



SYNDICAT MIXTE DU PAYS  
DE COUTANCES



## Schéma de cohérence territoriale du Centre Manche ouest

Document approuvé par le comité syndical  
le 12 février 2010

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### PIECE 2

## SOMMAIRE

---

<b>0. PREAMBULE</b>	<b>5</b>
0.1. <i>Présentation</i>	5
0.2. <i>Horizon de planification</i>	5
0.3. <i>Cohérence départementale</i>	5
0.4. <i>Des obligations à respecter</i>	5
0.5. <i>Les enjeux</i>	6
<b>1. DES AMBITIONS NEES D'UN LARGE CONSENSUS.</b>	<b>7</b>
<b>2. OBJECTIFS CONCERNANT LA FORME ET LA REPARTITION DE L'HABITAT</b>	<b>8</b>
2.1. <i>Prendre en compte la capacité des milieux naturels, aquatiques en particulier</i>	8
2.2. <i>A proximité du rivage, renforcer quelques pôles de développement de l'habitat pour mieux protéger les espaces naturels sensibles</i>	8
2.3. <i>Augmenter la part de l'habitat collectif et favoriser l'Habitat groupe</i>	9
2.4. <i>A Coutances, assurer un développement équilibré de toutes les formes d'habitat</i>	9
2.5. <i>Equilibrer l'offre de logements par une politique foncière concertée, assurer la mixité sociale</i>	10
2.6. <i>Réduire le taux de logements inoccupés et faire disparaître les logements indignes</i>	10
2.7. <i>Créer des interfaces lisibles entre zones construites et espaces naturels</i>	11
2.8. <i>Contribuer à une politique efficace en matière d'habitation non sédentaire, résorber les implantations illégales</i>	11
<b>3. OBJECTIFS CONCERNANT LES SERVICES ET EQUIPEMENTS DESTINES AUX ESTIVANTS ET AUX RETRAITES</b>	<b>12</b>
3.1. <i>Favoriser le développement des activités destinées aux particuliers</i>	12
3.2. <i>Favoriser les synergies entre zones d'accueil proches de la côte, arrière pays, pôles urbains et cantons ruraux</i>	12
3.3. <i>Favoriser le tourisme local</i>	13
3.4. <i>Maintenir les zones de mouillages collectifs destinées à la plaisance</i>	13
3.5. <i>Créer des parcs de stationnement et des sites de mise à l'eau pour les navires légers de plaisance</i>	13

<b>4. OBJECTIFS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES FILIERES AGRO-ALIMENTAIRES</b>	<b>14</b>
4.1. Protéger les terres contre la pression foncière	14
4.2. Maintenir le patrimoine bocager	14
4.3. Améliorer les conditions de développement de la filière ovine	15
4.4. Contribuer à la qualité des eaux de surface, conchyliques en particulier	15
4.5. Créer des zones d'activité adaptées et judicieusement réparties	15
4.6. Créer des outils dédiés	16
<b>5. OBJECTIFS CONCERNANT LES AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES, OBJECTIF DE SOLIDARITE ECONOMIQUE</b>	<b>17</b>
5.1. maintenir le tissu artisanal	17
5.2. renforcer les pôles commerciaux	17
5.3. favoriser Le tourisme vert	17
5.4. favoriser La production d'énergie éolienne	18
5.5. Favoriser Les autres secteurs de l'économie de l'environnement	18
5.6. encourager La solidarité économique inter-communautaire	18
<b>6. OBJECTIFS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS PUBLICS</b>	<b>19</b>
6.1. Appeler à une amélioration des transports assurant les relations avec l'extérieur du territoire	19
6.2. Améliorer les relations transversales Est - Ouest par transports collectifs	20
6.3. Dans l'ensemble du territoire, créer des alternatives à la circulation automobile	20
6.4. Créer des parcs de stationnement au service des politiques de transport	21
6.5. Maintenir et améliorer un réseau scolaire et péri scolaire de proximité, accueillir la petite enfance	21
6.6. Renforcer les équipements de santé	21
6.7. Renforcer le rayonnement culturel de Coutances	21
6.8. Renforcer les autres équipements publics de Coutances	22
<b>7. OBJECTIFS TRANSVERSAUX CONCERNANT LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE ET LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE</b>	<b>23</b>
7.1. Donner toute sa force au dispositif de protection institutionnel	23
7.2. Protéger la ressource en eau potable	23
7.3. Organiser la gestion globale des eaux	24
7.4. Protéger la qualité de l'eau de mer à proximité du rivage pour la conchyli-culture et la baignade	24
7.5. Contribuer au maintien de la biodiversité	25
7.6. Protéger le patrimoine architectural et paysager	25

7.7.	<i>Protéger le patrimoine urbain et l'habitat rural traditionnel</i>	25
7.8.	<i>Refuser toute aggravation du mitage et du griognotage de l'espace rural</i>	26
7.9.	<i>Systématiser le recours aux documents d'urbanisme</i>	26
7.10.	<i>Contribuer à la réduction des rejets de CO<sub>2</sub></i>	26
7.11.	<i>Répondre aux besoins de traitement des déchets ménagers</i>	27
<b>8.</b>	<b>OBJECTIFS PARTICULIERS CONCERNANT LA GESTION DE LA ZONE COTIERE</b>	<b>28</b>
8.1.	<i>La capacité d'accueil doit être déterminée en fonction de la sensibilité du milieu</i>	28
8.2.	<i>Séquencer l'organisation spatiale pour préserver les paysages et les milieux sensibles</i>	28
8.3.	<i>Organiser les accès à la mer</i>	29
8.4.	<i>Définir une politique de protection contre les risques naturels</i>	29
<b>9.</b>	<b>OBJECTIF IDENTITAIRE</b>	<b>30</b>
<b>10.</b>	<b>CONCLUSION</b>	<b>31</b>
	<i>Annexe : Evolution démographique à l'horizon 2020</i>	32

## 0. PREAMBULE

---

### 0.1. PRESENTATION

---

L'article L122-1 du code de l'urbanisme définit l'objet du PADD : « Le projet d'aménagement et de développement durable fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. »

Dans le cadre du SCoT, le PADD est l'expression de la volonté politique des élus qui y fixent leurs objectifs et leurs priorités. Il détermine le document d'orientation générale (DOG), document opposable qui assure la mise en œuvre des objectifs approuvés.

### 0.2. HORIZON DE PLANIFICATION

---

L'horizon de planification du SCoT du pays de Coutances est l'échéance 2020 - 2025.

### 0.3. COHERENCE DEPARTEMENTALE

---

En choisissant de s'associer au sein du pays de Coutances, les collectivités membres ont constaté qu'il existait entre elles une communauté économique, sociale et culturelle forte dont la ville de Coutances est le pôle historique incontestable. Mais ce choix s'est fait en pleine conscience de l'interdépendance avec le pays de la Baie du Mont Saint Michel, le pays de Saint-Lô et le pays du Nord Cotentin.

