

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

# COUTANCES

MER ET SOCAGE



*Imaginons ensemble  
notre territoire de demain*



ÉCONOMIE

HABITAT

MOBILITÉS

PATRIMOINE

ENVIRONNEMENT



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) – version de projet (octobre 2024)



## Qu'est-ce que le PADD ?

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il détermine les orientations du territoire en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de préservation de l'environnement et de développement durable pour les années à venir.**

Feuille de route de l'aménagement de Coutances mer et bocage, le PADD exprime la vision et les choix de développement aux citoyens, aux habitants, aux entreprises et aux acteurs concernés. Il n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. C'est sa traduction concrète dans les pièces réglementaires du PLUi qui en constitue le caractère opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1, L. 101-2, L. 101-2-1 du code de l'urbanisme, le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement durable futur du territoire. Élaboré à partir des enjeux spécifiques identifiés durant la phase de diagnostic, les orientations qu'il met en avant visent à relever les défis propres à Coutances mer et bocage et à s'inscrire dans les objectifs régionaux, nationaux et internationaux du développement durable.

Ce document stratégique s'inscrit dans un contexte plus large de mutation du territoire (loi « Climat et Résilience », modification du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, révision du Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Climat Air Énergie Territorial, ...) qui donne un cadre aux orientations du PADD dans une approche transversale et cohérente entre les différentes composantes de la stratégie du territoire.

Parce qu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme qui constituent le fondement des pièces opposables du PLUi que sont le règlement littéral, le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation, ces dernières doivent être largement partagées. Ainsi, la loi prévoit que le PADD fasse l'objet d'un débat au sein du conseil communautaire, au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLUi au sein de la même instance (art. 153-12 code urbanisme).

Coutances mer et bocage a élaboré un projet de territoire entre 2017 et 2018 qui pose les fondements de l'action de la collectivité autour d'ambitions partagées par les élus, pour un territoire entreprenant, solidaire, accueillant, équilibré et durable. Ces ambitions ont été consolidées autour de 3 axes politiques structurants à partir de 2020 :

- La transition écologique,
- Le développement économique du territoire,
- Le rayonnement de Coutances mer et bocage.

Ces 3 piliers sont traduits dans le PADD par les 3 grands axes qui structurent le projet. La traduction des ambitions du projet de territoire a permis de préciser la feuille de route communautaire pour répondre aux enjeux du territoire et relever les défis du développement durable face au réchauffement climatique. C'est dans ce cadre que s'inscrit le PADD, en participant à la mise en œuvre concrète de cette trajectoire collective de transition et d'adaptation.

# AXE 1 : Ancrer Coutances mer et bocage dans une vision prospective à la hauteur des enjeux d’hier, d’aujourd’hui et de demain

---

Ce premier axe du PADD affirme l’engagement du territoire dans la transition écologique. Il précise avec trois orientations les objectifs du projet concernant :

- Les ambitions et les principes d’aménagement partagés pour accompagner le changement des modèles d’aménagement face aux enjeux climatiques, la cohérence avec les plans/programmes/politiques publiques, le respect des documents de rang supérieur et des lois ;
- La préservation et la gestion durable des ressources locales, notamment l’eau qui constitue un enjeu fort et l’énergie dont l’atteinte des objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) constitue également un enjeu important du PLUi ;
- La prévention des incidences de la crise climatique, la réduction de la vulnérabilité aux aléas naturels et la résilience du territoire, notamment sur le littoral pour accompagner la stratégie de recomposition mise œuvre par Coutances mer et bocage.

## Orientation 1 : Accompagner le territoire dans sa transition écologique

Cette première orientation définit le cadre général des orientations du PADD. Elle expose les fondements du projet, la vision souhaitée, le sens affirmé et les ambitions portées. Elle rappelle la nécessaire cohérence du PLUi avec les politiques publiques communautaires et l’articulation avec le cadre réglementaire et législatif.

### 1. Une feuille de route construite autour de trois axes forts et d’un projet de territoire

#### 1.1 Les trois piliers de la trajectoire prise par Coutances mer et bocage comme axes forts du PADD

- La transition écologique
- Le développement économique du territoire
- Le rayonnement de Coutances mer et bocage

#### 1.2 Les ambitions du projet de territoire pour servir les ambitions du PADD

- **Un territoire entreprenant** : afin d’assurer sa vitalité, le territoire s’attache à réunir les conditions nécessaires au développement et au renforcement de son attractivité. L’ambition portée vise à accompagner le déploiement numérique, le renforcement d’infrastructures structurantes et l’émergence de projets innovants.
- **Un territoire solidaire** : rassembler autour des réponses à apporter aux enjeux de solidarités territoriales, œuvrer pour l’intérêt général et le bien commun, plus particulièrement en faveur de la jeunesse et du vieillissement de la population.
- **Un territoire accueillant** : participer à rendre le territoire attractif en particulier par la valorisation du cadre de vie, de l’offre en services, commerces, logements, sport, culture...
- **Un territoire équilibré et durable** : préserver et conforter le maillage de services, la richesse environnementale et paysagère ; réaffirmer l’importance de ses pôles d’équilibre structurants et la vitalité des communes ; favoriser la résilience du territoire face au changement climatique.
- **Une identité affirmée** : valoriser et qualifier les productions et les actions menées.

## 2. Une déclinaison opérationnelle dans le cadre de la mise en cohérence de l'ensemble des plans, programmes et politiques publiques de Coutances mer et bocage

Le PADD définit les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement, dans ce cadre l'articulation avec l'ensemble des plans, programmes et politiques menées constitue un enjeu important de cohérence de l'action publique. Ainsi, le PADD respecte et prend en compte l'ensemble de la dynamique intercommunale à l'œuvre. Il est notamment élaboré en cohérence avec les plans, programmes et politiques suivants :

- Contrat de Transition Écologique (CTE) / Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE)
- Territoire Durable 2030 (TD 2030), dans le cadre de l'appel à projet de la Région Normandie
- Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale (LEADER)
- Plan Alimentaire Territorial (PAT)
- Stratégie de mobilité rurale
- Stratégie d'économie circulaire et de gestion des déchets
- Notre Littoral Pour Demain (NLPD), dans le cadre de l'appel à projet de la Région Normandie
- Projet Partenarial d'Aménagement « Entre deux Havres » (PPA E2H) en partenariat avec l'État et de nombreux partenaires publics
- Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)
- Contrat de Territoire Eau et Climat (CTEC), en partenariat avec l'Agence de l'eau et de nombreux partenaires concernés
- Reconquête de la qualité des eaux
- Projet Éducatif Social Local (PESL)
- Contrat local de santé (CLS), en partenariat avec l'Agence Régionale Santé et les acteurs concernés
- Politiques culturelles et sportives
- Planification bas carbone dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « trajectoire 2° » de l'ADEME
- Petites Villes de Demain (PVD) pour les communes de Coutances, Gavray-sur-Sienne et Agon-Coutainville
- Village d'Avenir pour les communes d'Hambye, Hauteville-sur-Mer, Saint-Sauveur-Villages, Tourneville-sur-Mer
- ...

En parallèle, le PLUi doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

Enfin, le PLUi doit également respecter, prendre en compte et être cohérent avec :

- Les documents d'urbanisme de rangs supérieurs : Document Stratégique de Façade (DSF), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE), Charte du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin, ...
- Les politiques et programmes départementaux : plan vélo, programme de gestion de la ressource en eau, ...
- Les politiques et schémas régionaux : Schéma Régional de Développement Économique des Entreprises, pour l'Innovation et l'Internationalisation (SRDE2I), Schéma de Cohérence Logistique Régional, ...

Le PADD décline également au niveau local le cadre législatif et les objectifs des lois qui concernent l'aménagement et le développement durable, Grenelle, ELAN, ALUR, ... la plus récente étant la loi Climat et Résilience qui trace la feuille de route nationale de réduction de la consommation de foncier et d'artificialisation des sols, ainsi que de recomposition du littoral face à l'évolution du trait de côte.

### ***3. Revisiter les modes d'aménagement pour accompagner la transition et anticiper les évolutions climatiques : entre recomposition et résilience, un développement respectueux de l'identité et des ressources de Coutances mer et bocage***

Pour accompagner le territoire dans l'évolution des manières d'aménager et de construire devant permettre de répondre aux enjeux du développement durable et d'application de la loi Climat et Résilience, de grands principes d'aménagement sont affirmés, tels que :

- La résilience visant l'adaptation du bâti à l'évolution des risques et des aléas
- La recomposition des aménagements existants et à venir pour prendre en compte les évolutions du territoire et les incidences du réchauffement climatique
- La modularité, l'adaptabilité et la réversibilité pour permettre de faire émerger des formes urbaines évolutives tant dans leurs formes que dans leurs fonctions
- La mixité et la mutualisation, pour favoriser l'émergence de l'innovation et de la multifonctionnalité des usages
- La valorisation des potentiels existants de mutation des espaces bâtis, l'expérimentation pour favoriser l'adaptation et la dynamique de transition
- ...

La déclinaison et la mise en œuvre de ces principes permettront de faire évoluer les formes urbaines et d'accompagner l'innovation dans les différents champs de l'aménagement et du développement. Elles visent à apporter une réponse aux enjeux d'évolution climatique, de réduction d'artificialisation des sols et de consommation de foncier pour l'urbanisation, aux problématiques de parcours résidentiel, de changement d'utilisation potentiel du bâti, à l'évolution des modes de vie, aux défis énergétiques...

## Orientation 2 : Préserver les ressources locales et veiller à leur durabilité : eau, air, sol, énergie, matériaux d'aménagement et de construction

Dans le respect du SRADDET, dans le cadre du PCAET, du SDAGE, des SAGE et en cohérence avec le Contrat de Territoire Eau et Climat, cette orientation décline les objectifs concernant la préservation et la gestion des ressources locales. Pour poursuivre la transition écologique et énergétique du territoire, préciser une stratégie bas carbone adaptée au territoire, le PLUi constitue un outil pour accompagner l'atteinte des objectifs du PCAET et la mise en œuvre de son plan d'action.

