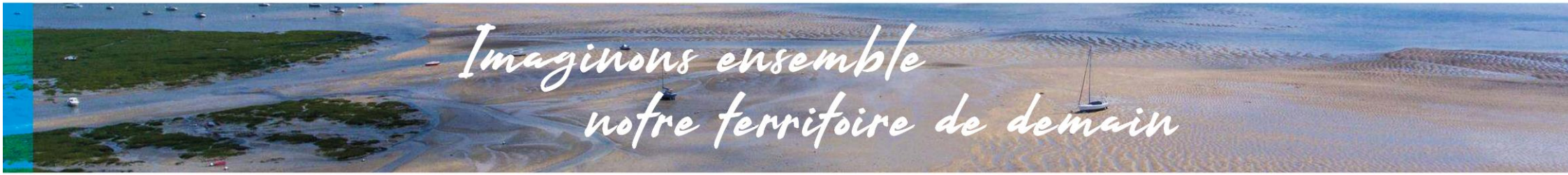
Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COUTANCES
MER ET BOCAGE



ÉCONOMIE | HABITAT | MOBILITÉS | PATRIMOINE | ENVIRONNEMENT

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

COUTANCES
MER ET BOCAGE

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

Table des matières

Qu'est-ce que le PADD ? ..... page 3

Axe 1 : Ancrer Coutances mer et bocage dans une vision prospective à la hauteur des enjeux d'hier, d'aujourd'hui et de demain .. pages 4 à 13

Orientation n° 1 : Accompagner le territoire dans sa transition écologique

Orientation n°2 : Préserver les ressources locales et veiller à leur durabilité : eau, air, sol, énergie, matériaux d'aménagement et de construction

Orientation n°3 : Prévenir les incidences locales de la crise climatique, réduire la vulnérabilité aux aléas naturels et renforcer la résilience du territoire, particulièrement sur le littoral

Axe 2 : Repositionner Coutances mer et bocage dans les dynamiques territoriales du Centre-Ouest Manche et affirmer le rôle stratégique de la ville de Coutances ..... pages 14 à 23

Orientation n°4 : Repenser les mobilités pour faciliter les liaisons inter et intra territoriales

Orientation n°5 : Accompagner le développement économique et anticiper ses dynamiques de mutation

Orientation n°6 : Proposer une politique équilibrée et inscrite dans une logique de proximité

Axe 3 : Affirmer l'identité de Coutances mer et bocage et développer un territoire agréable à vivre, accueillant, équilibré et durable ..... pages 24 à 36

Orientation n°7 : Conforter la qualité du patrimoine et des paysages littoraux et bocagers au service des habitants

Orientation n°8 : Penser un développement urbain équilibré et durable des communes urbaines et rurales

Orientation n° 9 : Proposer de nouvelles formes urbaines adaptées aux ambitions du territoire

Orientation n°10 : Accompagner le rayonnement du territoire

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

Qu’est-ce que le PADD ?

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la clef de voûte du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUi). Il définit les orientations du projet d’urbanisme, d’aménagement et de développement durables du territoire.

Feuille de route de l’aménagement de Coutances mer et bocage, le PADD exprime la vision et les choix de développement durable du projet territorial aux citoyens, habitants, entreprises et acteurs concernés. Il n’est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d’aménagement. C’est sa traduction concrète dans les pièces réglementaires du PLUi (zonage, règlement et orientations d’aménagement et de programmation) qui en constitue le caractère opposable aux demandes d’autorisation d’urbanisme.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1, L-101-2, L-101-2-1 du Code de l’Urbanisme, le projet d’aménagement et de développement durables définit les orientations générales d’urbanisme et d’aménagement retenues pour le développement durable futur du territoire. Elaboré à partir des enjeux spécifiques identifiés durant la phase de diagnostic, les orientations qu’il met en avant visent à relever les défis propres à Coutances mer et bocage, inscrits dans les objectifs régionaux, nationaux et internationaux du développement durable. Ces orientations trouveront une traduction réglementaire dans le règlement et dans les orientations d’aménagement et de programmation.

Il expose ainsi le projet politique répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal, et aux outils mobilisables par la collectivité. Le code de l’urbanisme énonce les objectifs assignables aux PLUi en matière de développement durable. Ce document stratégique s’inscrit dans un contexte plus large de mutation du territoire (loi « Climat et Résilience », modification du Schéma Régional d’Aménagement de Développement Durable et d’Egalité des Territoires, révision du Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Climat Air Energie intercommunal...) qui donne un cadre aux orientations du PADD selon une approche de transversalité des problématiques et de cohérence entre les différentes composantes de la stratégie du territoire.

Parce qu’il définit les grandes orientations en matière d’aménagement et d’urbanisme qui constituent le fondement des pièces opposables du PLUi telles que le règlement ou les orientations d’aménagement et de programmation, ces dernières doivent être largement partagées avant d’établir les règles qui seront inscrites au PLUi. Ainsi, la loi prévoit que le PADD fasse l’objet d’un débat au sein du conseil communautaire, au plus tard 2 mois avant l’examen du projet de PLUi au sein de la même instance.

Coutances mer et bocage a élaboré un projet de territoire entre 2017 et 2018 qui pose les fondements de l’action de la collectivité autour d’ambitions partagées par les élus pour un territoire entreprenant, solidaire, accueillant, équilibré et durable. Ces ambitions ont été consolidées autour de 3 piliers politiques structurants à partir de 2020 : La transition écologique, le développement économique du territoire et le rayonnement de Coutances mer et bocage. Ces 3 piliers sont traduits dans le PADD par les 3 grands axes qui structurent le projet. La traduction des ambitions du projet de territoire a permis de préciser la feuille de route communautaire pour répondre aux enjeux du territoire et relever les défis du développement durable face au réchauffement climatique. C’est dans ce cadre que s’inscrit le PADD du PLUi pour participer à la mise en œuvre concrète de cette trajectoire collective de transition et d’adaptation.

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

AXE 1 : ANCRER COUTANCES MER ET BOCAGE DANS UNE VISION PROSPECTIVE A LA HAUTEUR DES ENJEUX D'HIER, D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

Ce premier axe du PADD du PLUi affirme l'engagement du territoire dans la transition écologique. Il précise avec trois orientations les objectifs du projet concernant :

- Les ambitions et les principes d'aménagement partagés pour accompagner le changement des modèles d'aménagement face aux enjeux climatiques, la cohérence avec les plans/programmes/politiques publiques, le respect des documents de rang supérieur et des lois ;
- La préservation et la gestion durable des ressources locales, notamment l'eau qui constitue un enjeu fort et l'énergie dont l'atteinte des objectifs du PCAET constitue également un enjeu important du PLUi ;
- La prévention des incidences de la crise climatique, la réduction de la vulnérabilité aux aléas naturels et la résilience du territoire, notamment sur le littoral pour accompagner la stratégie de recomposition mise œuvre par Coutances mer et bocage.

Orientation 1 : Accompagner le territoire dans sa transition écologique

Cette première orientation définit le cadre général des orientations du PADD. Elle expose les fondements du projet, la vision souhaitée, le sens affirmé et les ambitions portées. Elle rappelle la nécessaire cohérence du PLUi avec les politiques publiques communautaires et l'articulation avec le cadre réglementaire et législatif.

1. Une feuille de route construite autour de trois axes forts et d'un projet de territoire

1.1 Les trois piliers de la trajectoire prise par Coutances mer et bocage comme axes forts du PADD

- La transition écologique
- Le développement économique du territoire
- Le rayonnement de Coutances mer et bocage

1.2 Les ambitions du projet de territoire pour servir les ambitions du PADD

- **Un territoire entreprenant** : afin d'assurer la vitalité, le territoire s'attache à réunir les conditions nécessaires au développement et au renforcement de son attractivité. L'ambition portée vise à accompagner le déploiement numérique, le renforcement d'infrastructures structurantes et l'émergence de projets innovants.
- **Un territoire solidaire** : rassembler autour des réponses à apporter aux enjeux de solidarités territoriales, œuvrer pour l'intérêt général et le bien commun, plus particulièrement en faveur de la jeunesse et du vieillissement de la population.

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

- **Un territoire accueillant** : participer à rendre le territoire attractif en particulier par la valorisation du cadre de vie, de l'offre en services, commerces, logements, sport, culture…
- **Un territoire équilibré et durable** : préserver et conforter le maillage de services, la richesse environnementale et paysagère ; réaffirmer l'importance de ses pôles d'équilibre structurants et la vitalité des communes ; favoriser la résilience du territoire face au changement climatique.
- **Une identité affirmée :** valoriser et qualifier les productions et les actions menées.

2. *Une déclinaison opérationnelle dans le cadre de la cohérence de l'ensemble des plans, programmes et politiques publiques de Coutances mer et bocage*

Le PADD du PLUi définit les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement, dans ce cadre l'articulation avec l'ensemble des plans, programmes et politiques menées constitue un enjeu important de cohérence de l'action publique. Ainsi, le PADD respecte et prend en compte l'ensemble de la dynamique inter-communale à l'œuvre. Il est notamment élaboré en cohérence avec les plans, programmes et politiques suivants :

- Territoire Durable 2030 (TD 2030), dans le cadre de l'appel à projet de la Région Normandie
- Contrat de Transition Ecologique (CTE) / Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) / Contrats de Territoire
- Liaison Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale (LEADER)
- Plan Alimentaire Territorial (PAT)
- Stratégie de mobilité rurale
- Stratégie d'Economie Circulaire
- Notre Littoral Pour Demain (NLPD), dans le cadre de l'appel à projet de la Région Normandie
- Projet Partenarial d'Aménagement « Entre deux Havres » (PPA E2H) en partenariat avec l'Etat et de nombreux partenaires publics
- Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)
- Contrat de Territoire Eau et Climat (CTEC), en partenariat avec l'Agence de l'eau et de nombreux partenaires concernés
- Reconquête de la qualité des eaux
- Projet Educatif Social Local (PESL)
- Contrat local de santé (CLS), en partenariat avec l'Agence Régionale Santé et les acteurs concernés
- Politiques culturelles et sportives
- Planification bas carbone dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « trajectoire 2° » de l'ADEME
- …

En parallèle, le PLUi doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

Enfin, le PLUi doit également respecter, prendre en compte et être cohérent avec :

- Les documents d'urbanisme de rangs supérieurs : Document Stratégique de Façade (DSF), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

Territoires (SRADDET), Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE), Charte du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin,…

- Les politiques et programmes départementaux : plan vélo, programme de gestion de la ressource en eau, …
- Les politiques et schémas régionaux : Schéma Régional de Développement Economique des Entreprises, pour l'Innovation et l'Internationalisation (SRDE2I), Schéma de Cohérence Logistique Régional, …

Le PADD du PLUi décline également au niveau local le cadre législatif et les objectifs des lois qui concernent l'aménagement et le développement durable, Grenelle, ELAN, ALURE, …, la plus récente étant la loi Climat et Résilience qui trace la feuille de route nationale de réduction de la consommation de foncier et d'artificialisation des sols, ainsi que de recomposition du littoral face à l'évolution du trait de côte.