S'inscrivant dans les orientations départementales, le SCoT du Centre Manche ouest est élaboré en coordination avec ceux de ces territoires limitrophes.

### 0.4. DES OBLIGATIONS A RESPECTER

---

Les obligations souscrites par ailleurs sont prises en compte par le SCoT, notamment la charte du pays de Coutances, la convention Pays d'art et d'histoire signée par la ville de Coutances. Le SCoT devra également respecter la charte du parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin, actuellement en cours de validation.

## 0.5. LES ENJEUX

---

Le SCoT du pays de Coutances s'inscrit dans les enjeux globaux, formulés par l'état et reconnus par les acteurs du territoire :

*L'enjeu de l'identité du territoire*, pour mettre au service du projet la diversité et la singularité du patrimoine de Coutances, des bourgs et des paysages maritimes et ruraux, de l'habitat traditionnel ;

*L'enjeu du renforcement de l'équilibre territorial*, pour réagir contre le déséquilibre croissant entre l'est et l'ouest du pays, le phénomène général de la périurbanisation, le renchérissement du foncier et la discrimination sociale entraînés par l'attraction du littoral, en confortant les synergies entre acteurs, en renforçant le rôle de Coutances, en veillant à une consommation économe du sol, en concertant les politiques de l'habitat, en développant la solidarité territoriale ;

*L'enjeu des équilibres et relations avec les territoires voisins*, pour affirmer une vision cohérente avec les territoires limitrophes, pour profiter de l'amélioration des infrastructures routières et ferroviaires à l'intérieur et vers l'extérieur du pays ;

*L'enjeu du développement durable du littoral*, pour préserver la richesse paysagère et écologique et protéger la ressource qui est support d'activités multiples, en assurant la cohabitation entre ces dernières et en déterminant les exigences d'une utilisation raisonnée, une capacité d'accueil, en intégrant les risques naturels.

## 1. DES AMBITIONS NÉES D'UN LARGE CONSENSUS.

---

Gérées avec pragmatisme, les collectivités du pays de Coutances ont su conserver intact un patrimoine naturel, et historique exceptionnel qui est aujourd'hui un véritable atout pour leur développement. La qualité de vie qui y est offerte est unanimement reconnue. Ces collectivités ont su créer un véritable consensus autour des choix effectués.

Mais cette réussite est fragile :

- parce que situé à l'écart des grands axes de communication nationaux et internationaux, il appartient au pays de Coutances de combattre les risques d'isolement,
- parce que le développement y est très contrasté, d'un type d'espace à l'autre mais aussi au sein de chacun d'eux,
- parce que le territoire est particulièrement diversifié (petite ville, bourgs, communes rurales, stations balnéaires, centres majeurs de productions conchylicoles, ...),
- parce que les secteurs dynamiques exercent une pression forte sur les milieux (espaces littoraux, ressources en eau douce, qualité des eaux de surface, maritimes et fluviales).

Ce double constat a déterminé le processus de réflexion engagé dans la perspective de l'élaboration du SCoT du Centre Manche Ouest. Il s'appuie sur un diagnostic et une évaluation environnementale objectifs (voir rapports séparés), sur l'approche de la démographie (voir annexe) et sur les conclusions d'un débat largement ouvert.

Il a défini un cadre clair à l'ambition du pays de Coutances :

**Ambition 1** Conforter, étendre et diversifier l'activité économique à partir de deux secteurs structurants :

- l'accueil résidentiel d'estivants et de retraités,
- la production et la transformation agro-alimentaires.

**Ambition 2** Assurer ces développements et répondre à l'évolution démographique sans augmentation de la pression sur les milieux sensibles, en maintenant la qualité du patrimoine naturel, en améliorant sa protection, en sauvegardant la vocation agricole du territoire, en valorisant mieux encore son patrimoine historique.

**Ambition 3** Assurer ces développements en favorisant les complémentarités territoriales locales ou globales. Renforcer Coutances comme pôle polyvalent. Renforcer le rôle de pôles d'équilibre des bourgs ruraux. Renforcer le rôle de pôle de quelques stations littorales. Créer des liens privilégiés entre pôles ruraux et pôles littoraux.

**Ambition 4** Mettre en place une gestion intégrée de la zone côtière en créant, au sein du SCoT un volet valant Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM).

## **2. OBJECTIFS CONCERNANT LA FORME ET LA REPARTITION DE L'HABITAT**

---

En tenant compte des scénarios démographiques, de l'effet de desserrement des ménages, des logements vacants, du renouvellement du parc ancien et du développement de l'accueil des estivants et des retraités, le pays de Coutances se fixe comme cadre de référence la création d'environ 5 000 logements sur le territoire d'ici 2020 (voir annexe). Les objectifs ci-après guideront ce développement.

### **2.1. PRENDRE EN COMPTE LA CAPACITE DES MILIEUX NATURELS, AQUATIQUES EN PARTICULIER**

---

Sur le littoral, le développement urbain doit être d'autant plus strictement limité que le milieu marin soumis aux marées, particulièrement fragile supporte plus ou moins rapidement l'impact de l'habitat au travers des rejets des stations d'épuration et des eaux de ruissellement. Cette limite doit prendre en compte les risques d'accidents de traitement ou d'inondation des exutoires.

Le pays de Coutances souhaite que la population maximale des bassins versants d'assainissement sensibles soit déterminée avant toute extension urbaine. Cette contrainte concerne au moins ceux de Lessay, Agon-Coutainville, Coutances et Montmartin. A cet objet, les résultats de l'étude Mare clean relatifs aux charges critiques supportables par chaque entité hydrographique seront notamment pris en compte. Le pays de Coutances encouragera l'élaboration de schémas d'assainissement pluvial.

D'une façon générale, pour assurer sa seconde ambition (voir chapitre 1), le pays de Coutances souhaite que le développement urbain soit conditionné par la prise en compte de la sensibilité des milieux naturels, d'une part, des risques d'inondation et de submersion sur le littoral, d'autre part.

### **2.2. A PROXIMITE DU RIVAGE, RENFORCER QUELQUES POLES DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT POUR MIEUX PROTEGER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES**

---

Sans préjudice pour le respect de l'objectif 2.1., il serait contre productif d'interrompre trop fortement le développement de l'habitat dans les secteurs actuellement dynamiques. Un étouffement de l'offre renforcerait la valeur des immeubles existants et augmenterait encore la stratification sociale en cours de constitution entre le littoral et l'arrière pays.

Mais il serait tout autant contre indiqué de favoriser la multiplication des centres balnéaires, même dans le respect de la loi littoral.



Il s'agira de déterminer des pôles de développement proches du littoral, impliquant communes de première ligne et communes non littorales, et d'identifier en contrepartie des espaces à préserver de l'urbanisation. Ces espaces seront choisis en fonction des protections réglementaires, des objectifs de protection de l'environnement définis ci-après (voir chapitre 7) et des risques d'inondations, par exemple liés à l'élévation du niveau de la mer (voir paragraphe 8.4).

