# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE (PLUi)

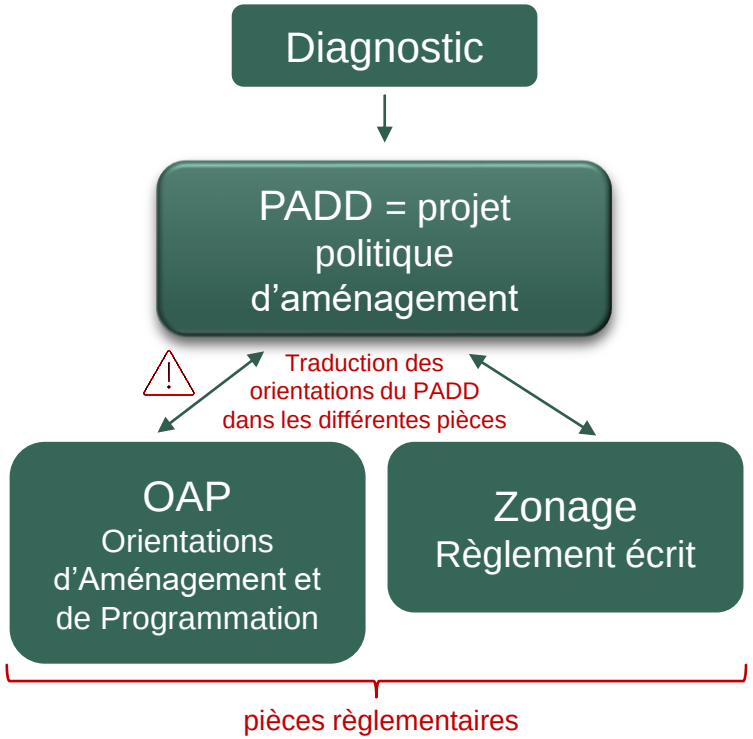
## Cœur-Cotentin

**1ère réunion publique**

13 mars 2023

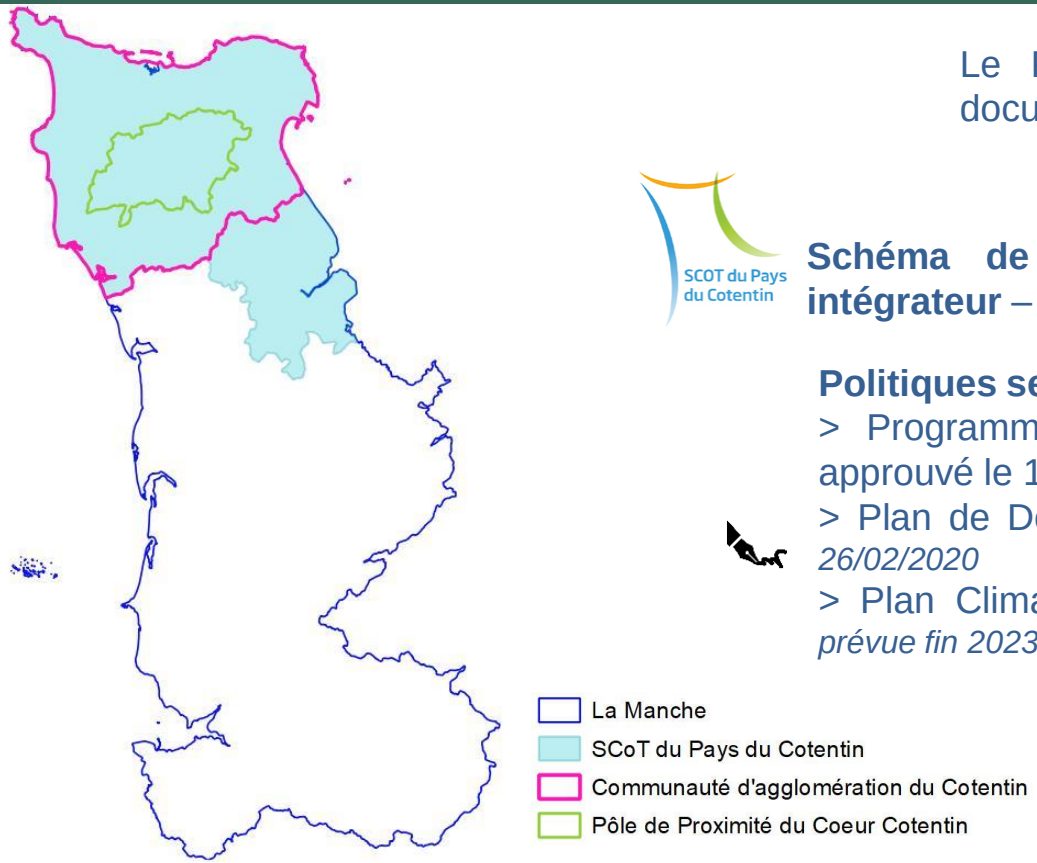
# LE PLUI – QU'EST CE QUE C'EST ?