3. *Revisiter les modes d'aménagement pour accompagner la transition et anticiper les évolutions climatiques : entre recomposition et résilience, un développement respectueux de l'identité et des ressources de Coutances mer et bocage*

Pour accompagner le territoire dans l'évolution des manières d'aménager et de construire devant permettre de répondre aux enjeux du développement durable et d'application de la loi Climat et Résilience, de grands principes d'aménagement sont affirmés, tels que :

- La résilience visant l'adaptation du bâti à l'évolution des risques et des aléas
- La recomposition des aménagements existants et à venir pour prendre en compte les évolutions du territoire et les incidences du réchauffement climatique
- La modularité, l'adaptabilité et la réversibilité pour permettre de faire émerger des formes urbaines évolutives tant dans leurs formes que dans leurs fonctions
- La mixité et la mutualisation, pour favoriser l'émergence de l'innovation et de la multifonctionnalité des usages
- La valorisation des potentiels existants de mutation des espaces bâtis, l'expérimentation pour favoriser l'adaptation et la dynamique de transition
- …

La déclinaison et la mise en œuvre de ces principes permettront de faire évoluer les formes urbaines et d'accompagner l'innovation dans les différents champs de l'aménagement et du développement. Elles visent à apporter une réponse aux enjeux d'évolution climatique, de réduction d'artificialisation des sols et de consommation de foncier pour l'urbanisation, aux problématiques de parcours résidentiel, de changement d'utilisation potentiel du bâti, à l'évolution des modes de vie, aux défis énergétiques…

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

Orientation 2 : Préserver les ressources locales et veiller à leur durabilité : eau, air, sol, énergie, matériaux d'aménagement et de construction

Dans le respect du SRADDET, dans le cadre du PCAET et en cohérence avec le Contrat de Territoire Eau et Climat, cette orientation décline les objectifs concernant la préservation et la gestion des ressources locales. Pour poursuivre la transition écologique et énergétique du territoire, préciser une stratégie bas carbone adaptée au territoire, le PLUi constitue un outil pour accompagner l'atteinte des objectifs du PCAET et la mise en œuvre de son plan d'action.

1. Promouvoir la reconquête de la qualité de l'eau en assurant une gestion qualitative et économe de la ressource en eau

1.1 Développer les conditions favorables à l'amélioration du cycle naturel de l'eau et à la préservation de la ressource

La géographie de Coutances mer et bocage offre au cycle de l'eau un circuit quasi-complet. La goutte d'eau ruisselle vers la mer depuis le réseau hydrographique et/ou s'infiltre naturellement dans les masses souterraines. Les objectifs de Coutances mer et bocage pour répondre à l'enjeu fort d'amélioration de la qualité de sa ressource en eau sont les suivants :

- Maintenir le bon état chimique du réseau hydrographique, renforcer sa qualité écologique en favorisant la renaturation et une gestion naturelle des polluants
- Maintenir la bonne qualité des masses d'eaux côtières « Ouest Cotentin » par des activités et aménagements durables qui limitent les pollutions diffuses
- Développer la démarche de réduction des polluants issus des activités humaines
- Préserver les masses d'eaux souterraines des pressions phytosanitaires et des nitrates
- Favoriser le maintien de la quantité de la ressource
- S'inscrire dans un objectif de sobriété d'usage de la ressource pour les activités résidentielles et économiques : agricoles, maritimes, industrielles et touristiques
- Protéger les 26 captages d'eau potable, ainsi que les anciens points de captage exploitables et ceux nouvellement identifiés pour anticiper la réduction de la ressource (risque d'étiage renforcé des points de captages superficiels et souterrains, salinisation des captages souterrains, pression démographique et touristique)
- Renforcer les interconnexions au sein du réseau départemental pour prévenir une dégradation de la qualité et assurer une utilisation raisonnée de la quantité de la ressource
- Promouvoir les systèmes de récupération d'eau de pluie et d'économie circulaire de la ressource

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

1.2 Renforcer la qualité du système épuratoire

Coutances mer et bocage fixe l'objectif de disposer d'un parc épuratoire de qualité en adéquation avec le développement des communes et les enjeux de préservation des milieux aquatiques naturels récepteurs (Manche, Sienne, Soulles, Taute, Siame, Ay) sensibles aux polluants.

- Développer les installations de traitement des eaux usées en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire et ses ambitions démographiques
- Favoriser l'assainissement collectif notamment dans les communes littorales
- Valoriser la gestion éco-respectueuse des eaux usées, réduire l'intrusion d'eaux parasites
- Privilégier les aménagements de gestion naturelle et de stockage des eaux pluviales pour améliorer la gestion des eaux usées et rationaliser l'extension des installations existantes
- Anticiper l'élévation de la mer en adaptant les réseaux pour éviter l'incursion d'eau de mer
- Accompagner les entreprises dans une gestion de leurs eaux usées respectueuse de l'environnement en facilitant l'adaptation des installations existantes ou la construction de nouvelles
- Faciliter l'innovation des modes d'assainissement

1.3 Encourager la perméabilisation des sols pour une meilleure circulation de l'eau

Pour s'inscrire dans une démarche de reperméabilisation du tissu urbain de façon à participer à l'amélioration du cycle de l'eau par une gestion naturelle de la ressource, Coutances mer et bocage se donne pour objectifs de :

- Développer les aménagements perméables pour ménager le sol d'aménagements urbains
- Encourager la désimperméabilisation du tissu urbain et des espaces publics

2. Préserver le sol de l'artificialisation et des aménagements

Le foncier constitue une ressource non-renouvelable. Conscient de l'enjeu de préservation de cette dernière, le PADD fixe un objectif de limitation de la consommation d'espaces dans le cadre de l'application de la loi « Climat et Résilience ». Le territoire, à travers son PLUi, entend porter un nouveau regard sur la ressource foncière par les objectifs suivants :

- Privilégier le renouvellement urbain du bâti (valorisation des dents creuses et des friches, changement de destination, réhabilitation de logements vacants, division de biens…)
- Analyser le potentiel foncier disponible au sein des bourgs et des villages du territoire pour définir des objectifs de densification

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

- Analyser le potentiel de mutation et de recomposition des espaces urbanisés (également en Zones d'Activités) pour optimiser l'aménagement des espaces sous-utilisés et la réhabilitation de friches tout en préservant l'environnement
- Diversifier les formes urbaines intégrant les enjeux de réduction d'artificialisation des sols et de consommation d'espaces, de densité et d'intégration environnementale

CHIFFRES CLEFS

Objectif de modération de la consommation d'espaces : - 50% tous les dix ans à partir de 2022 par rapport à l'analyse de la consommation sur la période de référence 2011-2021. Soit une enveloppe globale maximale de 130 hectares en extension urbaine sur la période d'application du PLUi (2024-2036) :
50 ha dédiés à l'économie et 80 ha dédiés majoritairement aux besoins en matière d'habitat (pouvant aussi répondre à des besoins de mobilité, d'équipements, de services, etc.)
Les chiffres sont susceptibles d'évoluer dans le cadre de l'application de la loi Climat et Résilience pour actualiser le suivi de consommation foncière.

3. Participer à l'amélioration de la qualité de l'air

En cohérence avec le projet du PCAET, le PADD se donne les objectifs suivants :

- Favoriser la réduction des pollutions atmosphériques
- Encourager l'amélioration de la qualité de l'air intérieur dans les bâtiments par la promotion de la conception bioclimatique
- Valoriser l'utilisation de matériaux de construction non polluants ou nocifs pour la santé
- Promouvoir les aménagements urbains offrant plus de place à la nature
- Atteindre les objectifs fixés par le PCAET pour le territoire en termes de séquestration de carbone : 17 000 kteq CO2/an d'ici 2030
- Préserver les espaces naturels de l'artificialisation

4. S'inscrire dans une gestion sobre des ressources énergétiques

Coutances mer et bocage souhaite assurer une gestion plus durable des ressources énergétiques sur le territoire. Afin de satisfaire les objectifs réglementaires de réduction de consommation énergétique, fixés par la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie et la Stratégie Nationale Bas Carbone, le territoire veillera à la sobriété énergétique en soutenant les ambitions suivantes :

- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (logements, bureaux, commerces, services…) notamment en rénovation ou en réhabilitation

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

- Encourager la construction de formes urbaines énergétiquement performantes telles que les logements partagés, mutualisés, mitoyens, à étages, semi-collectifs, collectifs, ...
- Faciliter les travaux de rénovation énergétique tout en veillant à garder l'harmonie des constructions existantes dans leur environnement
- Promouvoir un développement urbain polycentrique afin de développer des centralités secondaires et réduire les besoins en déplacement
- Développer les modes de transport doux et l'auto-partage en renforçant les infrastructures et les offres existantes ou en participant au développement de nouvelles formes adaptées au territoire
- Diminuer les besoins énergétiques de l'éclairage en remplaçant les luminaires et en limitant les éclairages non-essentiels durant la nuit
- Accompagner les secteurs agricoles et économiques dans l'adaptation des bâtiments vers des aménagements plus sobres en énergie

5. *Accompagner le développement des énergies renouvelables*

En compatibilité avec le projet de PCAET, le PADD affirme les objectifs suivants :

- Favoriser les énergies produites à partir d'une énergie renouvelable locale : éolien, bois, panneaux photo-voltaïques, méthanisation respectueuse de son environnement, etc
- Développer la filière bois-énergie, en lien avec la densité forte de haie et la nécessité de maintenir la strate arborée. La collectivité veillera au développement des chaufferies bois collectives, en remplacement ou complément des installations de chauffage au bois individuelles présentes aujourd'hui sur le territoire
- Favoriser le développement de la filière éolienne tout en respectant les secteurs d'habitat, les enjeux environnementaux et les paysages
- Développer la filière solaire (thermique, électrique) en privilégiant les installations en zones urbaines et sur les friches en garantissant la capacité agro-alimentaire des sols
- Définir des secteurs favorables aux réseaux de chaleur, aux panneaux solaires, aux photovoltaïques et aux éoliennes
- Accompagner les exploitants agricoles dans l'évolution de leurs pratiques et dans leurs démarches d'autonomie énergétique (notamment par la production de biométhane et la méthanisation des déchets agricoles)
- Accompagner les entreprises à produire des énergies renouvelables ou à récupérer les énergies non utilisées

6. *Encourager un usage raisonné des matériaux d'aménagement et de construction (bois, terres…)*

1.4 Favoriser un urbanisme sobre en matériaux

La communauté de communes Coutances mer et bocage encourage un urbanisme sobre en matériaux et souhaite mettre en œuvre les principes de l'urbanisme circulaire. Cette volonté se déclinera dans les objectifs suivants :

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

- Faciliter les solutions alternatives de réhabilitation, d'optimisation ou de mutualisation des usages, particulièrement pour les infrastructures ou les équipements
- Limiter les constructions et adapter les aménagements aux besoins et usages futurs : taille et nature des voiries, superficie des logements, espaces partagés, lieux communs…
- Privilégier des aménagements sobres en matériaux, le cas échéant, privilégier des matériaux valorisables, biosourcés, issus de filières de réemploi et/ou locales : pierre de taille, matériaux végétaux, de déconstructions, bois, végétalisation…
- Favoriser au moment du projet l'adaptation des constructions et aménagements pour répondre aux besoins et usages futurs. Les bâtiments pourront permettre une adaptation fonctionnelle (bâtiment tertiaire en bâtiment résidentiel…) et une adaptation du gabarit : ajout d'étages, ajout ou division du bâtiment, modularité. La réversibilité de la construction pourra favoriser les possibilités de recomposition des espaces bâtis.