### 1. Promouvoir la reconquête de la qualité de l'eau en assurant une gestion qualitative et économe de la ressource en eau

#### 1.1 Développer les conditions favorables à l'amélioration du cycle naturel de l'eau et à la préservation de la ressource

La géographie de Coutances mer et bocage offre au cycle de l'eau un circuit quasi-complet. La goutte d'eau ruisselle vers la mer depuis le réseau hydrographique et/ou s'infiltre naturellement dans les masses souterraines. Les objectifs de Coutances mer et bocage pour répondre à l'enjeu fort d'amélioration de la qualité de sa ressource en eau sont les suivants :

- Maintenir le bon état chimique du réseau hydrographique, renforcer sa qualité écologique en favorisant la renaturation et limiter les rejets polluants
- Maintenir la bonne qualité des masses d'eaux côtières « Ouest Cotentin » par des activités et aménagements durables qui limitent les pollutions diffuses
- Développer la démarche de réduction des polluants issus des activités humaines
- Préserver les masses d'eaux souterraines des pressions phytosanitaires et des nitrates
- Favoriser le maintien de la quantité de la ressource
- S'inscrire dans un objectif de sobriété d'usage de la ressource pour les activités résidentielles et économiques : agricoles, maritimes, industrielles et touristiques
- Protéger l'ensemble des captages d'eau potable, ainsi que les anciens points de captage exploitables et ceux nouvellement identifiés pour anticiper la réduction de la ressource (risque d'étiage renforcé des points de captages superficiels et souterrains, salinisation des captages souterrains, pression démographique et touristique)
- Renforcer les interconnexions au sein du réseau départemental pour prévenir une dégradation de la qualité et assurer une utilisation raisonnée de la quantité de la ressource
- Promouvoir les systèmes de récupération d'eau de pluie et une gestion durable et raisonnée de la ressource en eau

#### 1.2 Renforcer la qualité du système d'assainissement

Coutances mer et bocage fixe l'objectif de disposer d'un système d'assainissement de qualité en adéquation avec le développement des communes et les enjeux d'usages et de préservation des milieux aquatiques naturels récepteurs (Manche, Sienne, Soulles, Taute, Siame, Ay) sensibles aux polluants.

- Développer les installations de traitement des eaux usées en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire et ses ambitions démographiques
- Favoriser l'assainissement collectif notamment dans les communes littorales
- Favoriser la réutilisation des eaux usées traitées
- Privilégier les aménagements de gestion naturelle et de stockage des eaux pluviales, améliorer la gestion des eaux usées et rationaliser l'extension des installations existantes

- Anticiper l'élévation de la mer en adaptant les réseaux pour éviter l'incursion d'eau de mer
- Accompagner les entreprises dans une gestion de leurs eaux respectueuse de l'environnement en facilitant l'adaptation des installations existantes ou la construction de nouvelles

### **1.3 Encourager la perméabilisation des sols et une meilleure gestion de l'eau pluviale**

Pour s'inscrire dans une démarche de reperméabilisation du tissu urbain de façon à participer à l'amélioration du cycle de l'eau par une gestion naturelle de la ressource, Coutances mer et bocage se donne pour objectifs de :

- Développer les aménagements perméables pour ménager le sol d'aménagements urbains
- Encourager la désimperméabilisation du tissu urbain et des espaces publics

## **2. Préserver le sol de l'artificialisation et des aménagements**

Le foncier constitue une ressource non-renouvelable. Conscient de l'enjeu de préservation de cette dernière, le PADD fixe un objectif de limitation de la consommation d'espaces dans le cadre de l'application de la loi « Climat et Résilience » (cf. axe 3, Orientation 8). Le territoire, à travers son PLUi, entend porter un nouveau regard sur la ressource foncière par les objectifs suivants :

- Privilégier le renouvellement urbain du bâti (valorisation des dents creuses et des friches, changement de destination, réhabilitation de logements vacants, division de biens...)
- Analyser le potentiel foncier disponible au sein des bourgs et des villages du territoire pour définir des objectifs de densification
- Analyser le potentiel de mutation et de recombinaison des espaces urbanisés (également en Zones d'Activités) pour optimiser l'aménagement des espaces sous-utilisés et la réhabilitation de friches tout en préservant l'environnement
- Diversifier les formes urbaines intégrant les enjeux de réduction d'artificialisation des sols et de consommation d'espaces, de densité et d'intégration environnementale

## **3. Participer à l'amélioration de la qualité de l'air**

En compatibilité avec le projet du PCAET, le PADD se donne les objectifs suivants :

- Favoriser la réduction des pollutions atmosphériques
- Encourager l'amélioration de la qualité de l'air intérieur dans les bâtiments par la promotion de la conception bioclimatique
- Valoriser l'utilisation de matériaux de construction non polluants ou nocifs pour la santé
- Promouvoir les aménagements urbains offrant plus de place à la nature
- Atteindre l'objectif fixé dans le PCAET de baisser les émissions de gaz à effet de serre de 40 % en 2030 par rapport à 2015
- Préserver les espaces naturels de l'artificialisation

#### 4. *S'inscrire dans une gestion sobre des ressources énergétiques*

Coutances mer et bocage souhaite assurer une gestion plus durable des ressources énergétiques sur le territoire. Afin de satisfaire les objectifs réglementaires de réduction de consommation énergétique, fixés par la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie et la Stratégie Nationale Bas Carbone, le territoire veillera à la sobriété énergétique en soutenant les ambitions suivantes :

- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (logements, bureaux, commerces, services...) notamment en rénovation ou en réhabilitation
- Encourager la construction de formes urbaines énergétiquement performantes telles que les logements partagés, mutualisés, mitoyens, à étages, semi-collectifs, collectifs, ...
- Faciliter les travaux de rénovation énergétique tout en veillant à garder l'harmonie des constructions existantes dans leur environnement
- Promouvoir un développement urbain des communes structurantes afin de réduire les besoins en déplacement
- Développer les modes de transport doux et l'autopartage en renforçant les infrastructures et les offres existantes ou en participant au développement de nouvelles formes adaptées au territoire
- Diminuer les besoins énergétiques de l'éclairage en remplaçant les luminaires et en limitant les éclairages non-essentiels durant la nuit
- Accompagner les secteurs agricoles et économiques dans l'adaptation des bâtiments vers des aménagements plus sobres en énergie

#### 5. *Accompagner le développement des énergies renouvelables*

En compatibilité avec le projet de PCAET, le PADD affirme les objectifs suivants :

- Favoriser les énergies produites à partir d'une énergie renouvelable locale : éolien, bois, panneaux photovoltaïques, méthanisation respectueuse de son environnement, etc.
- Développer la filière bois-énergie, en lien avec la densité forte de haie et la nécessité de maintenir la strate arborée. La collectivité veillera au développement des chaufferies bois collectives, en remplacement ou complément des installations de chauffage au bois individuelles présentes aujourd'hui sur le territoire
- Favoriser le développement de la filière éolienne tout en respectant les secteurs d'habitat, les enjeux environnementaux et les paysages
- Développer la filière solaire (thermique, électrique) en privilégiant les installations en zones urbaines et sur les friches en garantissant la capacité agro-alimentaire des sols
- Définir des secteurs favorables aux réseaux de chaleur, aux panneaux solaires, aux photovoltaïques et aux éoliennes
- Accompagner les exploitants agricoles dans l'évolution de leurs pratiques et dans leurs démarches d'autonomie énergétique (notamment par la production de biométhane et la méthanisation des déchets agricoles)
- Accompagner les entreprises à produire des énergies renouvelables ou à récupérer les énergies non utilisées

## 6. Encourager un usage raisonné des matériaux d'aménagement et de construction (bois, terres...)

### 6.1. Favoriser un urbanisme sobre en matériaux

Coutances mer et bocage encourage un urbanisme sobre en matériaux et souhaite mettre en œuvre les principes de l'urbanisme circulaire. Cette volonté se déclinera dans les objectifs suivants :

- Faciliter les solutions alternatives de réhabilitation, d'optimisation ou de mutualisation des usages, particulièrement pour les infrastructures ou les équipements
- Limiter les constructions et adapter les aménagements aux besoins et usages futurs : taille et nature des voiries, superficie des logements, espaces partagés, lieux communs... Les bâtiments pourront permettre une adaptation fonctionnelle (bâtiment tertiaire en bâtiment résidentiel...) et une adaptation du gabarit : ajout d'étages, ajout ou division du bâtiment, modularité. La réversibilité de la construction pourra favoriser les possibilités de recomposition des espaces bâtis.
- Privilégier des aménagements sobres en matériaux, le cas échéant, privilégier des matériaux valorisables, biosourcés, issus de filières de réemploi et/ou locales : pierre de taille, matériaux végétaux, de déconstructions, bois, végétalisation...

### 6.2. Utiliser des matériaux biosourcés et locaux

Afin de limiter l'impact des constructions et de leurs chantiers sur l'environnement, Coutances mer et bocage veillera à encourager l'utilisation de matériaux biosourcés pour ces constructions et aménagements. Ces matériaux, résilients face aux aléas climatiques, permettront également de renforcer le stockage de carbone dans les constructions et infrastructures. À ce titre, le développement de filières locales de production de matériaux biosourcés locaux sera soutenu.

- Organiser le développement des carrières de pierre de taille d'exploitations pour répondre aux besoins locaux
- Encourager les installations nécessaires à l'exploitation du bois pour la production de bois d'œuvre en lien avec le bocage et renforcer l'activité sylvicole durable en cohérence avec les services rendus par la haie
- Encourager les installations nécessaires à la production de matériaux biosourcés à condition que leur développement ne constitue pas une source de dégradation de la capacité alimentaire des parcelles agricoles et un dysfonctionnement écologique

### 6.3. Valoriser les déchets et tendre vers une économie circulaire

En complément des principes de développement d'un urbanisme circulaire, le développement d'une économie circulaire est soutenu par Coutances mer et bocage. Ainsi, les aménagements et installations permettant le tri et la valorisation des déchets sont encouragés.

- Diminuer la production de déchets
- Faciliter la création de nouvelles filières, comme le réemploi de matériaux de construction

## **Orientation 3 : Prévenir les incidences de la crise climatique, réduire la vulnérabilité aux aléas naturels et renforcer la résilience du territoire, particulièrement sur le littoral**

### ***1. Limiter l'urbanisation et adapter l'aménagement des secteurs déjà urbanisés dans les zones soumises à risques***

Les sources de risques, nuisances et pollutions d'origine naturelle ou humaine, devraient être renforcées par le dérèglement climatique, le PADD vise une stratégie urbaine répondant aux principes de résilience :

- Appliquer les prescriptions des plans de prévention des risques naturels et industriels et limiter l'urbanisation des zones soumises à risques
- Ne pas installer d'activités résidentielles ou d'activités susceptibles de nuire à la santé des populations dans les zones à risques ou à nuisances
- Éviter l'urbanisation des zones soumises à des risques
- Favoriser la dépollution des sites urbanisés pollués en vue d'une reconstruction et s'assurer que les usages futurs soient en adéquation avec la préservation de la santé des populations
- Permettre les aménagements et constructions visant à réduire la vulnérabilité dans les zones concernées par les risques et nuisances à l'échelle du secteur ou du bâtiment

### ***2. Minimiser les nuisances et préserver la santé des habitants sur le territoire***

Afin de limiter les incidences des activités humaines sur la santé et de favoriser la résilience face aux pollutions déjà présentes sur le territoire ainsi qu'aux problématiques soulevées par le dérèglement climatique, le projet vise à :