- Un document d'urbanisme **opposable aux tiers** (permis de construire, permis d'aménager, …).
- Il **remplace les documents d'urbanisme existants à l'échelle communale** mais uniquement après approbation.
- Il envisage l'avenir du pôle de proximité **à horizon 20 ans.**
- Il prévoit les **mesures de développement** du territoire et de ses communes (besoins et développement à long terme : 20 ans).
- Il se réalise en **concertation** avec les habitants mais dans le respect de **l'intérêt général** et sous le **contrôle des Personnes Publiques Associées.**




PLUi s'apparente dans sa structure aux POS / PLU que vous connaissez, néanmoins faire un **PLU aujourd'hui implique notamment une plus forte prise en compte de l'environnement, la nécessité de justifier une modération de la consommation foncière et impose d'être compatible avec le SCoT révisé du Cotentin**.

# LE PLUI ET SON ENVIRONNEMENT RÈGLEMENTAIRE




Le PLUi doit être compatible avec les documents de rang supérieur.

**Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) intégrateur** – approuvé en décembre 2022

**Politiques sectorielles à l'échelle de la CAC :**

> Programme Local de l'Habitat 2022-2027 – approuvé le 1er mars 2022

> Plan de Déplacements Urbains – *projet arrêté le 26/02/2020*

> Plan Climat-Air-Energie Territorial – *approbation prévue fin 2023*

# LE PLUI ET SON ENVIRONNEMENT RÈGLEMENTAIRE

- La prise en compte de la **Loi Climat Résilience** :

  - ✓ Depuis août 2021, cela impose également d'anticiper la mise en œuvre de la **Loi Climat et Résilience** ;

  - ✓ La loi fixe notamment un objectif légal **d'absence de toute artificialisation « nette » à l'horizon 2050.**
    Pour cela, le rythme de l'artificialisation des sols sur la période 2021-2031 doit être inférieur à la moitié de la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale sur la période 2011-2021.

  - ✓ La loi impose les délais de mise en œuvre suivants :
    - Les **SRADDET*** doivent être modifiés avant février 2024.
    - Les **SCoT** doivent être modifiés avant août 2026.
    - Les **PLU(i)** doivent être modifiés avant le août 2027.
    - En cas de non respect de l'échéance du 22 août 2027 pour l'évolution des PLU(i), aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans une zone à urbaniser, jusqu'à l'entrée en vigueur du document modifié ou révisé.

** Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires*

# CONSTRUIRE LE PROJET DE TERRITOIRE C'EST :

- Trouver un équilibre / un consensus entre les différents intérêts et thématiques concernant l'aménagement du territoire…

Equilibre et égalité des territoires

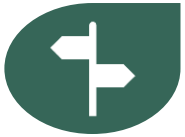
Habitat

Qualité du cadre de vie

Mixité

Lutte et adaptation au changement climatique

Sécurité et salubrité publique



Mobilité

Gestion économe de l'espace – lutte contre l'artificialisation des sols

Protection et restauration de la biodiversité

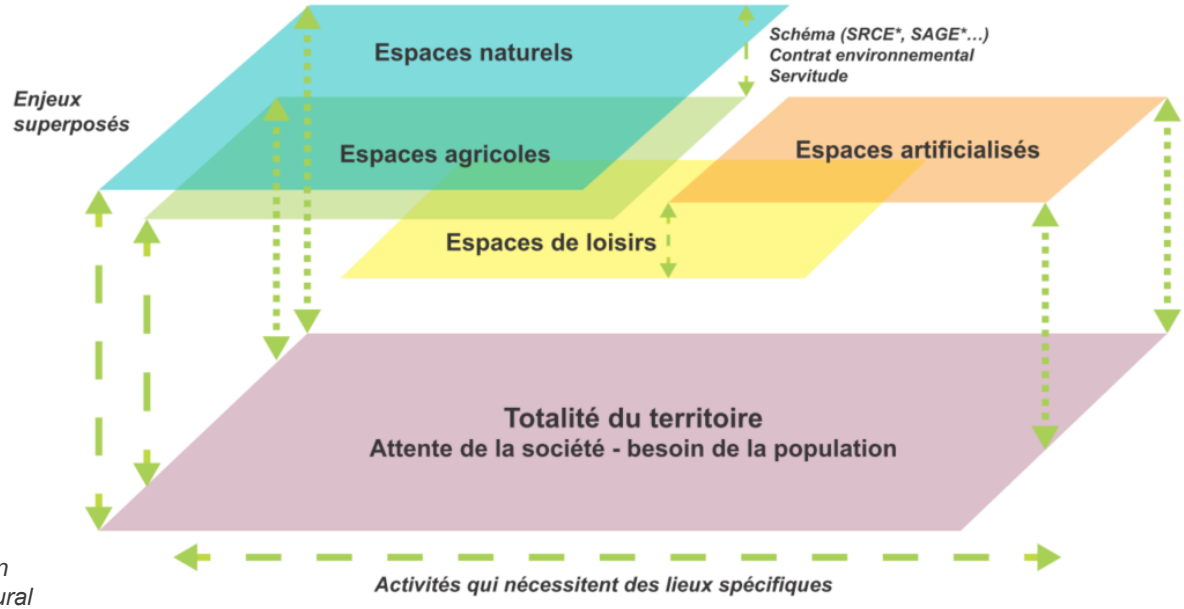
Diversité des fonctions urbaines

# CONSTRUIRE LE PROJET DE TERRITOIRE C'EST :

► … et le spatialiser

Les partages du territoire :