1.5 Utiliser des matériaux biosourcés et locaux

Afin de limiter l'impact des constructions et de leurs chantiers sur l'environnement, Coutances mer et bocage veillera à encourager l'utilisation de matériaux biosourcés pour ces constructions et aménagements. Ces matériaux, résilients face aux aléas climatiques, permettront également de renforcer le stockage de carbone dans les constructions et infrastructures. A ce titre, le développement de filières locales de production de matériaux biosourcés locaux sera soutenu.

- Organiser le redéploiement de carrières locales de pierre de taille ainsi que l'extension des carrières en cours d'exploitations pour répondre aux besoins locaux
- Encourager les installations nécessaires à l'exploitation du bois pour la production de bois d'œuvre en lien avec le bocage et renforcer l'activité sylvicole durable en cohérence avec les services rendus par la haie
- Encourager les installations nécessaires à la production de matériaux biosourcés à condition que leur développement ne constitue pas une source de dégradation de la capacité alimentaire des parcelles agricoles et un dysfonctionnement écologique

1.6 Valoriser les déchets et tendre vers une économie circulaire

En complément des principes de développement d'un urbanisme circulaire, le développement d'une économie circulaire est soutenu par Coutances mer et bocage. Ainsi, les aménagements et installations permettant le tri et la valorisation des déchets sont encouragés.

- Diminuer la production de déchets
- Faciliter la création de nouvelles filières, comme le réemploi de matériaux de construction

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

Orientation 3 : Prévenir les incidences de la crise climatique, réduire la vulnérabilité aux aléas naturels et renforcer la résilience du territoire, particulièrement sur le littoral

1. *Limiter l'urbanisation et adapter l'aménagement des secteurs déjà urbanisés dans les zones soumises à risques*

Les sources de risques, nuisances et pollutions d'origine naturelles ou anthropiques, devraient être renforcées par le dérèglement climatique, le PADD vise une stratégie urbaine répondant aux principes de résilience :

- Appliquer les prescriptions des plans de prévention des risques naturels et industriels et limiter l'urbanisation des zones soumises à risques
- Ne pas installer d'activités résidentielles ou d'activités susceptibles de nuire à la santé des populations dans les zones à risques ou à nuisances
- Préserver les zones non urbanisées soumises à des risques d'urbanisations futures et d'aménagements de réduction des risques pour l'urbanisation
- Favoriser la dépollution des sites urbanisés pollués en vue d'une reconstruction et veiller à disposer d'un usage en adéquation avec la préservation de la santé des populations
- Permettre les aménagements et constructions visant à réduire la vulnérabilité dans les zones concernées par les risques et nuisances à l'échelle du secteur ou du bâtiment en privilégiant les méthodes intégrées (à l'environnement et au paysage)

2. *Minimiser les nuisances et préserver la santé des habitants sur le territoire*

Afin de limiter les incidences des activités humaines sur la santé, le PADD participe à réduire les émissions de polluants dans les sols, l'eau et l'air. Les secteurs de l'agriculture, du transport et de l'industrie étant les principaux émetteurs, une attention particulière sera portée à la localisation des aménagements et constructions à venir. Pour favoriser la résilience face aux pollutions déjà présentes sur le territoire ainsi qu'aux problématiques soulevées par le dérèglement climatique, le projet vise à veiller à :

- Maintenir ou densifier le couvert végétal sur les surfaces artificialisées et à proximité des cours d'eau, favoriser la filtration naturelle des polluants
- Favoriser la végétalisation pour rafraîchir les espaces urbanisés et éviter les îlots de chaleur
- Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité locale, de la diversité génétique des espèces, participant à lutter contre la propagation de maladies

3. *Prendre en compte et limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques hydriques et hydrauliques (inondations, sécheresses, retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrains)*

Afin de prendre en compte ces objectifs spécifiques, le PADD du PLUi vise à :

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

- Favoriser l'adaptation du bâti et des aménagements dans les secteurs à risques
- Prendre en compte les risques en adaptant les nouvelles constructions
- Agir pour réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser la désimperméabilisation
- Sensibiliser les habitants et les acteurs de l'aménagement aux risques de remontées de nappes et de retrait-gonflement des argiles, sur la nature de ces aléas et les possibilités d'adaptation des constructions et de l'aménagement (réseaux, matériaux de construction, revêtements)

4. Agir pour la résilience et la recomposition du littoral de la côte des havres de la Vanlée à celui de Geffosses

La mission de résilience et de recomposition du littoral constitue un axe fort du projet de Coutances mer et bocage. C'est une démarche globale d'aménagement et de planification urbaine pour accompagner la mutation de l'organisation et de l'occupation de l'espace sur les littoraux fortement exposés dans le contexte du changement climatique. Elle vise :
- la transformation du modèle d'aménagement des littoraux dans toutes ses composantes - habitat, activités, équipements, espaces publics, environnement et écosystèmes - à plusieurs échelles et selon plusieurs pas de temps (0-30, 30-100 ans)
- le déploiement de ce nouveau modèle d'aménagement et de développement résilient face au changement climatique.

- Encourager l'expérimentation de modèles d'aménagement résilients des communes et activités littorales, préparer les conditions favorables de recomposition de l'aménagement
- Limiter l'urbanisation et les nouvelles constructions pérennes dans les secteurs concernés par le recul du trait de côte à horizon 0-30 ans, favoriser la résilience des espaces bâtis concernés
- Faciliter l'expérimentation de constructions réversibles dans les secteurs urbanisés concernés par le recul du trait de côte à horizon 0-30 et 30-100 ans
- Favoriser la constitution de réserves foncières en visant les secteurs les moins vulnérables et les zones déjà urbanisées pour anticiper les opérations de recomposition littorale

CAS DES ZONES DE RECOMPOSITION

Pour respecter la loi climat et résilience, le code de l'urbanisme et le code de l'environnement, les zones de recomposition spatiale du territoire des communes exposées au recul du trait de côte devront être identifiées au regard des principes d'aménagements similaires des autres projets urbains du PLUi. La priorité sera donnée aux sites en renouvellement urbain.

Dans le cas des exploitations agricoles, il sera recherché en priorité une recomposition dans d'anciennes exploitations agricoles en favorisant l'adaptation du bâti. Si aucune alternative n'est possible ou viable économiquement, la création d'un nouveau site d'exploitation en zone agricole ou naturelle pourra être envisagée.

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

AXE 2 : REPOSITIONNER COUTANCES MER ET BOCAGE DANS LES DYNAMIQUES TERRITORIALES DU CENTRE-OUEST MANCHE, PROPOSER UN MAILLAGE EQUILIBRE DU TERRITOIRE ET AFFIRMER LE ROLE STRATEGIQUE DE LA VILLE DE COUTANCES

Orientation 4 : Repenser les mobilités pour faciliter les liaisons inter et intra territoriales

Au sein du territoire où se côtoient pôles urbains, attractivité littorale et villages ruraux, l'usage de la voiture individuelle est central. Les émissions de Gaz à Effet de Serre du secteur des transports atteignent plus de 30% de la consommation d'énergie. Dans ce contexte, la communauté de communes est engagée en faveur de l'évolution de cette mobilité avec une stratégie de mobilité rurale dans le cadre du Contrat de Transition Ecologique.

1. Adapter le maillage territorial pour une stratégie globale des mobilités

Le territoire de Coutances mer et bocage est relativement enclavé. Les liaisons routières y sont complexes et les infrastructures ferroviaires limitées (TER de Coutances vers Avranches et St Lô). Cette desserte insuffisante constitue un frein au développement économique et limite l'attractivité résidentielle. Cela n'empêche pas les 4 500 flux entrants quotidiens domicile-travail sur le territoire, notamment depuis Saint-Lô, Créances, Bréhal, Granville... Les flux internes se structurent autour du pôle de Coutances, 1er pôle d'emploi du territoire. Ainsi, il est essentiel de conforter la connexion avec les pôles extérieurs par l'amélioration des liaisons ferroviaires depuis et vers Coutances, et également par l'amélioration du réseau routier. La restructuration du réseau viaire vers un meilleur partage modal de la voirie est un enjeu crucial dans l'amélioration de la desserte. A travers son PADD, l'intercommunalité souhaite mettre en œuvre des actions qui permettent le désenclavement du territoire et notamment de Coutances en matière de mobilité.

- Soutenir le développement de la gare de Coutances, unique pôle ferroviaire du territoire, qui permet de relier Rennes, Caen, Saint-Lô, Paris et qui constitue le lieu de connexions inter et extra territorial
- Affirmer la gare comme un pôle d'échange multimodal en adaptant notamment l'offre en stationnement et en favorisant les liens avec le littoral et le bocage
- Faciliter l'utilisation des transports en commun pour tous les usagers et à toutes les échelles territoriales en développant une offre de transport collectif adaptée au territoire et en permettant les liaisons intérieures (vers/depuis Coutances, la côte/les terres)
- Renforcer et développer les axes routiers prioritaires pour faciliter les échanges et les flux
- Proposer une hiérarchisation des voiries et des itinéraires adaptés aux flux
- Développer l'intermodalité en faisant en sorte que les infrastructures soient adaptées et en facilitant l'innovation sur la mobilité durable

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

- Accompagner et favoriser le développement de covoiturage, de l'auto-partage ou d'autres mobilités alternatives en facilitant l'implantation d'aires dédiées
- Favoriser les liaisons douces (cheminements, pistes et bandes cyclables), sécuriser leurs usages, améliorer et compléter le maillage (intra et inter-communal)
- Améliorer le réseau cyclable existant et développer un maillage structurant qui réponde aux enjeux des mobilités quotidiennes, professionnelles et touristiques

2. *Développer des alternatives à la voiture individuelle et thermique*

Une majorité de déplacements automobiles sur le territoire s'effectuent sur des trajets courts (moins de 2 km), ce qui conforte les possibilités de développement des mobilités douces. En matière de mobilités douces, Coutances mer et bocage élabore un schéma cyclable en cohérence avec le plan vélo départemental et le réseau de sentiers de randonnées. Afin d'améliorer la fluidité et la sécurité de la mobilité douce, plusieurs actions peuvent être envisagées :

- Réaménager, affecter et partager les voiries entre les différents modes de transports
- S'inscrire dans une démarche de développement de véhicules respectueux de l'environnement (électriques, hybrides, futures technologies) en facilitant l'installation des équipements qui y sont liés
- Favoriser les usages multimodaux, une programmation horaire et de desserte en transports en commun adaptée à la demande et aux différents publics
- Encourager les mobilités alternatives et notamment les mobilités douces en développant des initiatives telles que la mise à disposition de vélos électriques, la mise en place d'espaces de stationnement appropriés et la création de voies dédiées

3. *Participer au développement économique du territoire en accompagnant les mobilités professionnelles et touristiques*

Le territoire présente de nombreux déplacements de proximité liés aux flux domicile/travail (distance moyenne de 8 km). Pour ces déplacements, l'offre de mobilité vise à réduire l'autosolisme et favoriser les véhicules décarbonés tout en tenant compte de l'offre existante notamment en transports collectifs. Le développement de ce type de desserte permet de répondre à des objectifs de diminution des émissions de gaz à effet de serre et de répondre à plusieurs enjeux tels que l'attractivité du territoire, le développement des activités économiques et de la demande touristique.