En respectant les structures intercommunales, le pays de Coutances favorisera également les solidarités ciblées au bénéfice des communes proches du rivage exclues des pôles de développement. Ces solidarités concerneront particulièrement les équipements publics.

### **2.3. AUGMENTER LA PART DE L'HABITAT COLLECTIF ET FAVORISER L'HABITAT GROUPE**

---

Parce qu'il est moins consommateur d'espace, parce que leur desserte en réseaux est moins coûteuse, les habitations collectives exercent une pression moindre sur l'environnement que les habitations individuelles. En outre, cette forme d'habitat répond à une demande souvent mal satisfaite sur le territoire, au profit de populations souhaitant bénéficier d'un cadre de vie plus sécurisé et moins générateur de contraintes matérielles d'entretien ou d'exploitation (étudiants, femmes seules, personnes âgées).

Actuellement, la part de l'habitat collectif est de 10 %. Le pays de Coutances devra favoriser l'élévation globale de ce taux à 12 % et l'élévation d'au moins 1 % dans toutes les communautés de communes. Les solutions semi-collectives seront prises en compte.

Par leur taille modérée, par leur intégration, par leur répartition harmonieuse, et par leur qualité architecturale, paysagère et thermique, les immeubles à construire ou à aménager contribueront aux mixités entre catégories sociales et générations. Leur attractivité sera renforcée par l'aménagement d'espaces collectifs de grande qualité.

D'autre part, afin de réduire le besoin d'espace, le pays de Coutances favorisera l'habitat groupé.

### **2.4. A COUTANCES, ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE TOUTES LES FORMES D'HABITAT**

---

Pour que Coutances soit capable de renforcer son rôle de capitale locale, la ville doit éviter toute évolution qui y dégraderait la mixité sociale.

Cet équilibre doit être recherché entre parc locatif et parc occupé par des propriétaires, entre niveaux de prix, entre niveaux de services offerts, entre tailles de logement.

Le pays de Coutances s'attachera particulièrement à promouvoir la capacité de transformation du parc locatif pour l'adapter à de nouveaux besoins ou de nouveaux niveaux d'exigences. Les programmes de rénovation correspondant pourront concerner les groupes d'immeubles situés en périphérie mais aussi les immeubles datant de la reconstruction du centre ville.

## 2.5. EQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENTS PAR UNE POLITIQUE FONCIERE CONCERTEE, ASSURER LA MIXITE SOCIALE

---

D'importants bassins d'emploi se sont développés à proximité du rivage où sévit une forte pression foncière.

Deux catégories sociales en sont victimes : les jeunes ménages aspirant à la propriété et les candidats aux logements sociaux. Ils doivent se loger loin du littoral et effectuer des trajets pénalisant entre domicile, lieux d'implantation des services publics (écoles, garderies) et lieux de travail. Il est souhaité qu'il soit toujours possible de trouver un logement à moins de 8 kilomètres des principaux lieux de travail. A cet objet, le pays de Coutances favorisera la création de réserves foncières par les communes, en vue de l'accession à la propriété des personnes à revenu modeste d'une part, en vue de l'implantation de logements sociaux d'autre part.

Ces réserves, constituées avant que les terrains ne deviennent constructibles seront de véritables pare-feu contre la progression de la pression foncière. D'une façon concertée, dans le cadre des coopérations intercommunales et si besoin, au delà, les collectivités détermineront le calendrier d'ouverture à la construction en fonction de la réalité des besoins.

Le pays de Coutances favorisera une répartition homogène des logements sociaux et l'application du principe de mixité sociale sur tout le territoire.

D'une façon plus particulière, il favorisera leur implantation dans les zones littorales et rétro-littorales.

## 2.6. REDUIRE LE TAUX DE LOGEMENTS INOCCUPES ET FAIRE DISPARAITRE LES LOGEMENTS INDIGNES

---

La réhabilitation ou la reconstruction de logements inoccupés parce qu'impropres à l'habitation doit être favorisée par toutes les collectivités du pays de Coutances au détriment des politiques de substitution de logements neufs.

De la même façon, l'éradication de l'habitat indigne doit être poursuivie selon le même principe.

Cette politique doit s'appliquer en ville pour y éviter toute dévitalisation du centre mais aussi dans les cantons ruraux, spécifiquement au profit du petit patrimoine rural qui est l'une des richesses du Coutançais.

## **2.7. CREER DES INTERFACES LISIBLES ENTRE ZONES CONSTRUITES ET ESPACES NATURELS**

---

C'est à leurs marges que les paysages naturels sont les plus menacés :

- Extensions successives des zones à urbaniser,
- Qualité médiocre des constructions à la périphérie des zones urbanisées,
- Colonisation par des habitats non sédentaires.

Le pays de Coutances devra promouvoir une politique architecturale de qualité prenant particulièrement en compte l'insertion paysagère des habitations.

Il prescrira également des principes d'insertion paysagère des limites de zones constructibles.

Il favorisera la création d'espace tampons autour des milieux naturels à forts enjeux écologiques afin que ces derniers soient mieux protégés de toute contamination urbaine.

## **2.8. CONTRIBUER A UNE POLITIQUE EFFICACE EN MATIERE D'HABITATION NON SEDENTAIRE, RESORBER LES IMPLANTATIONS ILLEGALES**

---

Une politique à long terme est engagée pour reconquérir des espaces ayant subi une forte vague d'occupation illégale sous la forme d'habitations de loisir plus ou moins précaires.

En complément des objectifs 2.1. et 2.5, il y sera particulièrement contribué par la définition des zones réservées à ce type de construction ou d'hébergement et par des prescriptions d'équipements et d'insertion.

### 3. OBJECTIFS CONCERNANT LES SERVICES ET EQUIPEMENTS DESTINES AUX ESTIVANTS ET AUX RETRAITES

---

Comme beaucoup de régions côtières, le littoral du pays de Coutances attire un nombre croissant de retraités mais plus qu'ailleurs, la fréquentation estivale de ce même littoral est caractérisée par une forme d'enracinement. Les deux phénomènes sont liés et s'entretiennent l'un l'autre, au détriment du tourisme opportuniste ou de découverte, relativement moins important qu'ailleurs. Le pays de Coutances veut faire un atout de cette particularité.

*Remarque : les objectifs concernant les services publics ou assimilés sont regroupés au chapitre 6.*

#### 3.1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DESTINEES AUX PARTICULIERS

---

Les clientèles estivales et retraitées sont très demandeuses d'équipements et de services :

- pour leur habitation,
- pour leurs loisirs,
- pour leur santé,
- pour leur vie quotidienne.

Les entreprises correspondantes ont besoin de s'implanter au plus près de leurs clientèles. Les collectivités locales devront y répondre, d'une part en permettant l'implantation ou le maintien d'activités non génératrices de nuisances au cœur des villes, des bourgs et des villages, d'autre part, si nécessaire en créant des zones d'activités économiques de proximité.

