



# TERRITOIRE DE CŒUR COTENTIN

## Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDD)

Réunion Publique – 6 Novembre 2024

# SOMMAIRE



1. QU'EST CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE (PLUI) ?
2. INTÉGRATION DE LA TRAJECTOIRE DU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)
3. PRESENTATION DU PADD DE CŒUR COTENTIN
4. SUITE DE LA PROCEDURE DU PLUI



# 1. QU'EST CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE (PLUI)?

# 1. QU'EST CE QUE LE PLUI ?



→ Contexte

## **Document de planification :**

- les grandes orientations d'aménagement du territoire,
- les règles de construction et d'aménagement des sols.

## **Document opposable :**

- Permis de construire
- Permis de démolir
- Permis d'aménager
- Déclaration préalable
- Certificat d'urbanisme d'information
- Certificat d'urbanisme opérationnel

→ **Le PLUi remplacera tous les documents d'urbanisme existants (PLU, Cartes communales, Règlement National d'Urbanisme)**

# 1. QU'EST CE QUE LE PLUi ?

→ Hiérarchisation des strates réglementaires



Compatibilité  
Conformité



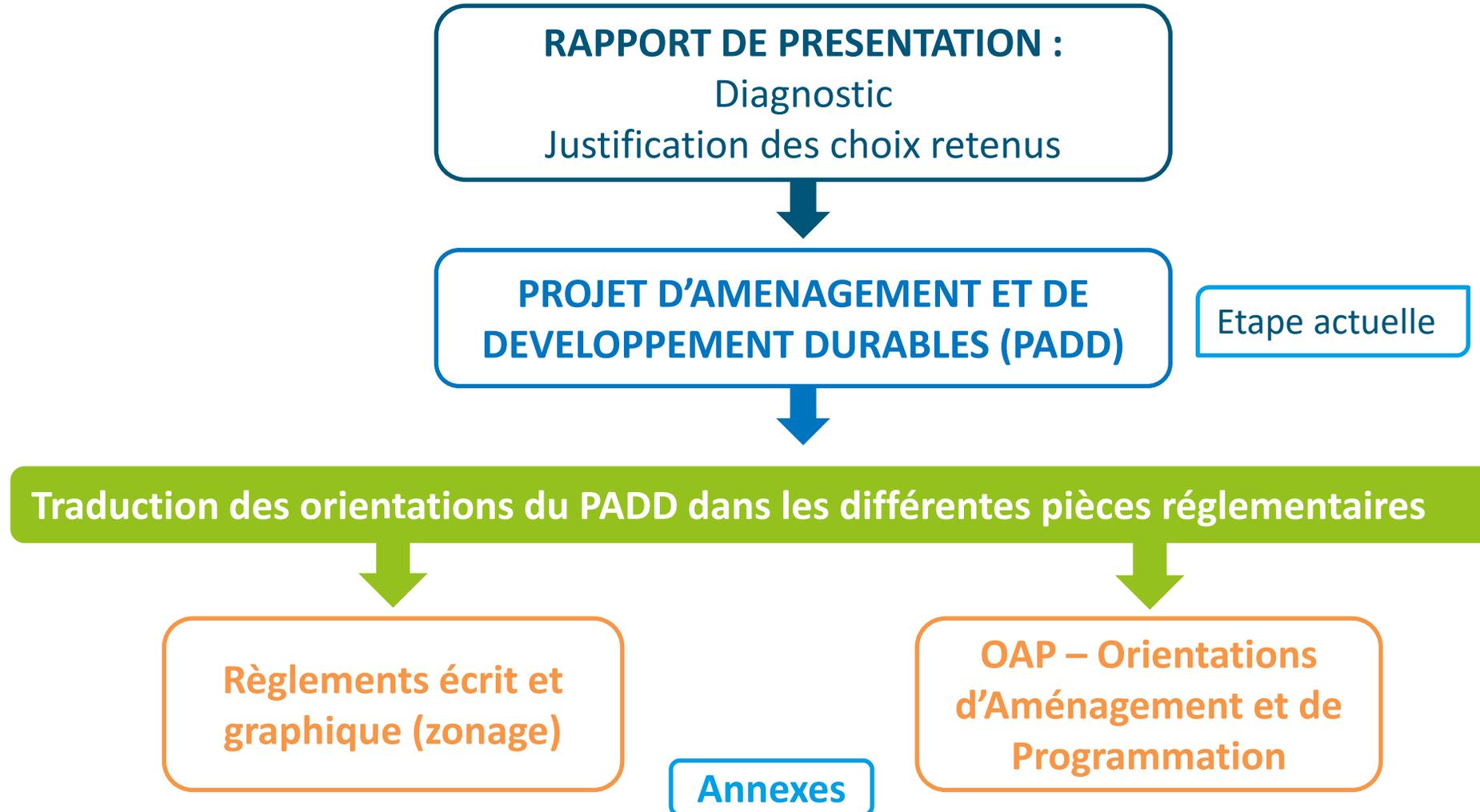
Les objectifs nationaux  
**ENCADRENT**

Les objectifs  
du SCOT  
**ORIENTENT**

Le PLUi  
**REGLEMENTE**  
à la parcelle

# 1. QU'EST CE QUE LE PLUi ?

→ Composition du PLUi





## 2. INTÉGRATION DE LA TRAJECTOIRE DU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)

## 2. INTÉGRATION DE LA TRAJECTOIRE DU ZAN



→ Loi « climat et résilience » du 22 août 2021

- Lutter contre le dérèglement climatique, la dégradation des espaces naturels et le déclin de la biodiversité
- Réduire le rythme de l'artificialisation des sols
- Atteindre l'absence d'artificialisation nette d'ici 2050 : tout ce qui sera artificialisé devra être compensé

## 2. INTÉGRATION DE LA TRAJECTOIRE DU ZAN



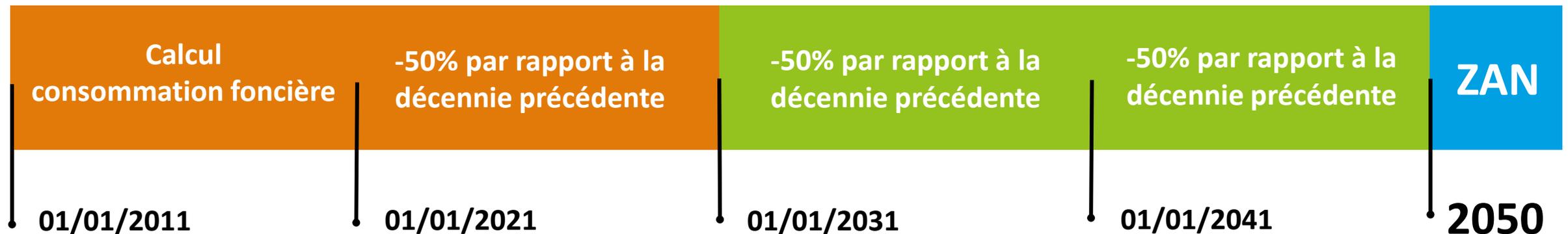
→ Loi « climat et résilience » du 22 août 2021

### Trajectoire 1 :

réduction de la consommation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers

### Trajectoire 2 :

réduction de l'artificialisation des sols



### La consommation foncière :

conversion d'espaces naturels,  
agricoles ou forestiers en  
espaces urbanisés

### L'artificialisation des sols :

altération durable de tout ou partie des fonctions  
écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions  
biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son  
potentiel agronomique par son occupation ou son usage



# 3 . PRÉSENTATION DU PADD DE CŒUR COTENTIN

# 3. PRÉSENTATION DU PADD CŒUR COTENTIN



→ Structuration du PADD

**Un projet de territoire construit autour de 3 axes :**

---

**AXE 1** - Accueillir de nouvelles populations en valorisant les atouts et le cadre de vie offerts par le Cœur-Cotentin

**AXE 2** - Accompagner le développement économique du territoire

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



## **AXE 1**

**Accueillir de nouvelles populations en valorisant les atouts et le cadre de vie offerts par le Cœur-Cotentin**

# 3. PRÉSENTATION DU PADD CŒUR COTENTIN



→ **Axe 1 - Accueillir de nouvelles populations en valorisant les atouts et le cadre de vie offerts par le Cœur-Cotentin**

## ORIENTATION 1.

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

- Permettre un accueil de population correspondant à une croissance démographique annuelle d'environ +0,16% à l'horizon 2040, soit 1675 habitants supplémentaires
- Conforter l'armature urbaine du SCoT s'appuyant sur une logique de renforcement des « pôles »

## ORIENTATION 2.

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

- Adapter le territoire aux nouveaux modes de vie et aux exigences environnementales en améliorant le parc de logements et en favorisant des constructions énergétiquement performantes

# 3. PRÉSENTATION DU PADD CŒUR COTENTIN



→ **Axe 1 - Accueillir de nouvelles populations en valorisant les atouts et le cadre de vie offerts par le Cœur-Cotentin**