- Soutenir le développement des modes de déplacement alternatif vers les pôles d'emplois
- Accompagner la mise en place de réseaux de transports collectifs par les entreprises ou ZA et encourager le covoiturage et le vélo
- Favoriser les installations liées aux mobilités alternatives (bornes de recharge, stationnements sécurisés, bornes réparation de vélo), l'adaptation de l'offre en mobilité touristique et saisonnière aux objectifs du « tourisme vert »
- Adapter l'offre de stationnement dans les lieux les plus touristiques et les pôles générateurs de déplacements

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

- Conforter les réseaux de randonnées existants afin de permettre des continuités piétonnes sécurisées entre les différentes communes du territoire
- Favoriser la construction de logements dans les pôles d'emplois
- Faciliter l'aménagement des aires de croisement sur les routes, notamment pour le partage modal des routes avec les engins agricoles
- Faciliter l'implantation d'espaces de coworking au sein des centralités du territoire.

Orientation 5 : Accompagner le développement économique et anticiper ses dynamiques de mutation

Pour accompagner le développement économique et préparer son évolution, les objectifs du PADD consistent à renforcer l'attractivité du territoire auprès des entreprises, soutenir l'économie locale, intégrer les évolutions économiques, sociales et environnementales.

1. Accompagner un développement économique équilibré et performant tout en encourageant l'économie sociale, solidaire et circulaire

Le taux de chômage de 6,9 % est relativement bas. Depuis 2007, le territoire connaît un déséquilibre entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois, ainsi qu'une mutation des activités. Ce constat pose la question de l'attractivité résidentielle et économique du territoire pour accompagner la dynamique de développement économique. Les emplois de la sphère productive diminuent au profit d'une augmentation des emplois de la sphère présentielle en lien avec le développement des activités tertiaires et de services. En s'engageant volontairement dans la démarche d'élaboration du contrat de transition écologique, la communauté de communes affirme son ambition pour le développement du territoire, en identifiant l'économie sociale et solidaire ainsi que l'économie circulaire comme des axes à enjeux sur lesquels intervenir. Ainsi, à travers son PADD, Coutances mer et bocage souhaite encourager les initiatives dans ce sens, tout en favorisant et en accompagnant l'évolution de l'emploi.

- Veiller à programmer un développement économique équilibré à l'échelle du territoire en confortant chaque pôle, en renforçant le rôle clef de la ville de Coutances et en affirmant le droit au développement des communes rurales
- Garantir une couverture numérique optimale pour assurer la vitalité des entreprises, permettre le déploiement du télétravail et réduire les déplacements
- Développer les circuits courts afin de favoriser les emplois locaux, de valoriser les ressources et les produits du territoire, de contribuer à la réduction des déplacements et de la production d'énergie
- Encourager les évolutions de la pratique agricole adaptée au bocage et aux circuits courts locaux et/ou bio
- Faciliter le déploiement de filières dédiées à la réparation, au réemploi et au recyclage et préserver les initiatives existantes
- Favoriser la relation entre entreprises pour optimiser les déplacements et les ressources énergétiques, mutualiser la valorisation des déchets comme matières premières
- Encourager le développement de filières de valorisation des déchets et de réemploi de matériaux

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

2. *Promouvoir un développement et une gestion durables des zones d'activités, encourager la requalification et l'intégration environnementale et paysagère*

Coutances compte 7 Zones d'Activités pour un total de 29 à l'échelle du territoire, représentant 56% des surfaces totales. Ainsi, le PADD, pour les années à venir, souhaite rééquilibrer ce schéma tout en étant cohérent avec le maillage territorial. Le territoire dispose de nombreuses zones d'activités, majoritairement situées près d'un axe routier départemental. Sur les 29 ZAE existantes, 14 sont dédiées à l'artisanat et de nombreuses zones communales disséminées sur le territoire accueillent majoritairement des petites entreprises. Le territoire affiche un taux de remplissage important de ces zones d'activités et peu de foncier disponible. Afin de garantir l'accueil de nouvelles entreprises et de pérenniser le développement du territoire, Coutances mer et bocage souhaite s'engager en faveur des zones d'activités existantes :

- Éviter la concurrence entre les zones d'activités et les commerces de proximité, privilégier le développement des commerces de centralités/proximités (centres-villes, centres-bourgs, centres de communes rurales concernés)
- Accompagner l'aménagement d'espaces mutualisés entre entreprises (de stationnements, de logistique, de stockage, de production d'énergies renouvelables ou récupération d'énergies inutilisées, de réemploi des déchets…)
- Mener une politique foncière et un modèle d'aménagement adaptés aux enjeux :
  - Privilégier l'extension des zones d'activités existantes
  - S'inscrire dans la sobriété foncière en encourageant le renouvellement urbain, en optimisant les espaces peu ou sous-utilisés, en limitant l'artificialisation des sols, en étudiant la mutualisation
  - Développer une politique ambitieuse de valorisation des friches
  - Accompagner les réaménagements des zones pour avoir une mutualisation et/ou valorisation des espaces extérieurs (végétalisation, stationnements)
- Favoriser les bâtiments vertueux d'un point de vue énergétique et réutilisables par d'autres fonctions après cessation d'activité
- Développer l'intégration topographique, paysagère et environnementale des projets de construction tout en préservant l'environnement habité des nuisances potentielles

CHIFFRES CLEFS

Enveloppe foncière maximale affectée au développement économique : 50 ha

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

3. *Accompagner les activités isolées, les commerces des centralités et de proximité à se développer*

Pour préserver les activités isolées en milieu urbain comme en milieu rural et les commerces de proximité qui font la vitalité du territoire, le PADD prévoit de :

- Maitriser le développement des activités hors zones d'activités en limitant l'incidence sur leur environnement immédiat (aménagements sobres en foncier et réhabilitation intégrée)
- Permettre une multifonctionnalité des lieux et l'intégration d'activités artisanales sans nuisances dans les bourgs, en préservant l'équilibre avec les commerces
- Maitriser la réutilisation des bâtiments existants en identifiant les changements de destination
- Préserver la dynamique commerciale et favoriser le renouvellement des commerces, tout en préservant les linéaires commerciaux

4. *Préserver, valoriser et anticiper les évolutions/mutations des activités du monde agricole*

Certains secteurs de production sont emblématiques du territoire : élevage, production laitière et fromagère, maraîchage, vergers. Les terres agricoles occupent 92,5% du territoire. L'activité agricole est essentiellement tournée vers l'élevage (bovins, ovins) : 80% des 700 exploitations. Le secteur primaire, ancré sur le territoire, concerne 17% des établissements et 10% des emplois (agriculture et économie de la mer). Il s'est fragilisé ces dernières années : diminution des surfaces agricoles utilisées et du nombre d'exploitations et vieillissement des actifs agricoles qui pose la question du renouvellement des exploitants. Afin de préserver l'activité agricole dans un contexte de changement climatique, de conserver les emplois générés et la qualité des paysages, d'encourager la diversification et la valorisation des activités agricoles, le PADD vise à :

- Accompagner les évolutions des pratiques agricoles, anticiper les mutations à venir en cohérence avec l'évolution des modes de vie et le Plan Alimentaire Territorial tout en valorisant les filières porteuses d'emploi et de valeur ajoutée
- Participer à l'attractivité des métiers agricoles pour renouveler les actifs, à l'accompagnement de l'innovation dans les filières agricoles, à la montée en gamme notamment des filières longues pour la valorisation et l'image des produits et des modes de production
- Limiter les incidences de l'urbanisation sur les espaces agricoles en modérant la consommation d'espace, en privilégiant le renouvellement urbain, en limitant l'artificialisation du sol et en veillant aux transitions entre les espaces bâtis et agricoles
- Favoriser l'accès au foncier aux exploitants agricoles pour pérenniser l'activité
- Accompagner l'installation de projets dans le prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation, accueil, vente à la ferme) et/ou de projets d'activité mixte en secteur agricole
- Accompagner l'évolution des pratiques, la diversification des activités et le processus de transformation/valorisation de la matière première, la préservation des vergers et prés-vergers ainsi que le développement de toute forme d'agroforesterie
- Limiter le morcellement parcellaire au sein des sites d'exploitation

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

- Anticiper les évolutions environnementales et paysagères à venir
- Favoriser une agriculture respectueuse de la ressource en eau et de la biodiversité
- Encourager les logiques de filière et le développement des circuits-courts
- Favoriser l'adaptation des pratiques et cultures aux modifications climatiques
- Veiller à préserver à long terme la qualité des productions agricoles
- Accompagner le maintien des prairies autour des corps de ferme

5. *Valoriser les activités conchylicoles en répondant aux enjeux climatiques littoraux*