#### 3.2. FAVORISER LES SYNERGIES ENTRE ZONES D'ACCUEIL PROCHES DE LA COTE, ARRIERE PAYS, POLES URBAINS ET CANTONS RURAUX

---

La très grande diversité du pays de Coutances est une chance pour développer des échanges économiques entre les pôles côtiers, la frange immédiatement contiguë qui en constitue l'extension naturelle (dans les limites de l'objectif 2.2), les pôles urbains et les cantons ruraux de l'est du territoire.

A cet égard, le pays fait la promotion de chaînes privilégiées de solidarité Est - Ouest. En créant des liens sociaux, en améliorant les liaisons routières et l'organisation des transports selon ces axes transversaux, le projet est de créer des circulations économiques.

Une certaine préférence territoriale sera favorisée dans la mesure où elle contribue directement ou indirectement au développement durable en réduisant les besoins de circulations et de transports.

### **3.3. FAVORISER LE TOURISME LOCAL**

---

Par eux-mêmes mais aussi par les familles et amis qui les visitent, les estivants et retraités sont fortement demandeurs de ressources touristiques de proximité.

Les collectivités créeront les conditions du développement spécifique de celui-ci.

### **3.4. MAINTENIR LES ZONES DE MOUILLAGES COLLECTIFS DESTINEES A LA PLAISANCE**

---

Dépourvu d'infrastructures portuaires lourdes, le pays de Coutances doit maintenir ses zones de mouillages collectifs pour la plaisance, qui en sont des alternatives douces ouvertes à un large public.

Il conviendra de prévoir leur planification, leur desserte routière, le stationnement des véhicules, l'accès aux services spécialisés et leur adaptation aux aléas des mouvements sédimentaires.

Il conviendra également de prévoir des espaces pour les activités économiques associées à ces zones (hivernage, réparation, accastillage) tout en respectant au plus près les objectifs relatifs à la protection des milieux sensibles du littoral et en assurant la concertation avec les acteurs intéressés.

La restauration du petit patrimoine portuaire sera encouragée dans ce cadre.

### **3.5. CREER DES PARCS DE STATIONNEMENT ET DES SITES DE MISE A L'EAU POUR LES NAVIRES LEGERS DE PLAISANCE**

---

Le partage harmonieux de l'estran entre plaisanciers, professionnels de la mer, pêcheurs à pied, promeneurs et baigneurs imposera une organisation des accès à la mer. En ce qui concerne la mise à l'eau de navires légers de plaisance, il conviendra de rechercher une solution assurant le respect de l'environnement littoral.

La réponse consiste à créer d'une façon réfléchie un nombre suffisant de sites de mises à l'eau équipés pour assurer des ruptures de charges rapides et disposant de parcs de stationnement à proximité immédiate de la mer, au moins en période estivale.

Il conviendra de pendre en compte cet objectif dans les pôles de développement littoral, éventuellement en relation avec les zones de mouillages collectifs.

## 4. OBJECTIFS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES FLIERES AGRO-ALIMENTAIRES

---

Par ses productions agricoles diversifiée, par ses secteurs spécialisés d'élevage et de maraîchage, par son activité conchylicole, par le dynamisme de ses entreprises agro-alimentaires, le pays de Coutances détient un atout majeur dans un secteur encore très prometteur.

Mais pour que les productions se maintiennent et se diversifient, pour que la filière puisse s'adapter rapidement aux marchés, pour que l'impact sur l'environnement demeure supportable ou s'atténue et en tout cas reste compatible avec l'évolution de la législation, il faut largement en anticiper les besoins.

### 4.1. PROTEGER LES TERRES CONTRE LA PRESSION FONCIERE

---

Le maintien de la vocation agricole des terres est une préoccupation majeure du pays de Coutances, la sauvegarde des bandes sableuses utilisées pour le maraîchage et situées à l'arrière du cordon dunaire littoral est une priorité et la conservation d'importantes surfaces d'herbages est indispensable à l'élevage et aux productions laitières.

Cet objectif, cohérent avec ceux qui sont énoncés au paragraphe 7.8. relatifs à la protection des terres contre le mitage, sera poursuivi au moyen des PLU si ceux-ci sont précédés de *Diagnostiques agricoles* prenant en compte les contraintes professionnelles, y compris les besoins de déplacement des engins agricoles.

### 4.2. MAINTENIR LE PATRIMOINE BOCAGER

---

Les agriculteurs du territoire ont su rationaliser l'organisation de leur outil de travail et étendre leurs exploitations en sauvegardant une riche structure bocagère

Les collectivités veilleront à ce que cet acquis soit pérennisé en évitant toute aggravation du mitage par l'habitat et en faisant la promotion des bonnes pratiques foncières agricoles observées jusqu'à présent. Elles mettront en place les protections nécessaires pour préserver les continuités bocagères lorsqu'elles jouent un rôle prépondérant en termes écologiques, hydrauliques ou paysagères.

Afin de planifier et d'organiser la gestion des haies, le pays de Coutances encourage la mise en œuvre de plans bocagers réalisés à l'échelle des communes, en concertation avec le monde agricole. La valorisation économique de la ressource en bois, leur rôle régulateur hydraulique naturel et leur impact sur l'organisation du travail y seront particulièrement pris en compte.

### **4.3. AMELIORER LES CONDITIONS DE DEVELOPPEMENT DE LA FILIERE OVINE**

---

L'élevage ovin est particulièrement concerné par la sensibilité des milieux littoraux qui l'accueillent, parce qu'il en est lui-même dépendant, parce que son impact sur d'autres activités peut être sensible.

Notamment par la démarche de définition d'une AOC actuellement en cours, cette filière est porteuse de potentiel économique et porteuse d'image.

Il sera contribué au développement maîtrisé de cette filière en envisageant ses besoins d'infrastructures et en les insérant convenablement dans leur environnement.

### **4.4. CONTRIBUER A LA QUALITE DES EAUX DE SURFACE, CONCHYLICOLES EN PARTICULIER**

---

En limitant la pression urbaine sur le milieu récepteur, eaux douces de surfaces en particulier, en agissant pour promouvoir une gestion efficace des eaux usées et des eaux pluviales, les choix d'aménagement contribueront au maintien de la qualité de l'eau de mer et de l'ensemble des eaux de surface.

### **4.5. CREER DES ZONES D'ACTIVITE ADAPTEES ET JUDICIEUSEMENT REPARTIES**

---

Pour certaines productions, comme celle des élevages à terre mais aussi au-delà, la filière aura de plus en plus besoin de sites pour implanter des entreprises de transformation, des outils collectifs généraux ou dédiés (voir ci-après), des bureaux d'études, des laboratoires, voire des antennes d'organismes de recherche.

Cet objectif doit être réalisé par trois démarches complémentaires :

- La valorisation ou la requalification des zones existantes,
- La création de zones de proximité,
- La création de zones stratégiques, indispensables au développement des synergies espérées, par exemple l'une au nord dans le secteur Lessay - Créances, une autre au centre, à Coutances et une autre au sud, près de Gavray, pour profiter de la proximité de l'A 84.

