat autour des impacts des champs électromagnétiques sur la santé publique est aujourd'hui une question qui concerne fortement les collectivités locales et préoccupe les citoyens. Dans l'optique de l'application d'un principe de précaution, les collectivités du pays adopteront des mesures permettant de prévenir d'éventuels effets néfastes sur la santé des personnes vivant ou travaillant à proximité de champs électromagnétiques.

**Rayonnement  
électromagnétique**

Les communes tiendront compte des potentielles nuisances et risques pouvant être causés par des antennes de téléphone mobile lors du choix de leur implantation et/ou, réciproquement, lors de la définition de nouvelles zones à urbaniser.

## Annexe 1 : Liste des espaces naturels faisant l'objet de protections ou d'un inventaire

Sont considérés comme espaces naturels appartenant à une zone protégée, les espaces répertoriés sous les appellations suivantes : ZICO, ZPS et SIC (Réseau Natura), zone RAMSAR ou encore réserve naturelle.

Zones protégées	Communes	Espaces Naturels Sensibles n'appartenant ni à une Zone Protégée, ni à une ZNIEFF	Communes
Havre de Regnéville	Agon-Coutainville, Tourville-sur-Sienne, Heugueville-sur-Sienne, Orval, Montchaton, Regnéville-sur-Mer, Montmartin-sur-Mer.	Etang du Broc	Créances, Pirou
Havre de Blainville	Agon-Coutainville, Blainville	Dunes de Pirou	Pirou
Havre de Geffosses	Anneville-sur-mer, Geffosses	Espace autour du château de Pirou	Pirou
Havre de Saint-Germain-sur-Ay, Landes de Lessay	Créances, Lessay, Saint Germain-sur-Ay, Pirou, La Feuillie, Muneville-le-Bingard, Geffosses, Gonfreville, Saint-Patrice-de-Claids, Millières	Carrière de Montmartin	Montmartin-sur-Mer
Havre de Surville	Surville, Saint-Rémy-des-Landes	Carrière des Roncerets	Montchaton
Espaces littoraux	Lingreville (havre de la Vanlée), Annoville, Pirou, Bretteville-sur-Ay et St Rémy-des-Landes	Abbaye de l'Hambye	Hambye
Marais du Cotentin et du Bessin	Auxais, Baudreville, Coigny, Cretteville, Doville, Feugères, Gonfreville, Gorges, Houtteville, Le-Plessis-Lastelle, Marchésieux, Nay, Périers, Prétot-Sainte-Suzanne, Raids, Sainteny, Saint-Germain-sur-Sèves, Saint-Jores, Saint-Martin d'Aubigny, Saint-Nicolas, de Pierrepont, Saint-Sauveur-de-Pierrepont, Saint-Sébastien-sur-Raids, Varenguebec, Vindefontaine.	Parc l'Evêque	Coutances, Saint-Pierre-de-Coutances
Vallée de l'Airou	Le Mesnil-Rogues, Le Mesnil-Villeman, Le Mesnil-Amand, Ver	ENS en cours de validation sur la commune de Lingreville.	Lingreville
Les 2 réserves naturelles : tourbières de Mathon, les Marais de la Sangsurière et de l'Adriennerie	Lessay, Doville		
Lande boisée de St Patrice-de-Claids	Saint-Patrice-de-Claids		

ZNIEFF 1 et 2 n'appartenant ni à une Zone protégée, ni à un ENS	Communes	Sites inscrits/Sites classés	Communes
Vallée de la Sienne, de la Vanne, de la Soulle	La Baleine, Contrières, Gavray, Grimesnil, Guéhébert, Hambye, Hyenville, Lengronne, Le Mesnil-Amand, Hambye, Montaigu-les-Bois, Saint-Denis-le-Gast, Sourdeval-les-Bois, Ver.	Centre ancien de Coutances	Coutances
Les montagnes du Cotentin	Bolleville, Derville, La Haye-du-Puits, Laulne, Lithaire, Mobecq, Neufmesnil, Le Plessis-Lastelle, Saint-Nicolas-de-Pierrepont, Saint-Symphorien-le-Valois, Varengeuebec, Vesly.	Alentours de l'abbaye d'Hambye	Hambye
La lande de Surville	Surville	La baie de Sienne	Agon-Coutainville, Tourville-sur-Sienne, Heugueville-sur-Sienne, Orval, Montchaton, Regnéville-sur-Mer, Montmartin-sur-Mer
Espaces littoraux	Gouville-sur-Mer et Anneville-sur-Mer	Vallée de la Sienne,	Gavray, Saint-Denis-le-Gast, La Baleine, Hambye
		Rochers du sommet de la butte du Vieux Château,	Lithaire
		DPM des havres de la Vanlée, de Régneville, et de Lessay	