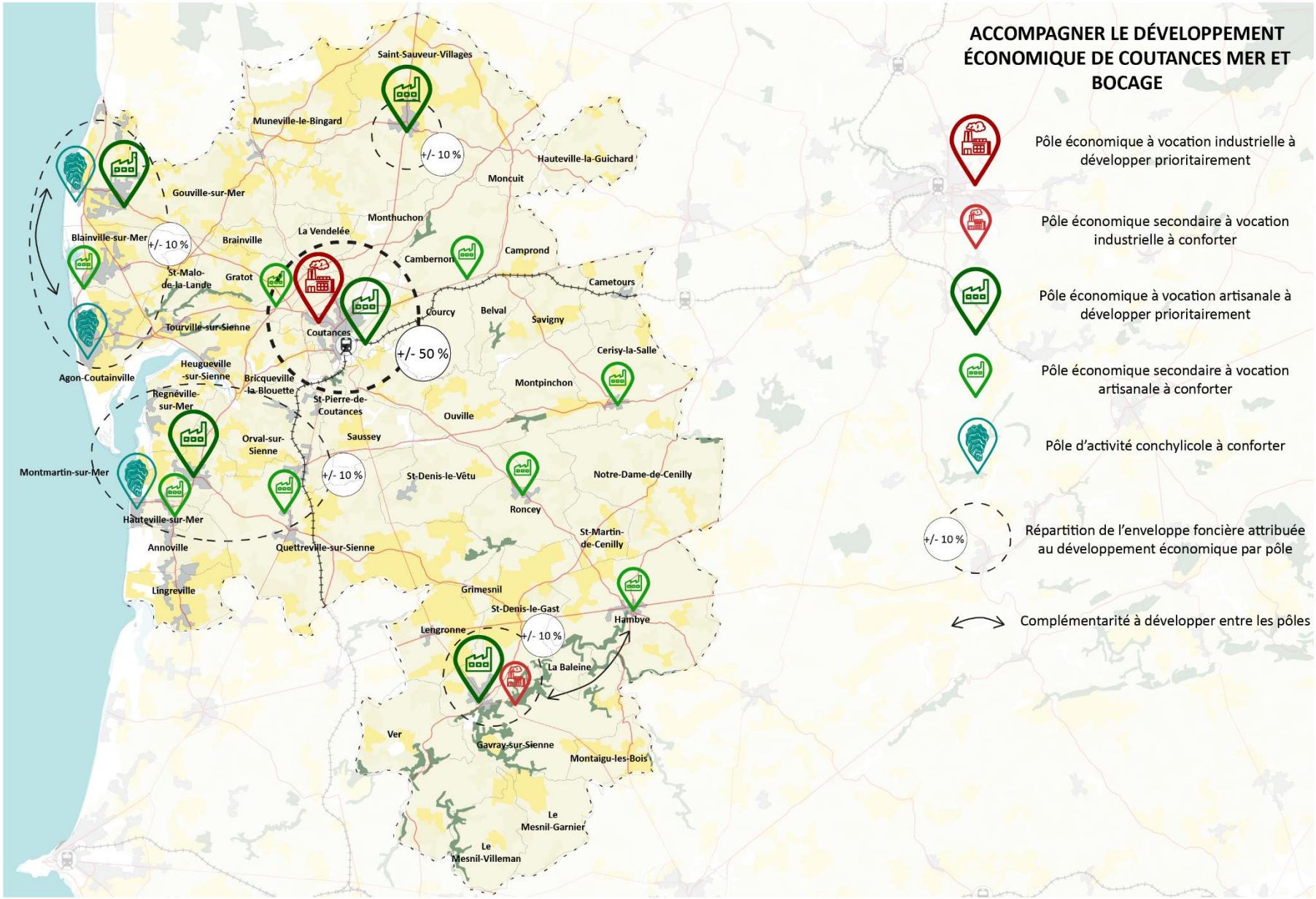
La communauté de communes souhaite conforter et valoriser les activités conchylicoles qui constituent un atout pour le territoire. La façade maritime accueille le 1er site conchylicole de Normandie. Il s'agit également du pôle d'emploi le plus important après celui de Coutances : 1 151 emplois directs y sont liés, répartis sur 4 zones dédiées. La conchyliculture est un vecteur d'attractivité touristique et contribue à la promotion du territoire à travers la commercialisation de ses productions. La pratique a favorisé la modification de l'économie maritime ainsi que du paysage. Les entreprises ostréicoles sont installées sur la façade littorale de manière individuelle ou regroupée au sein d'une zone d'activités (ZA). Dans le cas des ZA, leur taux d'occupation important constitue un enjeu. Peu de foncier demeure disponible alors que l'activité est grandissante. Le PADD vise à préserver cette activité qui participe à l'identité du territoire.

- Repérer le foncier stratégique pour un développement cohérent avec la stratégie de recomposition littorale prenant en compte les friches présentes sur le territoire
- Anticiper les possibles nécessités de repli en fonction des scénarii d'évolution du trait de côte et des risques littoraux à moyen (30 ans) et long terme (100 ans) tout en tenant compte des besoins spécifiques liés à l'activité conchylicole
- Préserver les espaces à terre nécessaires au fonctionnement des activités

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE



COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

Orientation 6 : Développer une politique d'aménagement équilibrée valorisant la proximité

1. *Placer la proximité et le local au cœur du projet*

Coutances mer et bocage aspire à affirmer son rôle stratégique dans les dynamiques territoriales du Centre Manche Ouest. Pour permettre ce rayonnement, le territoire doit assurer le développement de sa propre dynamique. Cette dernière est rythmée par la vie locale, par les bassins de vie, par les initiatives individuelles et collectives qui façonnent le quotidien. Coutances mer et bocage affirme la volonté de renforcer cette structure locale et vise les objectifs suivants :

- Affirmer une structure urbaine solidaire jouant des complémentarités participant à renforcer le rayonnement territorial
- Mettre en place des politiques concertées sur le volet de l'équipement et des infrastructures tant à l'échelle de l'intercommunalité qu'en-dehors de ces frontières
- Permettre au territoire de diversifier son offre de services, et notamment des services de santé, afin de répondre aux besoins des populations résidentes
- Développer et adapter l'offre en équipements à l'évolution de la structure de la population, en privilégiant la solidarité entre les échelles et les bassins de vie
- Soutenir l'offre commerciale existante, notamment au sein des centre-bourgs : limiter la concurrence entre les bourgs et les espaces périphériques, conforter les espaces présentant une densité importante de commerces…
- Apporter les réponses adaptées en matière de logements et d'emplois en fonction des typicités locales (cf. objectif suivant).
- Permettre des aménagements qualitatifs incitant à une vie locale riche et partagée, favoriser les espaces de rencontres, la déambulation, le passage dans les commerces, développer des aménagements paysagers sécurisant les cheminements doux.

2. *Affirmer la complémentarité entre les différents échelons territoriaux*

La commune de Coutances, premier bassin d'emploi, recense plus de 8 500 emplois pour un peu moins de 4 000 actifs résidents. La présence de la gare ferroviaire permet de relier le territoire à des pôles extérieurs tels que Caen, Rennes ou Paris. Son influence rayonne au-delà de Coutances mer et bocage puisque 67 % des 4 500 flux entrants quotidiens concernent Coutances. L'ensemble de ces constats permet de confirmer la place de Coutances en tant que **Locomotive : pôle structurant** du territoire.

Autour de Coutances gravitent un certain nombre de **pôles secondaires : Charnières.**

> La façade littorale constitue un pôle d'emploi soumis à une logique saisonnière et un pôle d'emploi en lien avec l'activité conchylicole. Pas moins de 1 000 emplois sont reliés à cette activité et on y constate la présence de 4 zones d'activités. De plus, le littoral est soumis à un accroissement de sa population.

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

Ces éléments structurent la vie locale et font des communes de Gouville-sur-Mer, Agon-Coutainville, Blainville-sur-Mer, Montmartin-sur-Mer, Hauteville-sur-Mer Lingreville, Annoville et Quettreville-sur-Sienne (en rétro littoral) des pôles secondaires du territoire.

> L'Est du territoire est un espace moins urbanisé qui concentre la plupart des surfaces agricoles de la communauté de communes et abrite une partie de son économie productive. Les communes de Saint-Sauveur-Village, Cerisy-la-Salle et de Roncey s'inscrivent comme des pôles d'équipements au sein de ce territoire plus rural afin de garantir un accès à des services de proximité à la population.

> Enfin, le Sud du territoire accueille une attractivité en lien avec la proximité d'axes stratégiques (A84) et de pôles extérieurs tels que Villedieu et Avranches. Cette attractivité favorise l'augmentation de la population et fait de Gavray-sur-Sienne et Hambye des pôles secondaires du territoire.

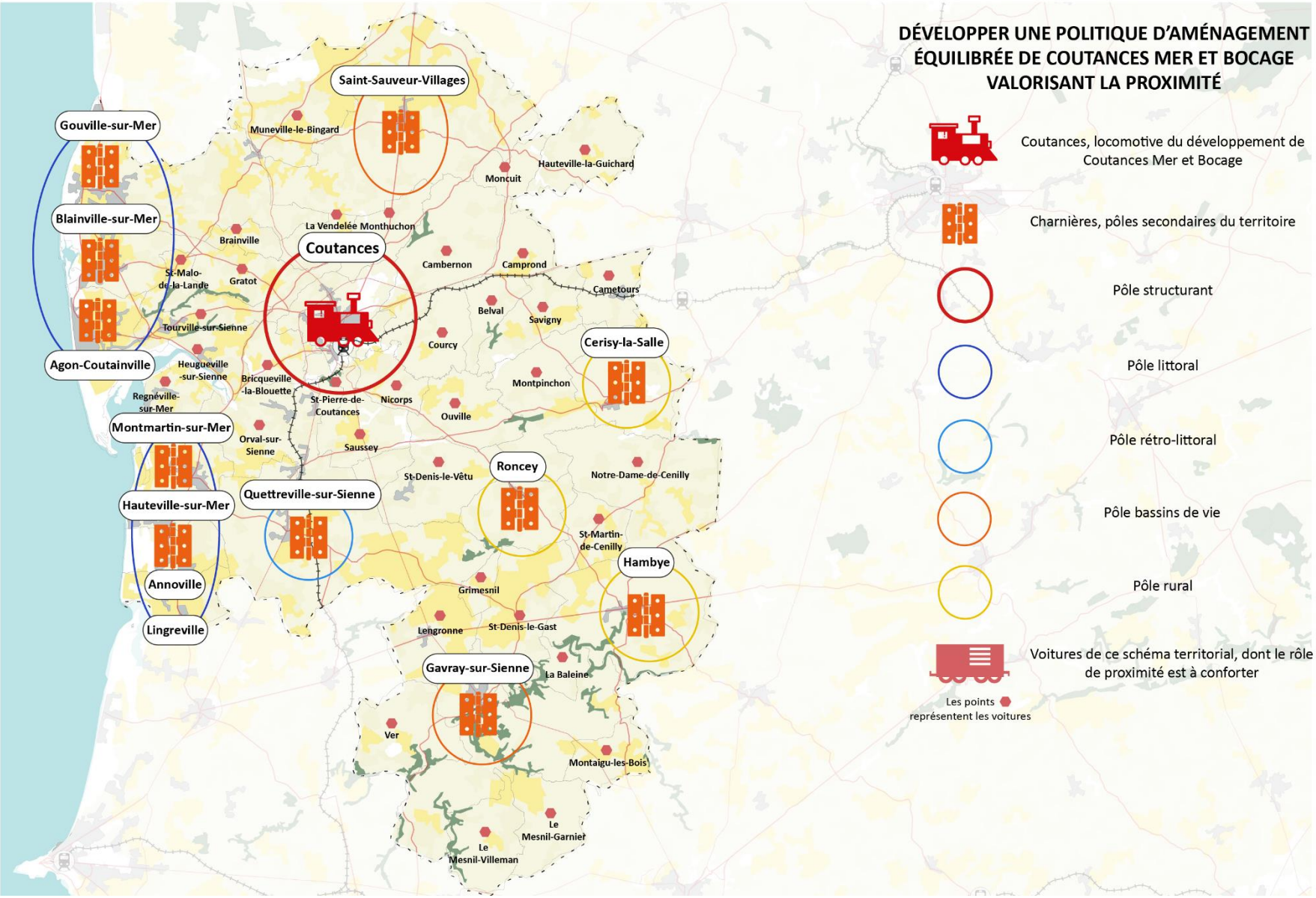
Ces pôles induisent la présence d'aires d'influences diverses. Le littoral comporte une attractivité marquée par les aménités paysagères et environnementales ; la zone rétro-littorale influence les stratégies de localisation et de développement urbain, à cheval entre le littoral et la commune pôle de Coutances ; la ville-centre de Coutances, dont l'attractivité économique ne suffit pas à conforter une dynamique démographique positive ; et enfin un arrière-pays plus rural, moins urbanisé avec de nombreuses surfaces cultivées et un réseau bocager plutôt dense. Dans ce contexte le PADD vise à :