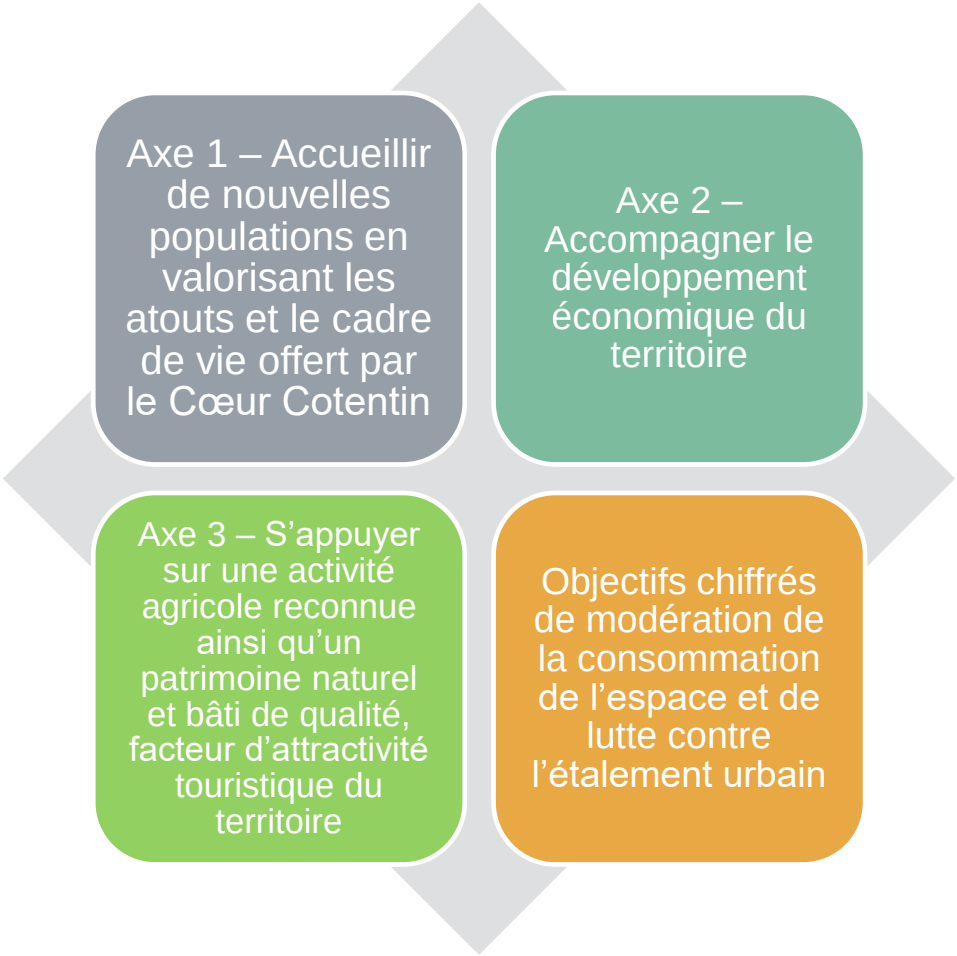
- Le partage des espaces qui ne peuvent pas cohabiter ;
- Le partage des espaces et usages qui cohabitent.




