

P.L.U.I.

REUNION PUBLIQUE

26 janvier 2023  
Théâtre de Carentan



communauté de  
communes de la  
**Baie du Cotentin**



élaboration du PLAN LOCAL d'URBANISME intercommunal



# - 1 - *En introduction...*



## Un choix du conseil communautaire en 2017 pour doter la Baie du Cotentin d'un document de planification

- > *cohérent et actualisé*
- > *stratégique à l'échelle communautaire et précis à l'échelle locale*

## Les études commencées au printemps 2018 sont conduites :

- en interne, par le service urbanisme, dirigé par Mme MAHEUX, qui organise les échanges d'information entre les bureaux d'études et les élus ;
- en externe, par une équipe de bureaux d'études :

### l'Agence Schneider (mandataire)

- ✓ Urbanisme (planification) et Architecture ;
- ✓ Gestion des études ;

### le Ceresa

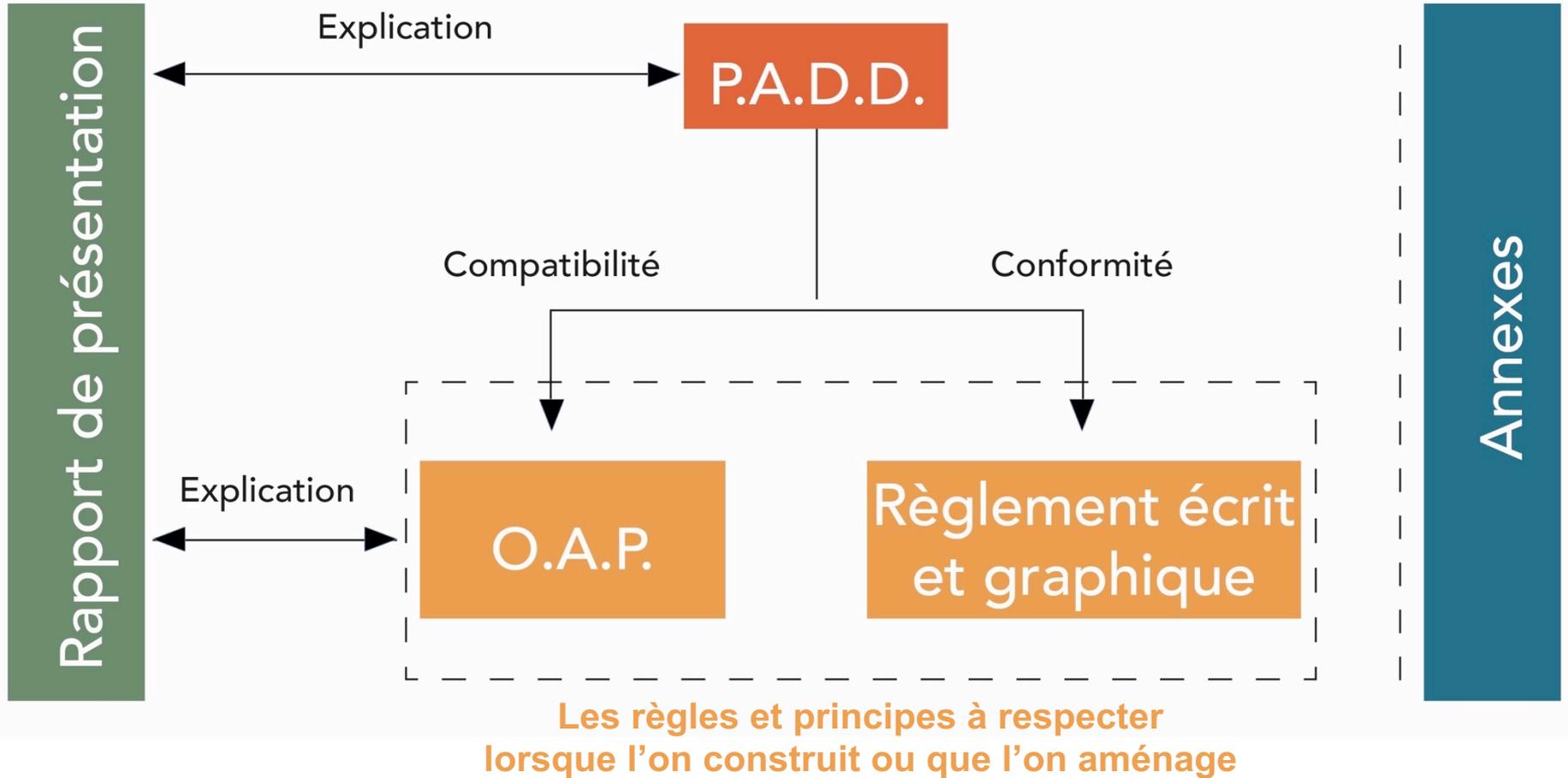
- ✓ Biodiversité et paysage ;

### le service d'études de la SAFER – VIGISOL

- ✓ *Diagnostic agricole*  
*Analyse des potentialités agronomiques des sols*  
*et des caractéristiques « humides ».*



## Les objectifs de la politique d'urbanisme et de développement durables



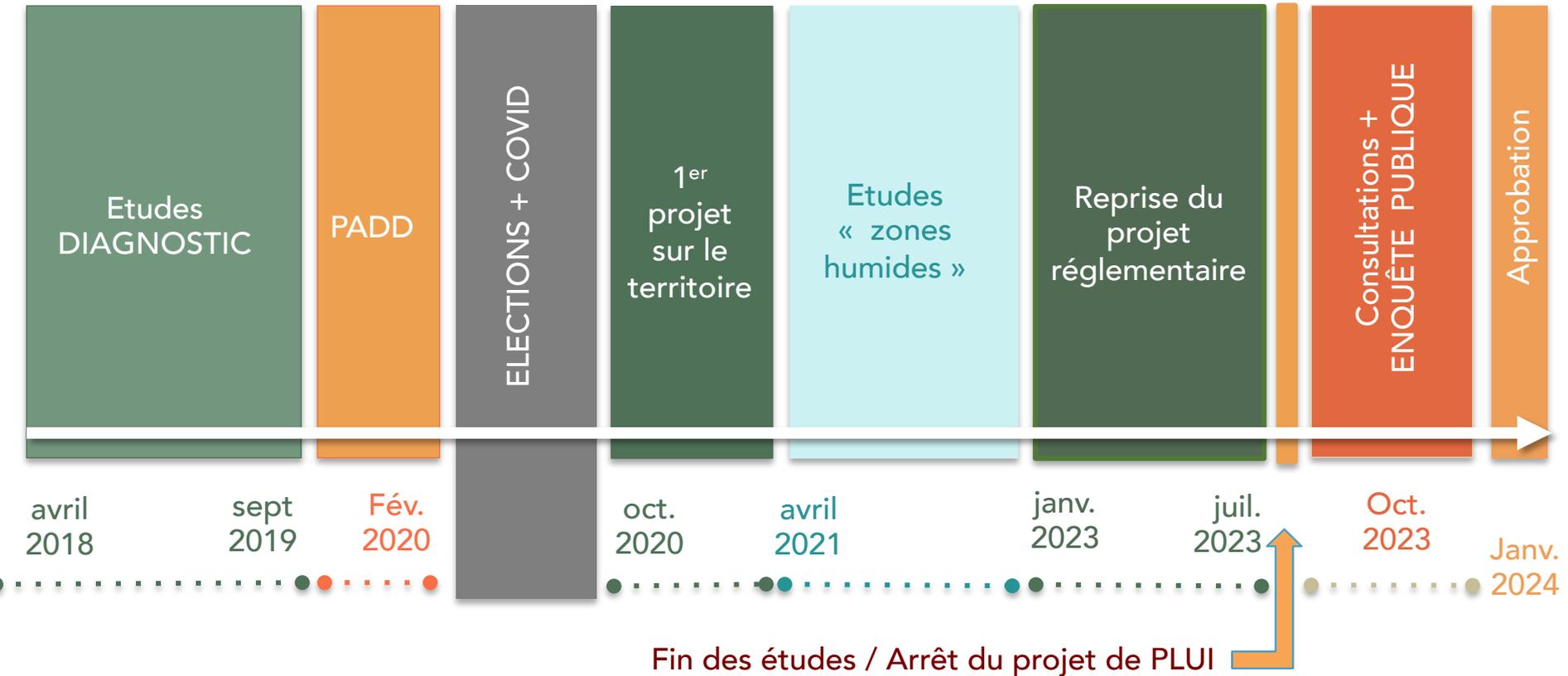
**PADD = Projet d'aménagement et de développement durables**  
**OAP = Orientations d'aménagement et de programmation**

# Le planning (révisé) de l'élaboration du PLUI

5

## ÉTUDES

## CONSULTATIONS du public et des personnes publiques



1- **Un dossier de concertation** consultable par le public à la communauté de communes et sur son site internet

*> pour s'informer sur l'avancement des études*

2- **Des registres** disponibles dans chaque commune

*> pour enregistrer les demandes et propositions de chacun*

mais aussi :

- ✓ le bulletin communautaire / les bulletins municipaux
- ✓ une exposition itinérante
- ✓ une réunion publique pour la présentation des études et des premières orientations de projet / ce jour
- ✓ 4 réunions publiques à venir au printemps 2023, pour échanger sur le projet réglementaire

3- **L'enquête publique** : elle se tiendra sous l'égide de commissaires enquêteurs à l'automne 2023, lorsque le projet sera « arrêté » ;

*> pour faire valoir son avis et ses demandes*





**- 2 - Quelques données  
issues du diagnostic  
socio-économique ...**

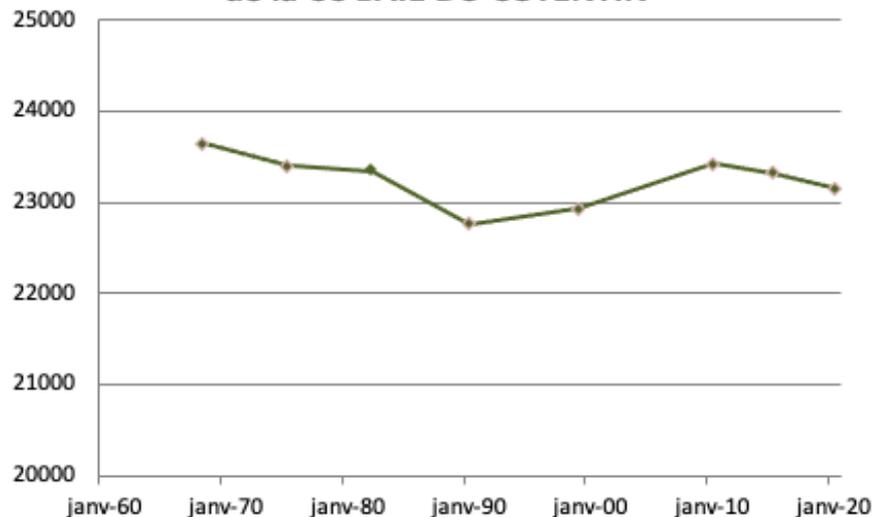


## 23 150 habitants en janvier 2020

*Un peu plus de 250 habitants en moins, entre 2010 et 2020, soit au global – 1%*

*Avec le vieillissement de la population, les arrivées sur le territoire ne compensent plus les décès.*

**Evolution récente de la population de la CC BAIE DU COTENTIN**



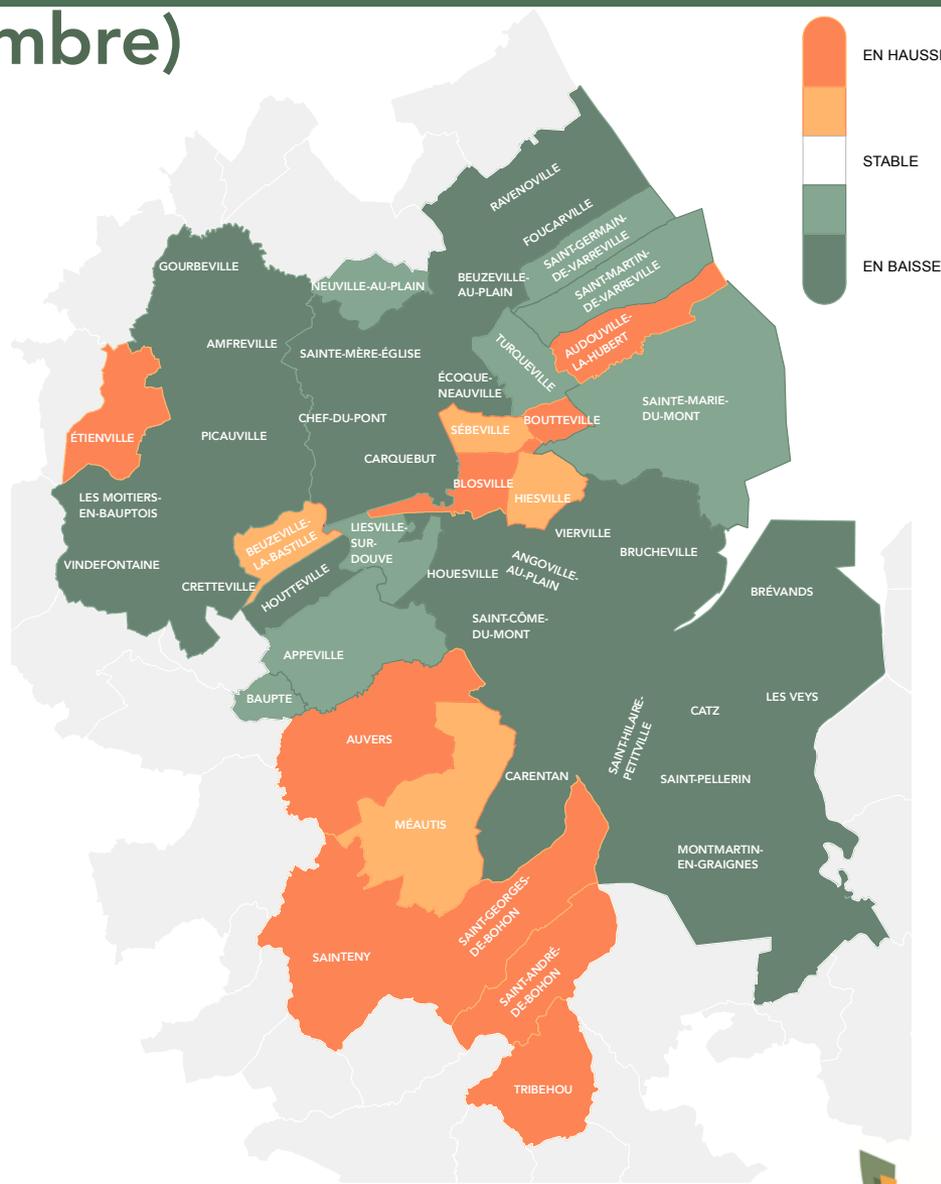
COMMUNE	1990	2010	2015	2020
Carentan les Marais	9 999	10 325	10 217	10 227
Picauville	3 523	3 369	3 334	3 251
Sainte-Mère-Église	3 160	3 185	3 141	3 021
Terre-et-Marais	1 137	1 218	1 269	1 321
Sainte-Marie-du-Mont	779	750	733	707
Auvers	571	671	674	691
Méautis	566	651	647	644
Tribehou	499	496	533	515
Baupte	431	458	432	439
Étienville	392	330	375	376
Saint-André-de-Bohon	258	313	334	361
Blosville	223	268	306	326
Liesville-sur-Douve	149	224	203	207
Apperville	202	205	177	184
Saint-Martin-de-Varreville	169	217	195	170
Beuzeville-la-Bastille	166	150	151	145
Turqueville	101	144	157	122
Saint-Germain-de-Varreville	112	119	117	109
Neuville-au-Plain	88	108	91	87
Audouville-la-Hubert	97	57	80	76
Hiesville	57	74	64	71
Boutteville	51	57	67	69
Sébeville	35	32	29	34
<b>Total</b>	<b>22 765</b>	<b>23 421</b>	<b>23 326</b>	<b>23 153</b>
<b>Evolution par décennie (en nombre)</b>		<b>328</b>	<b>-190</b>	<b>-268</b>