- Maintenir ou densifier le couvert végétal sur les surfaces artificialisées et à proximité des cours d'eau, développer la filtration naturelle des polluants
- Favoriser la végétalisation pour rafraîchir les espaces urbanisés et éviter les îlots de chaleur
- Encourager le maintien et le développement de la biodiversité locale, de la diversité génétique des espèces, participant à lutter contre la propagation de maladies

### ***3. Prendre en compte et limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques hydriques et hydrauliques (inondations, sécheresses, retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrains)***

Afin de prendre en compte ces objectifs spécifiques, le PADD vise à :

- Favoriser l'adaptation du bâti et des aménagements dans les secteurs à risques
- Prendre en compte les risques en adaptant les nouvelles constructions
- Agir pour réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser la désimperméabilisation
- Sensibiliser les habitants et les acteurs de l'aménagement aux risques d'inondations, de remontées de nappes et de retrait-gonflement des argiles, sur la nature de ces aléas et les possibilités d'adaptation des constructions et de l'aménagement (réseaux, matériaux de construction, revêtements)

#### 4. Agir pour la résilience et la recomposition du littoral de la côte des havres de la Vanlée à celui de Geffosses

La mission de résilience et de recomposition du littoral constitue un axe fort du projet de Coutances mer et bocage. C'est une démarche globale d'aménagement et de planification urbaine pour accompagner la mutation de l'organisation et de l'occupation de l'espace sur les littoraux fortement exposés dans le contexte du changement climatique. Elle vise la transformation du modèle d'aménagement des littoraux dans toutes ses composantes - habitat, activités, équipements, espaces publics, environnement et écosystèmes - à plusieurs échelles et selon plusieurs pas de temps (0-30, 30-100 ans) et le déploiement de ce nouveau modèle d'aménagement et de développement résilient face au changement climatique.

- Limiter et/ou réglementer la constructibilité dans les secteurs concernés par le recul du trait de côte à horizon 30 ans et 100 ans
- Faciliter l'expérimentation de constructions réversibles et résilientes dans les secteurs urbanisés exposés aux risques littoraux
- Encourager l'expérimentation de modèles d'aménagement résilients, préparer les conditions favorables de recomposition de l'aménagement
- Favoriser la constitution de réserves foncières en visant les secteurs les moins vulnérables et les zones déjà urbanisées pour anticiper les opérations de recomposition littorale et de renaturation

#### CAS DES ZONES DE RECOMPOSITION

Pour respecter la loi climat et résilience, le code de l'urbanisme et le code de l'environnement, les zones de recomposition spatiale du territoire des communes exposées au recul du trait de côte devront être identifiées. La priorité sera donnée aux sites en renouvellement urbain et/ou aux sites existants dans le tissu agricole ou naturel (notamment pour les exploitations agricoles).

## AXE 2 : Repositionner Coutances mer et bocage dans les dynamiques territoriales du Centre-Ouest Manche, proposer un maillage équilibré du territoire et affirmer le rôle stratégique de la ville de Coutances

---

### Orientation 4 : Repenser les mobilités pour faciliter les liaisons inter et intra territoriales

Au sein du territoire où se côtoient pôles urbains, attractivité littorale et villages ruraux, l'usage de la voiture individuelle est central. Les émissions de Gaz à Effet de Serre du secteur des transports atteignent plus de 30 % de la consommation d'énergie. Dans ce contexte, Coutances mer et bocage est engagée en faveur de l'évolution des mobilités avec une stratégie de mobilité rurale développée dans le cadre du Contrat de Transition Écologique.

#### 1. Adapter le maillage territorial pour une stratégie globale des mobilités

Le territoire de Coutances mer et bocage est relativement enclavé. Les liaisons routières y sont complexes et les infrastructures ferroviaires limitées (TER de Coutances vers Avranches, Granville et Saint-Lô). Cette desserte insuffisante constitue un frein au développement économique et limite l'attractivité résidentielle. Cela n'empêche pas les 4 500 flux entrants quotidiens domicile-travail sur le territoire, notamment depuis Saint-Lô, Créances, Bréhal, Granville... Les flux internes se structurent autour du pôle de Coutances, 1<sup>er</sup> pôle d'emploi du territoire. Ainsi, il est essentiel de conforter la connexion avec les pôles extérieurs par l'amélioration des liaisons ferroviaires depuis et vers Coutances, et également par l'amélioration du réseau routier. La restructuration du réseau viaire vers un meilleur partage modal de la voirie est un enjeu crucial dans l'amélioration de la desserte. À travers son PADD, l'intercommunalité souhaite mettre en œuvre des actions qui permettent le désenclavement du territoire et notamment de Coutances.

- Soutenir le développement de la gare de Coutances, unique pôle ferroviaire du territoire, qui permet de relier Rennes, Caen, Saint-Lô, Paris et qui constitue le lieu de connexions inter et extra territorial
- Affirmer la gare comme un pôle d'échange multimodal en adaptant notamment l'offre en stationnement et en favorisant les liens avec le littoral et le bocage
- Faciliter l'utilisation des transports en commun pour tous les usagers et à toutes les échelles territoriales en développant une offre de transport collectif adaptée au territoire et en permettant les liaisons intérieures (vers/depuis Coutances, la côte/les terres)
- Renforcer et développer les axes routiers prioritaires pour faciliter les échanges et les flux
- Proposer une hiérarchisation des voiries et des itinéraires adaptés aux flux et aux usages
- Développer l'intermodalité en faisant en sorte que les infrastructures soient adaptées et en facilitant l'innovation sur la mobilité durable
- Accompagner et favoriser le développement du covoiturage, de l'autopartage ou d'autres mobilités alternatives en facilitant l'implantation d'aires dédiées
- Favoriser les liaisons douces (cheminements, pistes et bandes cyclables), sécuriser leurs usages, améliorer et compléter le maillage (intra et inter-communal)
- Améliorer le réseau cyclable existant et développer un maillage structurant qui réponde aux enjeux des mobilités quotidiennes, professionnelles et touristiques

## **2. Développer des alternatives à la voiture individuelle et thermique**

Une majorité de déplacements automobiles sur le territoire s'effectuent sur des trajets courts (moins de 2 km), ce qui conforte les possibilités de développement des mobilités douces. En ce sens, Coutances mer et bocage élabore un schéma cyclable en cohérence avec le plan vélo départemental et le réseau de sentiers de randonnées.

Afin d'améliorer la fluidité et la sécurité de la mobilité douce, plusieurs actions peuvent être envisagées :

- Réaménager, affecter et partager les voiries entre les différents modes de transports
- S'inscrire dans une démarche de développement de véhicules respectueux de l'environnement (électriques, hybrides, futures technologies) en facilitant l'installation des équipements qui y sont liés
- Favoriser les usages multimodaux, une programmation horaire et de desserte en transports en commun adaptée à la demande et aux différents publics
- Encourager les mobilités alternatives et notamment les mobilités douces en développant des initiatives telles que la mise à disposition de vélos électriques, la mise en place d'espaces de stationnement appropriés et la création de voies dédiées

## **3. Participer au développement économique du territoire en accompagnant les mobilités professionnelles et touristiques**

Le territoire présente de nombreux déplacements de proximité liés aux flux domicile/travail (distance moyenne de 8 km). Pour ces déplacements, l'offre de mobilité vise à réduire l'autosolisme et à favoriser les véhicules décarbonés tout en tenant compte de l'offre existante notamment en transports collectifs. Le développement de ce type de desserte permet de répondre à des objectifs de diminution des émissions de gaz à effet de serre et de répondre à plusieurs enjeux tels que l'attractivité du territoire, le développement des activités économiques et de la demande touristique.

- Soutenir le développement des modes de déplacement alternatif vers les pôles d'emplois
- Accompagner la mise en place de réseaux de transports collectifs pour les entreprises ou Zones d'Activités et encourager le covoiturage et le vélo
- Favoriser les installations liées aux mobilités alternatives (bornes de recharge, stationnements sécurisés, bornes réparation de vélo), l'adaptation de l'offre en mobilité touristique et saisonnière aux objectifs du « tourisme vert »
- Adapter l'offre de stationnement dans les lieux les plus touristiques et les pôles générateurs de déplacements
- Conforter les réseaux de randonnées existants afin de permettre des continuités piétonnes sécurisées entre les différentes communes du territoire
- Favoriser la construction de logements dans les pôles d'emplois
- Faciliter l'aménagement des aires de croisement sur les routes, notamment pour le partage modal des routes avec les engins agricoles
- Faciliter l'implantation d'espaces de coworking au sein des centralités du territoire

## Orientation 5 : Accompagner le développement économique et anticiper ses dynamiques de mutation

Pour accompagner le développement économique et préparer son évolution, les objectifs du PADD consistent à renforcer l'attractivité du territoire auprès des entreprises, soutenir l'économie locale, intégrer les évolutions économiques, sociales et environnementales.

### 1. *Accompagner un développement économique équilibré et performant tout en encourageant l'économie sociale, solidaire et circulaire*

Le taux de chômage de 6,8 % est relativement bas. Depuis 2007, le territoire connaît un déséquilibre entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois, ainsi qu'une mutation des activités. Ce constat pose la question de l'attractivité résidentielle et économique du territoire pour accompagner la dynamique de développement économique. Les emplois de la sphère productive diminuent au profit d'une augmentation des emplois de la sphère présentielle en lien avec le développement des activités tertiaires et de services. En s'engageant volontairement dans la démarche d'élaboration du contrat de transition écologique, la communauté de communes affirme son ambition pour le développement du territoire, en identifiant l'économie sociale et solidaire ainsi que l'économie circulaire comme des axes à enjeux sur lesquels intervenir. Ainsi, à travers son PADD, Coutances mer et bocage souhaite encourager les initiatives dans ce sens, tout en favorisant et en accompagnant l'évolution de l'emploi.

- Veiller à programmer un développement économique équilibré à l'échelle du territoire en confortant chaque pôle, en renforçant le rôle clef de la ville de Coutances et en affirmant le droit au développement des communes rurales
- Garantir une couverture numérique optimale pour assurer la vitalité des entreprises, permettre le déploiement du télétravail et réduire les déplacements
- Développer les circuits courts afin de favoriser les emplois locaux, de valoriser les ressources et les produits du territoire, de contribuer à la réduction des déplacements et de la production d'énergie
- Encourager les évolutions de la pratique agricole adaptée au bocage et aux circuits courts locaux et/ou bio
- Faciliter le déploiement de filières dédiées à la réparation, au réemploi et au recyclage et préserver les initiatives existantes
- Favoriser la relation entre entreprises pour optimiser les déplacements et les ressources énergétiques, pour mutualiser la valorisation des déchets comme matières premières
- Encourager le développement de filières de valorisation des déchets et de réemploi de matériaux

## 2. Promouvoir un développement et une gestion durables des zones d'activités, encourager la requalification et l'intégration environnementale et paysagère

Le territoire dispose de nombreuses zones d'activités, majoritairement situées près d'un axe routier départemental. Le territoire affiche un taux de remplissage important de ces zones d'activités et peu de foncier disponible. La ville de Coutances compte près de 56 % des surfaces des zones d'activités présentes sur le territoire. Le PADD souhaite rééquilibrer cette répartition, en cohérence avec le maillage territorial.