*Extrait de la charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural*

# LA TRAME DU PADD

## Un projet de territoire autour de 4 axes

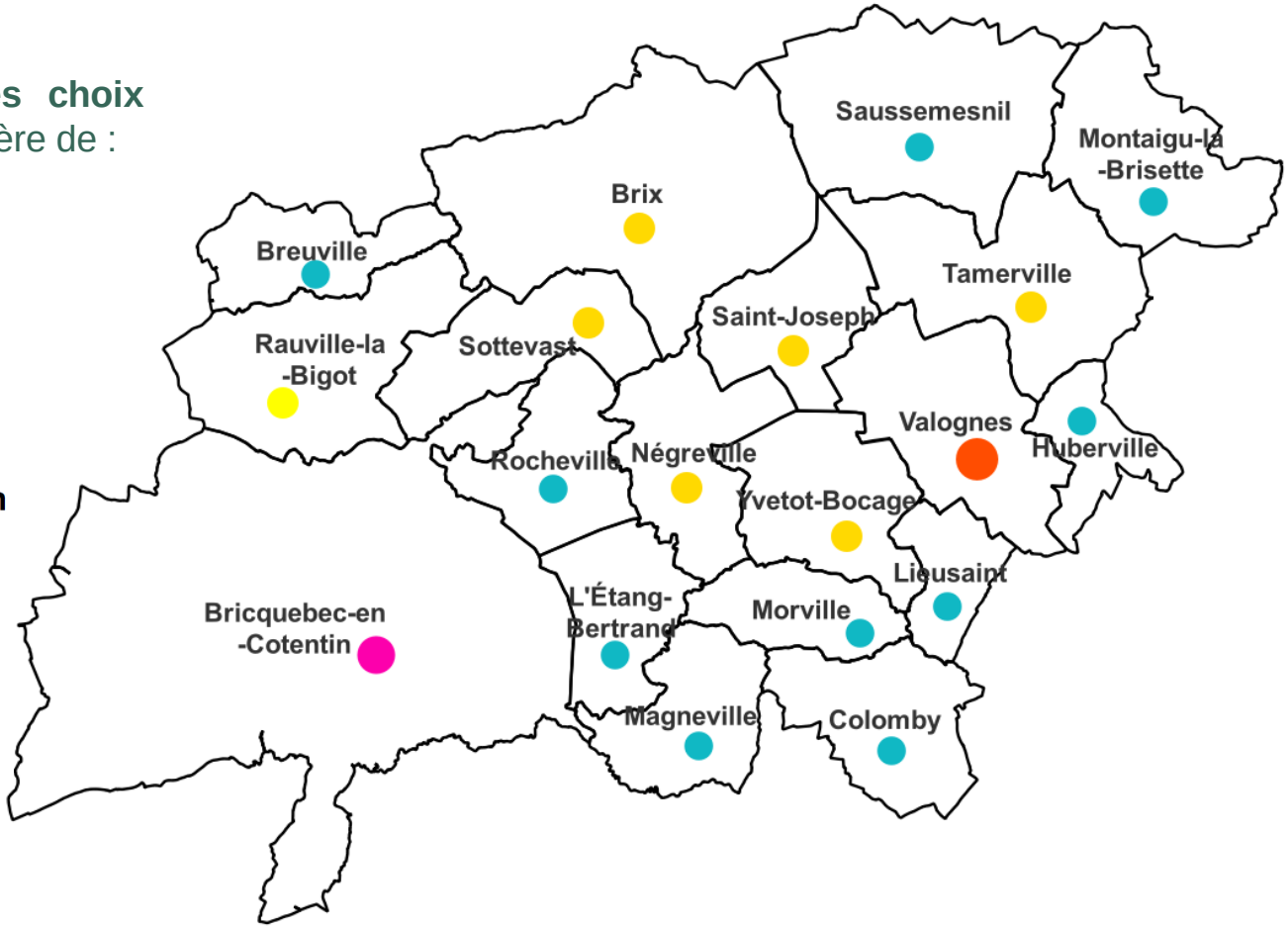


# PRÉAMBULE

- Définition d'une **armature urbaine** du territoire

Elle permet de **différencier les choix stratégiques** notamment en matière de :

- Politique de l'habitat ;
- D'emprise foncière ;
- De consommation d'espace.




**Armature urbaine de Coeur Cotentin**

- Pôle métropolitain d'appui
- Pôle d'équilibre
- Rural de proximité
- Rural

# PRÉAMBULE

► Définition d'une **armature urbaine** du territoire

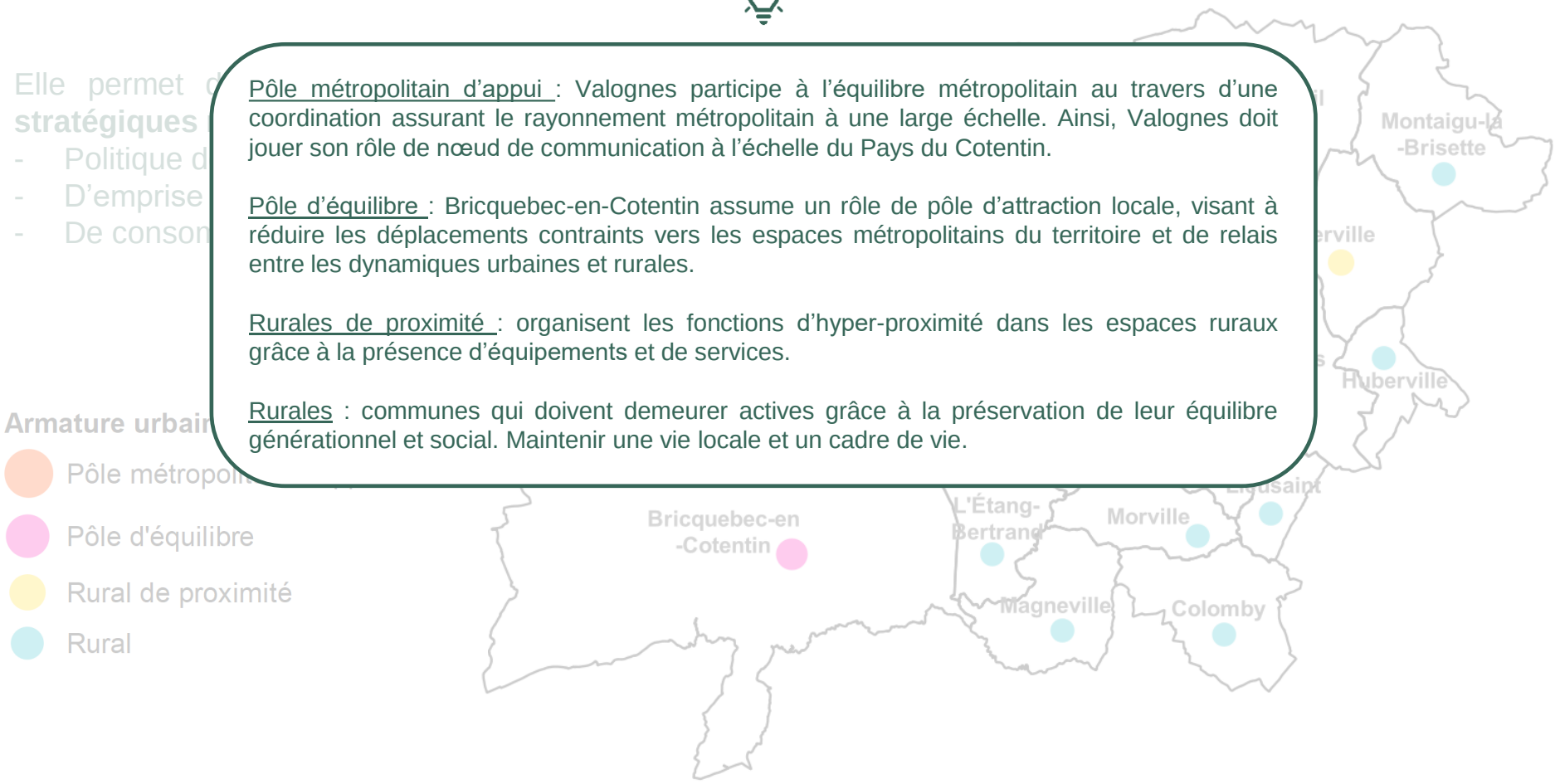
Elle permet d
**stratégiques**
- Politique d
- D'emprise
- De conson