# Variations de la population par grands secteurs entre 2010 et 2020 (en nombre)

Un peu plus de 250 habitants en moins,  
soit au global – 1% sur une décennie

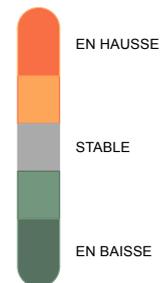
Evolution de la population en nombre	2010/2020	
	Var. en nb	Var. en %
Sainte-Mère-Église	-164	-5%
Picauville	-118	-4%
Carentan les Marais	-98	-1%
Saint-Martin-de-Varreville	-47	-22%
Sainte-Marie-du-Mont	-43	-6%
Turqueville	-22	-15%
Appeville	-21	-10%
Neuville-au-Plain	-21	-19%
Baupte	-19	-4%
Liesville-sur-Douve	-17	-8%
Saint-Germain-de-Varreville	-10	-8%
Méautis	-7	-1%
Beuzeville-la-Bastille	-5	-3%
Hiesville	-3	-4%
Sébeville	2	6%
Boutteville	12	21%
Audouville-la-Hubert	19	33%
Tribehou	19	4%
Auvers	20	3%
Étienville	46	14%
Saint-André-de-Bohon	48	15%
Blosville	58	22%
Terre-et-Marais	103	8%
<b>Total</b>	<b>-268</b>	<b>-1%</b>



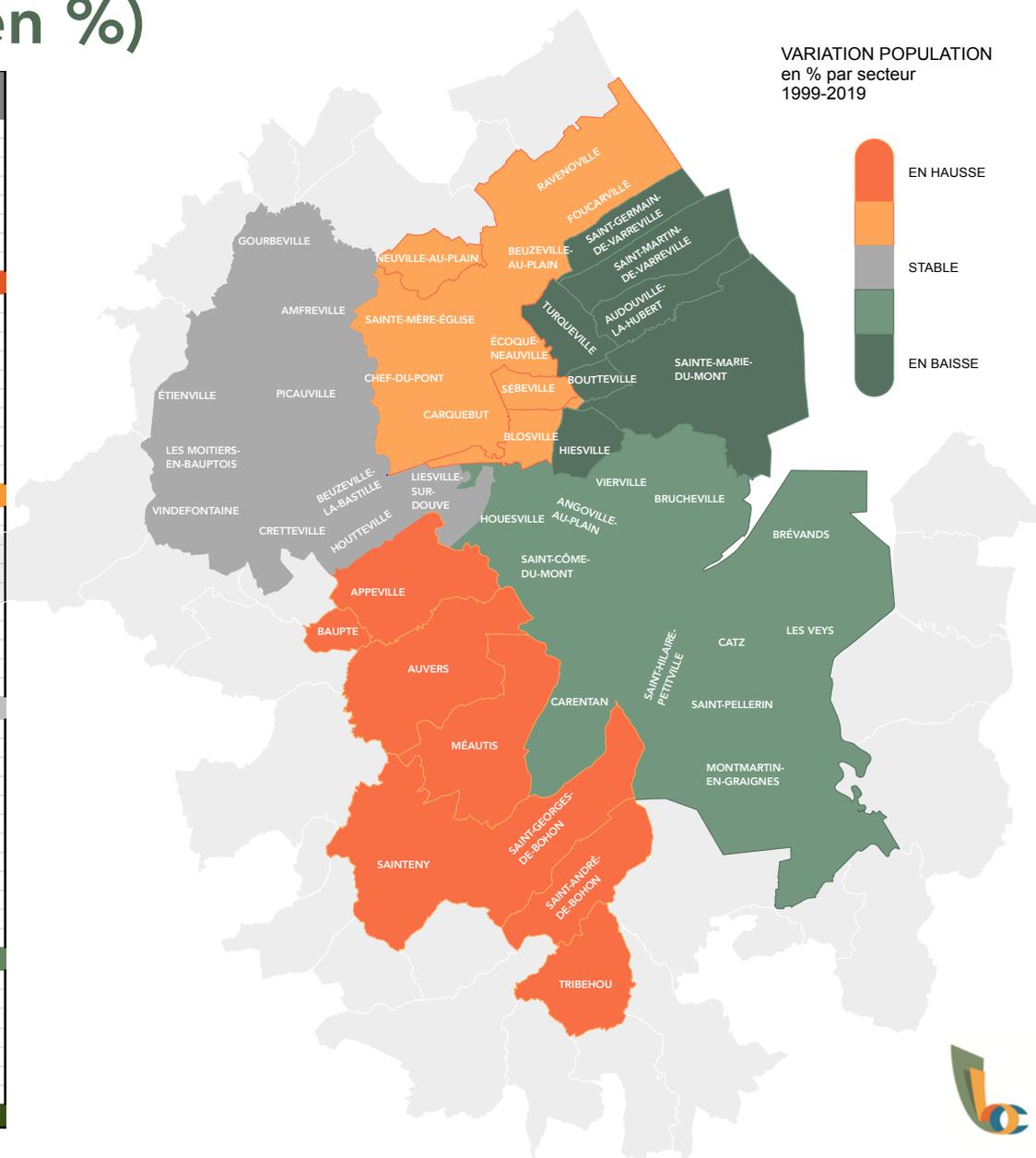
# Variations de la population par grands secteurs entre 2009 et 2019 (en %)

11

VARIATION POPULATION  
en % par secteur  
1999-2019



Évolution de la population entre 1999 et 2019	1999	2019	en nombre	en %
Appesville	222	182	-40	-18%
Auvers	589	676	87	15%
Baupte	422	429	7	2%
Méautis	642	646	4	1%
Saint-André-de-Bohon	264	353	89	34%
Saint-Georges-de-Bohon	428	419	-9	-2%
Sainteny	785	903	118	15%
Tribehou	519	520	1	0%
<b>SECTEUR SUD-OUEST</b>	<b>3871</b>	<b>4128</b>	<b>257</b>	<b>7%</b>
Beuzeville-au-Plain	46	47	1	2%
Blosville	206	324	118	57%
Carquebut	295	296	1	0%
Chef-du-Pont	745	671	-74	-10%
Écoquenaucville	68	78	10	15%
Foucarville	108	124	16	15%
Neuville-au-Plain	94	89	-5	-5%
Sainte-Mère-Église	1585	1606	21	1%
Sébeville	25	34	9	36%
Ravenoville	252	254	2	1%
<b>SECTEUR NORD-EST</b>	<b>3424</b>	<b>3523</b>	<b>99</b>	<b>3%</b>
Amfreville	290	287	-3	-1%
Beuzeville-la-Bastille	161	143	-18	-11%
Cretteville	220	204	-16	-7%
Étienville	344	372	28	8%
Gourbesville	156	166	10	6%
Houtteville	81	70	-11	-14%
Les Moitiers-en-Bauptois	288	318	30	10%
Liesville-sur-Douve	153	206	53	35%
Picauville	1986	1907	-79	-4%
Vindefontaine	273	311	38	14%
<b>SECTEUR NORD-OUEST</b>	<b>3952</b>	<b>3984</b>	<b>32</b>	<b>1%</b>
Angoville-au-Plain	53	100	47	89%
Brévands	318	300	-18	-6%
Brucheville	147	138	-9	-6%
Carentan	6340	5841	-499	-8%
Catz	109	109	0	0%
Houesville	224	286	62	28%
Montmartin-en-Graignes	522	606	84	16%
Saint-Côme-du-Mont	458	498	40	9%
Saint-Hilaire-Petitville	1387	1349	-38	-3%
Saint-Pellerin	314	358	44	14%
Les Veys	358	438	80	22%
Vierville	41	30	-11	-27%
<b>SECTEUR CARENTAN LES MARAIS</b>	<b>10271</b>	<b>10053</b>	<b>-218</b>	<b>-2%</b>
Audouville-la-Hubert	83	75	-8	-10%
Boutteville	62	74	12	19%
Hiesville	69	70	1	1%
Saint-Germain-de-Varreville	119	110	-9	-8%
Sainte-Marie-du-Mont	804	712	-92	-11%
Saint-Martin-de-Varreville	155	172	17	11%
Turqueville	117	127	10	9%
<b>SECTEUR CENTRE et LITTORAL</b>	<b>1409</b>	<b>1340</b>	<b>-69</b>	<b>-5%</b>



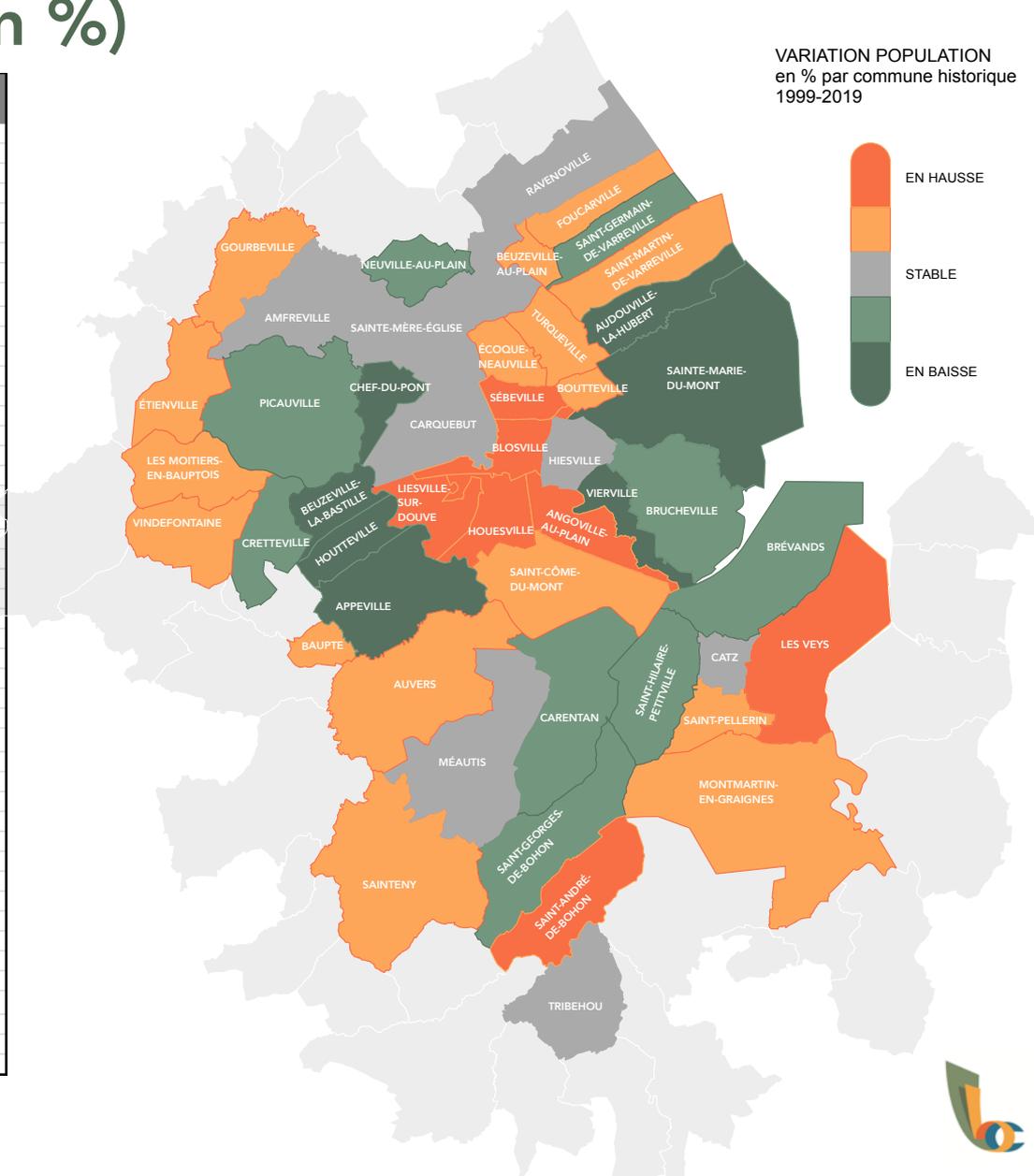
# Variations de la population par grands communes

## entre 2009 et 2019 (en %)

12

Évolution de la population entre 1999 et 2019	1999	2019	en nombre	en %
Angoville-au-Plain	53	100	47	89%
Blosville	206	324	118	57%
Sébeville	25	34	9	36%
Liesville-sur-Douve	153	206	53	35%
Saint-André-de-Bohon	264	353	89	34%
Houesville	224	286	62	28%
Les Veys	358	438	80	22%
Boutteville	62	74	12	19%
Montmartin-en-Graignes	522	606	84	16%
Auvers	589	676	87	15%
Écoquénéauville	68	78	10	15%
Foucarville	108	124	16	15%
Sainteny	785	903	118	15%
Saint-Pellerin	314	358	44	14%
Vindefontaine	273	311	38	14%
Saint-Martin-de-Varreville	155	172	17	11%
Les Moitiers-en-Bauptois	288	318	30	10%
Saint-Côme-du-Mont	458	498	40	9%
Turqueville	117	127	10	9%
Étienville	344	372	28	8%
Gourbesville	156	166	10	6%
Baupte	422	429	7	2%
Beuzeville-au-Plain	46	47	1	2%
Hiesville	69	70	1	1%
Méautis	642	646	4	1%
Ravenoville	252	254	2	1%
Sainte-Mère-Église	1585	1606	21	1%
Carquebut	295	296	1	0%
Catz	109	109	0	0%
Tribehou	519	520	1	0%
Amfreville	290	287	-3	-1%
Saint-Georges-de-Bohon	428	419	-9	-2%
Saint-Hilaire-Petitville	1387	1349	-38	-3%
Picauville	1986	1907	-79	-4%
Neuville-au-Plain	94	89	-5	-5%
Brévands	318	300	-18	-6%
Bruccheville	147	138	-9	-6%
Cretteville	220	204	-16	-7%
Carentan	6340	5841	-499	-8%
Saint-Germain-de-Varreville	119	110	-9	-8%
Audouville-la-Hubert	83	75	-8	-10%
Chef-du-Pont	745	671	-74	-10%
Beuzeville-la-Bastille	161	143	-18	-11%
Sainte-Marie-du-Mont	804	712	-92	-11%
Houtteville	81	70	-11	-14%
Apperville	222	182	-40	-18%
Vierville	41	30	-11	-27%