Les implantations tiendront compte de la répartition des points de débarque des produits de la pêche, tels qu'ils sont définis par l'étude menée par le Conseil régional de Basse-Normandie.

## 4.6. CREER DES OUTILS DEDIES

---

La filière agro-alimentaire est appelée à devoir assurer la sécurité de sa ressource en eau et à devoir optimiser la gestion de ses déchets.

Dans ces deux domaines, des structures pour la réalisation d'outils dédiés, éventuellement collectifs doivent être créées :

- réseaux d'eau de mer et réseaux d'irrigation,
- installations des points de débarque des produits de la pêche,
- Installations de purification de l'eau de mer,
- Installations de surveillance de la qualité des eaux,
- Installations de traitements des effluents industriels,
- Installations pour le traitement des déchets conchylicoles, des déchets agricoles, des déchets de l'industrie de la transformation.



## 5. OBJECTIFS CONCERNANT LES AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES, OBJECTIF DE SOLIDARITE ECONOMIQUE

---

### 5.1. MAINTENIR LE TISSU ARTISANAL

---

Les objectifs déjà exprimés devront contribuer à maintenir un tissu artisanal diversifié.

Plus spécifiquement, le pays de Coutances prend en compte cette volonté en favorisant le maintien des activités en centres bourgs, en recherchant une implantation équilibrée des zones d'activité de proximité, en encourageant les synergies Est- Ouest, en favorisant l'information par la signalisation routière.

### 5.2. RENFORCER LES POLES COMMERCIAUX

---

Coutances et, à leurs dimensions, les bourgs, sont des pôles commerciaux qui gagneront à étendre leur offre pour favoriser les effets vertueux de la concurrence et de la diversité des produits.

Le pays de Coutances prendra en compte cette volonté en veillant à ce que les besoins des personnes dépourvues de moyens individuels de transports conservent un accès aux commerces. Il recommandera que les grandes surfaces contribuent au maintien de la distribution de proximité (livraisons à domicile et commande par Internet, par exemple).

### 5.3. FAVORISER LE TOURISME VERT

---

Complémentaire du tourisme balnéaire, dans sa spécificité particulière du pays de Coutances, le tourisme rural recèle encore un potentiel de développement, tant auprès des estivants habitués ou des résidents qu'auprès des voyageurs.

Le pays de Coutances favorisera les initiatives privées et proposera des équipements collectifs permettant la mutualisation des ressources.

L'action du conseil général pour développer un réseau de voies vertes sera complétée et accompagnée afin de créer des produits tels que les hébergements en circuits pour les pratiquants de la randonnée pédestre, du cyclotourisme ou de la randonnée équestre.

## **5.4. FAVORISER LA PRODUCTION D'ENERGIE EOLIENNE**

---

Le potentiel éolien de la Manche doit être exploité sous réserve de distance au littoral, de distance aux sites et monuments protégés, sous réserve de respect des sensibilités paysagères et sous réserve de défense de la biodiversité. Les études menées à ce sujet par le conseil général (Guide d'implantation raisonné des éoliennes dans les paysages de la Manche) et par l'état (schéma départemental éolien) montrent que des zones de développement de l'éolien peuvent être envisagées :

- entre Coutances et Périers, au nord de Monthuchon d'une part,
- éventuellement d'autre part, dans les landes de Lessay, particulièrement le long de la RD2, sous réserve de prise en compte des fortes sensibilités qui y ont été identifiées par les études citées.

## **5.5. FAVORISER LES AUTRES SECTEURS DE L'ECONOMIE DE L'ENVIRONNEMENT**

---

Les technologies protectrices de l'environnement constituent un important gisement de développement économique. Le pays de Coutances favorisera particulièrement :

- la filière bois énergie,
- la mise au point de techniques de réhabilitation thermique adaptées à son patrimoine rural, en particulier par application de l'étude menée par le Centre technique de l'équipement (CETE) de Rouen pour le compte du conseil général de la Manche, du Conseil régionale de Basse-Normandie et de l'ADEME
- et d'une façon générale, l'économie des techniques du développement durable.

## **5.6. ENCOURAGER LA SOLIDARITE ECONOMIQUE INTER-COMMUNAUTAIRE**

---

Les objectifs évoqués plus haut ont introduit la création de grandes zones d'activité, en particulier pour l'industrie agro-alimentaire. Si ces besoins se confirment après valorisation des zones existantes et peuvent être satisfaits Afin de se doter des moyens d'une politique de développement rééquilibrant l'ouest et l'est de son territoire, le pays de Coutances souhaite que le produit fiscal provenant de ces zones y contribue.

Pour cela, il s'agira d'instaurer une politique économique solidaire à l'échelle du pays qui favorisera la redistribution des revenus de la taxe professionnelle des zones supra communautaires, tout en assurant les ressources des communes et des EPCI en cas de mutation d'activité d'une zone locale vers une zone supra communautaire.

## 6. OBJECTIFS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS PUBLICS

---

### 6.1. APPELER A UNE AMELIORATION DES TRANSPORTS ASSURANT LES RELATIONS AVEC L'EXTERIEUR DU TERRITOIRE

---

Les orientations du PADD en matière d'habitant ne modifiant pas les équilibres existants, les attentes du pays de Coutances en matière de transport s'inscrivent dans la continuité des besoins actuellement constatés.

#### A. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS COLLECTIFS

La réalisation de liaisons ferroviaires directes entre Coutances et Paris par Saint-Lô et Caen est un besoin prioritaire.

Ceci nécessite la poursuite de l'électrification du tronçon Caen - Saint-Lô jusqu'à Coutances (30 km de plus) pour atteindre sans rupture de charge et en une heure la capitale régionale (distante de 105 km) et pour atteindre Paris en 3 heures (distant de 344 km).

L'amélioration de l'accès aux gares de la baie du Mont Saint-Michel et à Rennes (second pôle de transport TGV et TER de l'ouest de la France) est également vivement souhaitée.

Ceci nécessite la modernisation du tronçon sud de la ligne Caen - Rennes de manière à relier Coutances à Rennes en 1h30.

Au sein du territoire, l'amélioration de l'offre de transports interurbains assurant les correspondances en gares de Carentan et de Coutances à destination et en provenance de la totalité du territoire est indispensable.

Ainsi, les gares devront devenir de véritables nœuds intermodaux, facilitant le transbordement sur les bus, le vélo ou la voiture et favorisant le co-voiturage.

Dans ces nœuds, la création de parcs de stationnements protégés et gratuits pourra être favorisée.

Pour le transport des marchandises, voire de véhicules, les collectivités privilégieront, si besoin et si opportun, la création d'un nœud intermodal ferro-route à Coutances.

## **B. ASSURER LES LIAISONS ROUTIERES INTERURBAINES EN CONTOURNANT LES AGGLOMERATIONS**

Le pays de Coutances souhaite particulièrement le maintien de liaisons confortables, adaptées à la croissance du trafic, avec les grands axes routiers dont le Pays de Coutances est éloigné : A84 et RN13-A13. L'engagement de la liaison à quatre voies en direction de Saint-Lô, contournant les agglomérations est à ce titre un impératif.