Pôle métropolitain d'appui : Valognes participe à l'équilibre métropolitain au travers d'une coordination assurant le rayonnement métropolitain à une large échelle. Ainsi, Valognes doit jouer son rôle de nœud de communication à l'échelle du Pays du Cotentin.

Pôle d'équilibre : Bricquebec-en-Cotentin assume un rôle de pôle d'attraction locale, visant à réduire les déplacements contraints vers les espaces métropolitains du territoire et de relais entre les dynamiques urbaines et rurales.

Rurales de proximité : organisent les fonctions d'hyper-proximité dans les espaces ruraux grâce à la présence d'équipements et de services.

Rurales : communes qui doivent demeurer actives grâce à la préservation de leur équilibre générationnel et social. Maintenir une vie locale et un cadre de vie.



# PRÉAMBULE

- **Scénario démographique envisagé à horizon 20 ans**

+ **1 680 habitants** d'ici 20 ans

→ L'accueil des nouveaux arrivants sera maîtrisé

→ Le projet de développement du territoire s'appuie sur une logique de renforcement des pôles

- La **lutte** et **l'adaptation** au **changement climatique**, à travers des modifications structurelles en termes de production, de consommation et de comportements des populations, comme fil conducteur des réflexions menées lors de l'élaboration du présent projet d'aménagement et de développement durables

# AXE 1 – Accueillir de nouvelles populations en valorisant les atouts et le cadre de vie offert par le cœur cotentin

► Développer l'habitat **répondant aux besoins** et selon les différentes polarités identifiées sur le territoire

+ **2 540 nouveaux logements** d'ici 20 ans

La production de logements se répartie en fonction de l'armature urbaine du territoire, en mobilisant plusieurs actions :

> Le changement de destination ayant pour effet de créer un logement ;
> Le renouvellement urbain ;
> La densification des espaces bâtis ;
> L'extension urbaine.

► **Diversifier l'offre** de logements

► **Favoriser la mixité urbaine et sociale**

Le **Programme Local de l'Habitat** (PLH) **2022-2027** définit des orientations / actions concrètes et budgétisées sur le volet habitat.

# AXE 1 – Accueillir de nouvelles populations en valorisant les atouts et le cadre de vie offert par le cœur cotentin

- Accompagner l'amélioration **qualitative** et **quantitative** du parc de logements