## ORIENTATION 3.

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

- Adapter l'offre de logements à diverses populations (jeunes travailleurs, personnes âgées, primo-accédants etc.) pour répondre à leurs besoins spécifiques

## ORIENTATION 4.

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

- Favoriser l'accueil de nouvelles populations tout en préservant la vitalité des centres-bourgs :
  - ▶ mutualisation des services
  - ▶ maintien des équipements publics
  - ▶ adaptation aux besoins des habitants
  - ▶ soutien à la dynamique associative et aux loisirs sportifs

# 3. PRÉSENTATION DU PADD CŒUR COTENTIN



→ **Axe 1 - Accueillir de nouvelles populations en valorisant les atouts et le cadre de vie offerts par le Cœur-Cotentin**

## ORIENTATION 5.

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

- Développer des modes de transports alternatifs :
  - ▶ Développement de la voie verte, les liaisons douces
  - ▶ Accompagner le réseau Cap Cotentin
  - ▶ Création d'un pôle d'échange multimodal à Valognes

## ORIENTATION 6.

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

- Intégrer la prise en compte des risques liés à l'eau, des risques technologiques et des nuisances sonores

# 3. PRÉSENTATION DU PADD CŒUR COTENTIN



→ **Axe 1 - Accueillir de nouvelles populations en valorisant les atouts et le cadre de vie offerts par le Cœur-Cotentin**

## ORIENTATION 7.

### **Sécuriser les déplacements sur le territoire face aux nuisances et aux risques liés à la circulation automobile**

- Sécuriser les axes structurants, les entrées de villes

## ORIENTATION 8.

### **Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier (ENAF)**

- Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain (= extension urbaine) :
  - ▶ Densifier les zones urbaines
  - ▶ Encourager le renouvellement urbain
  - ▶ Permettre les changements de destination
- Maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) avec un objectif maximal de **92 hectares** (Equipement : 7 ha / Economie : 26 ha / Logement : 59 ha)

# 3. PRÉSENTATION DU PADD CŒUR COTENTIN



→ Axe 1 - Accueillir de nouvelles populations en valorisant les atouts et le cadre de vie offert par le Cœur-Cotentin

Typologie de polarité (SCOT)	Communes	Création de logement (SCoT)	% de logements à créer		Densité (logts/ha hors VRD)
			En densification	En extension	
Pôle métropolitain d'appui	Valognes	819 (32%)	60 %	40 %	26
Pôle d'équilibre	Bricquebec-en-Cotentin	676 (27%)	56 %	44 %	23
Communes rurales de proximité	Rauville-La-Bigot, Sottevast, Brix, Saint-Joseph, Négreville, Yvetot-bocage, Tamerville	714 (28%)	50 %	50 %	16
Communes rurales	Breuville, Rocheville, l'Etang-Bertrand, Morville, Magneville, Colomby, Lieusaint, Huberville, Montaigu-La-Brisette, Saussemesnil	335 (13%)	50 %	50 %	15
<b>Total</b>	19	<b>2 544 (100%)</b>	/	<b>= 59 ha</b>	/



## **AXE 2**

**Accompagner le développement économique du territoire**

# 3. PRÉSENTATION DU PADD CŒUR COTENTIN



→ Axe 2 - Accompagner le développement économique du territoire

## ORIENTATION 1.

### **Assurer et pérenniser le développement économique et l'attractivité du territoire**

- S'appuyer sur la situation stratégique du territoire (RN13, RD900, pôle Gare, etc)
- Poursuivre le développement de zones d'activités économiques (ZAE) notamment la zone d'Armanville avec un aménagement qualitatif
- Proposer une offre de foncier adaptée / adaptable pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises

## ORIENTATION 2.

### **Préserver les commerces de centre-bourg permettant de garantir une qualité de vie urbaine**

- Favoriser la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines
- Permettre l'implantation d'activités économiques compatibles avec l'habitat
- Maintenir la vocation commerciale des rez-de-chaussée dans certains secteurs

# 3. PRÉSENTATION DU PADD CŒUR COTENTIN



→ Axe 2 - Accompagner le développement économique du territoire

## ORIENTATION 3.

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

- S'appuyer sur une stratégie de développement des ZAE
- Envisager la mutualisation des espaces au sein des zones d'activités actuelles
- Anticiper les éventuelles friches économiques ainsi que les locaux vacants

## ORIENTATION 4.

**Maintenir le monde artisanal, véritable activité ancrée dans le paysage économique du Cœur Cotentin**

- Maintenir et soutenir l'artisanat sur le territoire en confortant notamment les activités économiques existantes
- Permettre l'installation d'artisans dans les anciens corps de ferme (changement de destination)