L'aménagement de la liaison routière entre Coutances et Bréhal pour qu'elle évite les agglomérations apparaît également indispensable.

## **6.2. AMELIORER LES RELATIONS TRANSVERSALES EST - OUEST PAR TRANSPORTS COLLECTIFS**

---

Il existe trop peu de transports collectifs interurbains de personnes assurant des liaisons transversales, bien que le réseau routier existe et soit globalement de bonne capacité.

La création de telles liaisons favoriserait particulièrement la solidarité entre la zone côtière et l'arrière pays.

## **6.3. DANS L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE, CREER DES ALTERNATIVES A LA CIRCULATION AUTOMOBILE**

---

Le pays de Coutances souhaite que le déplacement urbain et interurbain à bicyclette puisse constituer une alternative efficace et confortable à la circulation en automobile. Cet objectif sera obtenu en assurant la sécurité et la continuité des itinéraires, en créant des voies en site propre, en aménageant des passages protégés, en créant une signalisation adaptée pour rallier les voies et pour en optimiser l'emploi et en soutenant des actions d'information et de sensibilisation. Pour que cette pratique puisse se généraliser, il conviendra également de favoriser les inter-modalités avec le réseau ferré et les services de transport collectif : par exemple, possibilité de stationnement sécurisé et abrité aux arrêts des transports collectifs, transport des bicyclettes dans les autobus et les trains.

Le pays de Coutances souhaite également que le transport collectif soit favorisé :

- par l'amélioration des gares routières,
- par l'amélioration globale des points d'arrêts de transport collectifs,
- par la structuration du co-voiturage,
- par le développement éventuel de services de taxis collectifs.

## **6.4. CREER DES PARCS DE STATIONNEMENT AU SERVICE DES POLITIQUES DE TRANSPORT**

---

Le stationnement des véhicules ne pose pas de réelles difficultés sur le territoire. Le pays de Coutances veut toutefois favoriser les politiques qu'il souhaite pour les transports en créant ou en valorisant des parcs protégés répondant aux besoins spécifiques des nœuds intermodaux.

## **6.5. MAINTENIR ET AMELIORER UN RESEAU SCOLAIRE ET PERI SCOLAIRE DE PROXIMITE, ACCUEILLIR LA PETITE ENFANCE**

---

L'accueil de jeunes parents dans des communes rurales ne peut être assuré si celles-ci n'offrent pas école primaire, cantine, garderie périscolaire et accueil organisé de la petite enfance à distance raisonnable.

Ces équipements doivent être attractifs et conformes aux normes pédagogiques.

Pour respecter ces deux contraintes, reconstructions, rénovations mais aussi regroupements et nouvelles constructions seront nécessaires.

## **6.6. RENFORCER LES EQUIPEMENTS DE SANTE**

---

De concert avec le pays Saint-Lô, le pays de Coutances défend le maintien des infrastructures hospitalières de Coutances.

Il favorise également la création d'équipements médicaux et paramédicaux de proximité destinés au secteur libéral, bien répartis selon les besoins, éventuellement en créant, dans ce domaine, comme dans d'autres, les conditions matérielles de relations Est - Ouest privilégiées. La mise à disposition de locaux relais dans l'arrière pays pour des professionnels de santé ayant leur cabinet en ville ou sur la côte pourrait ainsi les inciter à développer une double clientèle.

Une place particulière doit être faite aux services de santé destinés aux personnes âgées et très âgées : accueil spécifique et développement des services à la personne, comme indiqué au paragraphe 3.1.

## **6.7. RENFORCER LE RAYONNEMENT CULTUREL DE COUTANCES**

---

La richesse des ressources culturelles de Coutances est l'une des clefs de la qualité de vie ressentie sur le territoire. Elle doit être préservée et renforcée par des équipements publics et par la mise en réseau des moyens.

## 6.8. RENFORCER LES AUTRES EQUIPEMENTS PUBLICS DE COUTANCES

---

En coordination avec les pays limitrophes de Saint-Lô, Granville (pays de la Baie) et du Nord Cotentin, le pays de Coutances fait la promotion d'une extension des équipements publics de Coutances pour en renforcer le rôle de capitale administrative, judiciaire et économique locale et réduire les besoins de déplacement en dehors du territoire.

Afin d'assurer la juste répartition des services publics dans le département et sur le territoire, le développement des services publics se fera en accord avec les pays limitrophes dans le cadre d'une carte des services publics.

## 7. OBJECTIFS TRANSVERSAUX CONCERNANT LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE ET LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

---

### 7.1. DONNER TOUTE SA FORCE AU DISPOSITIF DE PROTECTION INSTITUTIONNEL

---

Le pays de Coutances bénéficie d'un dispositif de protection qui correspond à la diversité de ses milieux et à l'importance des enjeux environnementaux :

- Loi littorale,
- Loi sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Sites classés et sites inscrits,
- Zones du réseau Natura 2000 : zones de protection spéciale en application de la directive *Oiseaux* (ZPS) déduite des zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO) et sites d'intérêt communautaire en application de la directive *Habitats*,
- Zones humides d'importance internationale en application de la convention RAMSAR.

Dans son espace de compétence, le parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin accompagne la mise en œuvre de ces protections par des projets auxquels adhère la pays de Coutances.

Il conviendra d'assurer une intégration efficace de ce dispositif dans les planifications locales en évitant ses effets de bords et en prolongeant les principes qui le déterminent.

Il conviendra aussi de le faire parfaitement connaître et accepter.

### 7.2. PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

---

Cette question doit trouver une réponse concertée commune, dans le cadre du schéma départemental d'alimentation en eau potable, avec les SCoT des régions qui adhèrent également aux syndicats (SYMPEC et SM Côtes des îles, SMPEPIC) qui prélèvent de l'eau dans les nappes de l'isthme du Cotentin mais le pays de Coutances soutient également la prise en compte de l'utilisation des ressources locales (rivières et captages).

Les points de captages seront protégés par la mise en place de zonages spécifiques dans les documents d'urbanisme.

La notion de capacité d'accueil des milieux s'applique à l'alimentation en eau potable : il sera tenu compte de la disponibilité en eau potable dans tout projet d'élargissement de l'urbanisation et dans tout projet d'implantation d'activité agro-alimentaire. Le niveau démographique de référence englobera la population touristique à son plus haut niveau (saison haute).

Une attention toute particulière doit être portée aux prélèvements effectués dans la nappe de Sainteny. En effet, une étude montre que des pompages excessifs pourraient entraîner des détériorations des tourbières localisées en surface de cette nappe. La mesure de la capacité réelle de fourniture d'eau potable de la nappe doit donc tenir compte de l'impératif de préservation des zones humides de surface. Elle doit également tenir compte de la recherche d'un équilibre de la ressource.