Afin de garantir l'accueil de nouvelles entreprises et de pérenniser le développement du territoire, Coutances mer et bocage souhaite s'engager en faveur des zones d'activités existantes :

- Éviter la concurrence entre les zones d'activités et les commerces de proximité, privilégier le développement des commerces de centralités/proximités (centres-villes, centres-bourgs)
- Accompagner l'aménagement d'espaces mutualisés entre les entreprises (de stationnements, de logistique, de stockage, de production d'énergies renouvelables ou récupération d'énergies inutilisées, de réemploi des déchets...)
- Mener une politique foncière et un modèle d'aménagement adaptés aux enjeux :
  - Privilégier l'extension des zones d'activités existantes
  - S'inscrire dans la sobriété foncière en encourageant le renouvellement urbain, en optimisant les espaces peu ou sous-utilisés, en limitant l'artificialisation des sols, en étudiant la mutualisation
  - Développer une politique ambitieuse de valorisation des friches
  - Accompagner les réaménagements des zones pour avoir une mutualisation et/ou valorisation des espaces extérieurs (végétalisation, stationnements)
- Favoriser les bâtiments vertueux d'un point de vue énergétique et réutilisables par d'autres fonctions après cessation d'activité
- Développer l'intégration topographique, paysagère et environnementale des projets de construction tout en préservant l'environnement habité des nuisances potentielles

### CHIFFRES CLEFS

**En matière de développement économique uniquement pour l'extension des zones d'activités économiques, le territoire se fixe une enveloppe foncière maximale de 40 ha. (sous réserve d'ajustements suite à l'étude de densification et aux arbitrages fonciers) Cette enveloppe correspond à une légère baisse par rapport à la consommation d'espace observée pour assurer le développement économique sur la période passée (2011-2021) dans un contexte actuel de tension foncière pour la collectivité qui ne dispose plus de terrains libres dans ses zones d'activités économiques.**

### **3. Accompagner les activités isolées, les commerces des centralités et de proximité à se développer**

Pour préserver les activités isolées en milieu urbain comme en milieu rural et les commerces de proximité qui font la vitalité du territoire, le PADD prévoit de :

- Maitriser le développement des activités hors zones d'activités en limitant l'incidence sur leur environnement immédiat (aménagement sobres en foncier et réhabilitation intégrée)
- Permettre une multifonctionnalité des lieux et l'intégration d'activités artisanales sans nuisances dans les bourgs, en préservant l'équilibre avec les commerces
- Maitriser la réutilisation des bâtiments existants en identifiant les changements de destination
- Préserver la dynamique commerciale et favoriser le renouvellement des commerces, tout en préservant les linéaires commerciaux

### **4. Préserver, valoriser et anticiper les évolutions/mutations des activités du monde agricole face aux enjeux climatiques**

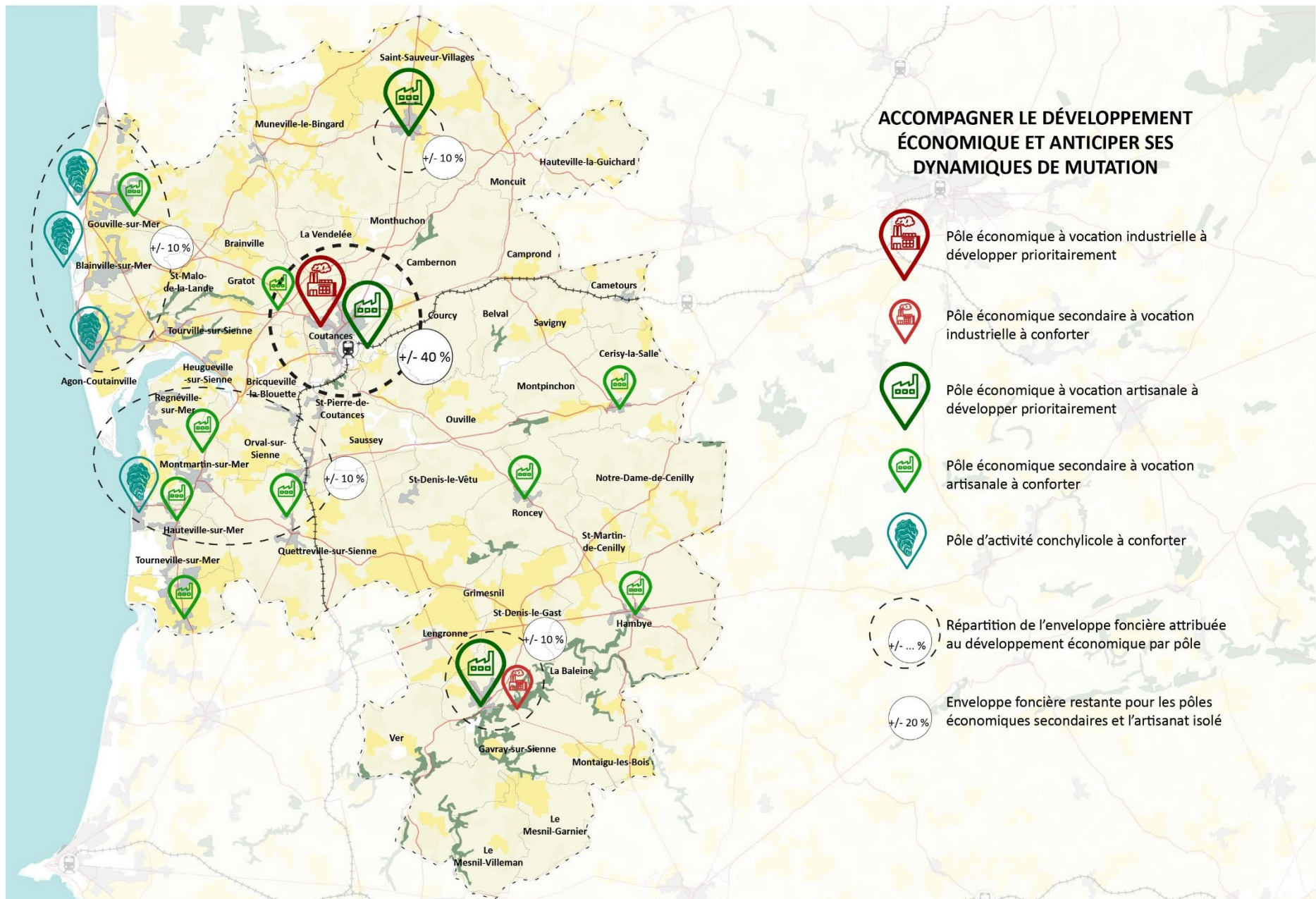
Certains secteurs de production sont emblématiques du territoire : élevage, production laitière et fromagère, maraîchage, vergers. Les terres agricoles occupent 92,5 % du territoire. L'activité agricole est essentiellement tournée vers l'élevage (bovins, ovins) : 80 % des 700 exploitations. Le secteur primaire, ancré sur le territoire, concerne 17 % des établissements et 9 % des emplois (agriculture et économie de la mer). Il s'est fragilisé ces dernières années : diminution des surfaces agricoles utilisées et du nombre d'exploitations et vieillissement des actifs agricoles qui pose la question du renouvellement des exploitants. Afin de préserver l'activité agricole dans un contexte de changement climatique, de conserver les emplois générés et la qualité des paysages, d'encourager la diversification et la valorisation des activités agricoles, le PADD vise à :

- Accompagner les évolutions agricoles, anticiper les mutations à venir en cohérence avec l'évolution des modes de vie et le Plan Alimentaire Territorial tout en valorisant les filières porteuses d'emploi et de valeur ajoutée
- Limiter les incidences de l'urbanisation sur les espaces agricoles en modérant la consommation d'espace, en privilégiant le renouvellement urbain, en limitant l'artificialisation du sol et en veillant aux transitions entre les espaces bâtis et agricoles
- Favoriser l'accès au foncier aux exploitants agricoles pour pérenniser l'activité
- Accompagner l'installation de projets dans le prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation, accueil, vente à la ferme) et/ou de projets d'activité mixte en secteur agricole
- Accompagner l'évolution des pratiques, la diversification des activités et le processus de transformation/valorisation de la matière première, la préservation des vergers et prés-vergers ainsi que le développement de l'agroforesterie
- Limiter le morcellement parcellaire au sein des sites d'exploitation
- Anticiper les évolutions environnementales et paysagères à venir
- Favoriser une agriculture respectueuse de la ressource en eau et de la biodiversité
- Encourager les logiques de filière et le développement des circuits-courts
- Favoriser l'adaptation des pratiques et cultures aux modifications climatiques
- Veiller à préserver à long terme la qualité des productions agricoles

## 5. Valoriser les activités conchyloles en répondant aux enjeux climatiques littoraux

La communauté de communes souhaite conforter et valoriser les activités conchyloles qui constituent un atout pour le territoire. La façade maritime accueille le 1<sup>er</sup> site conchylicole de Normandie. Il s'agit également du pôle d'emploi le plus important après celui de Coutances : 1 151 emplois directs y sont liés, répartis sur 4 zones dédiées. La conchyliculture est un vecteur d'attractivité touristique et contribue à la promotion du territoire à travers la commercialisation de ses productions. La pratique a favorisé la modification de l'économie de la mer ainsi que du paysage. Les entreprises ostréicoles sont installées sur la façade littorale de manière individuelle ou regroupée au sein d'une zone d'activités (ZA), dont le taux d'occupation important constitue un enjeu. Peu de foncier demeure disponible alors que l'activité est grandissante. Le PADD vise à préserver cette activité qui participe à l'identité du territoire.

- Repérer le foncier stratégique pour un développement cohérent avec la stratégie de recomposition littorale prenant en compte les friches présentes sur le territoire
- Anticiper les possibles nécessités de repli en fonction des scénarii d'évolution du trait de côte et des risques littoraux à moyen (30 ans) et long terme (100 ans) tout en tenant compte des besoins spécifiques liés à l'activité conchylicole



## Orientation 6 : Développer une politique d'aménagement équilibrée valorisant la proximité

### 1. Placer la proximité et le local au cœur du projet

Coutances mer et bocage aspire à affirmer son rôle stratégique dans les dynamiques territoriales du Centre Manche Ouest. Pour permettre ce rayonnement, le territoire doit assurer le développement de sa propre dynamique. Cette dernière est rythmée par la vie locale, par les bassins de vie, par les initiatives individuelles et collectives qui façonnent le quotidien. Coutances mer et bocage affirme la volonté de renforcer cette structure locale et vise les objectifs suivants :

- Affirmer une structure urbaine solidaire jouant des complémentarités participant à renforcer le rayonnement territorial
- Mettre en place des politiques concertées sur le volet de l'équipement et des infrastructures tant à l'échelle de l'intercommunalité qu'en-dehors de ces frontières
- Permettre au territoire de diversifier son offre de services, et notamment des services de santé, afin de répondre aux besoins des populations résidentes
- Développer et adapter l'offre en équipements à l'évolution de la structure de la population, en privilégiant la solidarité entre les échelles et les bassins de vie
- Soutenir l'offre commerciale existante, notamment au sein des centre-bourgs : limiter la concurrence entre les bourgs et les espaces périphériques, conforter les espaces présentant une densité importante de commerces...
- Apporter les réponses adaptées en matière de logements et d'emplois en fonction des typicités locales (cf. objectif suivant).
- Permettre des aménagements qualitatifs incitant à une vie locale riche et partagée, favoriser les espaces de rencontres, la déambulation, le passage dans les commerces, développer des aménagements paysagers sécurisant les cheminements doux.