## Annexe 2 : Liste des espaces remarquables retenus par le SCoT

Zones protégées	Communes
Havre de Regnéville	Agon-Coutainville, Tourville-sur-Sienne, Heugueville-sur-Sienne, Orval, Montchaton, Regnéville-sur-Mer, Montmartin-sur-Mer.
Havre de Blainville	Agon-Coutainville, Blainville
Havre de Geffosses	Anneville-sur-mer, Geffosses
Havre de Saint-Germain-sur-Ay, Landes de Lessay	Créances, Lessay, Saint Germain-sur-Ay, Pirou, La Feuillie, Muneville-le-Bingard, Geffosses, Gonfreville, Saint-Patrice-de-Clajds, Millières
Havre de Surville	Surville, Saint-Rémy-des-Landes
Espaces littoraux	Lingreville (havre de la Vanlée), Annoville, Pirou, Bretteville-sur-Ay et St Rémy-des-Landes
Les 2 réserves naturelles : tourbières de Mathon, les Marais de la Sangsurière et de l'Adriennerie	Lessay, Doville

ZNIEFF 1 et 2 n'appartenant pas à une Zone protégée	Communes
La lande de Surville	Surville
Espaces littoraux de	Gouville-sur-Mer et Anneville-sur-Mer

Sites inscrits/Sites classés	Communes
La baie de Sienne	Agon-Coutainville, Tourville-sur-Sienne, Heugueville-sur-Sienne, Orval, Montchaton, Regnéville-sur-Mer, Montmartin-sur-Mer
DPM des havres de la Vanlée, de Régneville, et de Lessay	

### Annexe 3 : Motivation de la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR)

De Saint-Rémy-des-Landes à Blainville, la définition des Espaces Proches du Rivage se décline comme suit :

**Espaces courants Proches du Rivage** Toute le long du littoral entre Saint-Rémy-des-Landes et Blainville, et sauf le long des havres, les espaces naturels présentent une composition identique :

- une zone de dunes dont la largeur varie de 100 mètres à près de 2 km,
- une plaine littorale où dominent prairies humides exploitées ou non et cultures maraîchères.

Sur tout ce littoral, les dunes côtières sont plus hautes que les terrains adjacents situés à l'est, il n'y a donc jamais co-visibilité au-delà de la zone des dunes, la mer n'est jamais visible de la terre. Du large, il est très difficile d'identifier le rivage qui se présente sous la forme d'une dune continue. Définir la limite des espaces proches du rivage à la limite de l'espace dunaire serait cependant inapproprié en raison de la sensibilité de ce milieu. Rechercher une limite en bordure orientale de la plaine littorale, en bas ou en crête d'un très léger relief ou en bordure des prairies humides ou encore des terres cultivées conduirait à créer une limite qui apparaîtrait arbitraire.

Mais l'espace est très nettement marqué par le RD 650, dite *route touristique* prolongée localement, à Blainville par la RD651. Cette route, construite à la fin des années 70, soit sur une petite ligne de crête, soit sur un remblai qui domine le paysage, a créé une coupure objective du paysage et de l'organisation spatiale qui s'impose de fait. Sauf aux abords du havre de Lessay, aucune ligne de crête n'est visible dans le paysage à l'est de la RD 650. Toujours distante d'au moins un kilomètre de la côte, cette route est une limite vécue, elle s'est imposée dans les relations locales, elle sépare les activités conchylicoles des activités agricoles, elle sépare nettement les bourgs ruraux des agglomérations balnéaires, elle se concrétise d'une façon symbolique dans la décoration des ronds-points de la RD 650. Elle est aussi un choix par excès, faute d'une autre limite cohérente.



Dunes de Glatigny fermant toute vision de la mer





Paysage à l'Est de la RD, elle-même située sur un remblai



La végétation le long de la RD marque le paysage.

**Abord des havres** Dans cette séquence, la route touristique borde ou traverse les havres de Surville, Saint-Gemain-sur-Ay et Geffosses.

Très fortement envahi par la végétation, le havre de Surville ne se distingue guère des prairies humides précitées et ne comporte aucun prolongement à l'est de la route touristique. Celle-ci y conserve le rôle de limite des espaces proches du rivage.

Traversé au nord du gué de l'orme, l'estuaire de l'Ay s'amorce nettement à l'est de la route touristique. Une zone marécageuse y prolonge les paysages du fond du havre qu'il convient d'incorporer aux espaces proches du rivage. La limite de ceux-ci a été choisie en fonction à y incorporer le versant en léger dévers qui borde le havre au nord et la zone humide à l'est et au sud.