- Consolider le pôle structurant de la ville de Coutances en affirmant son rôle de locomotive.
  - Privilégier la rénovation du parc de logements vieillissant
  - Développer le renouvellement urbain afin de résorber la vacance à la hauteur des enjeux de vacance du parc de logement
  - Diversifier les formes urbaines pour s'adapter aux évolutions sociales (desserrement des ménages, locatif, aspiration des populations jeunes, vieillissement, rotation des ménages) et retrouver une dynamique démographique
  - Répondre aux besoins des publics les plus sensibles en termes de logement afin de leur garantir une proximité des commerces et des équipements
  - Veiller à la cohérence entre bâti ancien et nouveau bâti afin de préserver la qualité urbaine de la commune
  - Encourager et conforter la présence d'équipements, commerces et services dans le centre-ville
- Conforter les pôles secondaires pour un maillage équilibré du territoire, en définissant des communes charnières.
  - Accompagner l'amélioration de l'offre de transport en commun alternative à la voiture individuelle…
  - Accompagner l'amélioration de la mobilité depuis et vers le pôle structurant/les pôles secondaires et les communes rurales
  - Favoriser le confortement de l'offre de services de proximité afin de limiter les déplacements
  - Privilégier l'adaptation du parc de logements en fonction de la typologie des pôles
  - Promouvoir le maintien de la vitalité des bassins de vie locale avec l'offre en commerces et services
- Conforter le rôle de proximité dans la dynamique de la vie locale des autres communes, considérées comme les voitures de ce schéma territorial.
  - Conforter le développement de ces communes rurales
  - Accompagner la préservation des emplois

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE



COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

AXE 3 : AFFIRMER L'IDENTITÉ DE COUTANCES MER ET BOCAGE ET DÉVELOPPER UN TERRITOIRE AGRÉABLE À VIVRE, ACCUEILLANT, ÉQUILIBRÉ ET DURABLE

Orientation 7 : Conforter la qualité du patrimoine et des paysages littoraux et bocagers au service des habitants

Cette orientation vise à préserver la structure paysagère et mettre en valeur les identités locales qui font la richesse du territoire et la qualité de vie des habitants et en constituent le socle écologique. Au cœur de la Manche, Coutances mer et bocage est marqué par un ensemble patrimonial et paysager remarquable s'appuyant sur deux séquences paysagères fortes :

- La frange littorale dans laquelle une continuité urbaine est enveloppée entre la mer, un espace dunaire et une lande maraîchère. Cette continuité est cependant relative, ponctuée par un réseau hydrographique de petits fleuves côtiers et de havres.
- Le plateau bocager au relief sinueux est reconnu et remarquable par sa densité de haies, ponctué de vergers qui font la renommée de la Normandie. Ce paysage vert est complété par l'eau, un élément très présent sous diverses formes : cours d'eau, fleuves, zones humides, mares… ainsi que par des villes et villages au patrimoine riche ponctuant les ensembles naturels du territoire.

1. Trouver l'équilibre paysager de la zone littorale face aux défis climatiques

La côte de Gouville-sur-Mer à Lingreville constitue un paysage remarquable marqué par 3 séquences paysagères à maintenir :

- Un cordon sableux, modelé par une succession de havres dont le trait évolue et dont l'accessibilité a favorisé la constitution d'une frange urbaine balnéaire ;
- Une séquence dunaire plus ou moins large où s'opère une diversité de milieux humides et ouverts ;
- Un paysage complexe mêlant réseau hydrographique et maraichage, parallèle aux plages et aux dunes.

Afin de préserver et mettre en valeur cette diversité de paysages littoraux, le projet entend :

- Maintenir le paysage littoral dans ses dimensions naturelles et anthropiques (humaines) en veillant à un équilibre entre éléments architecturaux et technologiques : ouvrages, maisons, aménagements balnéaires, plaisance, digues, cordons dunaires, havres…
- Maintenir et valoriser les séquences paysagères en trouvant un équilibre entre la nécessité de préserver les milieux naturels ouverts et humides et l'ensemble sableux mouvant
- Veiller à maintenir la mosaïque paysagère et son caractère, particulièrement dans l'openfield littoral
- Accompagner l'urbanisation de façon à retrouver la typologie urbaine historique d'ensembles urbains de faible superficie et groupés
- Maintenir les coupures urbaines, éviter les aménagements linéaires et éviter l'étalement urbain des villes et villages
- Veiller à maintenir et à valoriser le patrimoine bâti existant, parfois inutilisé et à l'abandon
- Accompagner cette transition selon une approche résiliente

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

2. Valoriser les paysages bocagers

Aménagé depuis plus de 600 ans par l'homme, le bocage normand constitue un paysage historique et culturel qui a diffusé dans le grand ouest de la France, sur le modèle des aménagements agricoles anglais. Présentant une densité importante, le bocage a depuis une centaine d'années perdu une partie de sa superbe et de ses fonctions. Tout en préservant les possibilités d'évolutions nécessaires au monde agricole et les services induits par le bocage (gestion des ruissellements, intégration paysagère, puits de carbone, source de biodiversité, …), le PADD souhaite :

- Accompagner l'émergence d'une politique de gestion dynamique du bocage partagée et coconstruite avec les acteurs concernés
- Valoriser le paysage bocager dans toutes ses dimensions : naturelle, culturelle, agricole, économique, touristique et historique
- Préserver la densité de haies qui fait la réputation du bocage bas-normand, son caractère identitaire, particulièrement arboré, composé d'arbres nourriciers ou produisant du bois d'œuvre et sa capacité à participer à l'intégration des bâtiments d'activités, des hameaux, villages et des villes
- Préserver et veiller à maintenir la diversité du bocage et à permettre son adaptation au changement climatique
- Préserver les vallées qui constituent le second pilier paysager du bocage normand
- Veiller à ne pas renforcer sa fermeture liée à la transformation des prairies humides en espaces boisés naturels ou non, telles que les peupleraies
- Promouvoir l'intégration environnementale et paysagère de l'aménagement et des constructions

3. Valoriser les bourgs et villages de caractère

3.1 Préserver les bourgs identitaires du territoire

Les bourgs historiques sont reconnaissables par leur emplacement : en fond de vallée, le long de cours d'eau, sur un promontoire... Sur le littoral, les villages et bourgs historiques se sont implantés sur les hauteurs en retrait de la mer. L'urbanisation récente a progressé dans les vallées et sur les bords de mer, générant une consommation d'espaces agricoles et naturels. En lien avec le passé et le présent agricole, le territoire est caractérisé par une multiplicité de petites entités bâties. De nombreux écarts et hameaux se sont développés faisant de l'habitat dispersé une spécificité du Coutançais. Ce modèle pose aujourd'hui des questions de durabilité induisant une dépendance à la voiture individuelle et de potentiels contraintes/conflits d'intérêt entre le résidentiel et l'agricole.

- Renforcer les bourgs par l'intensification du tissu urbain existant
- Identifier les dents creuses potentielles, favoriser les sites de projets en renouvellement urbain
- Intégrer les logiques d'urbanisation historiques du territoire (mitoyenneté, point d'eau, respect des ressources…)
- Encadrer les possibilités de constructions en zones A et N pour permettre la valorisation et l'évolution du parc bâti existant (annexe et extension pour les communes rétro-littorales, extensions uniquement pour les communes littorales)

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

- Accompagner le développement historique du territoire en permettant les constructions en dents creuses au sein de certains hameaux hors zones humides, tout en respectant l'environnement existant, en définissant des critères objectifs permettant d'identifier les hameaux constructibles.
- Accompagner la réhabilitation des bâtiments agricoles en friche en organisant les changements de destination
- Accompagner le développement de formes urbaines expérimentales, innovantes, utilisant peu de foncier et générant peu d'artificialisation du sol

CHIFFRES CLEFS

Objectif de production de 50% de logements en renouvellement urbain (dents creuses, parcelles densifiables, changement de destination, remise sur le marché de logements vacants …).

En matière de consommation d'espaces en dehors des zones d'activités économiques pour le développement des aménagements structurants et l'habitat (logements, équipements, services, mobilités, espaces publics, tout développement en dehors des zones d'activités) : un maximum de 80 ha* est alloué.

Les chiffres sont susceptibles d'évoluer dans le cadre de l'application de la loi Climat et Résilience.

3.2 Intégrer les enjeux du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

La commune de Coutances, ainsi que ses communes périphériques (Bricqueville-la-Blouette, Saint-Pierre-de-Coutances, Saussey, Nicorps, Courcy et Cambernon), est concernée par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), devenu Site Patrimonial Remarquable (SPR). A Coutances, le bourg ancien est bâti sur les hauteurs, avec un développement urbain en extension, situé entre les deux bras du cours d'eau. La structure urbaine est liée à l'histoire. La commune est caractérisée par la multiplicité et la pluralité d'entités bâties, entre le bâti ancien et le bâti de la Reconstruction. Il s'agissait de composer de manière harmonieuse entre le « restant » et les nouvelles constructions, à tel point qu'aujourd'hui la distinction entre les deux types de bâti n'est pas évidente. Les communes de Cambernon, Courcy et Bricqueville sont des bourgs anciens formés de la trilogie église/manoir/village qui leur confère des enjeux de préservation primordiaux. Le SPR cite les enjeux de préservation des alignements, des places, des perspectives, des murs de pierres... Les communes incluses dans le SPR ne répondent pas toutes aux mêmes caractéristiques d'organisation. La commune de Nicorps par exemple ne dispose pas de bourg mais de deux embryons d'agglomération. La commune de Saint-Pierre, ne possède ni bourg ni église. Le bâti ancien y est dispersé et il y a un enjeu de lisibilité afin de ne pas le dénaturer par une proéminence de constructions neuves. En cohérence avec le SPR qui révèle la richesse patrimoniale du territoire, le PADD souhaite :

- Porter une attention à l'insertion des nouvelles constructions au sein du tissu existant afin de permettre une intégration visuelle, paysagère et stylistique cohérente
- Garantir la conservation de la lisibilité des agglomérations anciennes
- Préserver les points de vue existants depuis et vers la commune, notamment la préservation des points de vue sur la ville de Coutances qui est un enjeu majeur

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

PROJET

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

- Préserver le bâti en alliant les enjeux patrimoniaux et de rénovation énergétique
- Accompagner la rénovation du bâti existant lorsque ce dernier est vieillissant
- Réhabiliter et adapter le parc afin de le valoriser et de résorber la vacance

3.3 Identifier le patrimoine participant à l'identité du territoire

Le patrimoine bâti est étroitement lié au cadre naturel (logiques d'implantations, matériaux utilisés). Les densités diverses témoignent de l'évolution des modes de vie. On trouve sur le territoire un patrimoine riche grâce à la présence de monuments tels que la Cathédrale de Coutances, l'abbaye de Hambye, les châteaux de Regnéville-sur-Mer ou de Cerisy-la-Salle. L'identité du territoire est marquée par la présence de nombreux presbytères, églises, grandes fermes et manoirs, maisons de garde-barrière ou moulins. Certains des éléments les plus remarquables sont concernés par un classement au titre des monuments historiques. Le PADD vise la préservation de cette richesse :

- Veiller au maintien du bâti remarquable au sein de son environnement paysager
- Intégrer la préservation du bâti remarquable repéré au préalable dans la traduction réglementaire du PLUi
- Préserver les éléments de patrimoine vernaculaire « ordinaire » vecteurs de l'identité territoriale
- Conforter l'identité patrimoniale des bourgs dans lesquels ces bâtis s'inscrivent en étant vigilant sur les nouvelles constructions ou sur les rénovations
- Rendre possible l'évolution de bâti délaissé par le biais du changement de destination afin d'en préserver l'aspect historique