### 2. Affirmer la complémentarité entre les différents échelons territoriaux

La commune de Coutances, premier bassin d'emploi, recense plus de 8 800 emplois pour un peu plus de 3 000 actifs résidents. La présence de la gare ferroviaire permet de relier le territoire à des pôles extérieurs tels que Caen, Rennes ou Paris. Son influence rayonne au-delà de Coutances mer et bocage puisque 67 % des 4 500 flux entrants quotidiens concernent Coutances. L'ensemble de ces constats permet de confirmer la place de Coutances en tant que pôle majeur du territoire.

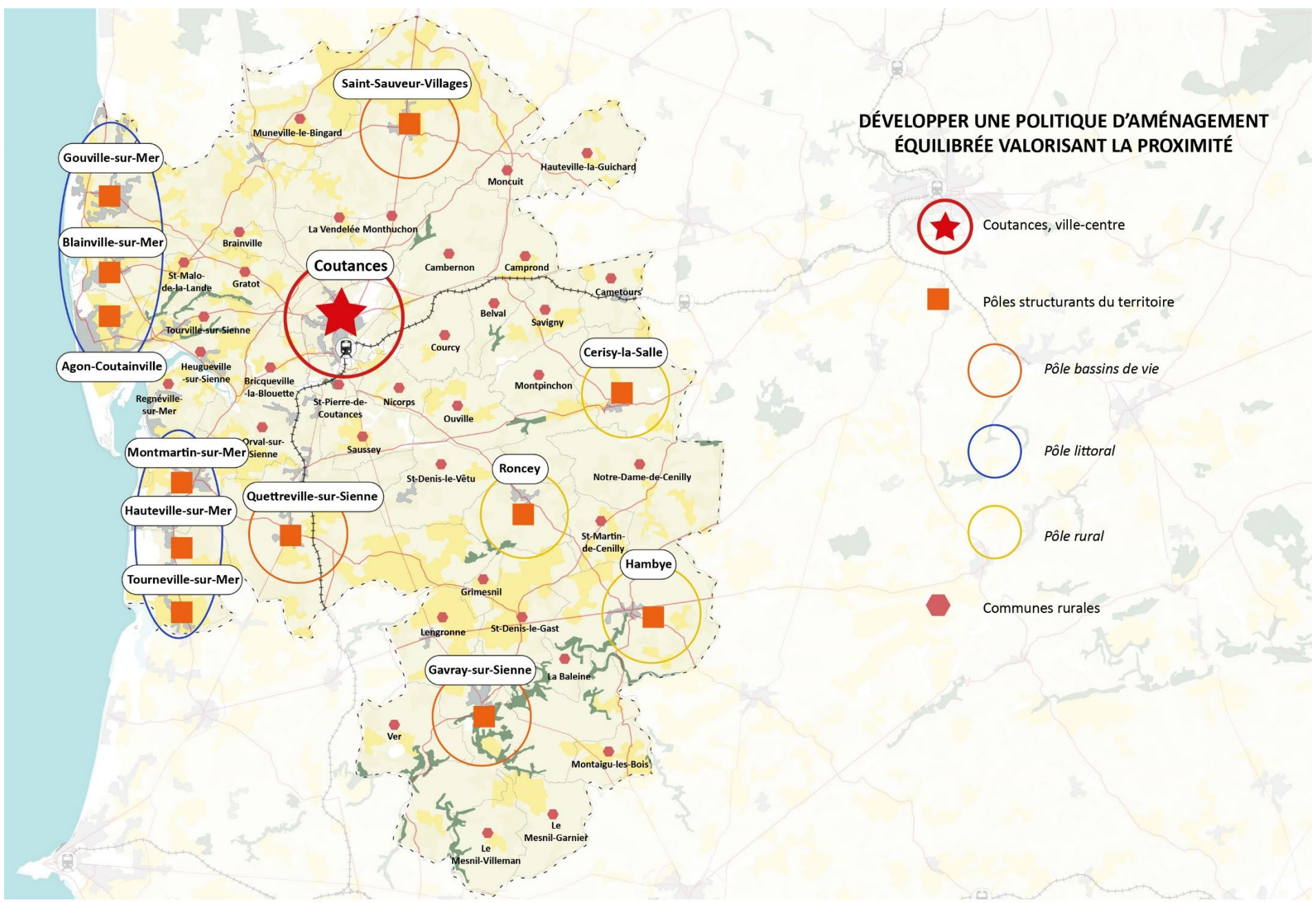
Autour de Coutances gravitent un certain nombre de pôles structurants et relais :

- Pour assurer un maillage du territoire et une plus grande proximité pour les habitants, 3 pôles structurants de bassin sont identifiés : au Nord Saint-Sauveur-Villages, au Sud Gavray-sur-Sienne et en positionnement rétro-littoral Quetteville-sur-Sienne. Ces communes concentrent une population plus importante, ainsi qu'une gamme d'équipement et services de catégorie intermédiaire et constituent des pôles d'emploi captant des actifs sur les communes voisines. Leur positionnement doit être renforcé sur la durée du PLUi.
- La façade littorale constitue un pôle d'emploi soumis à une logique saisonnière et un pôle d'emploi en lien avec l'activité conchylicole. Pas moins de 1 000 emplois sont reliés à cette activité et on y constate la présence de 4 zones d'activités. De plus, le littoral est soumis à un accroissement de sa population. Ces éléments structurent la vie locale et font des communes de Gouville-sur-Mer, Agon-Coutainville, Blainville-sur-Mer pour un premier ensemble et des communes de Montmartin-sur-Mer, Hauteville-sur-Mer et Tourneville-sur-Mer pour un second ensemble, formant ainsi les 2 pôles relais littoraux du territoire.
- L'Est du territoire est un espace moins urbanisé qui concentre la plupart des surfaces agricoles de la communauté de communes et abrite une partie de son économie productive. Les communes de Cerisy-la-Salle, Roncey et Hambye s'inscrivent comme les 3 pôles relais ruraux au sein de ce territoire afin de garantir un accès à des services de proximité à la population.

Ces pôles induisent la présence d'aires d'influences diverses. Le littoral comporte une attractivité marquée par les aménités paysagères et environnementales ; la zone rétro-littorale influence les stratégies de localisation et de développement urbain, à cheval entre le littoral et la commune pôle de Coutances ; la ville-centre de Coutances, dont l'attractivité économique ne suffit pas à conforter une dynamique démographique positive ; et enfin un arrière-pays plus rural, moins urbanisé avec de nombreuses surfaces cultivées et un réseau bocager plutôt dense. Dans ce contexte le PADD vise à :

- Consolider le pôle majeur de la ville de Coutances :
  - Privilégier la rénovation du parc de logements vieillissant
  - Développer le renouvellement urbain afin de résorber la vacance à la hauteur des enjeux de vacance du parc de logement
  - Diversifier les formes urbaines pour s'adapter aux évolutions sociales (dessalement des ménages, locatif, aspiration des populations jeunes, vieillissement, rotation des ménages) et retrouver une dynamique démographique
  - Répondre aux besoins des publics les plus sensibles en termes de logement afin de leur garantir une proximité des commerces et des équipements
  - Veiller à la cohérence entre bâti ancien et nouveau bâti afin de préserver la qualité urbaine de la commune
  - Encourager et conforter la présence d'équipements, commerces et services dans le centre-ville
- Conforter les pôles structurants et relais pour un maillage équilibré du territoire :
  - Accompagner l'amélioration de l'offre de transport en commun alternative à la voiture individuelle...
  - Accompagner l'amélioration de la mobilité depuis et vers le pôle structurant/les pôles secondaires et les communes rurales
  - Favoriser le confortement de l'offre de services de proximité afin de limiter les déplacements
  - Privilégier l'adaptation du parc de logements en fonction de la typologie des pôles
  - Promouvoir le maintien de la vitalité des bassins de vie locale avec l'offre en commerces et services
- Conforter le rôle de proximité dans la dynamique de la vie locale des autres communes :
  - Conforter le développement des centres-bourgs
  - Accompagner la préservation des emplois

## DÉVELOPPER UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT ÉQUILBRÉE VALORISANT LA PROXIMITÉ



## AXE 3 : Affirmer l'identité de Coutances mer et bocage et développer un territoire agréable à vivre, accueillant, équilibré et durable

---

### Orientation 7 : Conforter la qualité du patrimoine et des paysages littoraux et bocagers au service des habitants

Cette orientation vise à préserver la structure paysagère et mettre en valeur les identités locales qui font la richesse du territoire et la qualité de vie des habitants et en constituent le socle écologique. Au cœur de la Manche, Coutances mer et bocage est marqué par un ensemble patrimonial et paysager remarquable s'appuyant sur deux séquences paysagères fortes :

- La frange littorale dans laquelle une continuité urbaine est enveloppée entre la mer, un espace dunaire et une lande maraîchère. Cette continuité est cependant relative, ponctuée par un réseau hydrographique de petits fleuves côtiers et de havres.
- Le plateau bocager au relief sinueux est reconnu et remarquable par sa densité de haies, ponctué de vergers qui font la renommée de la Normandie. Ce paysage est complété par l'eau, un élément très présent sous diverses formes : cours d'eau, fleuves, zones humides, mares... ainsi que par des villes et villages au patrimoine riche ponctuant les ensembles naturels du territoire.

#### 1. Trouver l'équilibre paysager de la zone littorale face aux défis climatiques

La côte de Gouville-sur-Mer à Tourneville-sur-Mer constitue un paysage remarquable marqué par 3 séquences paysagères à maintenir :

- Un cordon sableux, modelé par une succession de havres dont le trait évolue et dont l'accessibilité a favorisé la constitution d'une frange urbaine balnéaire ;
- Une séquence dunaire plus ou moins large où s'opère une diversité de milieux humides et ouverts ;
- Un paysage complexe mêlant réseau hydrographique et maraichage, parallèle aux plages et aux dunes.