Traversé à son débouché canalisé avec la mer, le havre de Geffosses est entièrement situé à l'est de la route touristique. Les espaces proches du rivage comportent la totalité des marais contigus du havre.



Le remblai de la RD650 ferme l'ancien havre de Surville aujourd'hui en partie comblé

**Pôles de développement littoraux :** Les plages de Saint-Germain-sur-Ay et Pirou comportent un front de mer urbanisé et un promenoir (ouvert à la circulation automobile à Saint-Germain réservé aux piétons à Pirou). Les constructions du front de mer sont en général plus importantes et plus hautes que celles des autres lignes de constructions. Pour Pirou, le SCOT choisit la rue publique qui se trouve derrière la seconde ligne de constructions comme limite de l'EPR. Cependant, dans le cas de St-Germain-sur-Ay Plage, compte-tenu de l'épaisseur de l'espace rétro-littoral et de sa proximité avec le havre de Lessay, le SCOT privilégie la route départementale D650 comme limite.

**D'Agon-Coutainville à Lingreville,** la définition des Espaces Proches du Rivage se décline comme suit :

**Espaces proches du rivage (espaces courants et havres) :** De Blainville-sur-Mer à Agon-Coutainville, le relief s'accroît et permet de différencier facilement la plaine littorale et l'arrière pays plus vallonné.

La limite retenue dans la définition des EPR est constituée des franges urbaines et de la rue publique située en arrière des constructions du front de mer. La plaine littorale, les versants tournés vers la mer ainsi que les marais et prairies humides d'Agon-Coutainville sont considérés comme EPR.

Concernant le havre de Regnéville, les reliefs accentués définissent un espace naturel spécifique. On distingue, dans la partie aval du havre, les versants tournés vers la mer en prolongement des zones basses côtières, qui sont intégrés aux EPR et dans la partie amont (secteur Orval et Montchaton), des espaces éloignés de la mer qui perdent les caractéristiques maritimes propres au havre.

Les lignes de crêtes des versants ouverts sur le havre constituent la limite des EPR. Dans la partie amont du havre, seuls les versants exposés des reliefs (partie aval des rebords de plateaux) font partie des EPR. De même, sont uniquement catégorisés comme EPR les vallées débouchant dans la partie aval du havre.

Les villages de Tourville-sur-Sienne, Heugueville-sur-Sienne et Regnéville sont partie intégrante des EPR.

Entre Hauteville-sur-Mer et Lingreville, le relief est nettement moins accentué et les espaces naturels et agricoles de la frange littorale constituent une unité qui permet d'identifier les EPR. L'ensemble urbain de Hauteville-sur-Mer Plage et son espace arrière littoral y sont intégrés.

Pour ce qui est du Havre de la Vanlée, la limite des EPR est constituée de la route départementale D20 et des franges du village de Labour

**Pôles de développement littoraux:** Les plages d'Agon-Coutainville et Hauteville-sur-Mer comportent un front de mer urbanisé et un promenoir réservé aux piétons. Les constructions du front de mer sont en général plus importantes et plus hautes que celles des autres lignes de constructions.

**Plusieurs zones d'activités** se situent à l'intérieur du périmètre des EPR (*cf. Première partie, chap. V.3*):

- une zone d'activité à Créances
- deux zones à Blainville, l'une strictement conchylicole, l'autre mixte,
- une zone conchylicole et une zone artisanale à Gouville,,
- une zone conchylicole à Pirou.