VARIATION POPULATION  
en % par commune historique  
1999-2019



# La population baisse ... mais la production de logements augmente toujours *malgré le grand nombre de logements vacants*

13

## Près de 13 000 logements en 2019

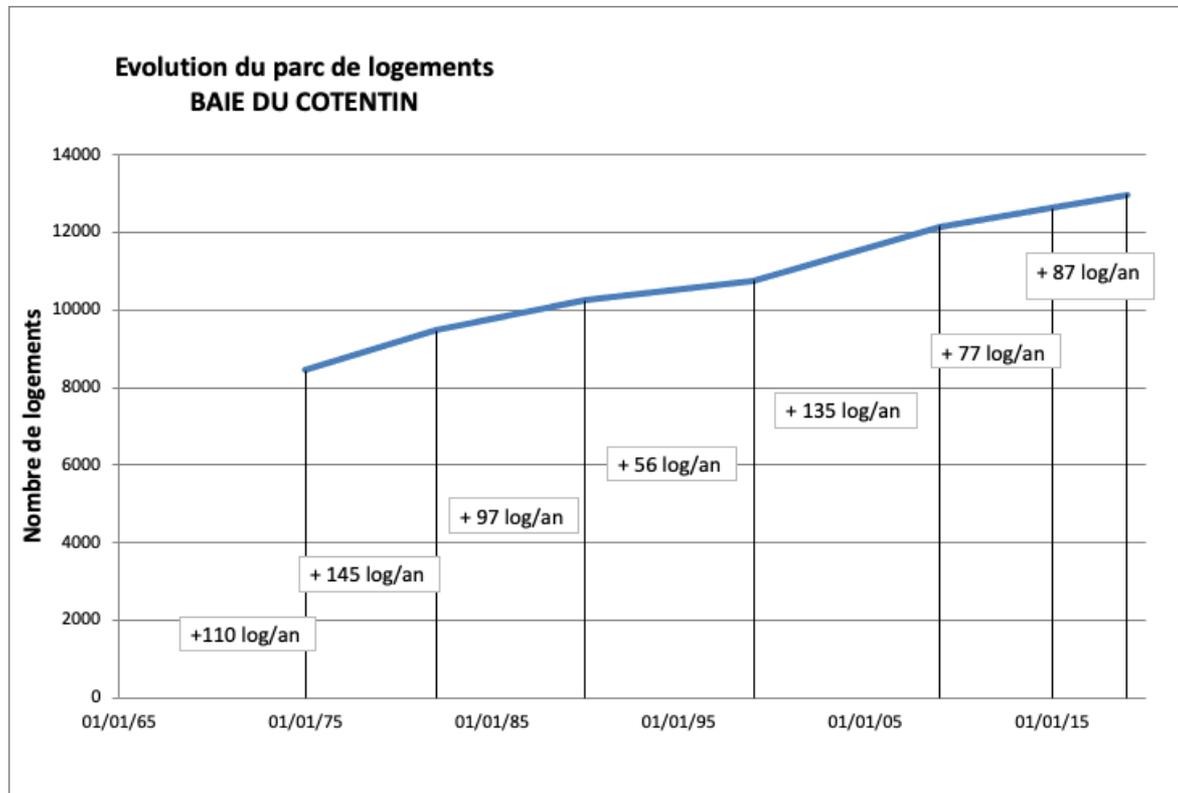
- 10 500 résidences principales (81%)
- 1 300 résidences secondaires (10 %)
- 1 163 logements vacants (9%)

### Depuis 2000 :

+ 2 200 logements

+ 100 habitants

+ 500 logements vacants



Les logements sont  
principalement des maisons  
(à 86%)

- une résidence principale sur  
trois est en location,
- une sur six est un logement  
social.

# Une économie dynamique et une valorisation des ressources du territoire qui apportent des emplois

15

## Des atouts :

- de l'emploi (industriel) ;
- les emplois ne sont pas que sur l'agglomération de Carentan ;
- un cadre de vie (souvent) de qualité ;
- Le territoire a conservé des commerces et services de proximité dans les bourgs ruraux ;

## Des handicaps :

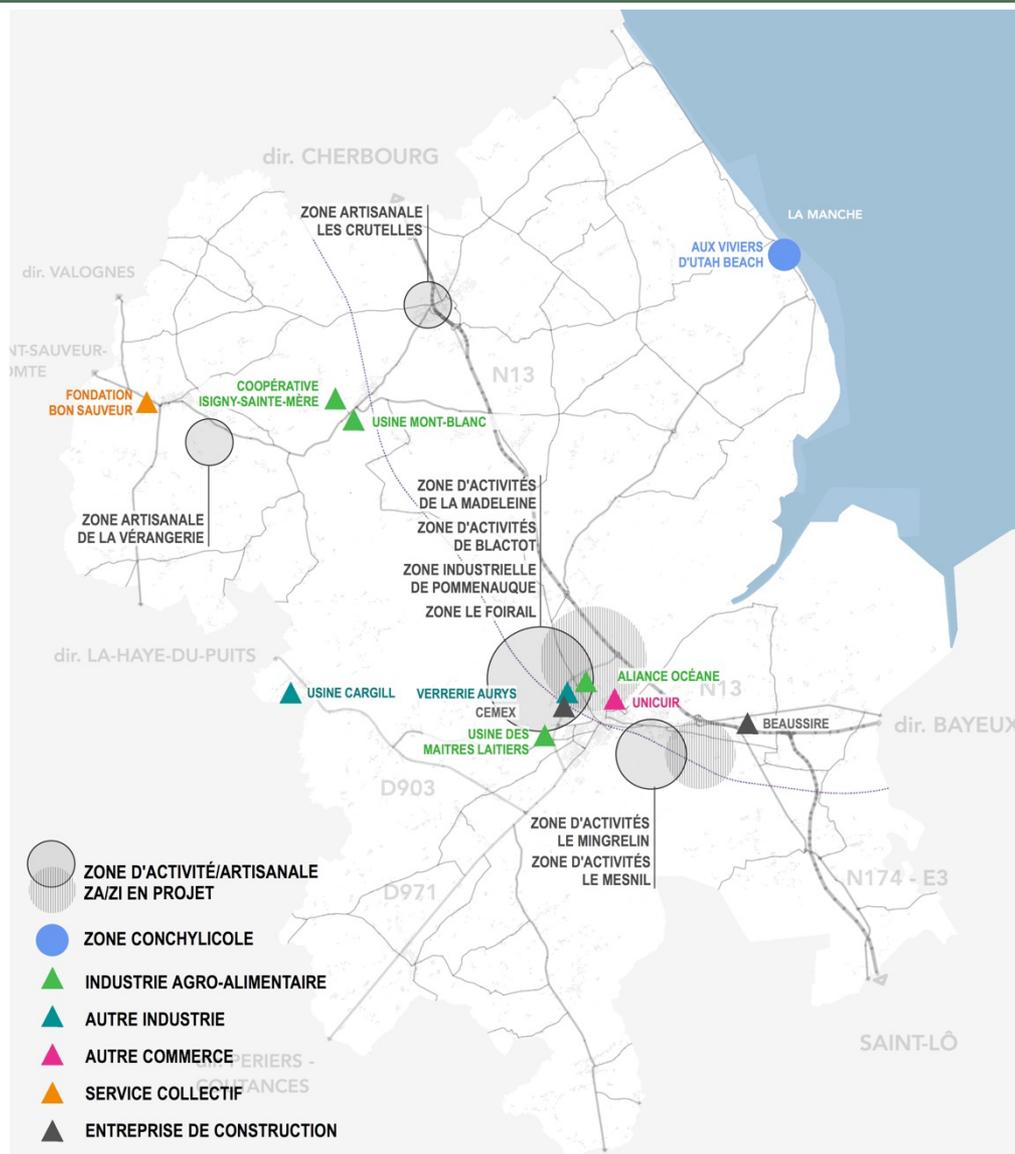
- Le risque "submersion" ;
- une couverture par les réseaux internet et de téléphonie insuffisante ;
- le coût des déplacements en voiture ;
- la formation / réinsertion ;

## Face au risque de déclin démographique

- une attractivité à renforcer pour répondre aux besoins des employeurs (services à la personnes, emplois industriels, cadres, ...) ;

## Objectif :

- stabiliser la population pour préserver les services.



## Des spécificités à affirmer et faire reconnaître

### Un (fier) territoire Normand

- ✓ *bien relié à Cherbourg ou Saint Lô, Caen ou Rennes,*
- ✓ *avec une économie locale performante,*
- ✓ *des lieux de mémoire mondialement connus,*
- ✓ *et un cadre de vie de grande qualité, au cœur du parc naturel des Marais ;*

### ... inscrit dans un terroir rural aux nombreux atouts

- ✓ *une économie pourvoyeuse d'emplois, fondée sur la mise en valeur des ressources locales,*
- ✓ *des patrimoines variés et reconnus,*
  - ✦ *bas-pays ou haut-pays à haute valeur agro-naturelle,*
  - ✦ *sites de mémoires ou de natures,*
- ✓ *un maillage urbain dense ;*

## Des évolutions à prendre en compte pour organiser la résilience du territoire

- **Le changement climatique** et en particulier le **risque de submersion,**
- **La révolution numérique** avec un impérieux besoin d'infrastructures à très haut débit,
- **L'évolution de la mobilité et des attentes sociétales,** pour équiper le territoire et renforcer son attractivité auprès des ménages, des actifs ou des touristes
  - ✦ réduction de la mobilité "carbonée" ; place aux mobilités sans voiture
  - ✦ accès aux services, dont numériques ou médicaux et confortement des équipements pour la population (scolaires et extra-scolaires, récréatifs et culturels ; ...)

## Des atouts à conforter

- **La mise en valeur "agro-naturelle" de l'espace,** qui nourrit l'économie du territoire grâce en particulier à l'AOP" Beurre-Crème d'Isigny"
- **La qualité du cadre de vie,** de l'environnement et des paysages ;
- **L'accessibilité au logement et aux services de proximité,** par un maillage territorial qui doit évoluer avec les besoins et moyens locaux.

- 3 - Les grands choix  
d'aménagement et  
d'urbanisation  
du P.A.D.D. de 2020



## Compatible avec le SCOT du COTENTIN

une planification à inscrire  
dans le temps

**PADD** : des orientations à long  
terme, générales et modifiables  
par une révision du PLUI

**REGLEMENT / OAP** : des règles  
et orientations à court et moyen  
terme, précises mais ajustables  
par des modifications du PLUI

**Un projet à l'échelle du territoire  
communautaire**

- respectueux des spécificités locales
- indépendant des limites des communes  
(nouvelles ou anciennes)

**compatible avec le SCOT**

**et en conséquence avec la LOI LITTORAL**

**qui conciliera préservation et confortement**  
de l'environnement / de l'urbanisation  
de l'armature naturelle / de l'armature urbaine

**qui s'inscrira dans une perspective à long  
terme**

soit les 20 années à venir : 2020 /2040  
en cohérence avec le SCOT du Pays du Cotentin

**qui sera traduit dans le règlement et les OAP**

seulement pour les premières phases de mise en œuvre  
du PADD (> phases 1 et 2 du SCOT = 12 ans)

## Les grands choix d'aménagement et d'urbanisation

*La BAIE DU COTENTIN présente un espace agro-naturel façonné par des siècles d'agricultures en symbiose avec l'environnement, que ce soit sur le bas-pays ou le haut-pays.*

*La préservation de cet équilibre fragile, tant du fait du changement climatique que des pressions économiques (sur l'agriculture) ou urbaines, est un objectif majeur pour le projet.*

***Une mise en valeur à poursuivre au service d'un développement durable***

- 1.1 - TRAME VERTE ET BLEUE** : une infrastructure naturelle à préserver au service d'une large biodiversité locale
  - > Dessin et orientations pour sa (re)valorisation
- 1.2 - PAYSAGE** : un cadre de vie et des patrimoines à qualifier au service de l'attractivité du territoire
  - > Repérages et orientations pour leur préservation
- 1.3 - TERRES AGRICOLES** : des espaces fonctionnels et des sols à bonnes potentialités agronomiques à préserver au service d'une agriculture durable
  - > orientations pour la réduction de l'artificialisation des sols et la prise en compte des potentialités agronomiques dans les choix d'urbanisation et d'aménagement



## Les grands choix d'aménagement et d'urbanisation

*Le projet vise le confortement de la dynamique économique de la BAIE DU COTENTIN et de la forte présence d'emplois sur ce territoire à dominante rurale.*

*Il favorisera la mise en place d'un écosystème accueillant pour faciliter l'implantation de nouvelles activités, et plus particulièrement de celles qui valorisent les ressources et savoir-faire locaux, en zones urbaines ou dans l'espace rural.*

### ***Un développement des économies locales adapté aux spécificités et aux potentialités du territoire***

#### **2.1- Conforter l'économie du territoire**

> Pôles d'accueil : Répartition des besoins à 20 ans  
et orientations pour leur (re)valorisation

#### **2.2- LE TOURISME**

#### **2.3- LE COMMERCE DE DÉTAIL ET L'ARTISANAT**

#### **2.4- LES ACTIVITÉS QUI VALORISENT LES RESSOURCES LOCALES**

## Les grands choix d'aménagement et d'urbanisation

*Le projet, en compatibilité avec le SCOT du Cotentin, se fonde sur un objectif ambitieux, dans le contexte démographique actuel :*

*atteindre 25 000 habitants en 2040\**

*Il se base sur le confortement de la dynamique économique du territoire, et sur des atouts environnementaux et paysagers, qui peuvent renouveler son attractivité.*

*Il ne trouvera sa réalisation que grâce à une politique du logement active en faveur de la remise sur le marché des constructions vacantes ou vétustes des centres villes et village, et justement adaptée aux besoins (et moyens) des familles et des actifs du territoire.*

*Elle visera à la création de logements, d'hébergements et de services à la population proportionnée aux besoins et aux niveaux d'équipements de chaque partie du territoire pour réduire la consommation de l'espace mais aussi les charges d'équipements des collectivités.*

*\* soit environ 2 000 habitants de plus en deux décennies*

### **Vers une offre de logements abordable, attractive et diversifiée**

**3.1- L'adaptation de l'offre**

**3.2- Le choix de l'armature  
urbaine à conforter**

**3.2- L'équipement des quartiers d'habitat**

## 3.2- Le choix de l'armature urbaine à conforter

Elle est établie en prenant en compte :