Afin de préserver et mettre en valeur cette diversité de paysages littoraux, le projet entend :

- Maintenir le paysage littoral dans ses dimensions naturelles et anthropiques (humaines) en veillant à un équilibre entre éléments architecturaux et techniques : ouvrages, maisons, aménagements balnéaires, plaisance, digues, cordons dunaires, havres...
- Maintenir et valoriser les séquences paysagères en trouvant un équilibre entre la nécessité de préserver les milieux naturels ouverts et humides et l'ensemble sableux mouvant
- Veiller à maintenir la mosaïque paysagère et son caractère, particulièrement dans les landes
- Maintenir les coupures urbaines, éviter les aménagements linéaires et éviter l'étalement urbain des villes et villages
- Veiller à maintenir et à valoriser le patrimoine bâti existant, parfois inutilisé et à l'abandon
- Accompagner cette transition selon une approche résiliente

## 2. Valoriser les paysages bocagers

Aménagé depuis plus de 600 ans par l'homme, le bocage normand constitue un paysage historique et culturel qui a diffusé dans le grand ouest de la France, sur le modèle des aménagements agricoles anglais. Présentant une densité importante, le bocage a depuis une centaine d'années perdu une partie de son armature et de ses fonctions. Tout en préservant les possibilités d'évolutions nécessaires au monde agricole et les services induits par le bocage (gestion des ruissellements, intégration paysagère, puits de carbone, source de biodiversité, ...), le PADD souhaite :

- Accompagner l'émergence d'une politique de gestion dynamique du bocage partagée avec les acteurs concernés
- Valoriser le paysage bocager dans toutes ses dimensions : naturelle, culturelle, agricole, économique, touristique et historique
- Préserver la densité de haies qui fait la réputation du bocage normand, son caractère identitaire, particulièrement arboré, composé d'arbres nourriciers ou produisant du bois d'œuvre et sa capacité à participer à l'intégration des bâtiments d'activités, des hameaux, villages et des villes
- Préserver et veiller à maintenir la diversité du bocage et à permettre son adaptation au changement climatique
- Préserver les vallées qui constituent le second pilier paysager du bocage normand
- Veiller à ne pas renforcer sa fermeture liée à la transformation des prairies humides en espaces boisés naturels ou non, telles que les peupleraies
- Promouvoir l'intégration environnementale et paysagère de l'aménagement et des constructions

## 3. Valoriser les bourgs et villages de caractère

### 3.1 Préserver les bourgs identitaires du territoire

Les bourgs historiques sont reconnaissables par leur emplacement : en fond de vallée, le long de cours d'eau, sur un promontoire... Sur le littoral, les villages et bourgs historiques se sont implantés sur les hauteurs en retrait de la mer. L'urbanisation récente a progressé dans les vallées et sur les bords de mer, générant une consommation d'espaces agricoles et naturels. En lien avec le passé et le présent agricole, le territoire est caractérisé par une multiplicité de petites entités bâties. De nombreux écarts et hameaux se sont développés faisant de l'habitat dispersé une spécificité du Coutançais. Ce modèle pose aujourd'hui des questions de durabilité induisant une dépendance à la voiture individuelle et de potentiels contraintes/conflits d'intérêt entre les usages résidentiels et agricoles.

- Renforcer les bourgs par l'intensification du tissu urbain existant
- Identifier les dents creuses potentielles, favoriser les sites de projets en renouvellement urbain
- Intégrer les logiques d'urbanisation historiques du territoire (mitoyenneté, point d'eau, respect des ressources...)
- Encadrer les possibilités de constructions en zones A et N pour permettre la valorisation et l'évolution du parc bâti existant (annexe et extension pour les communes rétro-littorales, extensions uniquement pour les communes littorales)
- Accompagner le développement du territoire en permettant les constructions en dents creuses au sein de certains hameaux (tout en prenant en compte l'environnement existant et les enjeux environnementaux)
- Accompagner la réhabilitation des bâtiments agricoles en friche en organisant les changements de destination
- Accompagner le développement de formes urbaines expérimentales, innovantes, utilisant peu de foncier et générant peu d'artificialisation du sol

### **3.2 Intégrer les enjeux du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

La commune de Coutances, ainsi que ses communes périphériques (Bricqueville-la-Blouette, Saint-Pierre-de-Coutances, Saussey, Nicorps, Courcy et Cambernon), sont concernées par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), devenu Site Patrimonial Remarquable (SPR). À Coutances, le centre-ville est bâti sur les hauteurs, avec un développement urbain en extension, situé entre les deux bras du cours d'eau. La structure urbaine est liée à l'histoire. La commune est caractérisée par la multiplicité et la pluralité d'entités bâties, entre le bâti ancien et le bâti de la Reconstruction. Il s'agissait de composer de manière harmonieuse entre le « restant » et les nouvelles constructions, à tel point qu'aujourd'hui la distinction entre les deux types de bâti n'est pas évidente. Les communes de Cambernon, Courcy et Bricqueville-la-Blouette sont des bourgs anciens formés de la trilogie église/manoir/village qui leur confère des enjeux de préservation primordiaux. Le SPR cite les enjeux de préservation des alignements, des places, des perspectives, des murs de pierres... Les communes incluses dans le SPR ne répondent pas toutes aux mêmes caractéristiques d'organisation. La commune de Nicorps ne dispose pas de bourg mais de deux embryons d'agglomération. La commune de Saint-Pierre-de-Coutances ne possède ni bourg ni église. Le bâti ancien y est dispersé et il y a un enjeu de lisibilité afin de ne pas le dénaturer par un développement pavillonnaire. En cohérence avec le SPR qui révèle la richesse patrimoniale du territoire, le PADD souhaite :

- Porter une attention à l'insertion des nouvelles constructions au sein du tissu existant afin de permettre une intégration visuelle, paysagère et esthétique cohérente
- Garantir la conservation de la lisibilité des agglomérations anciennes
- Préserver les points de vue existants depuis et vers la commune, notamment la préservation des points de vue sur la ville de Coutances
- Préserver le bâti en alliant les enjeux patrimoniaux et de rénovation énergétique
- Accompagner la rénovation du bâti existant lorsque ce dernier est vieillissant
- Réhabiliter et adapter le parc afin de le valoriser et de résorber la vacance

### **3.3 Identifier le patrimoine participant à l'identité du territoire**

Le patrimoine bâti est étroitement lié au cadre naturel (logiques d'implantations, matériaux utilisés). Les densités diverses témoignent de l'évolution des modes de vie. On trouve sur le territoire un patrimoine riche grâce à la présence de monuments tels que la cathédrale de Coutances, l'abbaye de Hambye, les châteaux de Regnéville-sur-Mer ou de Cerisy-la-Salle. L'identité du territoire est marquée par la présence de nombreux presbytères, églises, grandes fermes et manoirs, maisons de garde-barrière ou moulins. Certains des éléments les plus remarquables sont concernés par un classement au titre des monuments historiques. Le PADD vise la préservation de cette richesse :

- Veiller au maintien du bâti remarquable au sein de son environnement paysager
- Intégrer la préservation du bâti remarquable repéré au préalable dans la traduction réglementaire du PLUi
- Préserver les éléments de patrimoine vernaculaire « ordinaire » vecteurs de l'identité territoriale
- Conforter l'identité patrimoniale des bourgs dans lesquels ces bâtis s'inscrivent en étant vigilant sur les nouvelles constructions ou sur les rénovations
- Rendre possible l'évolution de bâti délaissé par le biais du changement de destination afin d'en préserver l'aspect historique

### **3.4 Intégrer l'aménagement dans le patrimoine et le paysage en prenant en compte le changement climatique**

Le patrimoine bâti local raconte l'histoire du territoire. Son implantation présente une dimension identitaire forte. La structure urbaine du Coutançais est liée aux histoires des communes et à leurs phases d'urbanisation. Certains bourgs sont organisés en carrefours, d'autres en rues, d'autres en hameaux, une structure très présente qui s'est développée aux XIXe et XXe siècles avec des constructions irrégulières et éparses. Le bâti isolé est également identitaire du Coutançais. Du bourg au hameau, les formes urbaines sont variées et traduisent l'identité rurale. Les centre-bourgs et villages anciens présentent des bâtiments accolés créant un front bâti sur rue avec des façades de teintes grises à sable parfois avec des ornements de briques ou de pierres. Sur le littoral, les stations balnéaires de type hétéroclite et imaginatif sont apparues dans la seconde moitié du XIXe siècle. La tendance actuelle s'éloigne du modèle traditionnel de l'architecture en pierre ou terre. Les formes récentes de bâtis se standardisent et s'implantent hors des bourgs. Se pose ainsi la question de leur intégration dans le paysage et de leur durabilité. Ainsi, le PADD préconise de :

- Limiter l'uniformisation des paysages
- Adapter les règles d'aspects aux identités locales
- Intégrer au mieux les projets au sein de l'environnement naturel et bâti existant
- Favoriser les espaces publics de rencontre en valorisant l'identité et le patrimoine local
- Favoriser les espaces agréables à vivre, promouvoir et créer des espaces publics de qualité valorisant l'identité et le patrimoine local
- Accompagner l'adaptation du bâti balnéaire face aux menaces d'évolution du trait de côte
- Préserver la qualité des paysages littoraux en limitant l'implantation de bâti dénaturant le caractère traditionnel des bourgs par leurs formes, matériaux et logiques d'implantation
- Valoriser les identités urbaines spécifiques (bourgs anciens, hameaux, stations balnéaires)
- Favoriser l'innovation et les nouvelles formes urbaines en harmonie avec les caractéristiques de l'identité vernaculaire

## **4. Maintenir les fonctionnalités écologiques du littoral et du bocage, liés par un réseau hydrographique dense**

### **4.1 Conforter la trame verte et bleue**

La diversité des paysages et des productions agricoles constitue un support riche pour la faune et la flore de Coutances mer et bocage. De nombreux sites plus ou moins vastes sont inventoriés et pour certains protégés pour leur valeur écologique. En ce sens le PADD vise à :

- Protéger la trame verte et bleue du territoire
- Limiter le développement des espèces invasives, nuisibles aux espèces locales et veiller à renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue au fur et à mesure des connaissances des incidences du changement climatique
- Réduire la fragilité connue de la faune et de la flore locales pour faciliter l'adaptation aux conséquences du dérèglement climatique

#### **4.2 Accompagner la protection des milieux naturels remarquables**

Coutances mer et bocage s'inscrit dans les politiques de protection des milieux naturels remarquables :

- Protéger les milieux identifiés par une protection stricte visant à assurer le maintien de leur qualité écologique et à permettre les aménagements et installations nécessaires au suivi des milieux et des espèces, à la mise en œuvre de mesures de réduction des pressions et vulnérabilités identifiées

#### **4.3 Soutenir le maintien de la diversité du bocage et des bois**

Le bocage est un paysage constitué par un assemblage de parcelles (champs, prairies, etc.) encadrées par des haies et des taillis. Les haies bocagères jouent un rôle important dans la protection contre les inondations et la préservation des milieux. Le territoire souhaite valoriser cet élément, et impulser une gestion dynamique du bocage.