Annexe 4

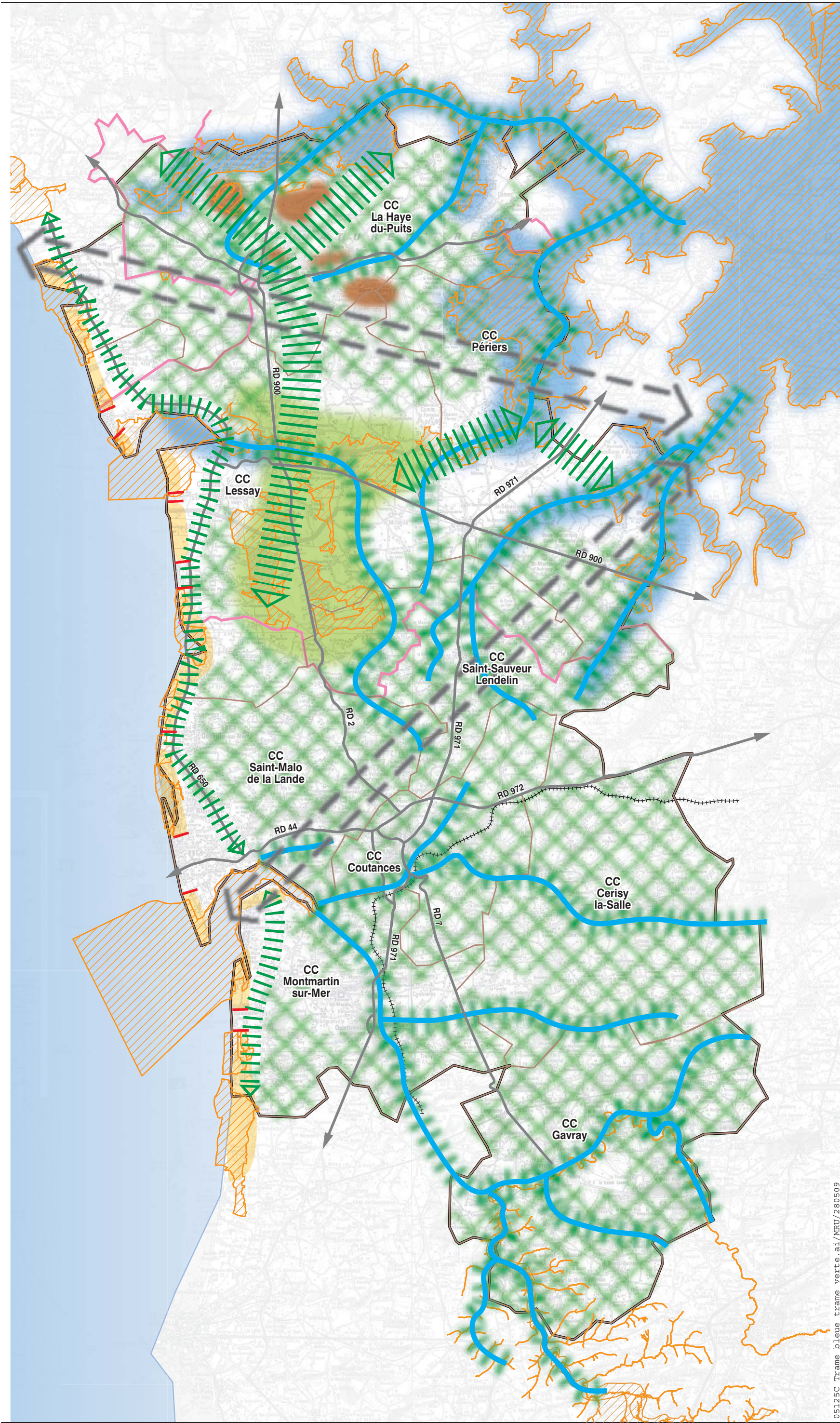
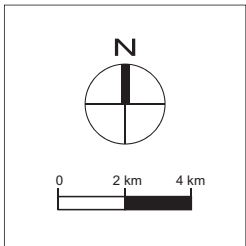
Trame verte et bleue

- Périmètre du SCOT
- Délimitation des C.C.
- Limites du P.N.R.
- Voies principales
- Liaison ferroviaire Caen-Rennes
- Coupure d'urbanisation littorale

Paysages et espaces naturels sensibles

- Marais
- Cordon dunaire
- Landes
- Les "Cinq Montagnes du Cotentin"
- Zones naturelles sensibles (Natura 2000, Z.I.C.O., Z.N.I.E.F.F. 1)
- Principaux cours d'eau
- Corridor biologique
- Corridor biologique aérien
- Maillage bocager



source :  
IGN 100 000ème












## Annexe 5









Développement  
urbain et  
économique

-  Périmètre du SCOT  
 Délimitation des C.C.



## URBANISATION

-  Ville centre  
 Pôle d'équilibre (agglomération)  
 Bi-pôle d'équilibre  
 Pôle de développement littoral  
 Bourg rétro-littoral  
 Développement rétro-littoral  
 Autres bourgs





## DEPLACEMENTS

-  Réseau routier structurant d'intérêt départemental et régional  
 Réseau routier structurant d'intérêt de Pays  
 Voie ferrée  
 Projet de contournement  
 Réseau interurbain MANÉO  
 Itinéraires cyclables aménagés / en projet  
 Itinéraires structurants de randonnées  
 Pôle d'échanges

## ACTIVITES ECONOMIQUES

-  Site de développement ou de création de zones d'activités de proximité (par commune)  
 Site d'accueil d'activités structurantes (par agglomération)

## INFORMATIONS DE FOND

-  Landes  
 Marais  
 Monts  
 Cordons dunaires

source :  
IGN 100 000ème