- Intégrer et apporter des **réponses aux besoins spécifiques des populations**

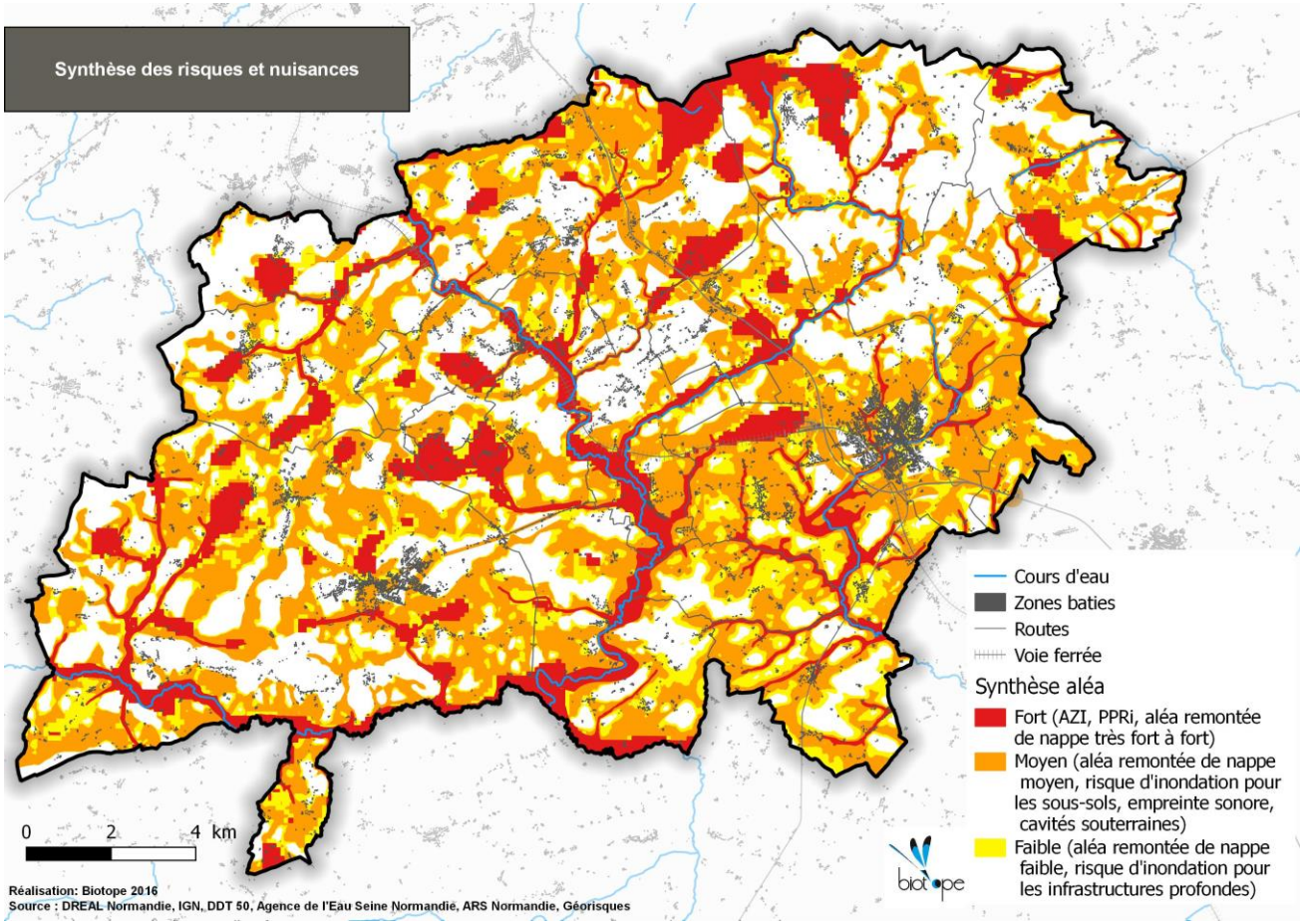
- Pérenniser et développer l'offre d'**équipements** et de **services**

- Développer et soutenir les **modes de transports alternatifs** à la voiture

Le **Plan de Déplacements Urbains** (PDU) est en cours de déploiement.
Le « **Schéma directeur cyclable du département** » ainsi que le « **Plan vélo et modes actifs** » sont réalisés parallèlement au PLUi.

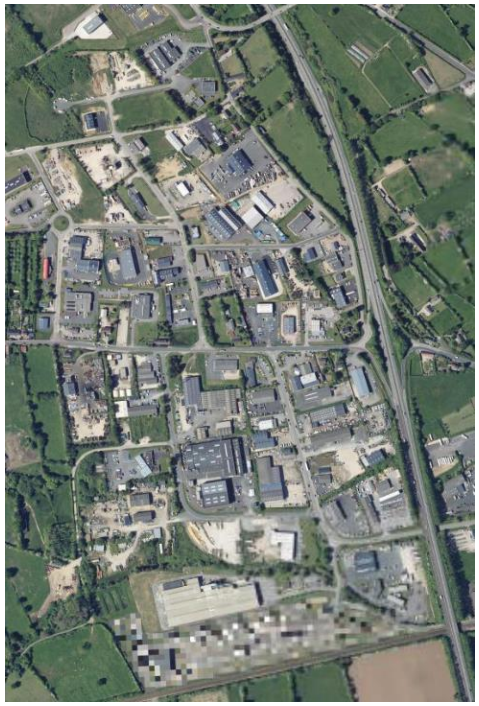
# AXE 1 – Accueillir de nouvelles populations en valorisant les atouts et le cadre de vie offert par le cœur cotentin

- Protéger la population face aux **risques** et **nuisances**



# AXE 2 – Accompagner le développement économique du territoire

- Assurer et pérenniser le **développement économique** et l'attractivité du territoire
- S'appuyer sur la **situation stratégique du territoire** autour des axes structurants (RN13, RD900, pôle gare, barreau ferré d'Armanville, …)
- Proposer une offre de **foncier adaptée / adaptable**, pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises
- **Soutenir le tissu économique local** majoritairement composé de petites et moyennes entreprises
- **Favoriser un aménagement qualitatif des ZAE**



# AXE 2 – Accompagner le développement économique du territoire

- **Préserver les commerces de centre-bourg** permettant de garantir une **qualité de vie urbaine**
- **Equilibrer les implantations commerciales** en favorisant le commerce de proximité
- Favoriser la **mixité fonctionnelle** dans les zones urbaines
- **Maintenir la vocation commerciale des rez-de-chaussée dans certains secteurs**

# AXE 2 – Accompagner le développement économique du territoire

- S'appuyer sur la **hiérarchisation des Zones d'Activités Economique (ZAE)** du territoire permettant de valoriser le développement économique du Cœur Cotentin

- **Maintenir le monde artisanal**, véritable activité ancrée dans le paysage économique du Cœur Cotentin : en donnant la possibilité aux activités économiques existantes de se développer là où elles sont implantées (notamment hors espaces urbanisés, d'autant plus lorsqu'elles sont incompatibles avec l'aménagement et le fonctionnement des zones d'activités économiques (ZAE)), tout en s'assurant de la capacité des réseaux (dont le réseau viaire) et de la compatibilité avec le voisinage d'habitat

