



Plan Local d'Urbanisme
Infracommunautaire du Cotentin

Présentation du

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Secteur des Pieux

Réunion publique – mercredi 13 novembre 2024

SOMMAIRE



1. Qu'est-ce que le PLUi ?
2. Intégration de la trajectoire Zéro artificialisation Nette (ZAN)
3. Présentation du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du secteur des Pieux
4. La suite de la procédure
5. Moyens de concertation
6. Temps d'échanges

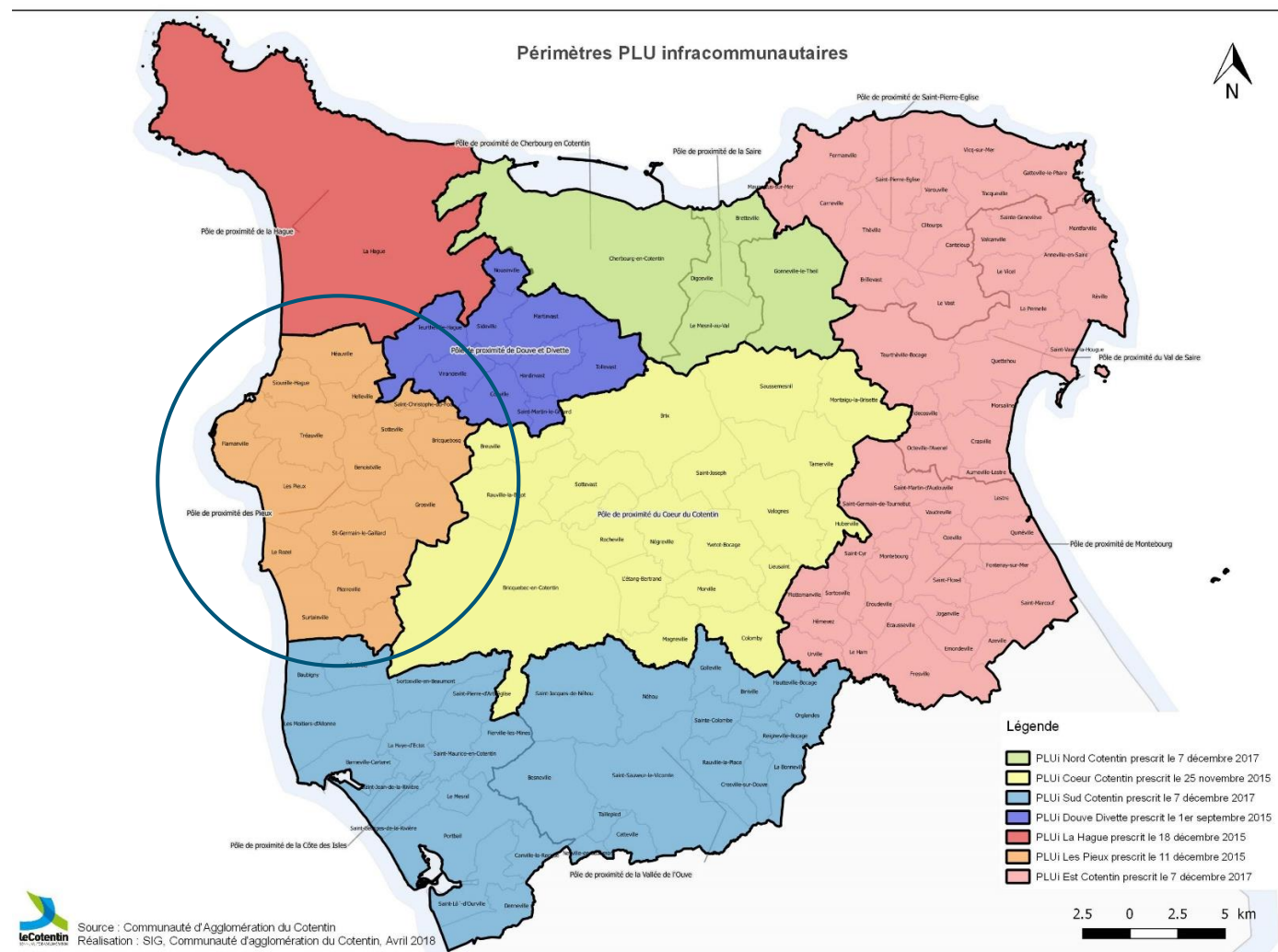


1. Qu'est-ce que le PLUi ?

1. Qu'est-ce que le PLUi ?

Contexte

- ▶ Il s'agit d'un document qui définit un projet d'urbanisme et d'aménagement
- ▶ Global
- ▶ Transversal
- ▶ Pour les 15 prochaines années
- ▶ Un PLUi n'est pas une somme de documents d'urbanisme communaux, c'est un **projet partagé** prenant en compte **les intérêts de chacun dans une ambition communautaire.**



1. Qu'est-ce que le PLUi ?

Hiérarchisation des strates réglementaires



► Un contexte législatif à prendre en compte

- Code de l'urbanisme
- Loi littoral
- Loi «Climat et Résilience» du 22 août 2021
- ...

POLITIQUES EUROPÉENNES ET NATIONALES (NATURA 2000, LOI LITTORAL, LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE...)



SCHÉMAS INTERRÉGIONAUX ET RÉGIONAUX (SDAGE, SRADDET...)



SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT)



DOCUMENTS INTERCOMMUNAUX
(PLH, PLAN DE DÉPLACEMENTS, PCAET...)



PLANS LOCAUX D'URBANISME
INFRACOMMUNAUTAIRES

1. Qu'est-ce que le PLUi ?

Composition du PLUi



Novembre 2024

1		Rapport de présentation	 Non opposable
2		Projet d'Aménagement & de Développement Durables	 Opposabilité Indirecte
3		Orientations d'Aménagement & de Programmation	 Opposable
4		Documents graphiques	 Opposable
5		Règlement (applicable dans chaque zone)	 Opposable
6		Annexes	 Opposabilité des Servitudes



2. Intégration de la trajectoire Zéro artificialisation Nette (ZAN)

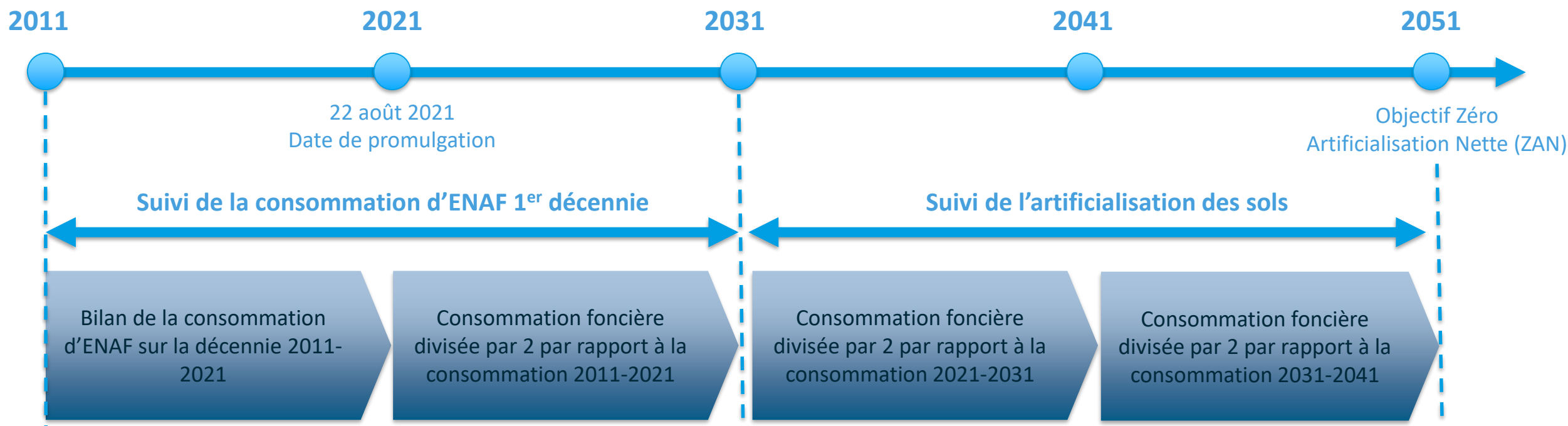
2. Intégration de la trajectoire zéro artificialisation nette



Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021

Objectifs :

- Lutter contre le dérèglement climatique, la dégradation des espaces naturels et le déclin de la biodiversité
- Réduire le rythme de l'artificialisation des sols



2. Intégration de la trajectoire zéro artificialisation nette

Objectif de réduction de la consommation d'espace du PLUI



Le SRADDET fixe un objectif de division par 2 des « droits à consommer » par rapport aux prévisions du SCoT du Pays du Cotentin.

La Communauté d'Agglomération du Cotentin a réparti les enveloppes foncières entre les 7 PLUI et déterminé une répartition par vocation.

Ainsi, le territoire des Pieux, au travers de son PLUi, se fixe un **objectif maximal de consommation** d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation des sols d'ici le 31 décembre 2040 de :



- 38 ha destinés à de l'habitat



- 16 ha pour les activités économiques (14,5 ha en ZA et 1,5 ha en diffus)



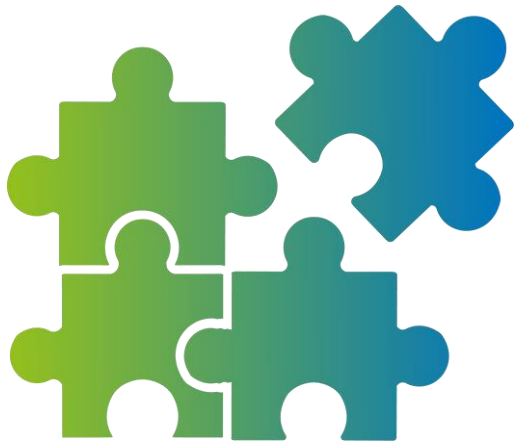
- 1,64 ha pour les équipements



3. Présentation du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDD) du secteur des Pieux



Un PADD en trois grands axes



- ▶ **Axe 1** : Fonder le développement du territoire sur un socle naturel et agricole protégé et valorisé
- ▶ **Axe 2** : Permettre un développement urbain hiérarchisé et gage de qualité de vie, entre terre et mer
- ▶ **Axe 3** : Conforter les assises économiques du territoire, en s'appuyant sur ses potentialités et en anticipant les évolutions à venir



Axe 1 : Fonder le développement du territoire sur un socle naturel et agricole protégé, et valorisé

► Orientation 1 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti et naturel du territoire

- Préserver le caractère rural du territoire contribuant à son identité
- Maintenir et favoriser le développement du patrimoine végétal (vergers, bosquets, etc) en milieu rural et urbain
- Développer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur son socle naturel



► **Orientation 2 : Conforter et valoriser la Trame Verte et Bleue**

- Préserver les trames vertes du territoire
- Protéger les trames bleues et les milieux aquatiques
- S'appuyer sur les zones Natura 2000 pour créer des continuités écologiques avec les territoires limitrophes



- **Orientation 3 : Préserver la ressource en eau, accroître la résilience du territoire face au changement climatique**
 - Prendre en compte la notion de risque naturel
 - Prendre en compte la gestion de l'eau dans les opérations à venir
 - Gérer les besoins en eau pour l'agriculture, à travers la protection des haies, alignements remarquables et des fonctionnalités de la Trame Verte et Bleue

3. Présentation PADD du secteur des Pieux

Axe 1 : Fonder le développement du territoire sur un socle naturel et agricole protégé, et valorisé



AXE 1 : FONDER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE SUR UN SOCLE NATUREL ET AGRICOLE PROTÉGÉ, ET VALORISÉ



OBJECTIF 1 : PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL DU TERRITOIRE

- ★ Préservé les monuments historiques, supports de l'identité du territoire
- Créer autour des bourgs identifiés une zone tampon entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels
- ✂ Coupure d'urbanisation identifiée dans le SCoT
- △ Préservé et valoriser les vues, perspectives et covisibilités remarquables, notamment sur la frange littorale
- ▬ Les terres agricoles à protéger

OBJECTIF 2 : CONFORTER ET VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Préservé la côte Ouest du Cotentin, falaise et plages
- ▨ Protéger les milieux landicoles
- ▨ Protéger les milieux rocheux
- ▨ Protéger les milieux dunaires
- Inventorier, protéger et restaurer le bocage
- ▨ Préservé les milieux boisés
- Protéger les cours d'eau et leurs abords
- ▨ S'appuyer sur les zones Natura 2000 pour créer des continuités écologiques

OBJECTIF 3 : PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU, ACCROÎTRE LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Prendre en compte les risques littoraux et le recul du trait de côte

0 2,5 5 km

Les cartographies n'ont pas vocation à représenter l'ensemble des orientations



► **Orientation 1 : Prioriser le développement démographique des années à venir en cœur de bourg, via la densification du tissu urbain existant**

- Structurer le développement du territoire dans les pôles identifiés au SCoT, qui concentrent les principaux commerces, services et équipements à l'échelle des Pieux
- Créer 1426 nouveaux logements pour répondre aux besoins démographiques, dont la moitié en densification de l'enveloppe urbaine
- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) et l'artificialisation des sols

3. Présentation PADD du secteur des Pieux

Axe 2 : Permettre un développement urbain hiérarchisé et gage de qualité de vie, entre terre et mer



► Répartition des enveloppes foncières allouées à l'habitat

Armature du SCoT	Commune	Objectifs de production de logements	Part des logements à réaliser en densification de l'enveloppe urbaine	Nombre de logements à réaliser en densification	Part des logements à réaliser en extension de l'enveloppe urbaine	Nombre de logements à réaliser en extension	Enveloppe foncière allouée en extension
Pôle d'équilibre	Les Pieux	434	56%	243 logements	44%	191 logements	8,3 ha
Tête de réseau	Flamanville	222	56%	124 logements	44%	98 logements	5,4 ha
Commune rurale de proximité	Benoîtville	613	50%	307 logements	50%	307 logements	19,2 ha
	Bricquebosq						
	Grosville						
	Pierreville						
	Saint-Germain-le-Gaillard						
	Siouville-Hague						
	Surtainville						
Commune rurale	Tréauville	157	50%	79 logements	50%	79 logements	5,2 ha
	Héauville						
	Helleville						
	Le Rozel						
	Saint-Christophe-du-Foc						
	Sotteville						
TOTAL		1426		752 logements		674 logements	38 ha



► Orientation 2 : Organiser le territoire en tenant compte des contraintes et risques

- Atteindre une population d'environ 14 520 habitants en 2040 en accueillant environ 935 nouveaux habitants. Soit une augmentation annuelle moyenne de +0,33%
- Répartir le développement démographique sur tout le territoire selon les capacités (ressources en eaux, assainissement...) et les besoins
- Prendre en compte les risques naturels (submersion, recul du trait de côte...), technologiques et nucléaires



- **Orientation 3 : Construire une offre en habitat qualitative, diversifiée, répondant aux différentes étapes du parcours résidentiel en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière**
 - Proposer une offre de logements permettant de répondre aux besoins spécifiques (personnes âgées, en situation de handicap, travailleurs du CNPE, saisonniers...)
 - Favoriser le renouvellement urbain et des formes urbaines et architecturales compactes pour limiter la construction de logements en extension
 - Rechercher la mixité fonctionnelle et sociale en développant du logement locatif (social et privé) et en accession pour la population locale, et maintenir une offre immobilière à prix maîtrisés



► **Orientation 4 : Favoriser une mobilité plus durable et de proximité, levier de l'amélioration du cadre de vie**

- Renforcer la pratique des mobilités actives pour les déplacements du quotidien (développement des liaisons douces, des aires de covoiturages, de la densité résidentielle...)
- Rééquilibrer l'utilisation des transports individuels
- Développer les mobilités douces pour les activités de loisir et de tourisme (itinéraires pédestres, cyclables...)



► **Orientation 5 : Penser un développement urbain respectueux du patrimoine bâti et naturel ainsi que du cadre de vie**

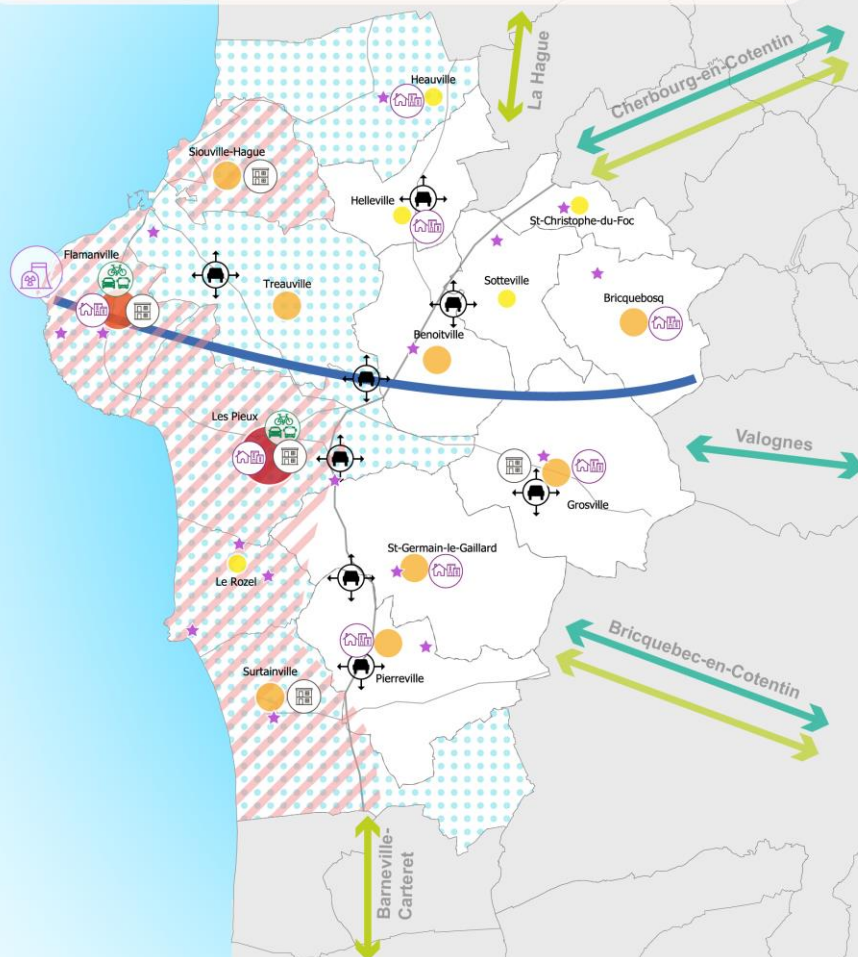
- Eviter la dissémination de l'urbanisation sur les terres agricoles, en cohérence avec les objectifs du SCOT
- Mettre en valeur et adapter les typologies d'habitat aux différents secteurs géographiques du territoire
- Promouvoir des constructions sobres en énergie, pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain

3. Présentation PADD du secteur des Pieux

Axe 2 : Permettre un développement urbain hiérarchisé et gage de qualité de vie, entre terre et mer



AXE 2 : PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN HIÉRARCHISÉ ET GAGE DE QUALITÉ DE VIE, ENTRE TERRE ET MER



OBJECTIF 1 : PRIORISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE DES ANNÉES À VENIR EN CŒUR DE BOURG, VIA LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT

Créer 1426 nouveaux logements pour répondre aux besoins démographiques, en respectant l'armature urbaine définie par le SCoT :

- Pôle d'équilibre
- Tête de réseau
- Commune rurale de proximité
- Commune rurale
- Augmenter la densification résidentielle dans les bourgs concentrant les équipements

OBJECTIF 2 : ORGANISER LE TERRITOIRE EN TENANT COMPTE DES CONTRAINTES ET RISQUES

- Prendre en compte les risques nucléaires
- Prendre en compte la présence de la ligne à très haute tension
- Prendre en compte le caractère littoral des communes

OBJECTIF 3 : CONSTRUIRE UNE OFFRE EN HABITAT QUALITATIVE, DIVERSIFIÉE, RÉPONDANT AUX DIFFÉRENTES ÉTAPES DU PARCOURS RÉSIDENTIEL EN COHÉRENCE AVEC LES OBJECTIFS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

- Proposer une offre de logements permettant de répondre aux besoins spécifiques des saisonniers
- Diversifier le parc de logement, notamment autour des communes pôles

OBJECTIF 4 : FAVORISER UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE ET DE PROXIMITÉ, LEVIER DE L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

- Faciliter les liaisons avec les bassins d'emplois avoisinants
- Développer les grands itinéraires cyclables répondant aux besoins quotidiens et les compléter par des liaisons touristiques
- Favoriser les déplacements en modes actifs sur l'ensemble du territoire, et notamment pour rejoindre les pôles des Pieux et de Flamanville
- Permettre la réalisation des stations intermodales ciblées par le Plan de Déplacement du Cotentin

OBJECTIF 5 : PENSER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL AINSI QUE DU CADRE DE VIE

- ★ Monuments historiques

0 2,5 5 km



Les cartographies n'ont pas vocation à représenter l'ensemble des orientations



Axe 3 : Conforter les assises économiques du territoire, en s'appuyant sur ses potentialités et en anticipant les évolutions à venir

► Orientation 1 : Favoriser le maintien et le développement des services, commerces et équipements au sein des centres-bourgs et des centralités

- Pérenniser et structurer l'offre artisanale, commerciale et de service (protection des linéaires commerciaux en centre-bourg...)
- Préserver et renforcer la vitalité des cœurs de ville (prise en compte des projets Petite Ville de Demain, développement des équipements...)
- Permettre le maintien de l'ensemble des activités présentes (pêche, loisirs, ...), notamment à travers le tourisme grâce aux liaisons avec les îles anglo-normandes



Axe 3 : Conforter les assises économiques du territoire, en s'appuyant sur ses potentialités et en anticipant les évolutions à venir

► Orientation 2 : Structurer et exploiter les potentiels économiques, industriels et technologiques

- Organiser les unités économiques existantes (ZA des Costils aux Pieux, activités isolées, devenir du site Korian...)
- Optimiser les implantations des activités
- Favoriser une économie circulaire autour de la gestion des déchets
- Développer la production d'énergies renouvelables
- Renforcer l'accessibilité numérique du territoire que ce soit en termes de couverture numérique performante et de haute qualité, qu'en termes de services publics



► **Orientation 3 : Accompagner l'évolution de la centrale nucléaire, pôle d'emploi structurant du Cotentin**

- Eviter les conflits d'usage (trafic, stationnement...) en lien avec la centrale de Flamanville
- Prendre en compte les impacts socio-économiques liés à la fin du chantier du CNPE
- Agir sur l'offre d'hébergement pour les travailleurs saisonnier et travailleurs du CNPE
- Intégrer les contraintes et risques associés à l'activité de la centrale dans les réflexions relatives à l'aménagement du territoire



Axe 3 : Conforter les assises économiques du territoire, en s'appuyant sur ses potentialités et en anticipant les évolutions à venir

► **Orientation 4 : Soutenir le développement de l'offre touristique**

- Renforcer les activités de nautisme sur le territoire
- Développer une offre d'hébergement touristique orientée vers les groupes et les familles (campings...)
- Prêter une vigilance particulière aux stationnements des véhicules aux abords du littoral et des sites touristiques



Axe 3 : Conforter les assises économiques du territoire, en s'appuyant sur ses potentialités et en anticipant les évolutions à venir

► Orientation 5 : Maintenir et valoriser l'agriculture

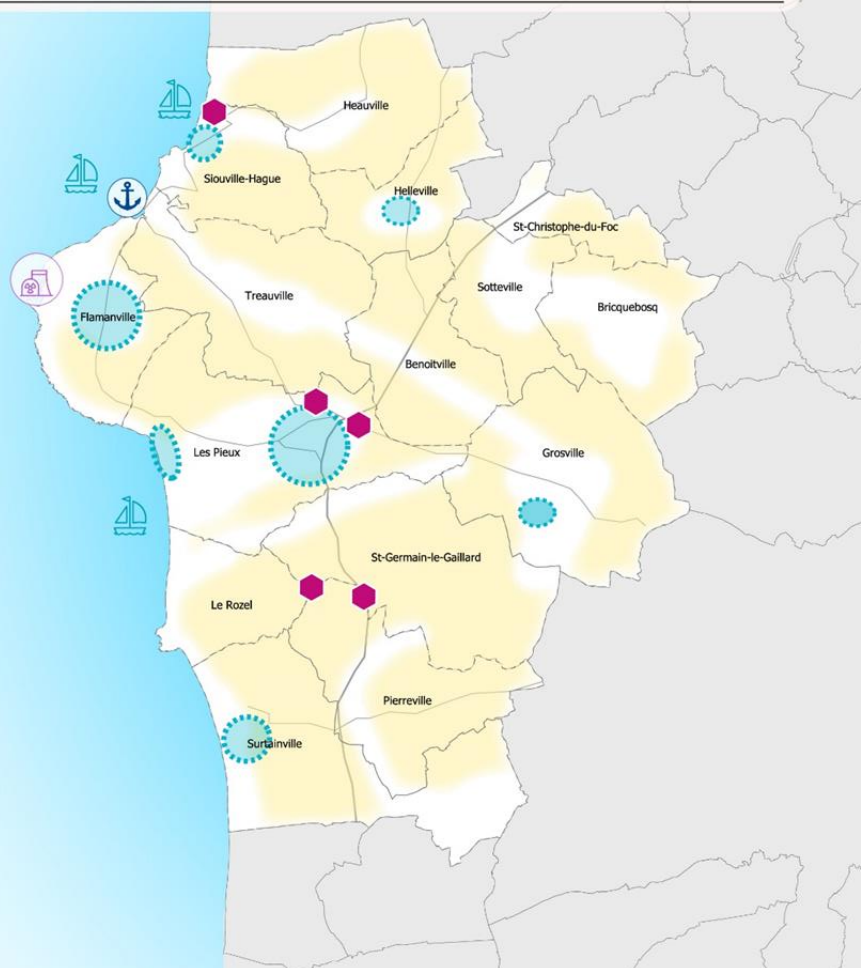
- Préserver les exploitations et les terres agricoles primordiales, facteur économique du territoire (limiter les conflits d'usage...)
- Valoriser les exploitations locales et leurs activités
- Permettre les évolutions des exploitations agricoles, nécessaires au maintien d'une activité économique viable (nouveaux bâtiments, développement des énergies renouvelables compatibles avec les paysages, diversification des activités...)

3. Présentation PADD du secteur des Pieux

Axe 3 : Conforter les assises économiques du territoire, en s'appuyant sur ses potentialités et en anticipant les évolutions à venir



AXE 3 : CONFORTER LES ASSISES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR SES POTENTIALITÉS ET EN ANTICIPANT LES ÉVOLUTIONS À VENIR



OBJECTIF 1 : FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES SERVICES, COMMERCE ET ÉQUIPEMENTS AU SEIN DES CENTRE-BOURGS ET DES CENTRALITÉS

-  Protéger les linéaires commerciaux et limiter la transformation des commerces en habitat
-  Permettre le maintien de l'ensemble des activités présentes (pêche, loisirs, ...), notamment à travers le tourisme grâce aux liaisons avec les îles anglo-normandes

OBJECTIF 2 : STRUCTURER ET EXPLOITER LES POTENTIELS ÉCONOMIQUES, INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

-  Organiser les unités économiques existantes et anticiper le départ de l'activité du groupe Korian

OBJECTIF 3 : ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DE LA CENTRALE NUCLÉAIRE, PÔLE D'EMPLOI STRUCTURANT DU COTENTIN

-  Éviter les conflits d'usage (trafic, stationnement...) en lien avec la centrale de Flamanville

OBJECTIF 4 : SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

-  Renforcer les activités de nautisme sur le territoire, anticiper les besoins qui y sont liés

OBJECTIF 5 : MAINTENIR ET VALORISER L'AGRICULTURE

-  Préserver les terres agricoles, facteur économique du territoire

0 2,5 5 km



Les cartographies n'ont pas vocation à représenter l'ensemble des orientations

3. Présentation PADD du secteur des Pieux

Synthèse des orientations



Axe 1 : Fonder le développement du territoire sur un socle naturel et agricole protégé, et valorisé

- ❑ Objectif 1 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti et naturel du territoire
- ❑ Objectif 2 : Conforter et valoriser la Trame Verte et Bleue
- ❑ Objectif 3 : Préserver la ressource en eau, accroître la résilience du territoire face au changement climatique

Axe 2 : Permettre un développement urbain hiérarchisé et gage de qualité de vie, entre terre et mer

- ❑ Objectif 1 : Prioriser le développement démographique des années à venir en cœur de bourg, via la densification du tissu urbain existant
- ❑ Objectif 2 : Organiser le territoire en tenant compte des contraintes et risques
- ❑ Objectif 3 : Construire une offre en habitat qualitative, diversifiée, répondant aux différentes étapes du parcours résidentiel en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière
- ❑ Objectif 4 : Favoriser une mobilité plus durable et de proximité, levier de l'amélioration du cadre de vie
- ❑ Objectif 5 : Penser un développement urbain respectueux du patrimoine bâti et naturel ainsi que du cadre de vie

Axe 3 : Conforter les assises économiques du territoire, en s'appuyant sur ses potentialités et en anticipant les évolutions à venir

- ❑ Objectif 1 : Favoriser le maintien et le développement des services, commerces et équipements au sein des centre-bourgs et des centralités
- ❑ Objectif 2 : Structurer et exploiter les potentiels économiques, industriels et technologiques
- ❑ Objectif 3 : Accompagner l'évolution de la centrale nucléaire, pôle d'emploi structurant du Cotentin
- ❑ Objectif 4 : Soutenir le développement de l'offre touristique
- ❑ Objectif 5 : Maintenir et valoriser l'agriculture



4. La suite de la procédure



Les prochaines étapes

- 
- Novembre / décembre 2024 : Débat du PADD en **Conseils municipaux** (X15)
 - 12 décembre 2024 : Débat du PADD en **Conseil communautaire**
 - 2024 / 2025 : travail sur les **pièces réglementaires**
 - Fin 2025 : **Arrêt du PLUi** et consultation des **personnes publiques associées**
 - Fin 2026 : **Enquête publique / Approbation du PLUi**



5. Moyens de concertation



Comment participer ?

► Moyens d'information

- Réunions publiques lors des grandes étapes
- Informations sont diffusées sur les différentes étapes du PLUi dans le journal communautaire et sur le site internet de la collectivité
- Un dossier de synthèse est disponible dans chaque mairie à chacune des grandes étapes de l'élaboration du PLUi

► Moyens pour s'exprimer

- Mise à disposition d'un registre dans chaque mairie jusqu'à l'arrêt du PLUi
- Envoi par courrier postal à :
Mr Le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin



6. Temps d'échanges