La réduction des quantités d'eau potable consommées est également attendue. Pour cela, les collectivités travailleront à l'amélioration des rendements des structures distributrices d'eau potable et à une pédagogie de l'économie de la consommation d'eau.

### **7.3. ORGANISER LA GESTION GLOBALE DES EAUX**

---

Si le SAGE Douve-Taute est en cours de réalisation, les autres bassins versants du territoire ne sont couverts que par le SDAGE Seine Normandie.

Il conviendra d'engager :

- Un SAGE pour le bassin de la Sienne et de la Soule,
- Eventuellement, un SAGE pour l'Ay et les rivières côtières qui alimentent les havres de Saint-Germain-sur-Ay, voir ceux de Geffosse et Blainville.

Ces SAGE seront coordonnés entre eux et avec celui de Douve-Taute.

Il faut également noter qu'il conviendra de décliner et d'intégrer les principes du futur schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux avec lesquelles les documents d'urbanisme devront être compatibles.

### **7.4. PROTEGER LA QUALITE DE L'EAU DE MER A PROXIMITE DU RIVAGE POUR LA CONCHYLICULTURE ET LA BAINNADE**

---

Cet objectif sera réalisé par la maîtrise :

- des rejets des stations d'épuration traitant les eaux des habitats et des locaux d'activités,
- des rejets des eaux de ruissellement,
- des surfaces imperméabilisées,
- des effets des lessivages des terres agricoles.



Les agriculteurs seront encouragés à favoriser les pratiques agraires respectueuses de l'environnement : utilisation raisonnée des produits phytosanitaires et des engrais, organisation de l'assainissement pluvial, création de barrières anti érosives (haies, talus, bandes enherbées, etc.).

## **7.5. CONTRIBUER AU MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE**

---

La protection des espèces patrimoniales et le maintien de la biodiversité seront les critères du choix des espaces exclus de l'urbanisation. Le pays de Coutances encourage également les collectivités à tenir compte des continuités existantes entre les espaces naturels, en particulier entre le littoral et les zones humides continentales, dans leurs projets d'urbanisation ou d'aménagement d'infrastructures. Les « corridors écologiques » majeurs du territoire seront ainsi identifiés : sur ces espaces, priorité sera donnée à la densification des bourgs existants plutôt qu'aux extensions de l'urbanisation, afin de ne pas réduire davantage ces espaces importants pour la biodiversité locale.

En complément, il conviendra de protéger les éléments ponctuels du paysages qui apportent une forte contribution à la biodiversité : arbres à cavités, mares, arbres isolés remarquables etc ...

Dans la mesure du possible, l'exercice de délimitation de corridors écologiques sera coordonné avec les territoires voisins du pays de Coutances. Il tiendra compte de l'état du bocage, comme de celui des cours d'eau ou de certains éléments ponctuels. La cohérence avec l'objectif énoncé au 4.2. sera assurée.

## **7.6. PROTEGER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER**

---

Les zones de protection patrimoniale et paysagères pourront être étendues pour les adapter à la topographie et aux perspectives.

La création d'un centre d'interprétation de l'architecture locale en application de la convention Pays d'art et d'histoire sera encouragée. L'extension de cette convention (actuellement limitée à la ville et à son environnement immédiat) au pays administratif est proposée.

## **7.7. PROTEGER LE PATRIMOINE URBAIN ET L'HABITAT RURAL TRADITIONNEL**

---

Les collectivités locales défendront le maintien des caractéristiques patrimoniales du centre ville et des centres bourg sur le plan des typologies urbaines, paysagères et des constructions.

Elles encourageront la valorisation du petit patrimoine, la transformation éventuelle de maisons de grandes exploitations en habitations collectives ou individuelles, le maintien et le renouvellement des constructions en pierre et masse, la promotion des applications modernes de cette technique particulièrement respectueuse de l'environnement. Des mesures de protection en faveur des constructions traditionnelles localement significatives seront proposées.

## **7.8. REFUSER TOUTE AGGRAVATION DU MITAGE ET DU GRIOGNOTAGE DE L'ESPACE RURAL**

---

Cela a déjà été dit, le pays de Coutances refuse toute aggravation du mitage et du grignotage de l'espace rural.

Il souhaite concentrer le développement des agglomérations littorales en dehors des espaces à protéger et en dehors des espaces menacés par l'exhaussement du niveau de la mer.

Sur la frange littorale, une urbanisation en profondeur sera privilégiée afin de préserver des fenêtres de respiration entre les communes et la co-visibilité avec la mer.

De manière générale, cet objectif de limitation du mitage sera pris en compte sur l'ensemble du territoire du SCoT Centre Manche Ouest.

## **7.9. SYSTEMATIQUER LE RECOURS AUX DOCUMENTS D'URBANISME**

---

Pour faciliter la réalisation de ces objectifs et garantir leur cohérence, le pays de Coutances souhaite que toutes les communes se dotent d'un PLU ou d'une carte communale. Il souligne aussi l'intérêt de l'élaboration conjointe des documents d'urbanisme, par des groupements de communes.

## **7.10. CONTRIBUER A LA REDUCTION DES REJETS DE CO<sub>2</sub>**

---

Le pays de Coutances contribuera particulièrement à la limitation des besoins énergétiques de l'habitat en favorisant l'application et l'adaptation au patrimoine ancien de la réglementation relative à l'isolation thermique. Le développement de techniques nouvelles tirant partie des matériaux et usages traditionnels sera particulièrement favorisé.

D'une manière générale, les préconisations formulées contribuent à réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : une densification de l'habitat au niveau des bourgs comportant un bon niveau de services et d'équipement est en effet recherché.

Par ailleurs, les communes seront encouragées à tenir compte des enjeux écologiques dans leurs opérations d'aménagement : introduction de critères environnementaux dans les règlements de lotissements, mise en œuvre de démarches d'approche environnementale de l'urbanisme (AEU), etc.

Les collectivités de veilleront à ne pas entraver les initiatives potentielles en matière d'éco-conception : installation de panneaux solaires, possibilité d'orientations des logements vers le Sud, etc.

De manière générale, le pays de Coutances entend promouvoir tout type de filière de traitement des déchets, innovante et respectueuse de l'environnement.

## 7.11. REPONDRE AUX BESOINS DE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS

---

Si le traitement des ordures ménagères ultimes a vocation à être effectué en dehors du territoire en raison des investissements actuellement consentis, particulièrement par le SIVOM du Point Fort, la réduction à la source et le traitement local des autres déchets seront encouragés.

Plus particulièrement :

- La production de déchets dits verts sera dissuadée, à défaut, le compostage individuel ou semi-collectif sera encouragé,
- La mise en place de filières locales de production de bois énergie sera encouragée, ce qui suppose l'installation d'usines de broyage, de séchage et d'installation de stockage,
- La création d'installations de stockage de déchets inertes destinés aux gravats inertes sera encouragée à proximité des déchetteries,
- Le tri sélectif des emballages et des vieux papiers étant de mieux en mieux pratiqué, un effort sera mis sur l'intégration urbaine des points de collecte, ce qui renforce leur efficacité, en pérennise l'usage et réduit les nuisances,
- De nouvelles filières de valorisation seront recherchées pour les produits déposés en déchetteries et devant encore être portés en installations de stockage de déchets ultimes non dangereux (ISDUND).