3.4 Intégrer l'aménagement dans le patrimoine et le paysage en prenant en compte le changement climatique

Le patrimoine bâti local raconte l'histoire du territoire. Son implantation présente une dimension identitaire forte. La structure urbaine du Coutançais est liée aux histoires des communes et à leurs phases d'urbanisation. Certains bourgs sont organisés en carrefours, d'autres en rues, d'autres en hameaux, une structure très présente qui s'est développée aux XIXème et XXème siècles avec des constructions irrégulières et éparses. Le bâti isolé est également identitaire du Coutançais. Du bourg au hameau, les formes urbaines sont variées et traduisent l'identité rurale. Les centre-bourgs et villages anciens présentent des bâtiments accolés créant un front bâti sur rue avec des façades de teintes grises à sable parfois avec des ornements de briques ou de pierres. Sur le littoral, les stations balnéaires de type hétéroclite et imaginatif sont apparues dans la 2nde moitié du XIXème siècle. La tendance actuelle s'éloigne du modèle traditionnel de l'architecture en pierre ou terre. Les formes récentes de bâtis se standardisent et s'implantent hors des bourgs. Se pose ainsi la question de leur intégration dans le paysage et de leur durabilité. Ainsi, le PADD préconise de :

- Limiter la banalisation des paysages
- Adapter les règles d'aspects aux identités locales
- Intégrer au mieux les projets au sein de l'environnement naturel et bâti existant
- Favoriser les espaces publics de rencontre en valorisant l'identité et le patrimoine local

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

- Favoriser les espaces agréables à vivre, promouvoir et créer des espaces publics de qualité valorisant l'identité et le patrimoine local
- Accompagner l'adaptation du bâti balnéaire face aux menaces d'évolution du trait de côte
- Préserver la qualité des paysages littoraux en limitant l'implantation de bâti dénaturant le caractère traditionnel des bourgs par leurs formes, matériaux et logiques d'implantation
- Valoriser les identités urbaines spécifiques (bourgs anciens, hameaux, stations balnéaires)
- Favoriser l'innovation et les nouvelles formes urbaines en harmonie avec les caractéristiques de l'identité vernaculaire

4. *Maintenir les fonctionnalités écologiques du littoral et du bocage, liés par un réseau hydrographique dense*

4.1 Conforter la trame verte et bleue

La diversité des paysages et des productions agricoles constitue un support riche pour la faune et la flore de Coutances mer et bocage. De nombreux sites plus ou moins vastes sont inventoriés et pour certains protégés pour leur valeur écologique. En ce sens le PADD vise à :

- Protéger la trame verte et bleue du territoire
- Limiter le développement des espèces invasives, nuisibles aux espèces locales et veiller à renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue au fur et à mesure des connaissances des incidences du changement climatique
- Réduire la fragilité connue de la faune et de la flore locales pour faciliter l'adaptation aux conséquences du dérèglement climatique

4.2 Accompagner la protection des milieux naturels remarquables

Coutances mer et bocage s'inscrit dans les politiques de protection des milieux naturels remarquables :

- Protéger les milieux identifiés par une protection stricte visant à assurer le maintien de leur qualité écologique et à permettre les aménagements et installations nécessaires au suivi des milieux et des espèces, à la mise en œuvre de mesures de réduction des pressions et vulnérabilités identifiées

4.3 Soutenir le maintien de la diversité du bocage et des bois

Le territoire souhaite maintenir cet élément patrimonial et écologique et se fixe comme objectifs de :

- Préserver les éléments arborés qui composent les réservoirs de biodiversité bocagers caractérisés par une densité forte de haies sur une surface remarquable

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

- Maintenir l'élevage en favorisant les installations et les aménagements nécessaires au maintien des exploitations et à leur renouvellement
- Accompagner la densification de haies dans les parties du territoire où leur densité est relativement faible à proximité d'infrastructures ou d'ensembles urbains majeurs comme Coutances
- Préserver les fonctionnalités écologiques liées aux espaces forestiers et le maintien des ripisylves particulièrement sur les berges de la Sienne et ses affluents. Identifiée pour partie comme un réservoir boisé, le paysage de landes devra maintenir un rôle majeur dans les fonctionnalités écologiques

4.4 Protéger les milieux humides et le réseau hydrographique

Fort d'un réseau hydrographique dense, Coutances mer et bocage entend préserver la qualité écologique des cours d'eau et petits fleuves côtiers qui sont soumis à des pollutions de micro et macro-polluants, de phosphore et à des phénomènes d'hydromorphie. Le PADD vise ainsi à :

- Préserver les berges en évitant notamment le cumul de micro-artificialisation à l'échelle du cours d'eau, en assurant le maintien des milieux naturels composant les berges
- Préserver les zones humides du drainage, des affouillements et des exhaussements

4.5 Renforcer la qualité des fonctionnalités écologiques des milieux littoraux

La composition de la trame littorale telle que décrite dans la trame verte et bleue est variée. Elle intègre les milieux aquatiques (mer, fleuves côtiers, marais, vasières, prés salés et havres) ainsi que les milieux terrestres telles que les dunes, les plages ou pelouses rases.

- Protéger les milieux estuariens, les marais et les havres
- Veiller à un bon usage des milieux en trouvant un équilibre entre préservation des fonctionnalités écologiques et développement des activités touristiques, de loisirs (randonnées, chasses, sports…) et de pâturage
- Préserver les milieux dunaires de la sur-fréquentation, du piétinement, du surpâturage
- Encourager à restaurer le cours naturel des cours d'eau

Orientation 8 : Penser un développement équilibré et durable des communes urbaines et rurales

1. Adapter l'accueil de population et la production de logements au regard des ambitions démographiques

Coutances mer et bocage a connu des périodes successives en termes de développement démographique. Deux éléments de continuité se distinguent :

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

PROJET

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

- Depuis 1982, la dynamique démographique du territoire est positive, Coutances mer et bocage accueille de nouveaux habitants chaque année ;
- Le solde migratoire est l'élément clef de cette dynamique. Le solde naturel est sur certaine période nul, sur d'autres négatif. Seul le solde migratoire porte le développement.

Ces éléments révèlent l'importance de la stratégie d'accueil du territoire. Ils sont corroborés notamment par le vieillissement de la population. Coutances mer et bocage souhaite maintenir une évolution démographique positive pour préserver sa vitalité : ses emplois, ses commerces, ses services, ses équipements… Le maintien de cette dynamique implique l'accueil de nouvelles populations résidentes et notamment de jeunes ménages.

Dans ce contexte, le point mort (nombre de logements nécessaire au maintien des populations résidentes) a été établi sur la base des postulats suivants :

- Une stagnation du rythme de desserrement des ménages (en lien avec la stratégie d'accueil du territoire tournée vers un public familial)
- Un endiguement de la vacance, présentant aujourd'hui une augmentation importante
- Une réduction du développement des résidences secondaires
- Une augmentation du phénomène de renouvellement urbain par rapport à la période précédente (facilitée par le PLUi)

CHIFFRES CLEFS

Le PADD affiche un objectif de croissance annuelle moyenne de +0.23% à l'échelle intercommunale entre 2024 et 2035. Ce taux correspond à la dynamique observée entre 1999 et 2007. Il doit permettre à la collectivité de garder sa capacité d'investissement et d'équipement. Pour se réaliser, il est également **nécessaire d'organiser l'ensemble des conditions favorisant l'accueil de populations : un cadre de vie de qualité, des formes de logements adaptées, une offre de proximité en termes d'équipements, de commerces, de mobilités …**

Le scénario démographique devra trouver des réalités spatiales différenciées. En effet, le territoire présente différentes réalités et dynamiques territoriales. En fonction de l'armature du territoire et des enjeux (littoraux, rétro littoraux, ruraux, ville centre, …) une offre différenciée sera proposée**.**

Pour satisfaire l'objectif général d'accueil de population, le territoire devra produire 678 logements (une moyenne d'un peu plus de 57 logements annuels). Ce à quoi s'ajoutent les logements nécessaires pour maintenir les populations résidentes soit 1122 logements (une moyenne de 93 logements par an). Au total ce sont environ 1800 logements (150 logements/an) qui seront à prévoir dans le cadre du PLUi (ces chiffres concernent la construction neuve en dent creuse et en extension, le changement de destination et les phénomènes de renouvellement urbain – la remise sur le marché de logements vacants est exclue de ces objectifs).

Afin de répartir la production de logements sur le territoire tout en suivant l'équilibre proposé par l'armature urbaine : 20 % des logements sont envisagés à Coutances, 30% dans les pôles charnières et 50% dans les autres communes du territoire.

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

2. Proposer une offre de logements adaptée aux attentes et aux besoins des populations

2.1 S'emparer de l'enjeu de la valorisation du parc de logements existant

Coutances mer et bocage dispose d'un parc de logements relativement ancien. Ce constat amène un décalage entre la structure de la population (ménages plus petits) et l'offre en logements (grands logements). Il pose la question des attentes en termes d'accessibilité, de performances énergétiques, de rénovation, d'espaces individuels et collectifs. Le parc de logements a un avantage considérable : son caractère patrimonial que le territoire entend conserver. Dans ce contexte, le PLUI sera facilitant pour :

- Développer le changement de destination des bâtis existants
- Encourager la réhabilitation et la rénovation énergétique des bâtiments sans porter atteinte à leur qualité patrimoniale
- Identifier de potentiels ilôts de renouvellement en adaptant leur évolution au contexte local
- Dynamiser la vitalité des communes pour des bourgs vivants et attractifs

2.2 Répondre aux enjeux de la vacance

Le territoire connait une augmentation du nombre de logements vacants. Cette augmentation est localisée sur certaines communes (en dehors des dynamiques littorales et rétro-littorales). Les communes touchées par ce phénomène de vacance ont des parcs de logements vieillissants et une pression foncière insuffisante pour être le seul levier de la dynamique de réhabilitation. Le PADD fixe comme objectifs :

- D'accompagner la réhabilitation du parc ancien en proposant des dispositions règlementaires adaptées
- D'adapter les dispositifs fiscaux à l'enjeu de la vacance

Coutances est un cas particulier, la reconstruction de la ville a permis de proposer en son centre une densité de commerces relativement importante. Au-dessus de ces commerces, on trouve des logements souvent sous-occupés. Les objectifs liés à son rôle de locomotive tiendront compte de cette spécificité.

CHIFFRES CLEFS

D'un point de vue quantitatif, le PLUi fixe l'objectif d'endiguer le phénomène d'augmentation de la vacance (environ 50 logements nouvellement vacants annuellement entre 2007 et 2017) en intégration à sa production de 1800 logements, un objectif de remise sur le marché 180 logements vacants dans le temps du PLUi (soit environ 15 logements/an).

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

3. *Limiter la consommation d'espaces*

Coutances mer et bocage souhaite dans un premier temps donner priorité au développement au sein des espaces urbanisés, afin de limiter la consommation de terres naturelles, agricoles et forestières. Conscient que le potentiel en densification ne suffira pas à couvrir les besoins fonciers nécessaires à l'atteinte des objectifs de croissance démographique, il est nécessaire de programmer des surfaces en extension des espaces déjà urbanisés.