- **Maintenir l'activité agricole**, réelle richesse économique du territoire
  - ✓En **préservant les terres agricoles** de l'urbanisation
  - ✓En **accompagnant les mutations** de l'agriculture
  - ✓Favoriser la **conciliation « habitats/activités agricoles »** lors des projets d'aménagement

# AXE 3 – S'appuyer sur une activité agricole reconnue ainsi qu'un patrimoine naturel et bâti de qualité, facteur d'attractivité touristique du territoire

- Une ressource en eau suffisante sur le territoire
- La poursuite de l'objectif d'un bon état quantitatif et qualitatif de la ressource en eau



## ► Optimiser la **ressources en eau**

- ✓ Protéger
- ✓ Sécuriser
- ✓ Gérer
- ✓ Économiser



Un **schéma d'assainissement des eaux usées** ainsi qu'un **schéma d'assainissement des eaux pluviales** à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin sont réalisés parallèlement à l'élaboration du présent PLUi.

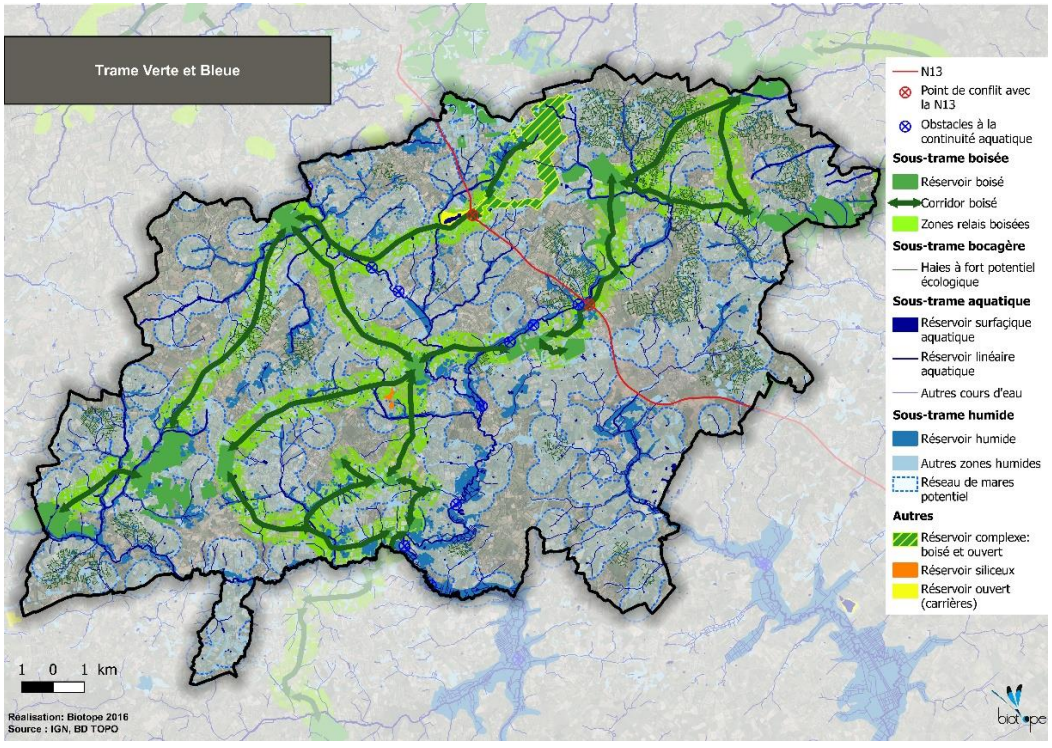


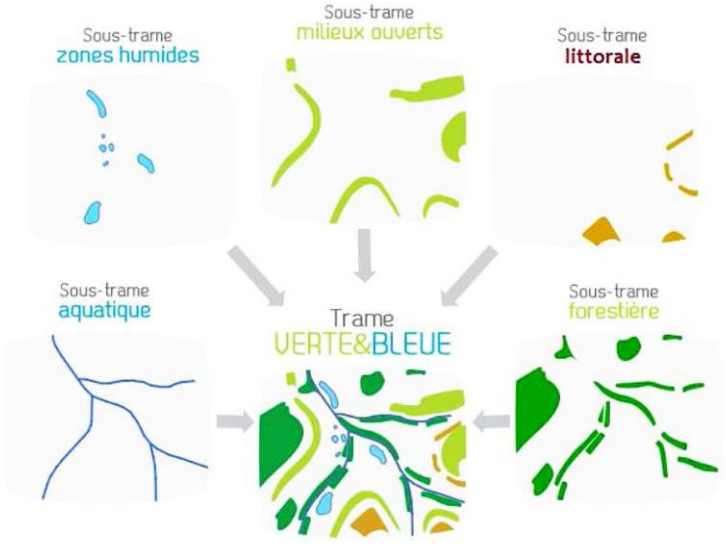
## ► Assurer la protection des cours d'eau

# AXE 3 – S’appuyer sur une activité agricole reconnue ainsi qu’un patrimoine naturel et bâti de qualité, facteur d’attractivité touristique du territoire

- Préserver le patrimoine naturel
- Préserver et maintenir les zones humides
- Protéger les éléments bocagers
- **Préserver et valoriser la trame verte et bleue**

La trame verte et bleue (TVB) est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d’échanges pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l’homme, circuler, s’alimenter, se reproduire, se reposer… et assurer ainsi leur cycle de vie.