# 3. PRÉSENTATION DU PADD CŒUR COTENTIN



→ Axe 2 - Accompagner le développement économique du territoire

## ORIENTATION 5.

### **Maintenir l'activité agricole, réelle richesse économique du territoire**

- Préserver les terres agricoles de l'urbanisation
- Accompagner les mutations de l'agriculture
- Permettre le changement de destination de certains bâtiments remarquables

## ORIENTATION 6.

### **Tenir compte de l'accessibilité sur le territoire, facteur d'attractivité et de développement**

- Conforter et renforcer le maillage routier.
- Prendre en compte la réglementation relative au classement des routes à grande circulation.
- Organiser le stationnement de manière efficace pour répondre aux besoins du territoire.



## **AXE 3**

**S'appuyer sur une activité agricole reconnue ainsi qu'un patrimoine naturel et bâti de qualité, facteur d'attractivité touristique**

# 3. PRÉSENTATION DU PADD CŒUR COTENTIN



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

## ORIENTATION 1.

### **Optimiser la ressource en eau ; protéger, sécuriser, gérer et économiser**

- Assurer la compatibilité entre les réseaux existants, leurs capacités et les besoins futurs
- Protéger et sécuriser la ressource en eau potable
- Assurer la gestion des eaux pluviales et la protection des cours d'eau

## ORIENTATION 2.

### **Préserver le patrimoine naturel**

- Préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire (zones humides, éléments bocagers, etc)

## ORIENTATION 3.

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

- Préserver et mettre en valeur le « petit patrimoine » ainsi que les éléments patrimoniaux exceptionnels en les intégrant mieux dans le paysage.

# 3. PRÉSENTATION DU PADD CŒUR COTENTIN



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

## ORIENTATION 4.

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

- Requalifier les espaces publics de village et de bourg

## ORIENTATION 5.

**Reconnaître, préserver et mettre en valeur les « motifs paysagers »**

- Conserver et mettre en valeur les motifs paysagers
- Protéger et développer la forme bocagère du territoire

## ORIENTATION 6.

**Rendre la géographie visible et lisible dans le paysage**

- Maintenir et renforcer la situation en belvédère des villages perchés
- Dégager les fonds de vallée en promouvant les espaces de prairies

# 3. PRÉSENTATION DU PADD CŒUR COTENTIN



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

## ORIENTATION 7.

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

- Protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial
- Conserver et mettre en valeur les constructions traditionnelles

## ORIENTATION 8.

### **Lutter contre l'étalement urbain et préserver les formes urbaines patrimoniales**

- Agir sur la réglementation en termes d'implantation et de gabarits en veillant à ne créer ni ruptures, ni interruptions
- Déterminer des règles architecturales spécifiques au secteur patrimonial

# 3. PRÉSENTATION DU PADD CŒUR COTENTIN



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

## ORIENTATION 9.

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

- Travailler sur les continuités, sur la morphologie urbaine et sur les typologies architecturales entre les bourgs existants et leur développement urbain

## ORIENTATION 10.

### **Développer et pérenniser l'attractivité touristique du territoire**

- Développer le potentiel touristique lié au tourisme « vert »
- Diversifier l'offre d'hébergement touristique



## 4. SUITE DE LA PROCEDURE DU PLUI

# 4. SUITE DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION



## PHASE D'ÉLABORATION

## PHASE ADMINISTRATIVE

### Rapport de présentation

- Diagnostic

### PADD

- Définition des orientations générales du territoire

### Traduction réglementaire

- Règlements écrit et graphique (zonage)
- OAP
- Justification des choix retenus

### De l'arrêt vers l'approbation

- Arrêt
- Consultation PPA, enquête publique, Ajustement du dossier PLUi
- Approbation

2024

2025

2026

Réunion publique  
06/11/2024

Nouvelle  
réunion publique  
à prévoir

Arrêt du PLUi

Approbation  
du PLUi

# 4. SUITE DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION



## VOUS POUVEZ ÉMETTRE DES OBSERVATIONS :

- Via **les registres de concertation** disponibles à l'accueil de chaque commune et des Maisons du Cotentin
- Par voie postale à l'attention du Président de la Communauté d'agglomération du Cotentin (Hôtel de l'Atlantique - Boulevard Félix Amiot - 50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN)
- Via l'enquête publique

**Des éléments d'informations sont communiqués sur le site internet de l'agglomération (*Rubrique Les grands projets – Urbanisme (PLUi)*), via les réseaux sociaux et par la presse locale.**