Au regard des objectifs de production de logements en densification des espaces urbanisés, à savoir à minima 50% de la programmation résidentielle, Coutances mer et bocage définit une enveloppe foncière maximale de 80 ha pour son aménagement (habitat, équipements, services, mobilités…) et 50 ha pour étendre les zones d'activités économiques, soit un maximum de 130 ha en extension des espaces urbanisés pour les douze années de programmation du PLUi. Cet objectif représente une division par deux de la consommation d'espaces tous les dix ans par rapport à la période de référence 2011-2021 en conformité avec les dispositions de la loi Climat et Résilience et en compatibilité avec les documents de rang supérieur que sont le SCoT et le SRADDET.

4. *Intégrer les dispositions de la Loi Littoral*

Le PADD affirme la nécessaire articulation entre développement, d'une part, et préservation des caractéristiques propres à cette partie du littoral normand, d'autre part. Pour ce faire, il rappelle les modalités d'application des dispositions de la loi Littoral telles qu'elles sont entendues dans le présent projet : protéger les espaces remarquables du territoire, tels que définis par le Code de l'Urbanisme (en lien avec la Trame Verte et Bleue). Ces espaces ne pourront recevoir que les aménagements spécifiquement listés au Code de l'Urbanisme.

- Analyser la capacité d'accueil des communes littorales
- Permettre seulement les extensions urbaines au sein des Espaces Proches du Rivage
- Préserver les coupures d'urbanisation
- Interdire toute forme nouvelle d'urbanisation (hors exceptions au principe d'interdiction) au sein d'une bande de 100 m délimitée depuis la limite des plus hautes eaux, en dehors des espaces urbanisés
- Proposer une approche adaptée aux communes littorales dans le cadre de l'identification des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés

Orientation 9 : Proposer de nouvelles formes urbaines adaptées aux ambitions du territoire

1. *Adapter les formes urbaines au contexte territorial et à l'enjeu de consommation foncière*

Au regard de l'armature territoriale définie (locomotive, charnières, voitures), le PADD identifie des secteurs d'extension urbaine aux densités comprises entre 15 et 30 logements par hectare :

- **Locomotive** - Coutances : densité minimale **de 30 logements/ha**

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

PROJET

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

- **Charnières - Pôles littoraux et rétro-littoraux** : Gouville-sur-mer, Blainville-sur-mer, Agon-Coutainville, Montmartin-sur-mer, Hauteville-sur-mer, Quettreville-sur-Sienne, Annoville, Lingreville : densité minimale plus ou moins comprise entre **25 et 30 logements/ha** en fonction de la structure urbaine du pôle
- **Charnières - Pôles ruraux :** Gavray-sur-Sienne, Hambye, Roncey, Cerisy-la-Salle, Saint-Sauveur-Villages : densité minimale plus ou moins comprise entre **20 et 25 logements/ha** en fonction de la structure urbaine du pôle
- **Voitures** - toutes les autres communes : densité minimale comprise entre **15 et 18 logements/ha** en fonction de la structure urbaine des communes

Ces densités, exprimées en densité brute sont des moyennes, entendues à l'échelle de la commune ou des communes. En fonction des opérations (taille, localisation, topographie), une orientation d'aménagement et de programmation ou le règlement d'urbanisme du PLUi préciseront la densité à respecter. De manière générale, cette augmentation de la densité bâtie devra principalement se traduire par une diversification des formes urbaines. Dans un souci de modération de la consommation de l'espace, et de préservation des espaces de respiration dans le tissu urbain (cœurs d'îlots végétalisés, squares, jardins publics, places, cours…) et des grandes continuités paysagères, le PLUi cherche à :

- Promouvoir des typologies urbaines offrant une certaine intensité urbaine et compacité (maisons de villes, habitat en bande, petits immeubles sur rue ou non, cités jardins, maisons multifamiliales) en associant de manière adaptée les usages et les modes de vie des habitants
- Favoriser la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle pour couvrir de larges besoins en logement et répondre aux envies d'habiter innovantes
- Accompagner l'adaptation des formes urbaines en fonction de l'environnement urbain et paysager
- Prévoir une mixité des formes dans les opérations nouvelles et un équilibre entre habitat individuel isolé, habitat individuel groupé et habitat intermédiaire ou collectif
- Permettre la réalisation d'opérations avec des logements de tailles variées et adaptées à la diversité des types de ménages (produits familiaux et logements de petite taille)
- Accompagner l'innovation des bâtiments vertueux qui invite à expérimenter de nouvelles manières de construire et d'habiter, dans et en dehors des formes urbaines existantes

Ces initiatives devront s'inspirer des formes d'urbanisation historiques du territoire. Un objectif de diversification des types d'habitat et de logement est également fixé pour compléter et fluidifier le parcours résidentiel.

2. *Conforter la relation minéral/nature dans les espaces urbains*

Au sein du tissu urbain, Coutances mer et bocage entend maintenir la proximité entre espaces minéralisés et espaces naturels et, plus fortement, la relation qu'entretiennent les habitants avec les espaces de nature au sein des villes et villages et les milieux naturels et agricoles en périphérie.

- Valoriser les berges des cours d'eau, éléments majeurs du tissu urbain

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

- Développer la place du végétal dans les aménagements en milieu urbain
- Préserver les éléments « signaux » (arbres remarquables, parcs arborés…), repères faisant partie de l'identité du territoire

3. *Intégrer de manière qualitative les nouveaux projets et gérer les franges urbaines*

Le projet veillera au traitement des lisières urbaines, qui déterminent l'image globale du territoire et ont pour rôle de définir un cadre de développement urbain.

- Proposer des aménagements qualitatifs en entrée de ville notamment à l'entrée du territoire
- Valoriser les franges urbaines dans les aménagements (insertion paysagère des opérations urbaines en extension, cohérence architecturale, traitement des clôtures,). Il s'agira notamment de travailler en premier lieu sur l'intégration paysagère des zones d'activités, artisanales, les friches industrielles et bâtiments agricoles en s'appuyant sur les éléments de la Trame Verte : boisements et bocage.
- Intégrer la topographie dans les projets d'aménagement afin de penser les impacts visuels sur le site et depuis le lointain.

4. *Ancrer les bourgs et villages au sein des paysages environnants*

Peu visibles autrefois à l'exception de quelques ensembles urbains comme éléments marquants un panorama remarquable, les villes et villages de Coutances mer et bocage se dévoilent de plus en plus du fait d'un bocage en restructuration, de vergers abandonnés et d'aménagements s'accommandant peu du couvert végétal et du relief existants. Le PADD s'attache à renforcer la qualité paysagère des transitions entre les villes et villages et la campagne.

- Maintenir le couvert végétal et son arborescence en périphérie des ensembles urbains constitués : haies arborées et multi strates, bois, vergers...
- Améliorer la qualité des franges peu qualitatives de certains lotissements ou zones d'activités économiques et commerciales en s'appuyant sur les caractéristiques paysagères environnantes et le cadre naturel
- Accompagner l'aménagement paysager des zones d'activités (harmonie des matériaux, couleurs utilisées, lieu de stockage, aire de stationnement, container à déchets…).
- Développer l'intégration paysagère dans les aménagements nouveaux
- Tenir compte de l'environnement et de la topographie dans les projets urbains
- Aménager de façon harmonieuse les interfaces ville-plage et ville-espace dunaire par des ensembles urbains diversifiés et cohérents (formes, matériaux, couleurs)
- Limiter l'urbanisation linéaire pour laisser place à un urbanisme groupé de façon à maintenir les coupures urbaines entre chaque ville et village
- Maintenir les vues et panoramas historiques pour valoriser les ensembles urbains et paysagers

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

Orientation 10 : Accompagner le rayonnement du territoire

1. *Accompagner le développement touristique*

Grâce à la diversité de son territoire, Coutances, mer et bocage combine histoire, patrimoine, paysages bocagers, ruraux et littoraux. La richesse de son patrimoine naturel et architectural permet d'identifier plusieurs destinations touristiques aux caractéristiques diverses : la ville de Coutances mêle histoire et culture, les communes balnéaires du littoral dont Agon-Coutainville, Hauteville-sur-Mer et Blainville-sur-Mer, et les communes rurales de l'Est du territoire offrent un patrimoine imposant et reposant. Afin d'accompagner et de conforter l'attractivité touristique du territoire, le PADD entend :

- Adapter l'offre touristique en fonction des différents types de publics et de l'évolution des attentes et des modes de touristes
- Penser le développement touristique en lien avec les destinations extérieures attractives
- Améliorer l'offre de mobilité grâce à l'intermodalité, à la gestion de l'offre de stationnement dans les zones touristiques et à l'amélioration de la desserte inter-communale
- Augmenter l'offre de stationnement cycliste en cohérence avec l'offre de location
- Intégrer les aménagements à l'environnement et au paysage
- Adapter les aménagements touristiques pour anticiper les effets du réchauffement climatique et du recul du trait de côte

2. *Permettre l'essor d'une nouvelle offre touristique*

La façade littorale bénéficie d'une attractivité touristique plus importante qui se renforce. Cette attractivité se concentre l'été (70% des nuitées sont réalisées entre juin et septembre). Pour accompagner cette dynamique, le PADD vise à :

- Diversifier les formes de tourisme pour une offre touristique répartie sur l'année
- Communiquer sur l'offre touristique en valorisant le tourisme vert afin d'encourager le tourisme sur la partie bocagère du territoire
- Valoriser les offres de mobilités durables (chemins de randonnée, pistes cyclables, covoiturage ou autopartage, transports collectifs)
- Accompagner le développement du tourisme patrimonial en valorisant les bourgs anciens et les bâtiments patrimoniaux
- Permettre l'implantation de nouveaux projets de valorisation touristique grâce aux STECAL tout en évitant les incidences négatives potentielles sur les sites sensibles

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le 21/10/2022
ID : 050-200087047-20221020-2022_08_001B-DE

3. *Promouvoir le rayonnement culturel et sportif*

Coutances mer et bocage recense de nombreux évènements culturels qui animent le territoire tout au long de l'année et attirent de nombreux touristes : festival jazz sous les pommiers, Zic sur le zinc, Chauffer dans la noirceur, festivals des chants marins, nombreux marchés et foires (foire Saint-Luc à Gavray) … La vie associative culturelle et sportive est riche. Il est possible de capitaliser sur ces atouts afin de conforter l'attractivité du territoire. Pour renforcer le rayonnement du territoire et permettre de faire émerger l'innovation dans ces domaines, le PADD poursuit les objectifs suivants :

- Accompagner et organiser l'implantation d'équipements culturels et sportifs tout en valorisant les équipements existants et en favorisant en priorité les changements de destination de bâtiments et le renouvellement urbain
- Accompagner l'innovation et l'expérimentation, valoriser le rayonnement des événements culturels et sportifs, accompagner l'organisation de manifestations participant à renforcer l'identité et l'attractivité du territoire
- Favoriser l'intégration environnementale et paysagère des installations temporaires ou pérennes
- Accompagner les expérimentations et la création temporaires ou pérennes

PROJET

COUTANCES MER ET BOCAGE
Hôtel de ville – BP 723 - 50207 COUTANCES Cedex – tel. 02 33 76 55 55 – fax. 02 33 76 55 76
contact@communaute-coutances.fr