# AXE 3 – S'appuyer sur une activité agricole reconnue ainsi qu'un patrimoine naturel et bâti de qualité, facteur d'attractivité touristique du territoire

- Préserver la place du **patrimoine architectural** dans le paysage

- Veiller à la **qualification des espaces publics** de centre-village et de centre-bourg

- Reconnaître, préserver et mettre en valeur les « **motifs paysagers** » : silhouettes traditionnelles des centre-bourgs, perspectives visuelles notamment sur les « village-perchés », alignements d'arbres, …

- Assurer la conservation et la mise en valeur des **architectures remarquables**

- Affirmer une **qualité urbaine au sein des nouvelles opérations d'aménagement**

Deux **Sites Patrimoniaux Remarquables** sont en cours de définition sur les communes de Valognes et de Bricquebec-en-Cotentin parallèlement à l'élaboration du PLUi.

# Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

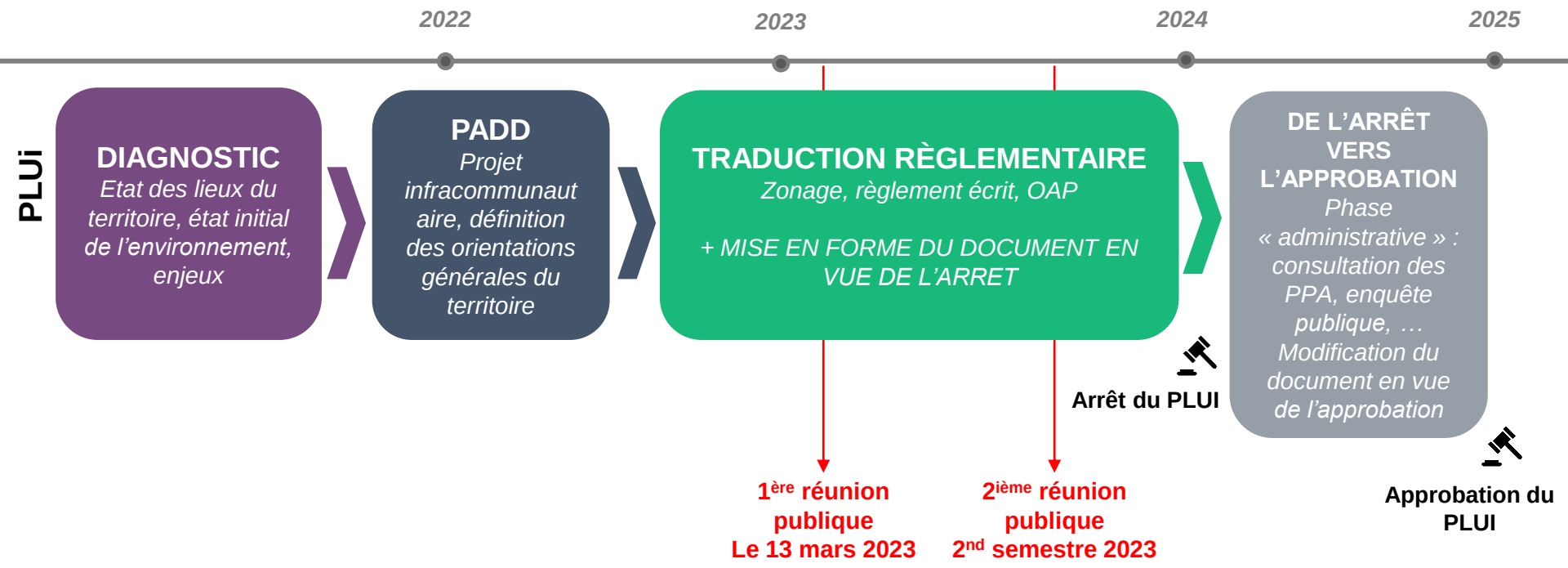
La préservation de l'activité agricole et la protection des ressources naturelles doit passer par des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier et de maîtrise de l'étalement urbain

- **Privilégier les constructions au sein des espaces déjà urbanisés** → **40 %** des logements neufs à construire se feront en **renouvellement urbain**
- **Optimiser le potentiel d'extension** → Développer des formes urbaines plus compactes, des **densités minimales** à respecter pour les futures opérations d'habitat
- **Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** → **107 ha** comme objectif maximal de consommation d'espace **à vocation d'habitat** pour les 20 prochaines années

Enveloppe urbaine = renouvellement urbain

Extension de l'enveloppe urbaine (besoin en foncier)

# LE CALENDRIER ET LA CONCERTATION




> Des éléments d'informations vous sont communiqués sur le site internet de la CAC et par le biais de la presse locale.
> Une exposition temporaire est présente au siège du pôle de proximité.
> Des registres de la concertation sont disponibles au sein de chaque mairie.
> Vous pouvez adresser vos requêtes par mail : urbanisme@lecotentin.fr / par voie postale : direction urbanisme et foncier à la CAC

# MERCI POUR VOTRE ATTENTION

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION