



## SEANCE DU 6 AVRIL 2021

Date d'envoi de la convocation : 19 mars 2021  
Mise à jour de l'ordre du jour : 26 mars 2021

Nombre de membres : 192  
Nombre de présents : 174  
Nombre de votants : 185  
A l'ouverture de la séance

**Secrétaire de séance :** Tony JOUANNEAULT

L'an deux mille vingt et un, le mardi 6 avril, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 17h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

### **Etaient présents :**

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOUSSELMAME Noureddine, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert (jusqu'à 19h55), COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick (jusqu'à 21h36), FAUDEMÉR Christian, FEUILLY Emile, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno, FRIGOUT Jean-Marc, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe (jusqu'à 22h01), GENTILE Catherine, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie (jusqu'à 22h01), HAMON Myriam, HARDY René, HAYE Laurent, HEBERT Dominique, HENRY Yves (jusqu'à 19h45), HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, ENQUEBECQ Eliane suppléante de HURLLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, KRIMI Sonia, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE DANOIS Francis (jusqu'à 20h50), LE GUILLOU Alexandrina, LE PETIT Philippe, LE POITTEVIN Lydie, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LEBUNETEL Odile, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis (à partir de 18h40), LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude (à partir de 17h55), LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry (jusqu'à 21h55), LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert,

LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LETERRIER Richard, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-Marie, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PESNELLE Philippe, PIC Anna, PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie (à partir de 18h23), ROGER Véronique, ROUELLÉ Maurice, BOURY Frédérique suppléante de ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMONIN Philippe, SOLIER Luc, SOURISSE Claudine, TARIN Sandrine (à partir de 18h14), TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard (jusqu'à 20h30), VARENNE Valérie, VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIEL-BONYADI Barzin, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations

BALDACCİ Nathalie à LANGLOIS Hubert, BAUDIN Philippe à HEBERT Dominique, BERHAULT Bernard à ROUELLE Maurice, FAUCHON Patrick à LERENDU Patrick (à partir de 21h36), HEBERT Karine à HERY Sophie, HENRY Yves à JOUAUX Joël (à partir de 19h45), LE BLOND Auguste à HAMON Myriam, LE DANOIS Francis à HOULLEGATTE Valérie (à partir de 20h50), LEFER Denis à MARTIN MORVAN Véronique (jusqu'à 18h40), LEMOIGNE Sophie à PLAINEAU Nadège, RENARD Nathalie à LAINE Sylvie, RODRIGUEZ Fabrice à COQUELIN Jacques, RONSIN Chantal à DUVAL Karine, TARIN Sandrine à SAGET Eddy (jusqu'à 18h14), VANSTEELANT Gérard à LE GUILLOU Alexandrina (à partir de 20h30),

Excusés :

BOTTA Francis, BOUILLON Jean-Michel, BROQUET Patrick, FALAIZE Marie-Hélène, HUREL Karine,

## Délibération n° DEL2021\_031

### OBJET : Avis sur le projet de SCOT du Pays du Cotentin

#### Exposé

Depuis le 27 mars 2017, le Syndicat Mixte du SCOT du Pays du Cotentin a procédé à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin, sur un périmètre englobant la Communauté d'Agglomération du Cotentin et le Communauté de Communes de la Baie du Cotentin.

Faisant suite à un bilan de l'application du SCOT approuvé en 2011, cette révision avait pour ambition de permettre au Cotentin de répondre aux objectifs suivants :

- L'accroissement de la population et du nombre d'emplois implantés sur le territoire ;
- Le respect des objectifs du développement durable accompagné de l'anticipation et de l'adaptation aux multiples effets du réchauffement climatique ;
- Le renforcement de l'attractivité du territoire, notamment par son désenclavement externe et interne ;
- Un développement équilibré du territoire, reposant sur une spatialisation du développement économique et résidentiel et des infrastructures. »

A l'issue de la procédure de révision, le Syndicat Mixte a procédé le 28 février 2020 à l'arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin. Après consultation de ses membres et des personnes publiques associées, le projet de SCOT sera soumis à enquête publique avant son approbation.

Le 1<sup>er</sup> mars 2021, le Syndicat Mixte du SCOT du Pays du Cotentin a saisi la Communauté d'Agglomération du Cotentin pour avis sur le projet de SCOT arrêté :

- en qualité d'EPCI membre du syndicat mixte du SCOT, (Art. L143-20 du code de l'urbanisme),
- en qualité d'autorité compétente pour organiser la mobilité, (Art. L132-7 du code de l'urbanisme),
- en qualité d'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat (Art. L132-7 du code de l'urbanisme).

La Communauté d'Agglomération du Cotentin dispose d'un délai de trois mois pour émettre un avis. A l'expiration de ce délai, son avis est réputé favorable.

Durant l'ensemble de la phase d'études, les élus et les techniciens de la Communauté d'Agglomération du Cotentin ont été associés aux travaux d'élaboration du SCOT, et ont pu veiller à la prise en compte des enjeux portés par la Communauté d'Agglomération dans le projet.

Ainsi, le projet de SCOT a bien pris en compte les objectifs et les enjeux des documents sectoriels actuellement élaborés par la Communauté d'Agglomération du Cotentin : Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements du Cotentin, Plan Climat Air Energie Territorial. Ces enjeux sont inscrits dans un projet territorial à plus long terme (2040) à l'échelle du Cotentin, et inscrit en cohérence avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols et les documents de rang supérieur dont le SRADDET élaboré par la Région Normandie.

Par ailleurs, le SCOT prévoit un projet de développement ambitieux pour le cotentin avec, entre 2020 et 2040, l'accueil de 13 000 habitants supplémentaires et la réalisation de 20 000 nouveaux logements. Ce projet de développement permet d'accompagner le développement économique qui s'est amplifié ces dernières années grâce notamment aux filières des énergies renouvelables, de l'agroalimentaire ou encore du nucléaire.

Pour concilier ce projet ambitieux avec les impératifs en matière de maîtrise de la consommation foncière, le projet de SCOT prévoit une enveloppe foncière maîtrisée destinée à la réalisation d'une partie de ce projet en extension de l'urbanisation, le reste se réalisant au sein de l'enveloppe bâtie existante.

Toutefois, l'examen du projet de SCOT par les différents services de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, a permis d'identifier plusieurs ajustements ou compléments devant être apportés au projet de SCOT. Ces remarques, formalisées sous forme d'observations, n'ont pas pour objet de remettre en cause la pertinence du projet porté par le SCOT, mais d'apporter au projet des corrections et des améliorations ponctuelles :

- pour tenir compte de projets locaux ;
- pour faciliter la prise en compte du SCOT, dans la relation de compatibilité prévue par la loi, dans l'élaboration des documents sectoriels mentionnés ci-dessus ainsi que des futurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux.

Il est donc proposé au conseil communautaire de donner un avis favorable au projet arrêté du SCOT du Pays du Cotentin et de demander la prise en compte des observations annexées à la présente délibération.

### Délibération

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 132-7 et L 143-20,

**Vu** la délibération 02\_2020 du Syndicat Mixte du SCOT du Pays du Cotentin du 28 février 2021, arrêtant le bilan de la concertation et le projet du SCOT du Pays du Cotentin,

**Vu** le projet du SCOT du Pays du Cotentin arrêté le 28 février 2021 par le comité syndical du Syndicat Mixte du SCOT du Pays du Cotentin,

**Vu** le courrier du Président du Syndicat Mixte du SCOT du Pays du Cotentin du 1<sup>er</sup> mars 2021 sollicitant l'avis de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

**Le conseil communautaire** a délibéré (Pour : 101 - Contre : 38 - Abstentions : 47) pour :

- **Émettre** sur le projet du SCOT du Cotentin, arrêté par délibération du Syndicat Mixte du SCOT du Pays du Cotentin du 28 février 2021, au regard de l'analyse du document, un avis favorable,
- **Demander** la prise en compte par le Syndicat mixte du SCOT du Pays du Cotentin des remarques, formalisées sous forme d'observations annexées à la présente délibération afin d'apporter au projet des corrections et des améliorations ponctuelles,
- **Autoriser** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dire** que le Président et le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

LE PRESIDENT,

David MARGUERITTE

Annexe(s) :

Annexe Observations sur le projet de révision arrêté du SCOT du Cotentin

## Avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin

### Annexe 1 – observations thématiques

#### Table des matières

I.	Observations générales .....	1
II.	Observations liées à l'application de la loi Littoral dans le SCOT .....	2
III.	Observations relatives au développement économique et aux zones d'activités.....	4
IV.	Observations relatives au développement commercial et au D.A.A.C .....	6
V.	Observations relatives au développement résidentiel et à l'habitat .....	8
VI.	Observations relatives à l'environnement .....	9
VII.	Observations relatives à la gestion des risques nucléaires .....	10
VIII.	Observations relatives aux mobilités .....	10
IX.	Observations relatives au PCEAT et à la qualité de l'air .....	11

#### I. Observations générales

---

##### A. Remarque générale

Le Document d'orientations et d'objectifs (D.O.O.) comprend deux types d'orientations, les prescriptions (qui ont un caractère opposable) et les recommandations (non opposables).

De nombreuses prescriptions sont formulées avec un lexique « incitatif », relevant davantage de la recommandation : « si possible, éviter, favoriser, faciliter, dans la mesure du possible »... Ces formulations rendent difficile l'appréciation de la prise en compte du SCOT dans les documents de rang inférieur, et ceci d'autant plus qu'elle relève de la compatibilité et non de la conformité.

Il faudra donc soit étayer la formulation de ces prescriptions, soit les reporter dans les recommandations.

##### B. Cohérence entre certaines orientations du D.O.O.

On relève une contradiction entre les deux orientations suivantes du D.O.O. :

- Dans L'objectif 6.1.1 : « Privilégier la mobilisation / remobilisation [...] Des friches économiques »
- Et dans l'objectif 3.2.3 : « Éviter l'implantation d'habitats et d'établissements accueillant du public[...] au sein ou à proximité immédiate de sites et sols pollués. »

Cette dernière règle pourra donc être soit supprimée du D.O.O, soit modifiée pour préciser que la mobilisation de friches implique une dépollution si celle-ci est présente.

De même, entre les orientations suivantes :

- Objectif 6.1.1 : « Identifier et délimiter les enveloppes urbaines qui pourront intégrer des espaces enclavés, non urbanisés, quelle que soit leur fonctionnalité agricole ou naturelle. »
- Objectif 1.6.2 : Ne pas imperméabiliser des espaces vierges de constructions lorsqu'ils représentent un intérêt pour la gestion des eaux pluviales et la végétalisation du cadre urbain. »

La prescription relative à la végétalisation du cadre urbain doit donc constituer une recommandation.

## II. Observations liées à l'application de la loi Littoral dans le SCOT

---

### A. Remarque générale

Plusieurs orientations reprennent en partie des typologies listées dans les articles du code de l'urbanisme relatifs à la loi littoral, en particulier concernant la définition des espaces remarquables et les aménagements autorisés dans les EPR et la bande des 100m. Dans ces prescriptions, il est préférable de citer les articles du code de l'urbanisme, plutôt que de le reformuler.

### B. Loi littoral et communes nouvelles

La rédaction du SCOT devra veiller à référencer l'Article L321-2 du code de l'environnement, qui comprend les dispositions relatives à l'application de la loi Littoral sur le territoire des seules communes historiques au sein de communes nouvelles.

### C. Loi littoral et activité agricole

L'objectif 4.3 du D.O.O. (p.40) prévoit, dans les prescriptions concernant les espaces proches du rivage, la prescription suivante :

« Permettre une évolution des exploitations agricoles dans les communes littorales justifiée de la nécessité de maintenir la qualité paysagère liée à l'entretien des sites et particulièrement dans les espaces classés ou labellisés en lien avec cette occupation du sol. »

Afin de permettre la prise en compte de ces dispositions dans les futurs documents d'urbanisme, il conviendra de préciser les modalités d'application de cette prescription, au regard notamment des articles L121-10 et L121-11 du code de l'urbanisme (loi Littoral), qui encadrent la constructibilité des bâtiments à vocation agricole dans les espaces proches du rivage.

Par ailleurs, concernant la délimitation des espaces proches du rivage l'objectif 4.3 (p.40) comprend la prescription suivante :

*Préciser le tracé dans les documents d'urbanisme locaux, en appréciant notamment plus spécifiquement pour les exploitations agricoles situées dans l'espace de présomption des espaces proches du rivage fixé par le SCOT, leur situation effective au regard de critères de détermination des E.P.R. et en réinterrogeant le cas échéant compte tenu de l'échelle les critères croisés de co-visibilité et de distance [...].*

Afin de permettre la prise en compte de ces dispositions dans les futurs documents d'urbanisme, il y aurait lieu de préciser la formulation de cette prescription afin de lever toute ambiguïté quant à la possibilité, dans les PLUi, de délimiter le tracé des espaces proches du rivage à l'extérieur du faisceau de présomption du SCOT s'agissant des exploitations agricoles.

### D. Identification des Villages, agglomérations, et secteurs déjà urbanisés

Les observations ci-dessous portent sur les cartes d'identification des Villages, agglomérations, et secteurs déjà urbanisés (SDU) figurant en pages 41 à 43 du D.O.O, et sur les tableaux de justification en pages 44 à 46 de l'explication des choix retenus.

#### a. Remarques générales

Formulation du parti d'aménagement dans l'explication des choix retenus :

La plupart des entités sont identifiées comme village, SDU, agglomération ou agglomération économique. En revanche, certains villages à contenir sont identifiés avec la mention de la raison motivant ce classement : risques, paysages, capacité ou enjeu agricole.

Si le motif du classement a une incidence sur les modalités de construction ou d'aménagement à l'intérieur de ces villages, le D.O.O. devra les déterminer. Dans le cas contraire, ces enjeux spécifiques doivent apparaître dans le tableau en tant que critères pris en compte, mais pas en tant que parti d'aménagement.

#### Formulation du parti d'aménagement dans le D.O.O :

Le chapitre 4.3 du D.O.O. (p. 41) identifiant les villages, agglomérations et secteurs déjà urbanisés, prend le parti d'aménagement d'identifier des Villages et agglomérations « à contenir ».

Pour permettre une bonne prise en compte de cette prescription dans les documents d'urbanisme, il y a lieu d'explicitier le parti d'aménagement retenu ou le mode de développement de ces villages à contenir, et de préciser les modalités si le SCOT autorise leur extension.

#### Cartographie :

Il serait souhaitable de représenter le faisceau de présomption des espaces proches du rivage dans la cartographie des pages 41 à 43 du D.O.O.

#### **b. Remarques par secteurs :**

##### PLUi Nord

- L'agglomération économique Cherbourg Querqueville doit être nommée « Bréquéal »
- Digosville – chemin du Becquet et Fort : absence de continuité entre le Chemin du Becquet et les espaces bâtis du Fort
- Tourlaville – Quevastre : identifié comme SDU dans le tableau mais cartographié comme village à contenir

##### PLUi Est :

- Saint Vaast la Hougue : figurer le nom complet de la commune sur la carte
- Fermanville : sur la carte, dissocier la légende de Tôt de Bas et Tôt de Haut, et d'Inglemare et Inthéville.
- Quinéville : dissocier dans le tableau Quinéville-Bourg (SDU) et Quinéville Plage (agglomération à contenir)
- Réville Face Tatihou : employer le toponyme Jonville
- Saint-Marcouf : dans la légende de la carte, distinguer Gougins et bas de Plage
- Montfarville : sur la carte, corriger la faute dans le nom de la commune
- Vicq sur Mer et Cosqueville – Hau des Sens : entité non identifiable sur la carte. Légender. De plus, il y a sur cette entité une superposition des figurés Village et Village à contenir.
- Réville : harmoniser la toponymie de Réville-Bourg (Carte) et Réville (Tableau)
- Fermanville : Inthéville est identifié comme village à contenir ; en raison de projets en cours et actés dans le PLU communal, et sous réserve de faisabilité, il y aura lieu de l'identifier en tant que Village.
- Gatteville-Phare : Rauville. Identifié comme village à contenir dans le tableau mais comme village sur la carte.
- Barfleur – Le Cracko : identifié comme village dans le tableau mais comme village à contenir sur la carte.
- Vicq sur Mer – Renouville : Identifié comme village à contenir dans le tableau mais comme village sur la carte.
- « Fontenay sur Mer redécoupé » : Ce nom dans le tableau pose problème. Il faut soit préciser les limites, soit renommer le lieu.
- Montfarville : le Tableau identifie deux SDU, qui ne sont pas cartographiés dans le DOO.
- Saint-Marcouf-Dodainville : SDU identifié dans le tableau mais non cartographié dans le DOO.

##### PLUi Les Pieux :

- Les Pieux - Les Costils : corriger la typo dans le nom du lieu dans le tableau.
- Flamanville : si le village est identifié comme agglomération dans le tableau, en revanche il y figure avec la couleur orange figurant les villages.
- Flamanville – EPR : renommer en Centrale Nucléaire de Production Electrique. L'activité sur le site ne se limite pas au seul EPR.
- Flamanville – La Cabotterie, ou La Cabottière : il existe deux noms différents dans le tableau et la carte, et aucun ne correspond à un toponyme de la carte IGN. Il semble s'agir de la Cité Sainte- Barbe.
- Les Pieux : le secteur bâti contigu à la plage de Sciotot porte deux noms différents dans le tableau et sur la carte.

##### PLUi Sud :

- Saint-Georges de la Rivière apparaît deux fois dans le tableau. Une fois en tant que village (ligne 11) et une fois aggloméré avec Saint Jean de la Rivière (ligne 17)
- De même, dans le tableau, Saint Jean de la Rivière est mentionné à la fois comme village à contenir (Barneville Carteret les rivières / St Jean) et comme village (Saint Jean de la Rivière / Saint Georges). Une clarification est à faire sur ce secteur.

La Hague :

- ORANO identifié en bleu sur la carte, et en orange sur le tableau (agglomération économique)
- Omonville la Petite identifié en village à contenir (vert) sur la carte, et en village (jaune) dans le tableau.
- Auderville La Roche : identifié comme village à contenir (tableau), non cartographié.

### III. Observations relatives au développement économique et aux zones d'activités

#### A. Remarque générale

Il y aurait lieu de mentionner dans la liste des documents cadre de l'élaboration du SCOT, le Schéma d'accueil des entreprises élaboré par la Communauté d'agglomération du Cotentin, en précisant son caractère non réglementaire.

#### B. Economie sociale et solidaire (objectif 4.1.3, p 96)

Supprimer la prescription « Mettre en place une offre à prix maîtrisé et innovante pour les activités en lien avec l'économie sociale et solidaire ». Elle pourra toutefois figurer sous forme de recommandation sous la rédaction « Favoriser l'implantation de structures relevant de l'ESS ».

#### C. Accessibilité en transport des espaces d'activités économiques

Dans l'objectif 4.3.3 : Organiser l'accessibilité en transport des espaces d'activités économiques, un lien pourra être fait avec les dispositions suivantes du Schéma d'accueil des entreprises de la Communauté d'agglomération du Cotentin :

« Sur les territoires inclus dans le périmètre d'un Plan de Déplacement Urbain, les dispositions suivantes seront mises en œuvre :

SOLUTIONS DE MOBILITE	Zone de proximité	Zone d'équilibre	Zone structurante
Transport en commun	Pas d'engagement de desserte	Engagement de desserte par du transport à la demande.	Engagement de desserte par une ligne régulière.
			Liaison directe vers un pôle d'échange multimodale avec gare ferroviaire (Valognes, Cherbourg)
Modes actifs	Aménagements de voirie réglementaires	Aménagement de cheminements piétons sécurisés	Accessible par un itinéraire cyclable sécurisé.
			Possibilité de stationnement vélo
Voiture		Desserte par un axe routier structurant ?	Proximité de la RN13
		Possibilité selon les configurations d'aménager une aire de covoiturage	Zone de stationnement mutualisée publique à proximité de solution de transports.

#### D. Spatialisation des objectifs de développement économique

L'objectif 6.2.3. – optimiser les espaces utilisés dans le cadre du développement, le D.O.O. prévoit une enveloppe de 220 ha affectés aux espaces d'activités économiques de maîtrise foncière publique de 220 ha pour la communauté d'agglomération du Cotentin.

La communauté d'agglomération du Cotentin projette de mettre en œuvre le principe de répartition suivant :

- 100 Ha pour des ZAE structurantes
- 70 Ha pour des ZAE d'équilibre
- 50 Ha pour des ZAE de proximité

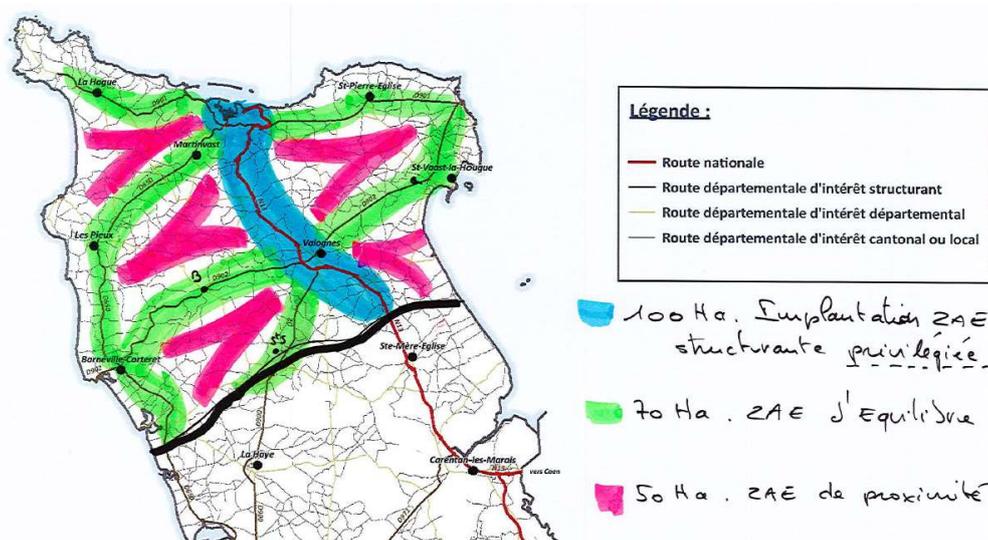
Ces typologies de zone correspondent à des orientations d'aménagement et d'équipements des futures ZAE. Le statut n'est pas déterminé par l'emplacement de la ZAE, mais par les moyens que l'agglomération y consacra en termes d'équipement, de desserte, etc. En d'autres termes, il appartient à l'agglomération de prioriser et de spatialiser là où elle souhaite ouvrir des ZAE structurantes, d'équilibre et de proximité.

La communauté d'agglomération du Cotentin prévoit la spatialisation suivante des typologies de ZAE :

- ZAE structurantes : de manière privilégiée en suivant un axe NORD/SUD le long de la RN13
- ZAE d'équilibre : de manière privilégiée le long de la trame routière départementale : RD 900, RD901, RD902, RD650 et RD2.
- ZAE de proximité : de manière privilégiée à partir de zones existantes. Les extensions seront privilégiées, sans caractère obligatoire.

N.B. : Il est possible d'implanter dans l'espace ciblé « structurant » ou d'équilibre, une zone de proximité, pour répondre à un enjeu local. Dans ce cas, la surface concernée sera déduite de l'enveloppe affectée aux ZAE de proximité.

La répartition spatiale peut s'envisager au regard du schéma suivant :



### E. Petit éolien

P. 90 : la prescription « Envisager l'installation du petit éolien prioritairement dans les espaces d'activités économiques et commerciaux sous condition de compatibilité avec le fonctionnement urbain en termes de nuisances, de paysages, d'objectifs de qualité environnementale et d'enjeux de co-visibilité » a davantage vocation à être présentée sous forme de recommandation.

### F. Economie sociale et solidaire

P. 96 : la prescription « Mettre en place une offre à prix maîtrisé et innovante pour les activités en lien avec l'économie sociale et solidaire » a davantage vocation à constituer une recommandation, en raison de son caractère difficilement généralisable.

#### IV. Observations relatives au développement commercial et au Document l'aménagement artisanal et commercial (ou D.A.A.C)

##### A. Remarques sur les conditions d'applicabilité du D.A.A.C

Il serait opportun de rédiger une introduction du D.A.A.C, intégrant une présentation de la portée juridique du D.A.A.C, et exposant :

- le lien avec les prescriptions présentes dans le D.O.O (articles L141-16 et L141-17 du CU),
- le rapport de compatibilité avec les autres documents de planification,
- les modalités d'application du D.A.A.C (prise en compte dans les PLUi, dans les autorisations d'urbanisme, dans la délivrance des autorisations commerciales...) en fonction de la nature des projets concernés.

Ce chapitre introductif permettra aussi d'améliorer la lisibilité des différentes logiques d'implantations prioritaires portées par le D.A.A.C, sous la forme d'un logigramme par exemple.

Il permettra également de préciser la destination concernée (soit celle « commerce et activités de services »), aux termes du code de l'urbanisme, avant de détailler les sous-destinations encadrées par le D.A.A.C.

##### B. Déclinaison dans les PLUi et l'ADS

- Le D.A.A.C emploie indistinctement les formulations « les nouvelles implantations de commerces » et « les implantations commerciales nouvelles » ; il y aurait lieu de préciser si ces deux formules sont identiques.
- Pour les règles impliquant un plafond ou un seuil exprimé en m<sup>2</sup>, veiller à préciser s'il s'agit d'une surface de plancher ou d'une surface de vente.
- Les prescriptions et les recommandations n'ont pas les mêmes portées juridiques. Aussi, il faut bien distinguer dans les fiches secteurs ce qui relève d'une prescription de ce qui relève d'une recommandation. Les formulations non prescriptives, comme « dans la mesure du possible (...) », doivent nécessairement relever d'une recommandation.

##### Sur l'avant-propos :

	Disposition	Interrogations relatives à la déclinaison
p. 3	« Si le maintien (...) devra être définie en amont du dépôt des demandes d'autorisation (permis de construire et le cas échéant AEC) »	<b>PLUi</b> : cette règle est inapplicable dans un PLUi. <b>ADS</b> : Il n'y a aucun moyen réglementaire pour faire appliquer les 2 dispositions (justification du transfert et compensation de la surface consommée).
p. 3	« Dans le cas de transferts, la réoccupation vers une autre destination des fonciers commerciaux laissés libres suite au transfert devra être définie en amont du dépôt des demandes d'autorisation (permis de construire et le cas échéant Autorisation d'Exploitation Commerciale). »	Cette règle ne peut être transposée dans le règlement de PLUi. De plus elle ne peut pas faire l'objet d'une justification dans le cadre de l'instruction du droit des sols.
p. 4	Définition des ZAE évoquées dans le DAAC	Lors de l'élaboration des PLUi comment savoir quelles ZAE sont concernées par ces dispositions ?
p. 4	Concernant les ZAE et l'obligation que la nouvelle implantation vise à développer le circuit court	<b>PLUi</b> : On note la fragilité de cette règle, qui n'est pas transposable dans le règlement du PLUi. Par ailleurs, comment développer le circuit court dans certaines ZAE ? <b>ADS</b> : il n'y a aucun moyen réglementaire :

		- d'imposer l'obligation de développer le circuit court : une demande d'autorisation ne pourra être refusée pour cette raison - d'exiger des justifications sur la congestion et le fonctionnement de la zone au-delà des prérogatives du PC/AEC
p. 4	Les dispositions sur les tailles maximales de bâtiments, l'obligation de prévoir au sein de l'unité foncière du projet les accès, les espaces de livraisons etc .	Clarifier si ces dispositions sont applicables sur les sites en enveloppe urbaine hors secteurs « site de centralité » détaillés dans les fiches.
p. 4	<i>une taille maximum de bâtiments à destination commerce de 600m<sup>2</sup> »</i> <i>« une taille maximum de bâtiments à destination commerce de 300m<sup>2</sup> »</i>	Préciser s'il s'agit de surface de vente ou de surface de plancher.
p.4-5	Communes rurales / communes citées	Les communes rurales sont-elles seulement les communes citées ? Revoir la formulation pour expliciter.
p.4-5	« Le SCOT demande que les documents d'urbanisme locaux concernés : - Délimitent les périmètres de centralité pour les communes identifiées	Quelles sont les prescriptions applicables à ces communes identifiées et citées ?
p.4-5	- (...) posent, dans les zonages concernés, hors périmètres de centralité, une taille maximum de bâtiment à destination commerce de 200m <sup>2</sup>	Il y a lieu de préciser si cette disposition concerne l'ensemble des communes rurales, ou uniquement les communes identifiées (au point précédent). Il faut préciser également si les 200 m <sup>2</sup> s'apprécient en surface de plancher ou en surface de vente.
p. 5	Liste des communes rurales concernées	Les communes concernées membres de la communauté de communes de la Baie du Cotentin, et listées dans le D.O.O., ne sont pas inventoriées ici.
p. 4	Illustration	Sur la légende « zone blanche », il y aurait lieu de préciser « pas d'implantation de bâtiments à destination commerce <u>réglementés par le DAAC</u> ».
p. 5	Cartographie	La commune de Denneville n'est pas identifiée.

#### Sur les sites de centralité :

	Disposition	Interrogations relatives à la déclinaison
p. 69	Site de centralité de Pontmarais	Le site de centralité de Pontmarais fait l'objet de prescriptions différentes des autres sites de centralité ; il y aurait lieu de justifier cette exception.
P. 70	Prescription n° 1	Préciser si la règle sd surface minimum de 300m <sup>2</sup> s'applique également dans le cas des extensions.
P. 70	Prescription n° 3 : [...] l'utilisation des bâtiments inoccupés sera privilégiée dans la mesure du possible.	Cette prescription n'est pas transposable dans un PLUi, et ne peut par ailleurs faire l'objet de justification dans le cadre de l'instruction du droit des sols. De par sa formulation « dans la mesure du possible », cette disposition relève des recommandations.
P. 70	Prescription n° 8	Préciser si ces objectifs de créations de places de stationnement sont en cohérence avec les règles générales applicables pour le stationnement aux abords des ERP.

N.B. : Ces remarques réalisées sur le secteur de Pontmarais s'appliquent également aux prescriptions relatives aux SIP.

#### C. Cartographies du D.A.A.C

Le D.A.A.C doit comprendre une légende explicitant les cartographies (aplat rouge, liseré « denté »).

Par ailleurs, les contours de la localisation préférentielle identifiée en rouge doivent être moins précis ; il appartiendra en effet aux PLUi de les délimiter à la parcelle.

#### D. Reprise d'éléments du D.A.A.C dans le D.O.O

Plusieurs dispositions figurant dans le D.A.A.C font l'objet d'une reprise ou d'une retranscription dans le D.O.O, ce qui fait peser un risque sur la sécurité juridique de ce dernier document.

L'article L141-6 du code de l'urbanisme prévoit que « [...] l'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale ». Toutefois, l'illégalité d'une disposition du D.A.A.C entraînant son annulation, peut également entraîner l'illégalité du D.O.O. si elle y figure également.

Il y a donc lieu de veiller à ne pas retranscrire dans le D.O.O. des orientations relevant du D.A.A.C.

#### E. Identification des secteurs d'implantation périphérique

Plusieurs secteurs d'implantation périphérique devront être ajoutés au D.A.A.C

- Sur le secteur du Grand Saint Lin à Valognes
- Sur le site envisagé pour le déplacement de l'enseigne Intermarché à Bricquebec.

#### V. Observations relatives au développement résidentiel et à l'habitat

	Disposition	Remarques ou reformulation
p. 50	« Mobiliser les actions pour améliorer l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante : OPAH, aides au financement (ANAH), plateforme de rénovations énergétiques ».	Proposition de reformulation : « Mobiliser les actions pour améliorer l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante comme par exemple : les opérations d'améliorations de l'habitat soutenues par l'ANAH, les opérations de revitalisation du territoire... »  Les plateformes de rénovations énergétiques ne favorisent pas le développement au sein de l'enveloppe urbaine, et ne doivent donc pas être citées ici.
p. 51	« En outre, la priorisation de l'enveloppe urbaine n'exclut pas l'urbanisation en extension : - [...] Si les besoins de maintien du niveau de population et de la mixité générationnelle ne peuvent être atteints que par le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine »	La formulation est contradictoire et doit être reformulée comme suit : - [...] Si les besoins de maintien du niveau de population et de la mixité générationnelle ne peuvent être atteints que par le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine »
p. 54	Enveloppe foncière destinée aux équipements.	Lors de l'élaboration du SCOT, il était prévu que le D.O.O. (p 54) incorpore les surfaces destinées aux aires d'accueil dans l'enveloppe de 100 ha affectée aux grands équipements. Sur ce point la rédaction du D.O.O. sera à reprendre pour ajouter explicitement les aires d'accueil dans la liste des équipements concernés par cette enveloppe. (A l'échelle de la CAC, cette enveloppe mobilisera 8 ha).
p. 63	Prescription pour les communes rurales : « Créer les conditions du renouvellement de leur population à partir d'un parc de logements diversifié permettant le parcours résidentiel des ménages. »	Pour les autres catégories de communes existe la prescription suivante : « Développer et diversifier l'offre d'habitat pour maintenir les équilibres sociaux et générationnels ». Si ces deux formulations recouvrent le même objectif, il serait préférable d'harmoniser les formulations employées.
p. 72	« Toutefois, les collectivités peuvent dépasser les volumes indiqués à condition de ne pas consommer davantage d'espaces [...] mais aussi à condition que les capacités d'accueil des communes soient en adéquation avec leur niveau d'équipements [...] »	Préciser les éléments à prendre en compte pour justifier le dépassement des volumes prescrits par le DOO, notamment dans l'appréciation de la capacité d'accueil des communes.
p. 73	« Développer des logements à loyer modéré en adéquation avec la demande sociale. »	Reformuler comme suit :

		« Développer des logements en adéquation avec la demande ».
p. 73	« Faciliter l'accès au logement en développant l'offre sociale tant dans la construction de nouveaux logements, que dans le renouvellement du parc existant notamment dans les secteurs de la politique de la ville. »	Supprimer la mention « notamment dans les secteurs de la politique de la ville. » En effet ce n'est pas l'objectif poursuivi dans une politique de renouvellement urbain.
p. 73	« Affiner la répartition des logements à vocation sociale au travers des documents d'urbanisme locaux (PLUi) et des PLH, tout en permettant aux communes de poursuivre leurs efforts en matière d'offre en logements sociaux dans le cadre de la structuration d'un parcours résidentiel fluide. »	Reformuler comme suit : Affiner la répartition en au travers des PLUi qui doivent être compatibles avec la répartition territoriale définie dans le cadre du PLH, tout en permettant aux communes de poursuivre leurs efforts en matière d'offre en logements sociaux dans le cadre de la structuration d'un parcours résidentiel fluide. »
p. 74	« Rechercher une mixité sociale dans les nouvelles opérations en évitant de délivrer un seul type de produit pour tenir compte des besoins d'équilibres sociaux à l'échelle de l'îlot ou du quartier. »	Si cette prescription est applicable sur toutes les communes, elle pourra rencontrer des difficultés de mise en œuvre dans les communes rurales.
p. 74	« Promouvoir une offre de logements en résidence pour personnes âgées. »	Cette prescription ne semble pas en lien avec l'objectif « Proposer une offre en logements abordables ». Par ailleurs, des solutions alternatives la résidence peuvent être développées.
p. 74	« Lutter contre la précarité énergétique ».	Objectif trop restrictif. Il conviendrait plutôt d'avoir un objectif plus général comme par exemple : renforcer la performance énergétique du parc de logements existant.
p. 74	« Accompagner la rénovation des copropriétés dégradés. »	Le terme de « copropriété dégradée » une réalité plus vaste que la seule précarité énergétique.

## VI. Observations relatives à l'environnement

### A. Objectif 1.3.1 : Intégrer les milieux bocagers et forestiers

La formulation de certaines prescriptions est trop vague et devra être reformulée et précisée. On note par exemple la disposition suivante : « Eviter la fermeture excessive de certains espaces et conserver des ouvertures vers des zones humides pour créer des transitions progressives » (p. 18).

### B. Objectif 1.4.1 : Préserver les milieux aquatiques

#### a. Références

Préciser sur la base de quel SDAGE le D.O.O a été élaboré (en précisant l'année d'approbation). Mentionner également le SRADDET (adjointer une note/préambule à ce sujet, ou substituer les sources dans l'ensemble des documents).

#### b. Notions de préservation et de protection

Il existe dans le traitement des zones humides dans le chapitre 1.4.1. une confusion entre les notions de préservation et de protection. La notion de « Préservation » découle de la doctrine « éviter, réduire, compenser » ; la protection découle du cadre réglementaire.

- La protection doit être l'outil pour les espaces non bâtis qui ont été identifiés et caractérisés par le SCoT comme réservoir/corridor de biodiversité (cf Loi littoral traitement des ER).
- La préservation doit être l'outil pour les aires aux abords d'espaces bâtis.

#### c. Gestion des eaux pluviales

Le D.O.O comprend en page 22 la prescription suivante, applicable aux zones humides: « Eviter leur destruction et veiller au maintien de leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes de gestion suivants [...] Interdire l'aménagement des zones humides en plan d'eau ou en gestion des eaux pluviales (...) »

Il y aura lieu d'évaluer l'impact de cette prescription sur la gestion des eaux pluviales en milieu périurbain et rural en vue d'une précision. Dans ces secteurs, le réseau pluvial est généralement bouclé sur un fossé qui débouche sur une zone humide ou un ruisseau. Cette formulation peut se révéler bloquante dans la mise en œuvre du développement de l'urbanisation dans les PLUi. On préconisera pour cette prescription la formulation suivante : [...] Interdire l'aménagement des zones humides en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales ».

#### **d. Loi littoral**

Il y aura lieu d'évaluer la nécessité d'intégrer dans le D.O.O. des orientations liées aux zones humides dans les communes littorales. En effet, l'article R121-4 du code de l'urbanisme prévoit la prise en compte des zones humides dans la définition des espaces remarquables.

### **VII. Observations relatives à la gestion des risques nucléaires**

---

Les prescriptions de l'objectif 3.1.3 sont en partie redondantes avec les effets produits par l'article R 132-1, qui précise que « [...] le préfet de département porte à la connaissance de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte qui a décidé d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale :

1° Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné [...]

3° Les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'Etat, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. ».

Il pourra être mentionné dans les prescriptions le respect dans les documents d'urbanisme des préconisations de l'Agence de Sûreté Nucléaire sur la maîtrise des activités au voisinage des installations nucléaires de base, et notamment la prise en compte du guide n°15 de l'Agence de Sûreté Nucléaire « Maîtrise des activités au voisinage des installations nucléaires de base » pour la notion de maîtrise de l'urbanisation ; afin d'assurer la protection des populations vivant à proximité d'installations nucléaires de base, il est nécessaire de maîtriser le développement des activités susceptibles d'accroître l'exposition des populations aux risques accidentels présentes par ces installations.

### **VIII. Observations relatives aux mobilités**

---

#### **a. Structure et rédaction du chapitre « mobilités »**

La structuration de ce chapitre entraîne des répétitions dans la formulation des orientations, par exemple entre celles relatives au covoiturage et aux modes actifs. Dans un souci de clarté, un encadré de synthèse sur ces thématiques pourra être ajouté.

#### **b. Loi d'orientation des mobilités**

La loi d'orientation des mobilités (loi LOM) a été adoptée le 16 décembre 2019. Le D.O.O. devra expliciter la prise en compte de la loi LOM dans ses dispositions.

#### **c. Prise en compte de projets**

Le PADD a identifié plusieurs projets routiers : contournement ouest de Cherbourg en Cotentin, contournement des Pieux, contournement de Montebourg. Toutefois, le D.O.O. n'a pas identifié explicitement ces projets, qui devront être mentionnés dans le chapitre (Objectif 2.1.1 - Renforcer la desserte du territoire par les voies routières, ferrées et aériennes).

#### **d. Mobilités actives**

Le D.O.O. fait référence à plusieurs reprises (notamment p. 69) à la notion de « mobilités douces ». Il y aura lieu de lui substituer celle de « mobilités actives », qui lui est aujourd'hui préférée.

## **IX. Observations relatives au PCEAT et à la qualité de l'air**

---

### **a. Plan Climat Air Energie Territorial – remarque de fond**

Au regard du PCAET, le SCOT a une intégration partielle du volet climat-air-énergie.

La transition énergétique porte sur la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique et le développement du mix énergétique avec la production d'énergies renouvelables. D'autre part, l'adaptation au changement climatique ne se résume pas à la prise en compte des risques littoraux. La gestion des vagues de chaleur va devenir prégnante y compris dans le Cotentin et concerne à la fois le confort d'été des bâtiments, la végétalisation des espaces publics, le maintien des zones agricoles et naturels...

### **b. Référence à l'article L101-2 du code de l'urbanisme**

Le 7 de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme met en avant « la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables » parmi les objectifs à atteindre par l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Il serait donc pertinent de viser cet article dans le D.O.O :

- Soit dans le cadre légal du D.O.O. (p. 4)
- Soit au début de l'orientation 3 : Renforcer la culture d'adaptation aux risques face au changement climatique.

### **c. Objectifs de qualité de l'air**

Dans le chapitre consacré à la qualité de l'air (objectif 3.2, p. 33), il pourra être fait référence au programme de réduction des émissions de polluants atmosphériques (P.R.E.P.A) à 2030. Ce document cadre, élaboré par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, constitue également la référence pour le PCEAT.

### **d. Amélioration de la performance énergétique**

Le D.O.O. met en avant à plusieurs reprises la lutte contre la précarité énergétique. Cette thématique doit s'inscrire dans celle, plus vaste, de l'amélioration de la performance énergétique, qui ne se limite pas aux seuls enjeux de précarité énergétique.

### **e. Renforcement du bocage**

L'objectif 1.3.2 : renforcer le bocage au sein du Plain Oriental (p. 20) comprend la recommandation suivante : « diversifier les essences du bocage pour lui donner un aspect moins rigide et plus élancé ». Il y aura lieu d'explicitier cette recommandation.