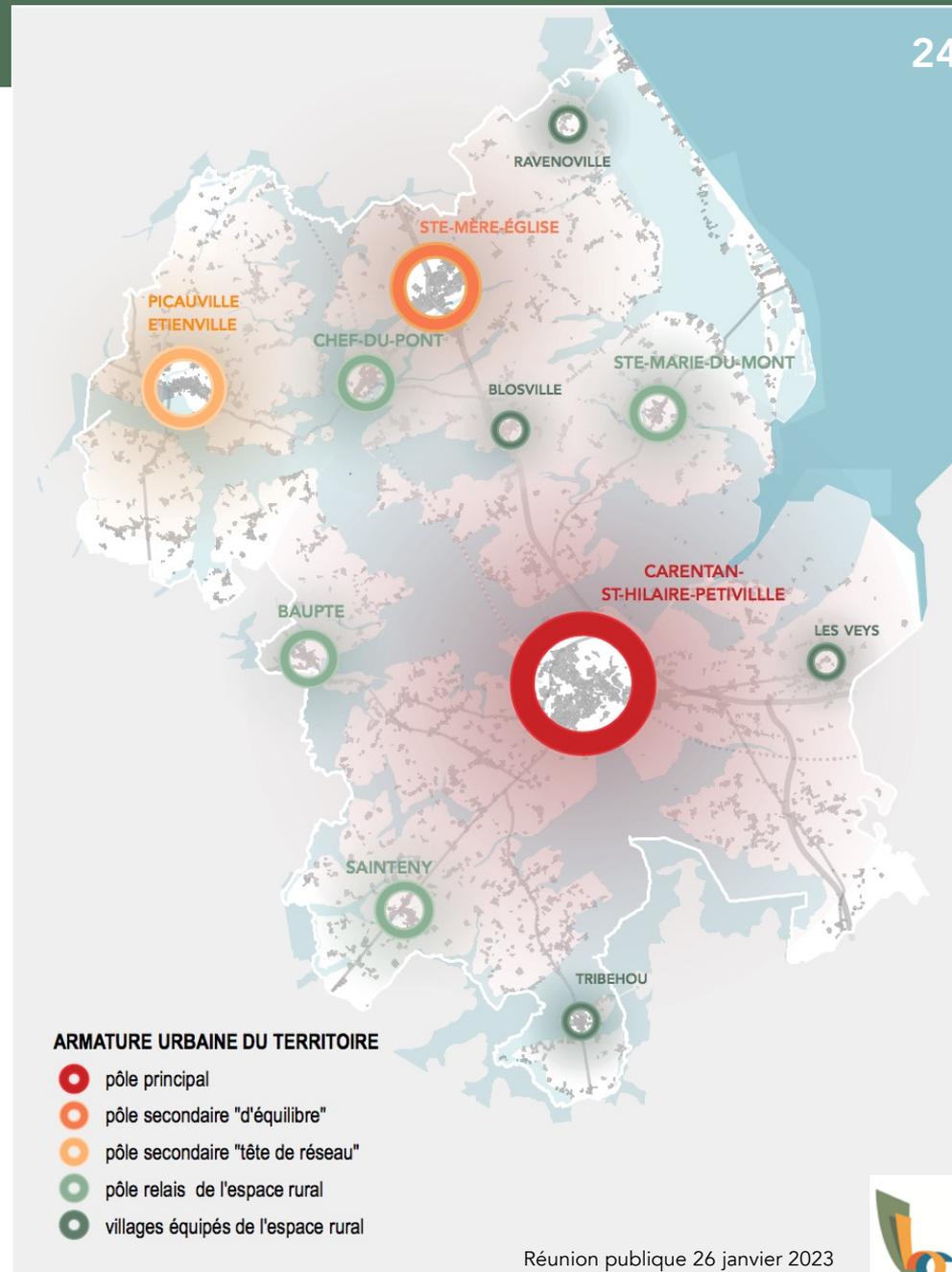
- la taille et le niveau d'équipements et de services de chaque agglomération, ville ou village ;
- les perspectives de développement de chacun(e), vu leur niveau d'attractivité
  - > présence d'emplois, d'équipements et de services ;
  - > dessertes par les voies et réseaux dont par l'assainissement collectif ;

Elle est compatible avec le SCOT (en révision).

Elle comprend 5 niveaux d'urbanisation définis géographiquement (et non administrativement)

1. Un pôle urbain principal
2. Deux pôles urbains secondaires et au sein de l'espace rural :
3. Quatre villages-relais
4. Quatre villages de proximité
5. les autres villages et hameaux du territoire

à partir desquels s'organisera et se hiérarchisera l'accueil des nouveaux logements, hébergements, commerces et services sur le territoire.



## Les grands choix d'aménagement et d'urbanisation

*La très bonne desserte par le réseau routier de première catégorie et la présence d'une gare qui relie la BAIE DU COTENTIN au réseau national contribuent à l'attractivité du territoire et aux performances de son économie.*

*Une rapide extension de la couverture numérique par le très haut débit contribuera à leur maintien.*

*Une politique de déplacement en faveur d'une mobilité plus douce et moins carbonée contribuera à la réduction de la dépendance des ménages (et des actifs) aux déplacements automobiles et corollairement, aux énergies fossiles.*

### ***De nouvelles infrastructures à déployer au service d'un développement plus durable***

#### **4.1- DEPLACEMENTS : vers une mobilité moins carbonée**

- > Mieux organiser l'urbanisation pour réduire les temps (et coûts) de déplacement
- > Mieux connecter entre elles, les différentes parties du territoire
- > Déployer les mobilités alternatives à l'automobile

#### **4.2 - COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES : un impérieux besoin d'infrastructures pour le très haut débit numérique indispensable au développement économique ou résidentiel à venir, et au service de la réduction des déplacements automobiles**

## Les grands choix d'aménagement et d'urbanisation

*Pour la BAIE DU COTENTIN, le changement climatique est porteur de risques majeurs du fait de la remontée du niveau marin à terme, sur une partie conséquente de son territoire, mais aussi d'une évolution du climat qui pourrait s'avérer bénéfique pour la qualité de son cadre de vie. Il apparaît ainsi essentiel, d'anticiper dès à présent, dans les choix d'urbanisation et d'aménagement, des évolutions qui bien qu'incertaines apparaissent de plus en plus probables.*

### **Lutte contre les risques et adaptation aux changements climatiques**

#### **5.1 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

> Lutte active et adaptation aux risques, deux modes d'actions à conjuguer dans l'espace et dans le temps

#### **5.2 - PRÉVENTION DES NUISANCES ET POLLUTIONS**

> Prise en compte du bruit  
> Lutte contre la pollution de l'eau, de l'air, des sols

#### **5.3 - MAITRISE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE et fin de la dispersion de l'habitat**

#### **5.4 - VERS LA TRANSITION ENERGÉTIQUE**

> Réduction de la dépendance aux énergies fossiles  
> Soutien à la sobriété énergétique  
> Développement des énergies renouvelables

## Des patrimoines à préserver au service de l'attractivité locale

### Les objectifs généraux :

- ✓ Valoriser l'image du territoire en qualifiant des paysages perçus depuis les grands axes de communication ;
- ✓ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager ;
- ✓ Conforter l'harmonie des paysages bâtis.

Premier repérage du patrimoine bâti  
voir atlas en consultation dans les communes



### Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- ① **Inscrire harmonieusement les nouvelles constructions dans les paysages**  
> Encadrer les gammes colorées en les adaptant aux niveaux d'enjeux paysagers : Franges de marais / Cœurs de bourgs / Extensions urbaines / Bâti agricole /...
- ② **Qualifier les franges urbaines, en s'appuyant sur la trame bocagère**
- ③ **Qualifier les paysages perçus depuis les différents réseaux** en voiture, en train, en vélo, à pied (entrées de ville, bord de marais, ...)  
> Aménager qualitativement les traversées de ville de Carentan-Saint-Hilaire et Sainte-Mère-Eglise
- ④ **Mettre en lien les nouveaux quartiers avec la campagne environnante**
- ⑤ **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager** et repérer les quartiers et villes nécessitant une protection spécifique

# - 3 - Les grands enjeux et leurs incidences sur l'évolution du projet

**Un territoire très contraint par son environnement ...  
... et de (nouvelles) réglementations à appliquer**

## 1- La prise en compte de nouvelles dispositions de la LOI LITTORAL sur une partie du territoire

> *Elles sont inscrites dans le nouveau SCOT*

## 2- La protection d'une trame verte et bleue et en particulier des zones humides, ou du maillage bocager

> *Leur repérage a conduit à d'importantes études en 2021/2022*

## 3- Le changement climatique et l'augmentation des risques

> *Un nouveau PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX sur Carentan et Saint-Hilaire-Petitville*

> *Une première approche par la démarche « Notre littoral demain »*

## 4- La maîtrise de la consommation de l'espace

> *Un nouveau cadre juridique avec la Loi climat et résilience de 2021*

> *De premières règles fixées par le SCOT qui seront prochainement modifiées par la Région*

## 5- Le changement climatique et la crise énergétique

> *La place des énergies renouvelables*

> *Les nouveaux modes de déplacements à favoriser*

# L'application de la Loi Littoral

## suite à la révision du SCOT

- 1- Seuls les villages désignés par le SCOT peuvent faire l'objet d'extensions urbaines ;
- 2- Seuls les villages non extensibles qu'il désigne peuvent faire l'objet de densification ;
- 3- Seuls les « secteurs déjà urbanisés » qu'il désigne, peuvent recevoir de la densification résidentielle et des équipements collectifs.

Dans tous les autres secteurs bâtis, seule l'extension limitée de constructions existantes pourra être autorisée (sous réserve des sites, paysages et risques).

Font exception :

- Les sites d'exploitation agricole,
- Les activités conchylicoles,
- Les infrastructures.



## RAPPEL des conclusions de la démarche NOTRE LITTORAL DEMAIN

### SECTEUR DE UTAH BEACH :

- **Lutte active** au niveau des plages et espaces dunaires environnant le musée de Utah Beach par rechargement massif de la plage (plusieurs centaines de milliers ou millions de m<sup>3</sup>).

- *Le retrait des plateformes en enrochement favoriserait le maintien du sable et le fonctionnement naturel du site. Ceci impliquerait de **relocaliser les habitats présents sur le haut de la dune** lors de l'opération.*

- **Adaptation des espaces agricoles**, très exposés, qui seraient également soumis à des phénomènes de remontée de nappes souterraines salines avec l'élévation du niveau de la mer,

- **Adaptation des activités ostréicoles et touristiques** de la zone, qui doivent nécessairement rester près de la mer mais réduire leur vulnérabilité en cas de submersion marine (sécurité des personnes, résilience des infrastructures),

- **Adaptation de l'habitat diffus**, qui doit réduire sa vulnérabilité à la submersion marine (sécurité des personnes, résilience du bâti).

Certains habitats très exposés devraient être relocalisés malgré les actions de réduction de vulnérabilité et le rechargement de plage.

### SECTEUR DE LA BAIE DES VEYS ET CARENTAN

#### Lutte active pour protéger la ville de Carentan

Cette protection contre la submersion marine s'appuie sur les infrastructures existantes (autoroute, porte à flots, voie ferrée,...) qui devront être confortées et mises à niveau pour assurer un niveau de protection élevé dans le temps.

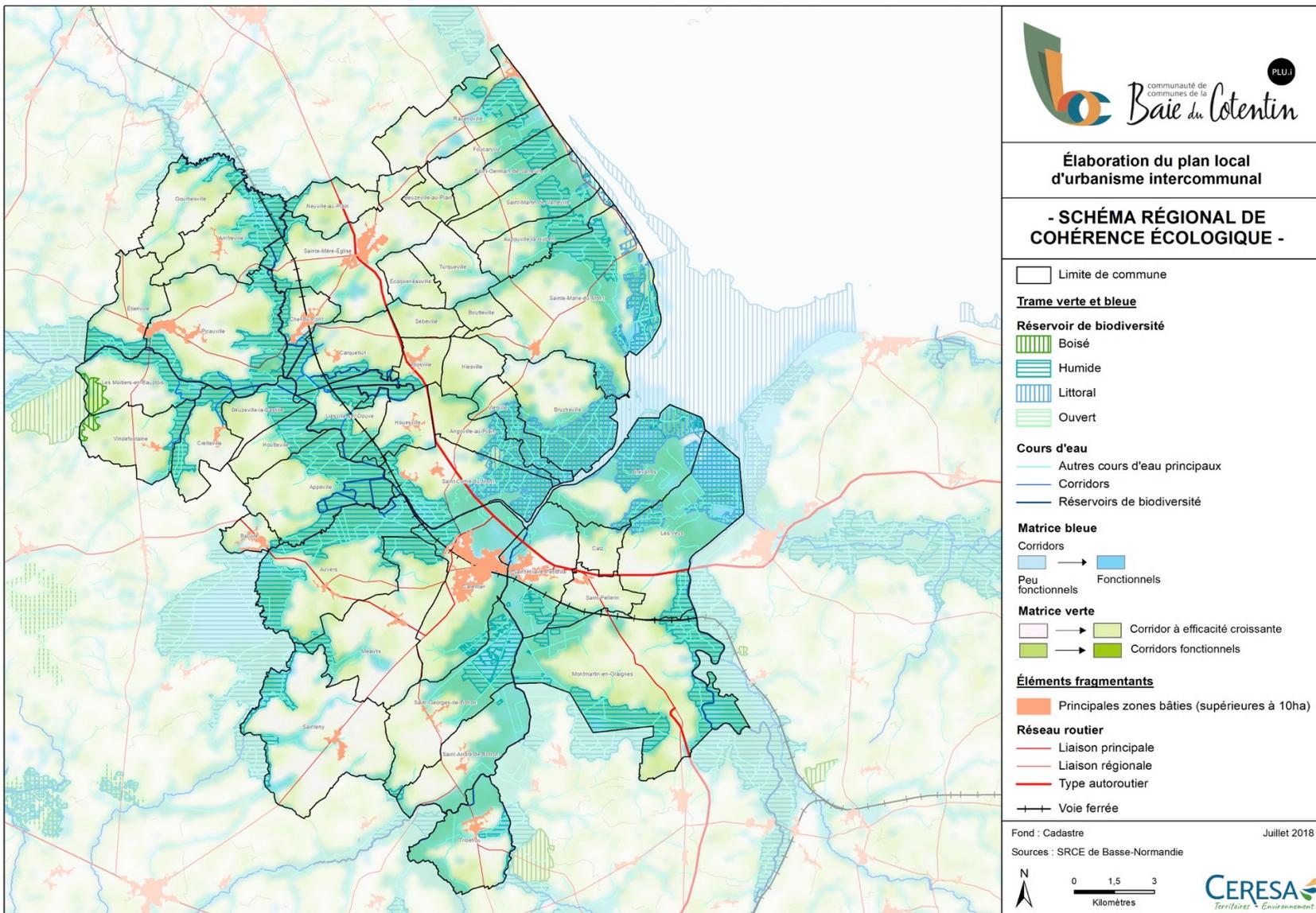
> *L'ouverture de bassins d'expansion de l'onde de marée (= dépoldérisation) à l'aval de Carentan pourra être étudiée et mise en œuvre dans ce cadre, afin de réduire les niveaux de submersions pouvant atteindre Carentan.*

**Adaptation pour l'essentiel de territoire de la Baie des Vays** à gérer de manière naturelle ou avec un entretien des merlons agricoles :

- pour les espaces agricoles, très exposés, qui seraient également soumis à des phénomènes de remontée de nappes souterraines salines avec l'élévation du niveau de la mer,
- pour l'habitat diffus, qui doit réduire sa vulnérabilité à la submersion marine (sécurité des personnes, résilience du bâti).

A long terme et de manière progressive, il s'agira de relocaliser les activités et habitats devenant trop exposés à la submersion marine, même une fois les actions de réduction de la vulnérabilité possibles réalisées.

# La protection de la biodiversité au sein d'une trame verte et bleue



# La protection de la biodiversité au sein de la trame verte et bleue

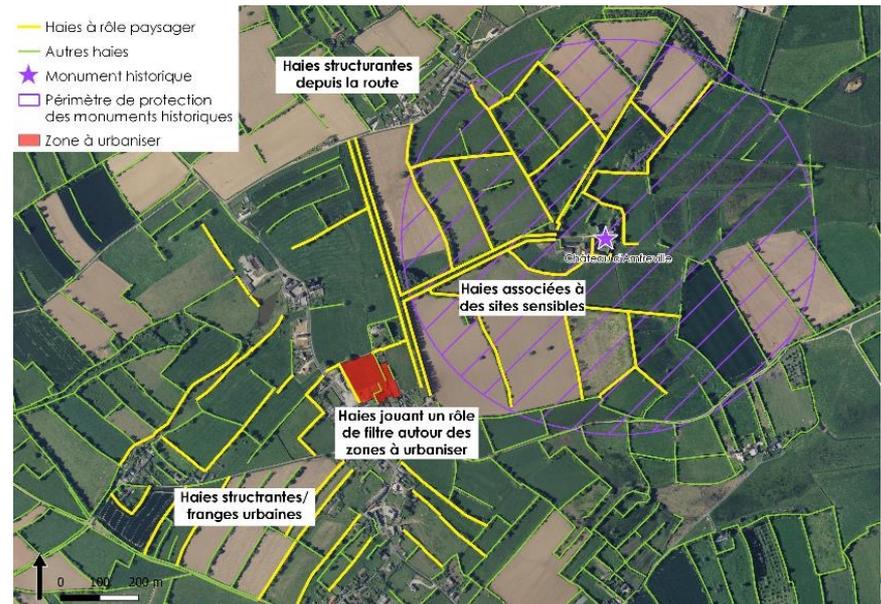
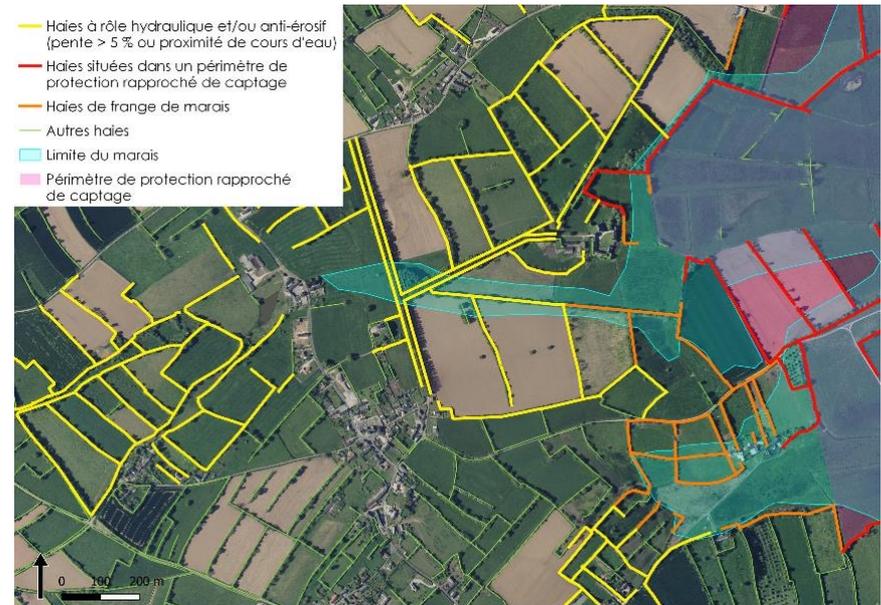
## *Les grands enjeux du territoire*

- ✓ **Un territoire de marais, de zones humides, de bocage et de dunes de grand intérêt pour la biodiversité** (grands ensembles naturels, zonages, protections)
- ✓ Des milieux remarquables à préserver (marais, dunes, etc.)
- ✓ Des enjeux écologiques étroitement liés au maintien de l'activité agricole (entretien du marais, bocage, etc.)
- ✓ Une complémentarité haut pays - bas pays - Littoral
- ✓ Une nécessaire valorisation du bocage pour garantir sa pérennité (filrière bois)
- ✓ Une prise en compte des zones humides (marais, têtes de bassin versant, mares, ..)
- ✓ De rares boisements à préserver
- ✓ Des éléments fragmentant à prendre en compte : RN13, voie ferrée, urbanisation, etc.



## Objectifs :

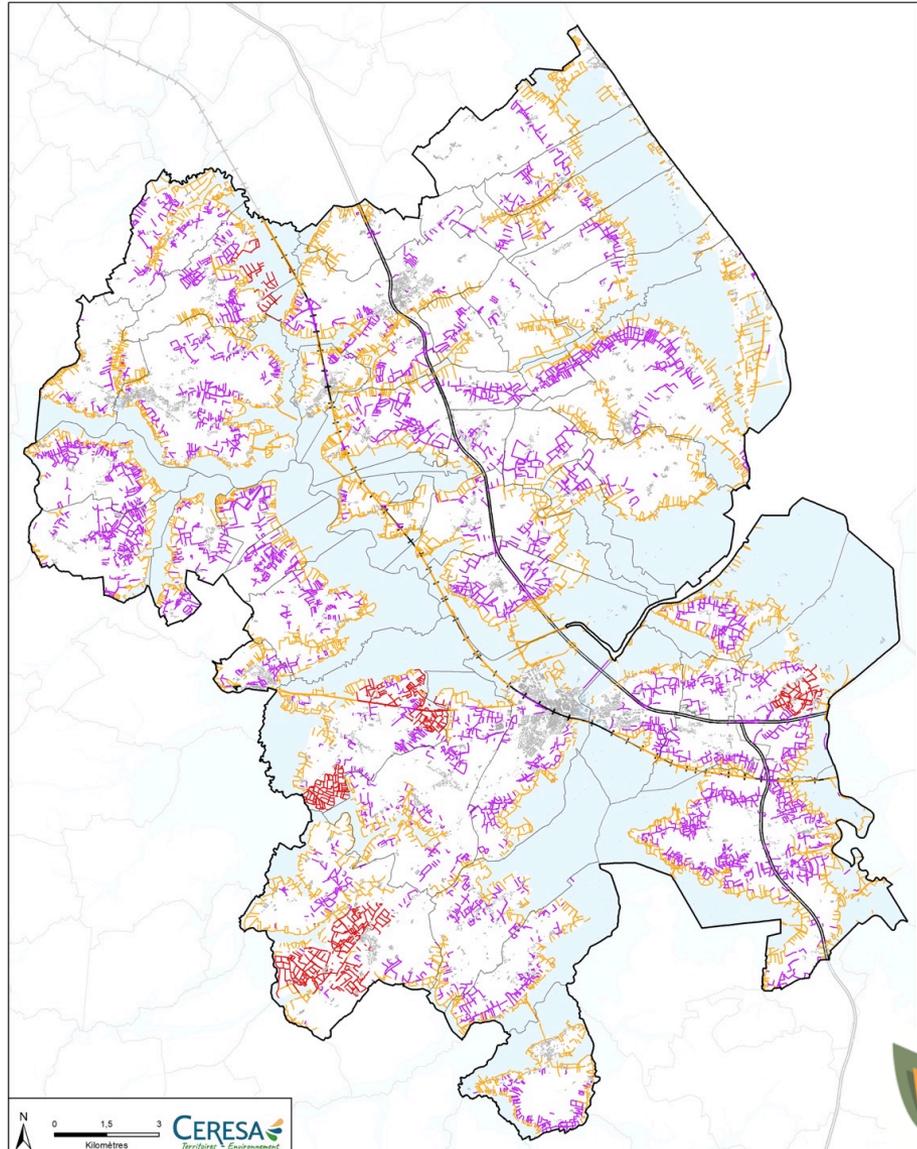
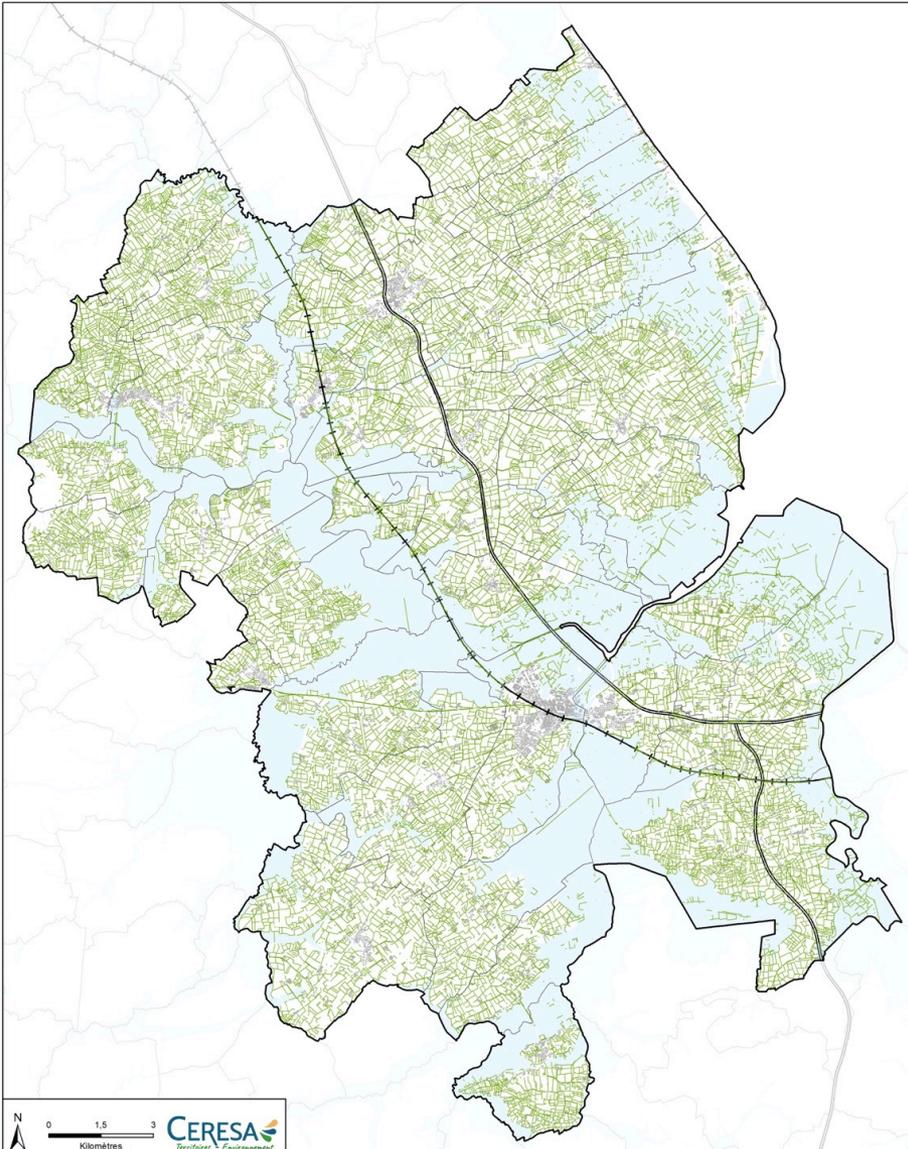
- **Protéger les rares boisements et bosquets du territoire** (ils représentent moins de 1,5 % du territoire)
- **Repérer, hiérarchiser et protéger spécifiquement les haies à enjeux particuliers :**
  - Haies à rôle hydraulique et/ou anti-érosif
  - Haies de ceinture de marais
  - Haies au sein des périmètres de protection immédiats et rapprochés de captage
  - Haies jouant un rôle de protection des cours d'eau et des « têtes de bassin versants »
  - Haies à rôle paysager (frange des bourgs et zones AU, patrimoine sensible, frange littorale, etc.)



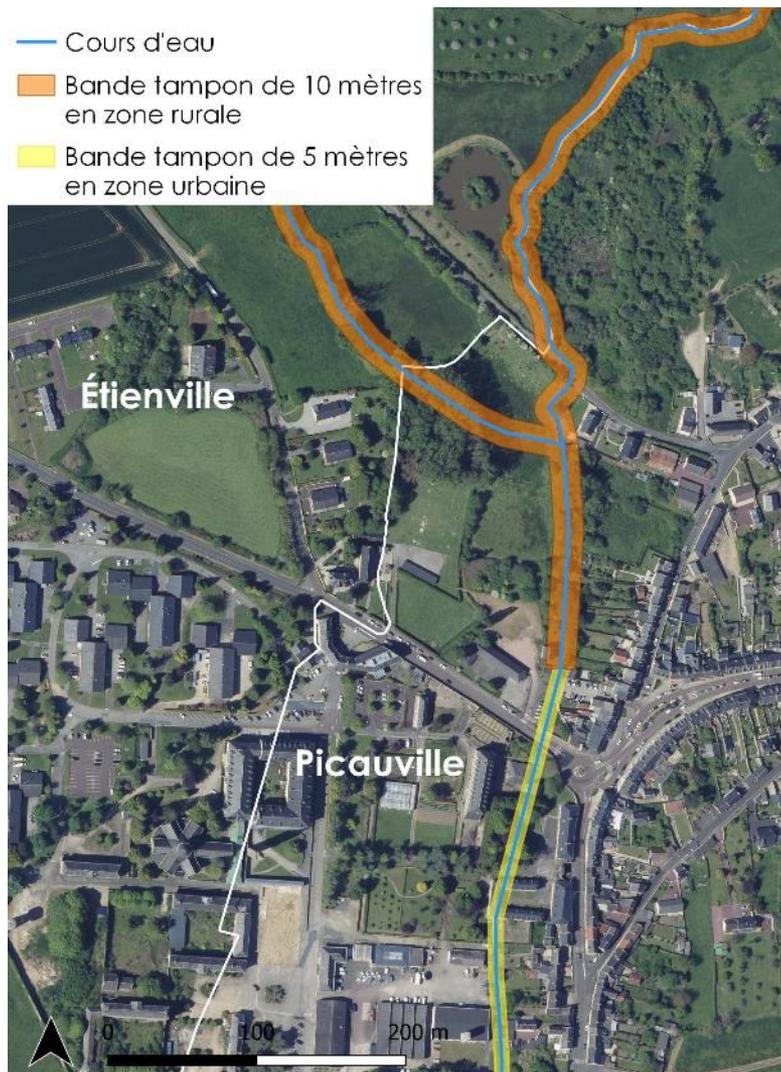
# La prise en compte du réseau bocager

Environ 45 % du territoire concerné

- Haies de ceinture marais
- Haies à rôle hydraulique et/ou anti-érosif et bords de cours d'eau
- Haies au sein des périmètres rapprochés de captage



- **Définir une marge de recul des constructions le long des cours d'eau**
  - $\geq 10$  m en zones naturelle ou agricole
  - $\geq 5$  m en zones urbanisées ou à urbaniser (sauf secteurs déjà aménagés ou aménagements d'intérêt public ou collectif nécessitant la proximité de l'eau)
- **Protection des mares ayant fait l'objet de travaux de restauration**  
(source : PNRMCB)
  - Déclaration préalable, absence de solution alternative et compensation si travaux sur ou à proximité ( $< 10$  m)



# La protection des zones humides au sein de la trame verte et bleue

## *Un milieu défini par le code de l'environnement*

*L'article L.211-1 définit les zones humides comme des*

**« terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »**

*Ainsi, la présence d'une zone humide s'apprécie en fonction :*  
**de critères de végétation ou de critères pédologiques**



## Le contexte :

- favorable à l'expression du caractère « humide » dans les sols au sens des critères du GEPPA :
  - ✓ faible profondeur de sol
  - ✓ Substrat argileux imperméable
  - ✓ Pluviométrie ...
- Des documents « cadre » qui contraignent fortement, voire interdisent, les possibilités de développement sur les secteurs concernés par des zones humides (Bassins prioritaires):
  - ✓ SDAGE Seine-Normandie : Disposition 83 – Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme
  - ✓ SAGE Douve-Taute : Article 2– Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides



*Présence de traces rédoxiques dans la majorité des sondages*



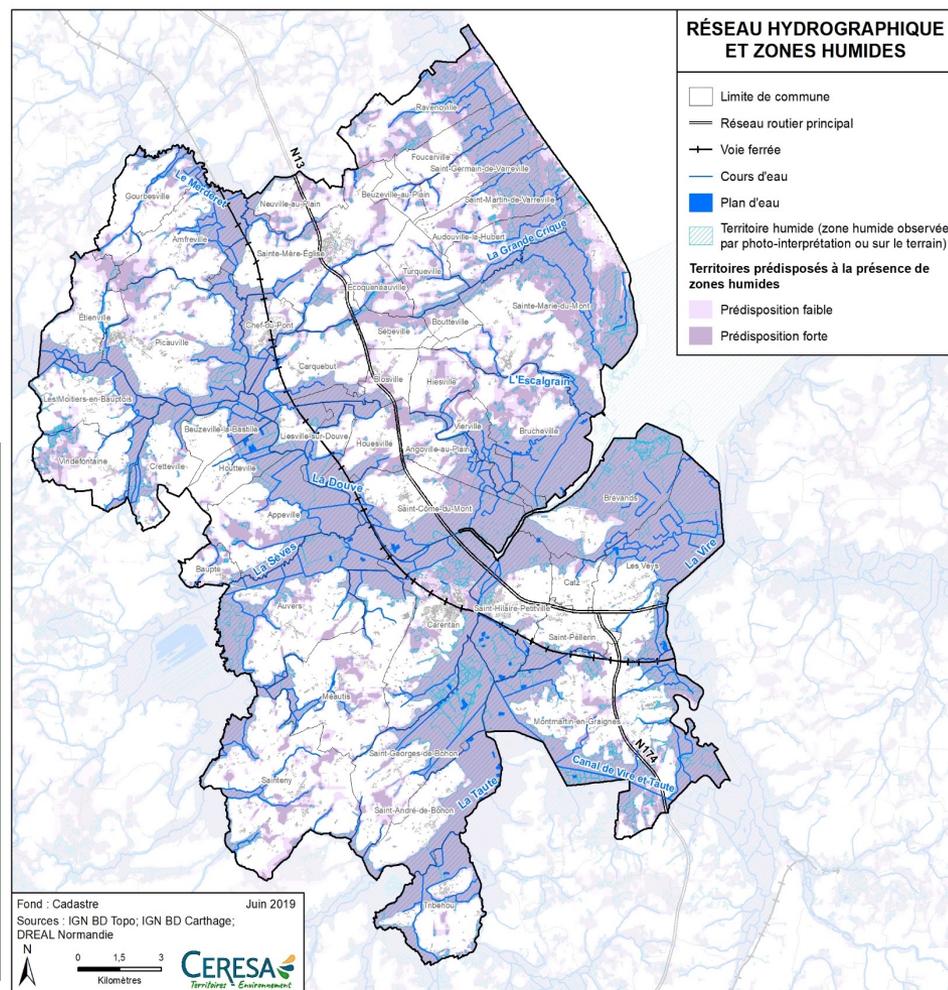
## Les principes :

- ✓ Privilégier les projets d'urbanisation hors secteurs « potentiellement humide » ;
- ✓ Pas de développement de l'habitat en zone humide
- ✓ Pour les équipements et les activités : application de la réglementation

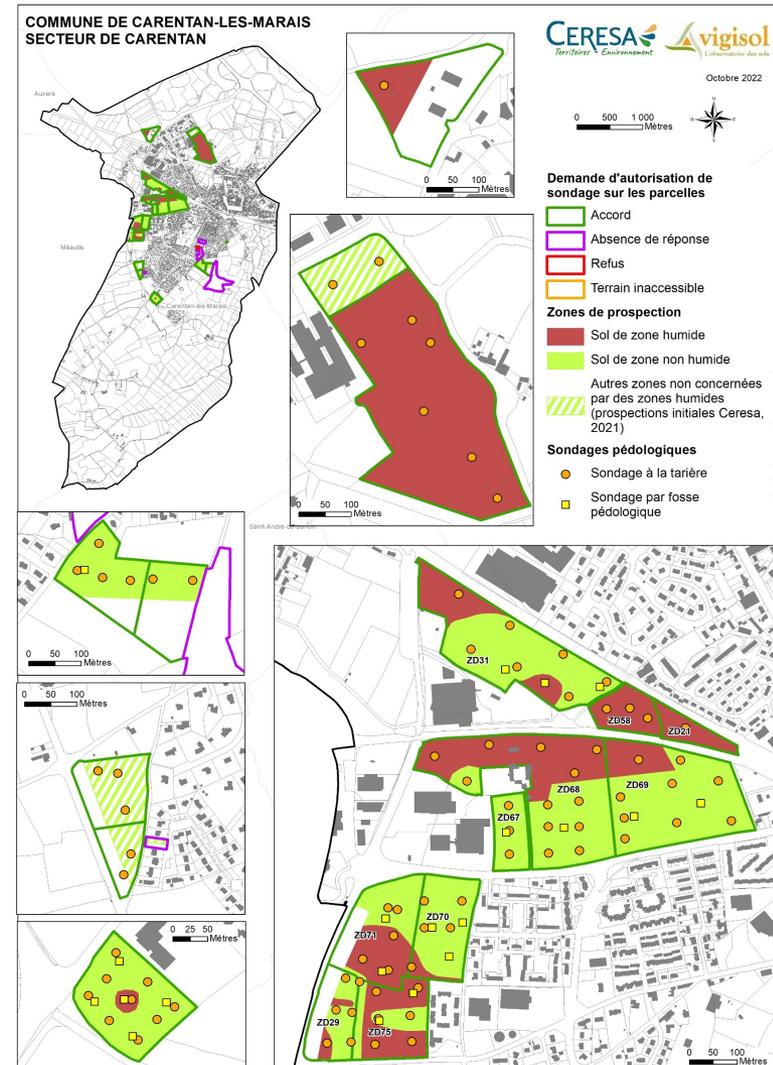
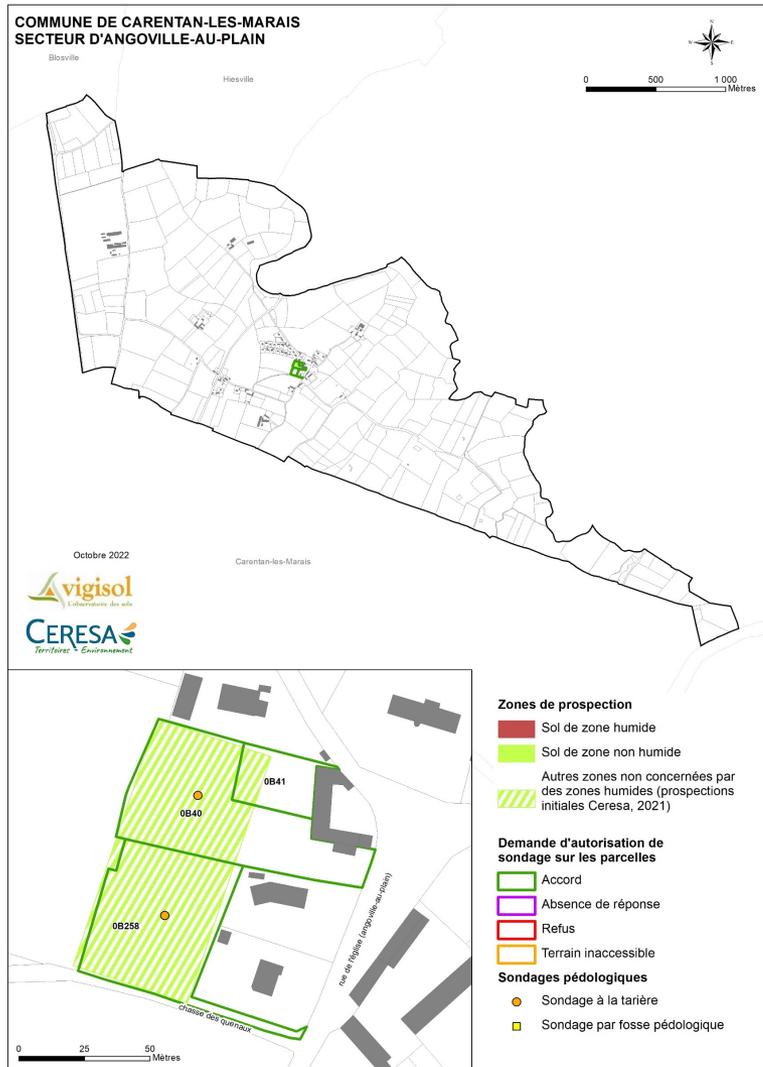
## Méthode retenue par la BDC :

- Exploration de tous les terrains qui seraient visés par un projet d'urbanisation
  - a- Analyse visuelle de la végétation
  - b- Exploration à la tarière
  - c - Exploration à la pelle mécanique
- Evolution des choix d'urbanisation en fonction des résultats d'inventaires

Carte de la DREAL dont le modèle présente une faible fiabilité sur ce territoire

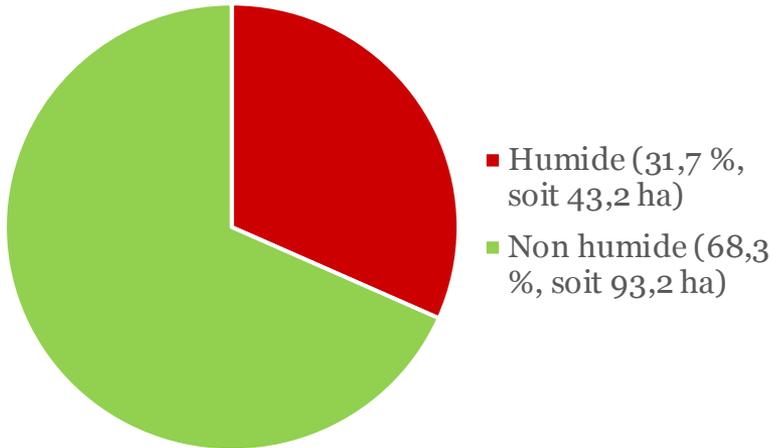


## Exemple de restitution – Secteur de Carentan-les-Marais



## 1/3 des surfaces étudiées relèvent de zones humides fonctionnelles

Ratio zones humides / non humides



### LES ENJEUX POUR LA COLLECTIVITÉ :

Certaines parties du territoire sont très largement couvertes par des zones humides

*Cela concerne en particulier des parcelles incluses dans l'urbanisation (sur Etienville ou Tribehou par exemple) qui ne peuvent être à ce stade, vu la réglementation rendues constructibles.*



# La protection des terres agricoles

## un enjeu majeur pour l'économie locale

### qu'elle soit agricole ou agro-alimentaire

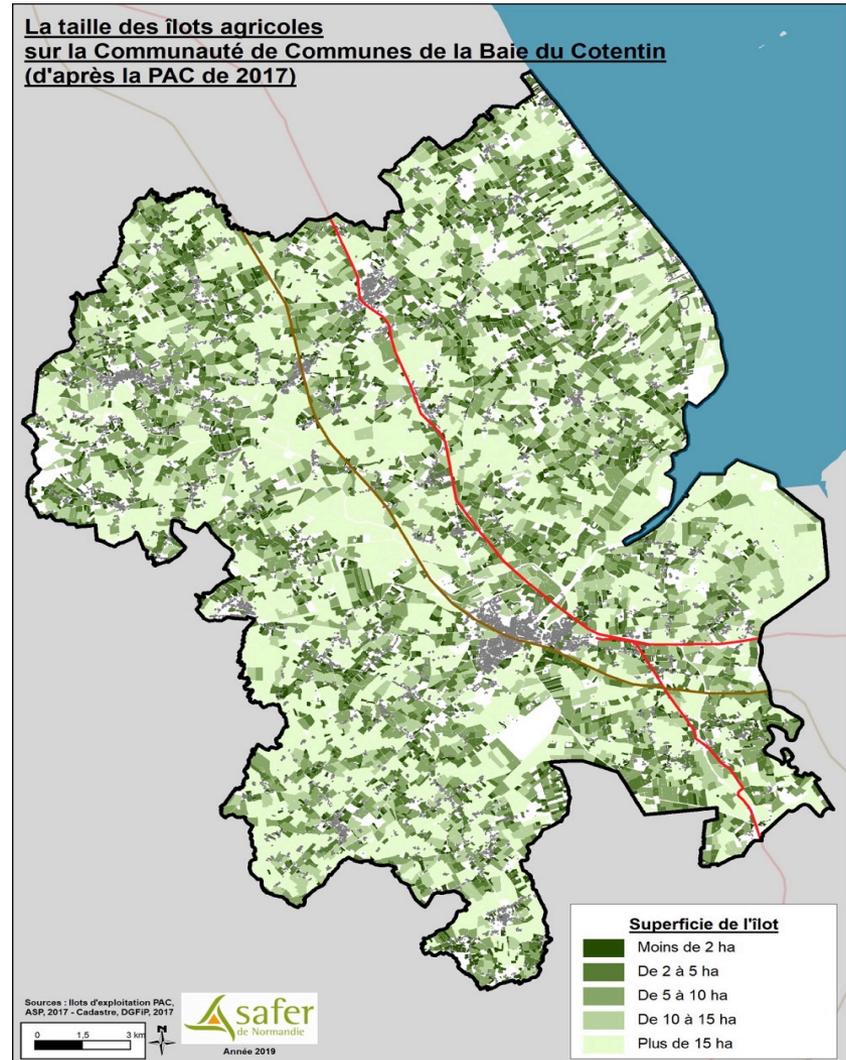
80% du territoire valorisé\*

= 35 840 ha de SAU  
par 631 exploitations agricoles  
professionnelles (PAC 2017)

- ✓ 12 % de la SAU du territoire est valorisé par des EA hors territoire
- ✓ le recul de l'espace agricole est essentiellement dû à l'urbanisation (infrastructures et constructions)
- ✓ on observe peu de déprise agricole

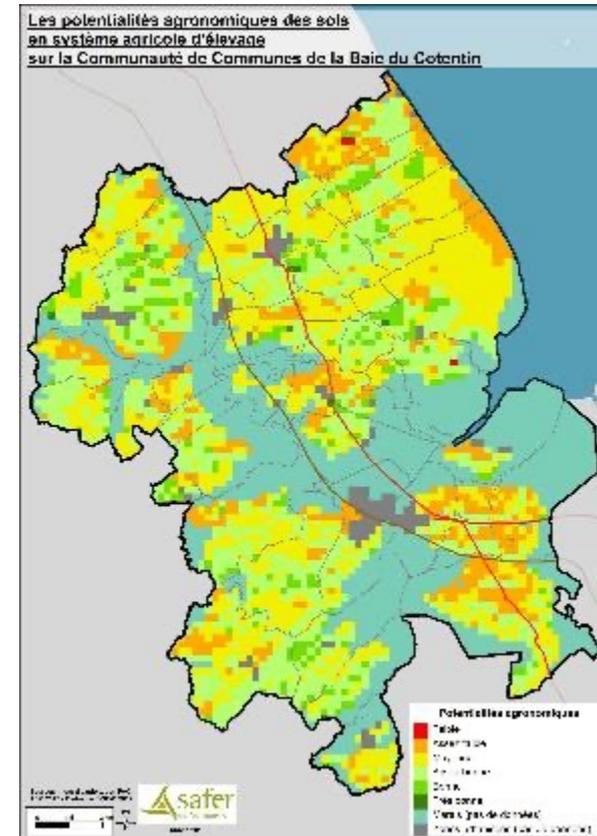
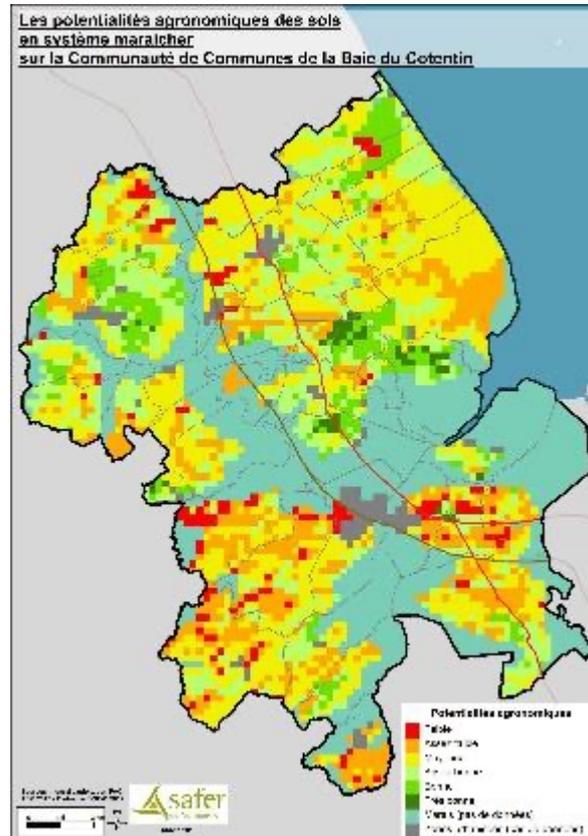
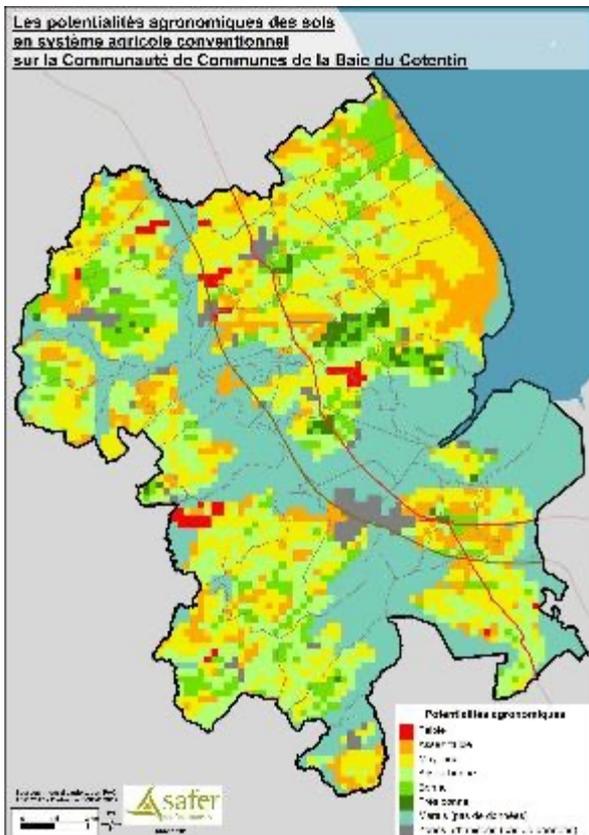
*\* les 20% du territoire hors PAC peuvent aussi être pour partie des espaces agricoles (et non seulement des espaces urbanisés ou naturels)*

**Enjeux : de nouveaux besoins en terme de constructions du fait de nouvelles pratiques**



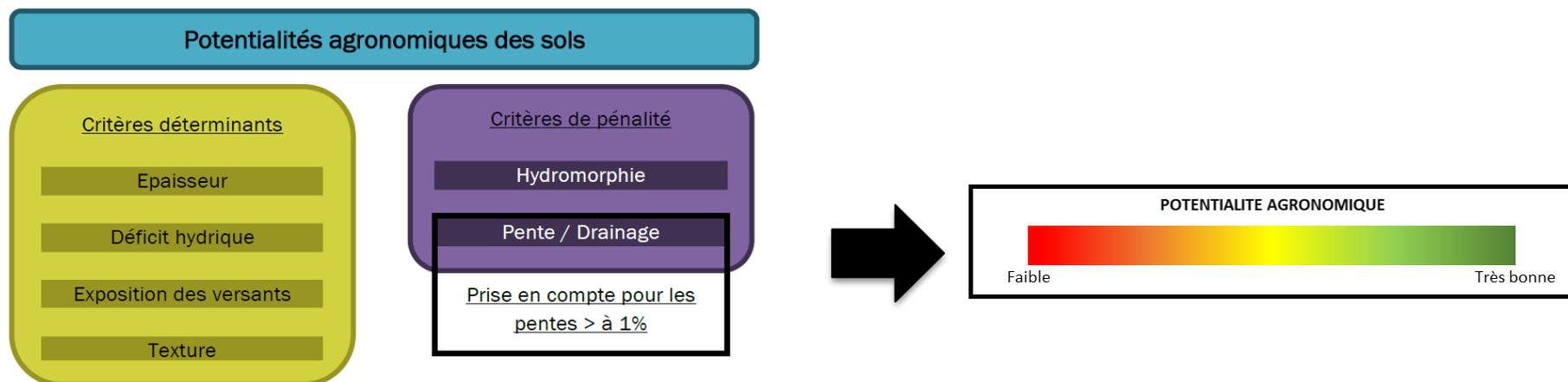
## par la prise en compte de leur potentiel agronomique

- elle est déterminée indépendamment du travail du sol et des éventuels apports
- elle est proposée pour 3 systèmes agricoles : conventionnel, maraîcher et élevage
  - ✓ elle résulte de la combinaison de 6 critères : épaisseur et texture du sol, déficit hydrique, exposition des versants, hydromorphie, pentes excessives ;
  - ✓ elle est cartographiée par un quadrillage du territoire par des mailles (300m x 300m)
  - ✓ les résultats sont proposés en 6 "classes de potentialités" : de « faible » à « très bonne », (de rouge à vert)



## Méthode et critères :

- A partir de sondages à la tarière à main
- En combinant des données liées à la pédologie, à la topographie, au climat, permettant de déterminer l'aptitude d'un sol « à produire » ...
- ... Indépendamment du travail du sol ou des apports qui peuvent être faits
- Par une approche par système de production : « culture », « élevage » et « maraicher »



## La restitution de la donnée :

- un quadrillage du territoire par des mailles de 300 m x 300 m  
(sauf parties urbanisées, grandes surfaces boisées et marais)

Une potentialité agronomique des sols, en 6 classes, allant de « faible » (rouge) à « très bonne » (vert foncé)

# Les potentialités agronomiques des sols

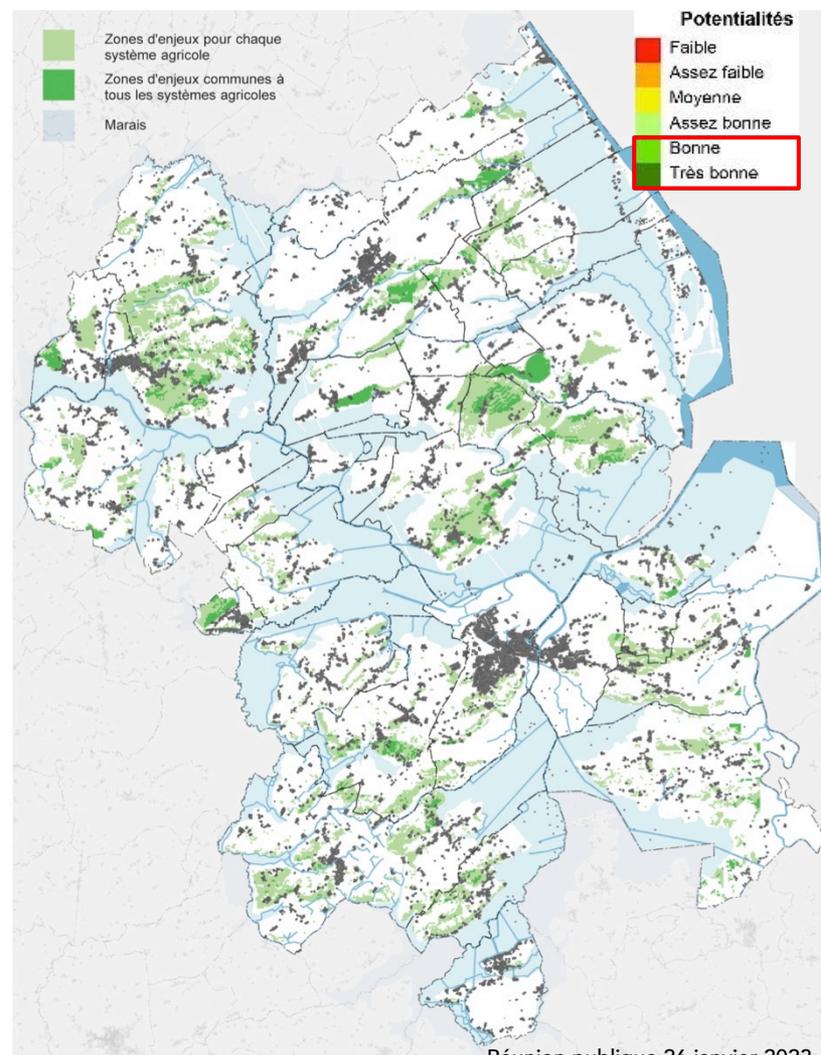
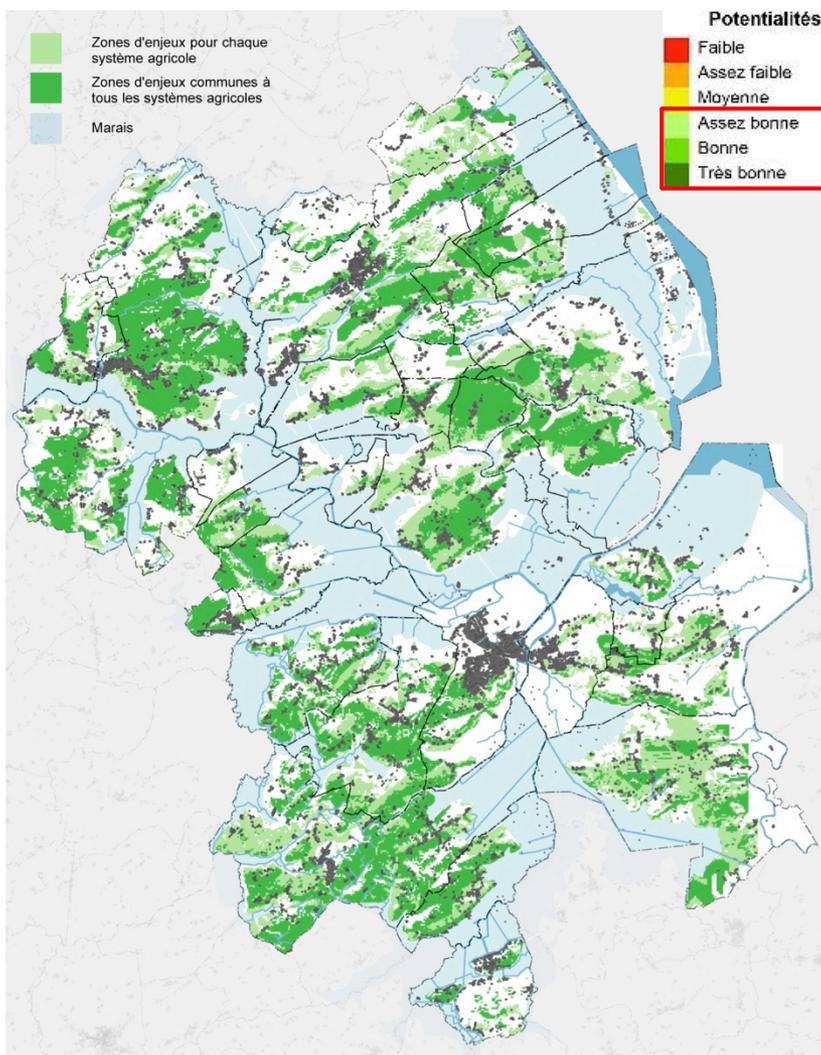
+ 7 000 ha  
=16 % du territoire

45

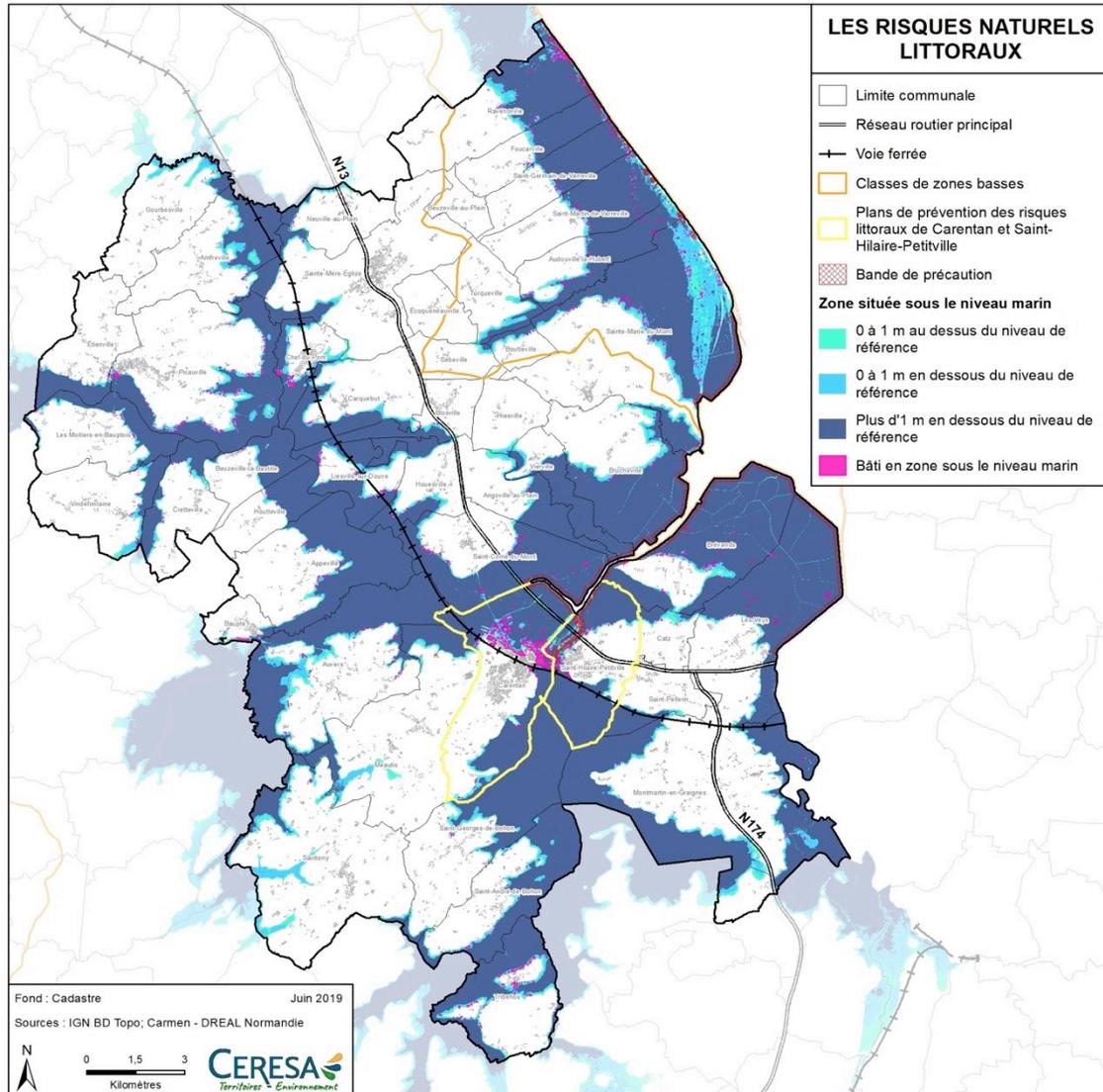
## Caractérisation des potentialités agronomiques des sols :

Détermination de zones à enjeux agronomiques => Les plus hautes potentialités sont conservées :

> avec une maille 50m x 50m

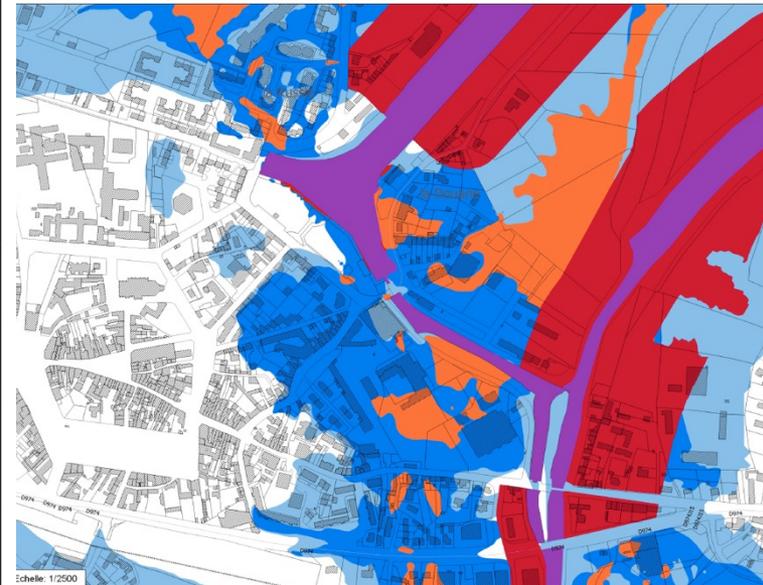


## Des risques corollaires d'érosion du cordon dunaire



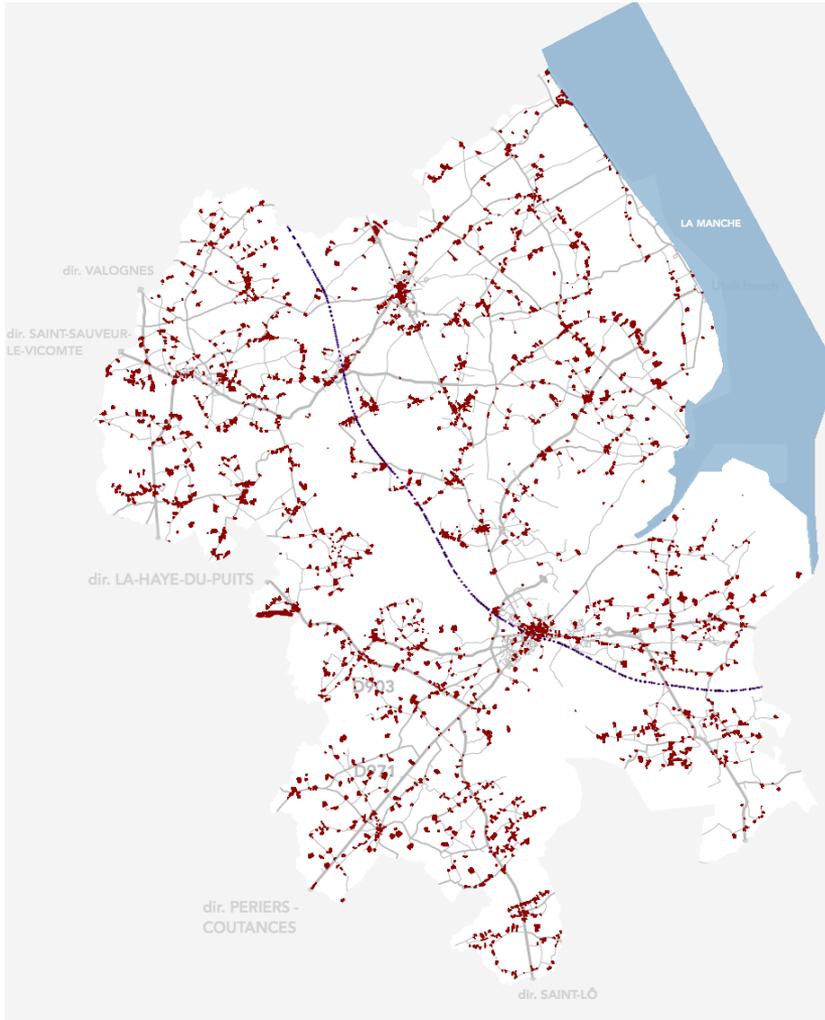
## 2 Plans de Prévention des Risques :

- PPRL de CARENTAN-SAINT-HILAIRE
- PPRI de la Vire (juil.. 2004)

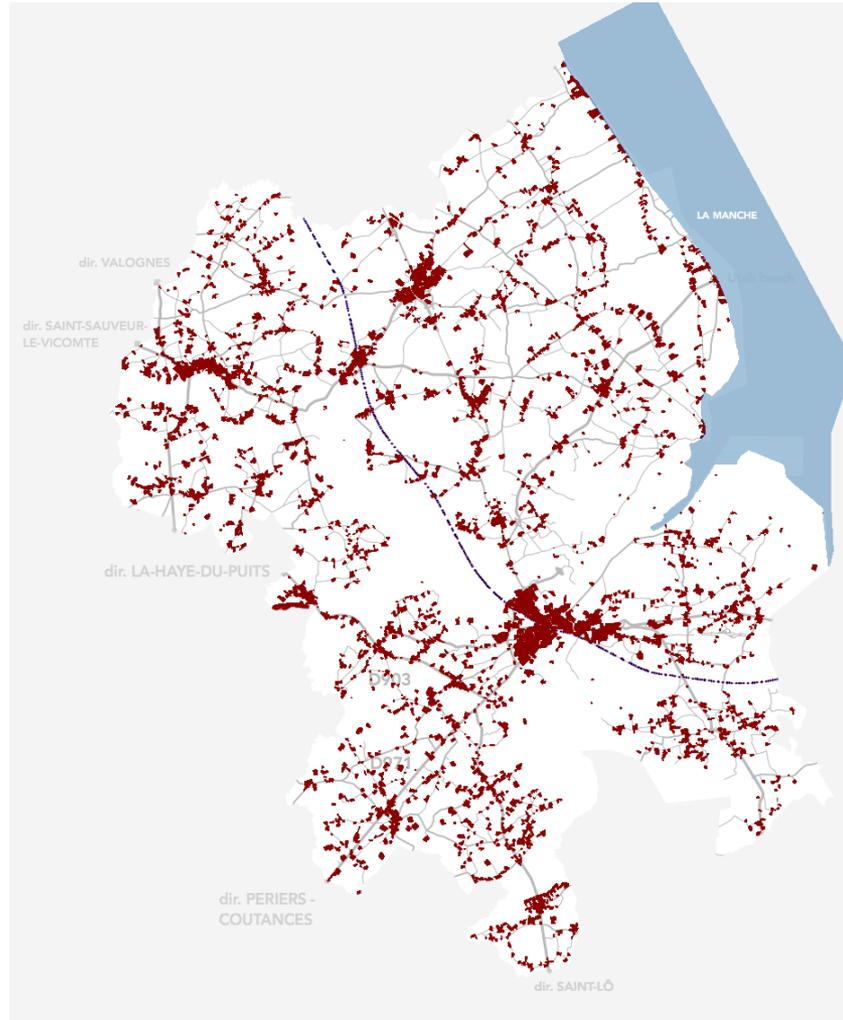


# Evolution des constructions dans le territoire

Carte 1 : les bâtiments de 1950  
(existants en 2018) > 3% du territoire est bâti



Carte 2 : les bâtiments en 2018  
> 6,3% du territoire est bâti



## Les OBJECTIFS de la Loi CLIMAT et RESILIENCE

1- **Diviser par deux** le rythme de la consommation d'espace d'ici 10 ans

*= la "consommation de l'espace" entre 2021/2031 devra être moitié moins importante que celle de la période 2011/2021*

2- **Ne plus artificialiser de sols (en solde net) d'ici 2050**

### La feuille de route :

- ✦ le SRADDET : doit définir les objectifs par période de 10 ans sur son territoire (par SCOT ?) ;
- ✦ le SCOT : doit définir les objectifs par période de 10 ans et par parties de son territoire ( par CC ?) ;
- ✦ le PLUi : dans l'attente des orientations du SCOT, doit anticiper la réduction d'au moins moitié de la consommation de l'espace.

**Un changement d'approche pour réduire l'impact de l'urbanisation sur le foncier agricole ou naturel**

Les objectifs généraux :

- ✓ Réduire sensiblement la consommation de l'espace par l'urbanisation pour pourvoir aux besoins ;
- ✓ Mobiliser prioritairement le foncier équipé et desservi et le bâti disponible ;
- ✓ Cesser la dispersion de l'habitat et l'étalement urbain.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

> Une urbanisation à organiser dorénavant avec l'ordre de priorité suivant

- ① **Organiser la résorption des friches, la réhabilitation des quartiers ou logements vétustes et la remise sur le marché des logements vacants**

**MISE EN ŒUVRE** : OPAH ; études d'aménagement avec l'EPFN ; politique foncière ; études urbaines en cœur de villages ; rénovation/intensification de quartiers pavillonnaires ; ...

- ② **Faciliter la mobilisation du bâti ancien** sous conditions de desserte par les voies et réseaux et, dans l'espace rural, de préservation des capacités de développement des exploitations agricoles

**MISE EN ŒUVRE** : encadrement de la division des corps de ferme et du changement de destination des bâtiments par le règlement ; OPAH ; ...

- ③ **Organiser la densification dans les tissus urbains** sous réserve de la protection des patrimoines, de la prise en compte des risques et nuisances, et de

l'application de la Loi Littoral

> Définir des densités minimales en fonction de la situation dans l'armature urbaine, du marché foncier et du cadre de vie

**MISE EN ŒUVRE** : Prise en compte des orientations (chiffrées) du SCOT ; encadrement de la division /densification par l'élaboration d'OAP ; révision de la réglementation des zones ; désignation des espaces à protéger de la densification ;

- ④ **Réduire l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole et naturel**

> Cesser l'urbanisation linéaire le long des voies, dans l'espace rural ou périurbain

> Encadrer strictement la constructibilité dans l'espace rural, en compatibilité avec les activités agricoles et les paysages et la desserte pas les services et équipements collectifs

> Maîtriser la taille des extensions urbaines en prenant en compte des orientations (chiffrées) du SCOT

## pour l'habitat :

- une armature urbaine qui conditionne le développement de l'urbanisation à la présence d'équipements et de services (y compris pour la mobilité) et qui **proscrit le développement des hameaux et l'urbanisation linéaire le long des voies** ;
- une densité minimale à respecter suivant la place de l'urbanisation dans l'armature urbaine ;
- une planification qui organise la mobilisation / remobilisation de l'urbanisation avant de l'étendre sur les espaces naturels ou agricoles ;

Objectifs minimums de densité et limitation foncière (en ha) à vocation résidentielle à horizon 20 ans

Terroire	Typologie de polarité	Extension enveloppe urbaine existante	% Extension enveloppe urbaine existante	Densité (lgts/ha hors VRD)	Besoin foncier (ha et VRD inclus)
Baie du Cotentin	<i>Pôle Métropolitain d'appui</i>	653	48%	22	35
	<i>Pôle d'équilibre</i>	242	58%	20	14
	<i>Tête de réseau</i>	251	65%	18	17
	<i>Rurale de proximité</i>	229	70%	15	23
	<i>Rurale</i>	175	75%	12	12
	<b>Total</b>		<b>1 550</b>	<b>57%</b>	<b>18</b>

## pour l'activité économique :

- Un ciblage des sites pouvant recevoir de nouveaux commerces : ils seront réalisés en centre-bourg ou centre-ville et dans les zones périphériques commerciales actuelles de Carentan ou Sainte-Mère-Église.
- une planification qui organise la mobilisation / remobilisation de l'urbanisation avant de l'étendre sur les espaces naturels ou agricoles ;

Des allocations foncières maximales à 20 ans (en ha)

	CA du Cotentin		CC de la Baie du Cotentin	
<b>Résidentiel</b>	Phase 1 (6 ans) : 126 ha Phase 2 (8 ans) : 241 ha Phase 3 (6 ans) : 288 ha	Total <b>654 ha</b>	Phase 1 (6 ans) : 20 ha Phase 2 (8 ans) : 38 ha Phase 3 (6 ans) : 45 ha	Total <b>102 ha</b>
<b>Économie (hors développement commercial)</b>	Espaces économiques en maîtrise foncière publique	Phase 1 (14 ans) : 170 ha Phase 2 (6 ans) : 50 ha	Espaces économiques de l'armature économique	Phase 1 (14 ans) : 60 ha Phase 2 (6 ans) : 20 ha
	Activités isolées ou en maîtrise foncière privée	<b>80 ha</b>	Activités isolées ou en maîtrise foncière privée	<b>20 ha</b>
<b>Équipements</b>	<b>87 ha</b>		<b>13 ha</b>	
<b>Total</b>	<b>1041 ha</b>		<b>215 ha</b>	
<b>Total SCOT</b>	<b>1256 ha</b>			

merci de votre attention...