- Préserver les talus et éléments arborés qui composent les réservoirs de biodiversité bocagers caractérisés par une densité forte de haies sur une surface remarquable
- Valoriser le rôle hydraulique des haies et leurs fonctionnalités : fixer pour limiter l'érosion des sols, freiner pour permettre la régulation des crues, filtrer pour réduire les pollutions et favoriser la préservation des écosystèmes et de la biodiversité
- Préserver les fonctionnalités écologiques liées aux espaces forestiers et le maintien des ripisylves. Identifiée pour partie comme un réservoir boisé, le paysage de landes devra maintenir un rôle majeur dans les fonctionnalités écologiques

#### **4.4 Protéger les milieux humides et le réseau hydrographique**

Fort d'un réseau hydrographique dense, Coutances mer et bocage entend reconquérir et préserver la qualité chimique et écologique des cours d'eau et petits fleuves côtiers. Le PADD vise ainsi à :

- Maintenir et/ou améliorer la qualité de l'eau et la quantité des éléments ayant un rôle hydraulique (mares, prairies, zones humides, talus et haies)
- Préserver les berges en évitant notamment le cumul de micro-artificialisation à l'échelle du cours d'eau, en assurant le maintien des milieux naturels composant les berges
- Préserver les zones humides du développement urbain ou les intégrer à la conception des projets de développement à minima
- Mettre en place une gestion appropriée pour conserver, voire restaurer les conditions favorables à la préservation des cours d'eau et des zones humides identifiés

#### **4.5 Renforcer la qualité des fonctionnalités écologiques des milieux littoraux**

La composition de la trame littorale telle que décrite dans la trame verte et bleue est variée. Elle intègre les milieux aquatiques (mer, fleuves côtiers, marais, vasières, prés salés et havres) ainsi que les milieux terrestres telles que les dunes, les plages ou pelouses rases.

- Préserver les milieux estuariens, les marais et les havres
- Veiller à un usage raisonné des milieux en trouvant un équilibre entre préservation des fonctionnalités écologiques et développement des activités touristiques, de loisirs (randonnées, chasses, sports...) et de pâturage
- Préserver les milieux dunaires de la sur-fréquentation, du piétinement, du surpâturage
- Encourager à restaurer le cours naturel des cours d'eau

## Orientation 8 : Penser un développement équilibré et durable des communes urbaines et rurales

### 1. Adapter l'accueil de population et la production de logements au regard des ambitions démographiques

Coutances mer et bocage a connu des périodes successives en termes de développement démographique. Deux éléments de continuité se distinguent :

- Depuis 1982, la dynamique démographique du territoire est positive, Coutances mer et bocage accueille de nouveaux habitants chaque année
- Le solde migratoire est l'élément clef de cette dynamique. Le solde naturel est sur certaine période nul, sur d'autres négatif. Seul le solde migratoire porte le développement.

Ces éléments révèlent l'importance de la stratégie d'accueil du territoire. Ils sont corroborés notamment par le vieillissement de la population. Coutances mer et bocage souhaite maintenir une évolution démographique positive pour préserver sa vitalité : ses emplois, ses commerces, ses services, ses équipements... Le maintien de cette dynamique implique l'accueil de nouvelles populations résidentes et notamment de jeunes ménages.

Dans ce contexte, le point mort (nombre de logements nécessaire au maintien des populations résidentes) a été établi sur la base des postulats suivants :

- Une stagnation du rythme de desserrement des ménages (en lien avec la stratégie d'accueil du territoire tournée vers un public familial)
- Une résorption de la vacance, présentant aujourd'hui une augmentation importante
- Une stabilisation du développement des résidences secondaires
- Une augmentation du phénomène de renouvellement urbain par rapport à la période précédente (facilitée par le PLUi)

#### CHIFFRES CLEFS

**Le PADD affiche un objectif de croissance annuelle moyenne de +0.23 % à l'échelle intercommunale entre 2026 et 2038.** Ce taux correspond à la dynamique observée entre 1999 et 2007. Pour se réaliser, il est **nécessaire d'organiser l'ensemble des conditions favorisant l'accueil de populations : un cadre de vie de qualité, des formes de logements adaptées, une offre de proximité en termes d'équipements, de commerces, de mobilités ...**

**Pour satisfaire l'objectif général d'accueil de population, le territoire devra produire 678 logements (une moyenne d'un peu plus de 57 logements annuels). Ce à quoi s'ajoutent les logements nécessaires pour maintenir les populations résidentes soit 1122 logements (une moyenne de 93 logements par an). Au total ce sont environ 1800 logements (150 logements/an) qui seront à prévoir dans le cadre du PLUi (ces chiffres concernent la construction neuve en dent creuse et en extension, le changement de destination, les phénomènes de renouvellement urbain et la remise sur le marché de logements vacants).**

**Cet objectif légèrement plus élevé que celui fixé par le SCoT s'explique par un renforcement de l'offre en début de PLUi mais également la prise en compte dans les logements prévus sur la durée du PLUi d'un objectif de remise sur le marché de logements vacants (une quinzaine par an en moyenne).**

**Afin de répartir la production de logements sur le territoire tout en suivant l'équilibre proposé par l'armature urbaine : 25 % des logements sont envisagés à Coutances, 55 % dans les pôles structurants et relais et 20 % dans les autres communes du territoire.**

## 2. Proposer une offre de logements adaptée aux attentes et aux besoins des populations

### 2.1 S'emparer de l'enjeu de la valorisation du parc de logements existant

Coutances mer et bocage dispose d'un parc de logements relativement ancien. Ce constat amène un décalage entre la structure de la population (ménages plus petits) et l'offre en logements (grands logements). Il pose la question des attentes en termes d'accessibilité, de performances énergétiques, de rénovation, d'espaces individuels et collectifs. Le parc de logements a un avantage considérable : son caractère patrimonial que le territoire entend conserver. Dans ce contexte, le PLUI sera facilitant pour :

- Développer le changement de destination des bâtis existants
- Encourager la réhabilitation et la rénovation énergétique des bâtiments sans porter atteinte à leur qualité patrimoniale
- Identifier de potentiels îlots de renouvellement en adaptant leur évolution au contexte local
- Dynamiser la vitalité des communes pour des bourgs vivants et attractifs

### 2.2 Répondre aux enjeux de la vacance

Le territoire connaît une augmentation du nombre de logements vacants. Cette augmentation est localisée sur certaines communes (en dehors des dynamiques littorales et rétro-littorales). Les communes touchées par ce phénomène de vacance ont des parcs de logements vieillissants et une pression foncière insuffisante pour être le seul levier de la dynamique de réhabilitation. Le PADD fixe comme objectifs :

- D'accompagner la réhabilitation du parc ancien en proposant des dispositions règlementaires adaptées
- D'adapter les dispositifs fiscaux à l'enjeu de la vacance

Coutances est un cas particulier, la reconstruction de la ville a permis de proposer en son centre une densité de commerces relativement importante. Au-dessus de ces commerces, on trouve des logements souvent sous-occupés. Les objectifs liés à son rôle de locomotive tiendront compte de cette spécificité.

### CHIFFRES CLEFS

**Le territoire se fixe l'objectif de produire 50 % de son objectif de production de logements en renouvellement urbain par comblement des dents creuses, opération BIMBY (optimisation des fonds de jardin), changement de destination d'ancien bâtiment agricole, remise sur le marché de logements vacants ...).**

**D'un point de vue quantitatif, le PLUi fixe l'objectif de résorber le phénomène d'augmentation de la vacance, en intégrant à sa production de 1800 logements un objectif de remise sur le marché de 180 logements vacants dans le temps du PLUi (soit environ 15 logements/an).**

### 2.3 Diversifier la typologie du parc existant en renforçant la production de logements sociaux

Le territoire est peu doté de logements sociaux. Le PADD fixe comme objectif de produire de nouveaux logements sociaux afin de permettre d'accueillir différents profils de population et d'offrir des solutions de logements aux ménages modestes, dans un objectif de mixité sociale.

### 3. Limiter la consommation d'espaces

Coutances mer et bocage souhaite dans un premier temps donner priorité au développement au sein des espaces urbanisés, afin de limiter la consommation de terres naturelles, agricoles et forestières. Conscient que le potentiel en densification ne suffira pas à couvrir les besoins fonciers nécessaires à l'atteinte des objectifs de croissance démographique, il est nécessaire de programmer des surfaces en extension des espaces déjà urbanisés.

#### CHIFFRES CLEFS

Coutances mer et bocage planifie un changement de modèle d'aménagement du territoire pour s'inscrire dans la trajectoire ZAN en 2050 avec les objectifs suivant par période décennale à horizon 2038 :

- 2021-2030 en s'inscrivant dans une trajectoire de sobriété foncière et en se fixant comme objectif de diminuer d'environ 48,3 % la consommation d'Espaces Naturels et Agricoles par rapport à la période 2011-2021 (taux d'effort SRADDET) soit une enveloppe foncière d'environ 92 ha (incluant l'effort nécessaire à l'enveloppe régionale mutualisée) et dont il sera nécessaire de déduire les surfaces déjà consommées depuis 2021.
- 2031-2038 en poursuivant les efforts de sobriété foncière avec un objectif de réduction de 20% de la consommation d'ENAF (taux d'effort SCoT), soit une enveloppe foncière d'environ 60.5 ha.

Soit un maximum de 152.5 ha pour les douze années de programmation du PLUi et s'inscrivant en conformité avec les dispositions de la loi Climat et Résilience et en compatibilité avec les documents de rang supérieur que sont le SCoT et le SRADDET.

### 4. Intégrer les dispositions de la Loi Littoral

Le PADD affirme la nécessaire articulation entre développement, d'une part, et préservation des caractéristiques propres à cette partie du littoral normand, d'autre part. Pour ce faire, il rappelle les modalités d'application des dispositions de la loi Littoral telles qu'elles sont entendues dans le présent projet :

- Analyser la capacité d'accueil des communes littorales
- Préserver les coupures d'urbanisation
- Interdire toute forme nouvelle d'urbanisation (hors exceptions au principe d'interdiction) au sein d'une bande de 100 m délimitée depuis la limite des plus hautes eaux, en dehors des espaces urbanisés
- Proposer une approche adaptée aux communes littorales dans le cadre de l'identification des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés

## Orientation 9 : Proposer de nouvelles formes urbaines adaptées aux ambitions du territoire

### 1. Adapter les formes urbaines au contexte territorial et à l'enjeu de consommation foncière

Au regard de l'armature territoriale définie, le PADD identifie des secteurs d'extension urbaine aux densités comprises entre 15 et 30 logements par hectare :

- **1 pôle majeur** - Coutances : **densité minimale de 30 logements/ha**
- **3 pôles structurants de bassins de vie** : Gavray-sur-Sienne, Saint-Sauveur-Villages et Quettreville-sur-Sienne : **densité minimale** plus ou moins comprise entre 20 et 25 logements/ha en fonction de la structure urbaine du pôle
- **2 pôles relais littoraux** : un premier constitué de Gouville-sur-Mer, Blainville-sur-mer, Agon-Coutainville et un deuxième pôle avec Montmartin-sur-mer, Hauteville-sur-mer et Tourneville-sur-Mer : **densité minimale** plus ou moins comprise entre **25 et 30 logements/ha** en fonction de la structure urbaine du pôle
- **3 pôles relais ruraux** : Hambye, Roncey, Cerisy-la-Salle : **densité minimale** plus ou moins comprise entre **20 et 25 logements/ha** en fonction de la structure urbaine du pôle
- **Des communes rurales** - toutes les autres communes : **densité minimale** comprise entre **15 et 18 logements/ha** en fonction de la structure urbaine des communes

Ces densités, exprimées en densité brute sont des moyennes, entendues à l'échelle de la commune ou des communes. En fonction des opérations (taille, localisation, topographie), une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou le règlement d'urbanisme du PLUi préciseront la densité à respecter. De manière générale, cette augmentation de la densité bâtie devra principalement se traduire par une diversification des formes urbaines. Dans un souci de modération de la consommation de l'espace, et de préservation des espaces de respiration dans le tissu urbain (cœurs d'îlots végétalisés, squares, jardins publics, places, cours...) et des grandes continuités paysagères, le PLUi cherche à :

- Promouvoir des typologies urbaines offrant une certaine intensité urbaine et compacité (maisons de villes, habitat en bande, petits immeubles sur rue ou non, cités jardins, maisons multifamiliales) en associant de manière adaptée les usages et les modes de vie des habitants
- Favoriser la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle pour couvrir de larges besoins en logement et répondre aux envies d'habiter innovantes
- Accompagner l'adaptation des formes urbaines en fonction de l'environnement urbain et paysager
- Prévoir une mixité des formes dans les opérations nouvelles et un équilibre entre habitat individuel isolé, habitat individuel groupé et habitat intermédiaire ou collectif
- Permettre la réalisation d'opérations avec des logements de tailles variées et adaptées à la diversité des types de ménages (produits familiaux et logements de petite taille)
- Accompagner l'innovation des bâtiments vertueux qui invite à expérimenter de nouvelles manières de construire et d'habiter, dans et en dehors des formes urbaines existantes

Ces initiatives devront s'inspirer des formes d'urbanisation historiques du territoire. Un objectif de diversification des types d'habitat et de logement est également fixé pour compléter et fluidifier le parcours résidentiel.

#### CHIFFRES CLEFS

**Les logements à produire en extension urbaine (environ 650 logements) sont répartis en fonction de la production de logements en renouvellement urbain et de l'armature territoriale. Vu les objectifs de densité par typologies (ville-centre, pôles structurants, communes rurales), le territoire fixe une enveloppe foncière de 16.5 ha pour développer l'habitat. (sous réserve d'ajustements suite à l'étude de densification et aux arbitrages fonciers)**

## 2. Conforter la relation naturel-minéral dans les espaces urbains

Au sein du tissu urbain, Coutances mer et bocage entend maintenir la proximité entre espaces minéralisés et espaces naturels et, plus fortement, la relation qu'entretiennent les habitants avec les espaces de nature au sein des villes et villages et les milieux naturels et agricoles en périphérie.

- Valoriser les berges des cours d'eau, éléments majeurs du tissu urbain
- Développer la place du végétal dans les aménagements en milieu urbain
- Préserver les éléments « signaux » (arbres remarquables, parcs arborés...), repères faisant partie de l'identité du territoire

## 3. Intégrer de manière qualitative les nouveaux projets et gérer les franges urbaines

Le projet veillera au traitement des lisières urbaines, qui déterminent l'image globale du territoire et ont pour rôle de définir un cadre de développement urbain.

- Proposer des aménagements qualitatifs en entrée de ville
- Valoriser les franges urbaines dans les aménagements (insertion paysagère des opérations urbaines en extension, cohérence architecturale, traitement des clôtures, ...). Il s'agira notamment de travailler en premier lieu sur l'intégration paysagère des zones d'activités, artisanales, les friches industrielles et bâtiments agricoles en s'appuyant sur les éléments de la Trame Verte : boisements et bocage
- Intégrer la topographie dans les projets d'aménagement afin de penser les impacts visuels sur le site et depuis le lointain

## 4. Ancrer les bourgs et villages au sein des paysages environnants

Peu visibles autrefois à l'exception de quelques ensembles urbains comme éléments marquants un panorama remarquable, les villes et villages de Coutances mer et bocage se dévoilent de plus en plus du fait d'un bocage en restructuration, de vergers abandonnés et d'aménagements s'accommodant peu du couvert végétal et du relief existants. Le PADD s'attache à renforcer la qualité paysagère des transitions entre les villes et villages et la campagne.

- Maintenir le couvert végétal et son arborescence en périphérie des ensembles urbains constitués : haies arborées et multi strates, bois, vergers...
- Améliorer la qualité des lisières peu qualitatives de certains lotissements ou zones d'activités économiques et commerciales en s'appuyant sur les caractéristiques paysagères environnantes et le cadre naturel
- Accompagner l'aménagement paysager des zones d'activités (harmonie des matériaux, couleurs utilisées, lieu de stockage, aire de stationnement, container à déchets...)
- Développer l'intégration paysagère dans les aménagements nouveaux
- Tenir compte de l'environnement et de la topographie dans les projets urbains
- Aménager de façon harmonieuse les interfaces ville-plage et ville-espace dunaire par des ensembles urbains diversifiés et cohérents (formes, matériaux, couleurs)
- Limiter l'urbanisation linéaire pour laisser place à un urbanisme groupé de façon à maintenir les coupures urbaines entre chaque ville et village
- Maintenir les vues et panoramas historiques pour valoriser les ensembles urbains et paysagers

## Orientation 10 : Accompagner le rayonnement du territoire

### 1. *Accompagner le développement touristique*

Grâce à la diversité de son territoire, Coutances, mer et bocage combine histoire, patrimoine, paysages bocagers, ruraux et littoraux. La richesse de son patrimoine naturel et architectural permet d'identifier plusieurs destinations touristiques aux caractéristiques diverses : la ville de Coutances mêle histoire et culture, les communes balnéaires du littoral, et les communes rurales de l'Est du territoire offrent un patrimoine imposant et reposant. Afin d'accompagner et de conforter l'attractivité touristique du territoire, le PADD entend :

- Adapter l'offre touristique en fonction des différents types de publics et de l'évolution des attentes et des modes de tourisme
- Penser le développement touristique en lien avec les destinations extérieures attractives
- Améliorer l'offre de mobilité grâce à l'intermodalité, à la gestion de l'offre de stationnement dans les zones touristiques et à l'amélioration de la desserte intercommunale
- Augmenter l'offre de stationnement cycliste en cohérence avec l'offre de location
- Intégrer les aménagements à l'environnement et au paysage
- Adapter les aménagements touristiques pour anticiper les effets du réchauffement climatique et du recul du trait de côte

### 2. *Permettre l'essor d'une nouvelle offre touristique*

La façade littorale bénéficie d'une attractivité touristique plus importante qui se renforce. Cette attractivité se concentre l'été (70 % des nuitées sont réalisées entre juin et septembre). Pour accompagner cette dynamique, le PADD vise à :

- Diversifier les formes de tourisme pour une offre répartie sur l'année
- Communiquer sur l'offre touristique en valorisant le tourisme vert afin d'encourager le tourisme sur la partie bocagère du territoire
- Valoriser les offres de mobilités durables (chemins de randonnée, pistes cyclables, covoiturage ou autopartage, transports collectifs)
- Accompagner le développement du tourisme patrimonial en valorisant les bourgs anciens et les bâtiments patrimoniaux
- Permettre l'implantation de nouveaux projets de valorisation touristique grâce aux STECAL tout en évitant les incidences négatives potentielles sur les sites sensibles

### 3. *Promouvoir le rayonnement culturel et sportif*

Coutances mer et bocage recense de nombreux événements culturels qui animent le territoire tout au long de l'année et attirent de nombreux touristes : festival Jazz sous les pommiers, Zic sur le zinc, Chauffer dans la noirceur, festivals des chants marins, nombreux marchés et foires (foire Saint-Luc à Gavray) ... La vie associative culturelle et sportive est riche. Il est possible de capitaliser sur ces atouts afin de conforter l'attractivité du territoire. Pour renforcer le rayonnement du territoire et permettre de faire émerger l'innovation dans ces domaines, le PADD poursuit les objectifs suivants :

- Accompagner et organiser l'implantation d'équipements culturels et sportifs tout en valorisant les équipements existants et en favorisant en priorité les changements de destination de bâtiments et le renouvellement urbain

- Accompagner l'innovation et l'expérimentation, valoriser le rayonnement des événements culturels et sportifs, accompagner l'organisation de manifestations participant à renforcer l'identité et l'attractivité du territoire
- Favoriser l'intégration environnementale et paysagère des installations temporaires ou pérennes
- Accompagner les expérimentations et la création temporaires ou pérennes

### CHIFFRES CLEFS

**En matière d'équipements, le territoire se fixe une enveloppe foncière maximale de 21 ha. Cette enveloppe correspond à l'identification des projets recensés : cimetières, centres de secours, équipements scolaires, stations d'épurations, maisons de retraite, jardins partagés, équipements sportifs, stationnements, ... Aussi, est intégré une enveloppe foncière pour la restructuration de l'axe Saint-Lô/Coutances. (sous réserve d'ajustements suite à l'étude de densification et aux arbitrages fonciers)**

## Synthèse des chiffres clefs issus du PADD

### Démographie :



- + 0,23 % de croissance annuelle moyenne sur 2026-2028 ; 50 000 habitants d'ici 2038, soit + de 1300 nouveaux habitants sur le territoire

### Habitat :



- 1800 logements à produire sur 2026-2038 soit 150 logements / an
- Objectifs de production de 50 % des logements en renouvellement urbain (dents creuses, friches) et 10 % des logements par la résorption de la vacance
- Objectifs de densité entre 15 et 30 logements par ha selon l'armature territoriale
- Répartition de la production de logements selon l'armature territoriale = 25% ville-centre, 55% pôles structurants et 20% communes rurales

### Réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) :



- 209 ha consommés entre 2011 et 2021 ; en appliquant les objectifs SRADDET et SCoT : 77,5 ha d'enveloppe foncière maximale en extension urbaine sur 2026-2028
- Répartition par vocation du foncier en extension urbaine : 40 ha pour le développement économique, 21 ha pour les équipements et 16,5 ha pour l'habitat