L'organisation de la gestion des déchets sera conforme au plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés en cours d'approbation.

## **8. OBJECTIFS PARTICULIERS CONCERNANT LA GESTION DE LA ZONE COTIERE**

---

Dans un volet valant schéma de mise en valeur de la mer et par une gestion intégrée des zones côtières (GIZC), le pays de Coutances propose des choix d'organisation de la relation entre la mer et le rivage d'une part, entre la côte et l'arrière pays, d'autre part.

### **8.1. LA CAPACITE D'ACCUEIL DOIT ETRE DETERMINEE EN FONCTION DE LA SENSIBILITE DU MILIEU**

---

La réalisation de l'ensemble des objectifs énoncés ci-avant sera subordonnée à la vérification de leur compatibilité avec une pression soutenable du milieu littoral (estran et havres), en tenant compte de leur capacité d'accueil et des localisations alternatives possibles.

Par exemple, des évaluations aussi objectives que possible, détermineront la compatibilité des objectifs de qualité des eaux de surface avec la charge des rejets des stations d'épuration et des eaux de ruissellement.

De la même façon, la capacité des ressources en eau et la pression sur certains milieux naturels sensibles seront pris en compte.

### **8.2. SEQUENCER L'ORGANISATION SPATIALE POUR PRESERVER LES PAYSAGES ET LES MILIEUX SENSIBLES**

---

Au-delà des protections réglementaires très complètes, le pays de Coutances et les collectivités qui le composent définiront les coupures d'urbanisation et les transitions entre les espaces urbanisés, agricoles et naturels, ainsi que les conditions d'implantation et d'aménagement des équipements et des infrastructures dont la localisation est imposée par leur destination.

Ils le feront en obligeant au respect des volumes, des formes et des matériaux compatibles avec les paysages, ainsi qu'au travers le choix des espèces végétales.

### 8.3. ORGANISER LES ACCES A LA MER

---

Une organisation des accès à la mer devra être conçue pour faire cohabiter :

- les flux de la conchyliculture,
- les flux des pêcheurs navigants (bulotiers en particulier),
- les pêcheurs à pied,
- les baigneurs,
- les plaisanciers utilisateurs de navires légers, à mise à l'eau quotidienne,
- les plaisanciers utilisateurs de navires plus importants séjournant à flot,
- les observateurs de la nature,
- etc.

L'organisation des accès à la mer tiendra compte de la pression humaine sur certains milieux en période estivale et contribuera à mieux répartir les visiteurs sur le littoral et à préserver les espaces sensibles.

Il conviendra également de consentir un effort particulier pour renforcer l'information des usagers sur les enjeux du partage des accès à la mer.

### 8.4. DEFINIR UNE POLITIQUE DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

---

Les limites de l'action humaine destinée à protéger les constructions existantes contre les risques naturels seront définies et les évolutions naturelles du trait de côte anticipées par les planifications des collectivités.

Seront protégées les zones susceptibles de devenir inondables par remontées des nappes dues à des constructions ou des mouvements de terre.

Aucune constructibilité ne sera admise pour les zones pouvant nécessiter une protection contre les inondations ou les submersions à court ou moyen terme.

Les communes seront incitées à tenir compte des risques dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, notamment à travers la rédaction d'un paragraphe spécifique dans le rapport de présentation et la mise en place d'un zonage adapté.

## 9. OBJECTIF IDENTITAIRE

---

Qualité du cadre de vie, productions agro-alimentaires exceptionnelles et tradition séculaire des grandes foires sont trois caractères originaux du pays de Coutances.

C'est en valorisant les synergies induites et en les mettant en perspective dans un cadre départemental qui les complète particulièrement bien que le Pays affirmera son identité.

Il le fera en mettant en valeur la richesse de ses patrimoines naturels (dunes, lande, estuaires, marais, bocage, vallées) et de ses patrimoines bâtis (cathédrale, manoirs, petit habitat rural) grâce, en particulier à la création d'un *centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine*.

Il le fera par la promotion de ses savoir faire traditionnels et modernes et en faisant connaître le fort potentiel de développement technologique de ses secteurs d'excellence (conchyliculture, aquaculture, élevage, transformation, etc.).

## 10. CONCLUSION

---

Les ambitions et les objectifs assignés sont particulièrement interdépendants. Leur mise en œuvre devra donc suivre une démarche permettant de croiser les critères évoqués dans un processus itératif.

Ces croisements devront également être effectués:

- au travers de l'ensemble des documents de planification et de coordination existants et futurs,
- en coordination et en concertation avec les territoires contigus.

## ANNEXE : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2020

Pour anticiper et encadrer le développement territorial futur, le pays de Coutances se fixe comme cadre de référence la création d'environ 5 000 logements à l'horizon 2020. Ce cadre de référence est basé sur la conjugaison des différents paramètres déterminant, à savoir :

- L'évolution démographique (résidences principales),
- L'effet de desserrement des ménages,
- Les logements vacants et le renouvellement du parc ancien,
- L'accueil des estivants et des retraités (résidences secondaires).

L'estimation de l'évolution de chacun de ces paramètres à l'horizon de 10 à 15 ans dépend de nombreuses hypothèses et inconnues. Ainsi, il n'est pas possible de définir « statistiquement » un seuil minimal ou maximal pour le développement urbain. Cependant, il apparaît pertinent et nécessaire d'établir un cadre de référence pour les planifications des collectivités, basé sur les estimations aussi objectives que possible. Mais la répartition spatiale des besoins de nouveaux logements devra davantage être orientée par la capacité d'accueil du littoral et les objectifs de la protection de l'environnement et de la préservation des paysages.

### **A. SCENARIOS DEMOGRAPHIQUES**

Les scénarios démographiques sont construits sur les constats établis à partir des recensements dans les trois dernières périodes intercensitaires 1982/90, 1990/99 et 1999/2008. Basés sur les données statistiques de la population, ces scénarios se basent sur le lieu de résidence principale et ne comprennent pas une grande partie des résidences secondaires.

Entre 1982 et 1999, la croissance démographique a été soutenue sur l'ensemble du pays de Coutances avec des rythmes annuels de 0,21% à 0,34 % par an. On a constaté que les quatre Communautés de Communes qui perdaient des habitants pendant la première période retrouvaient la croissance lors de la période suivante, et que seules les Communautés de Gavray et Coutances avaient un solde négatif.

Le recensement de 2008 confirme la tendance d'une reprise de la croissance. Le pays affiche globalement une augmentation annuelle de 0,65%. Quatre Communautés affichent une croissance annuelle supérieure à 1% par an. La Communauté Coutances retrouve la croissance, mais sans retrouver les effectifs de 1990. Seule la Communauté de Sèves-Taute enregistre une baisse de la population résidente.



	1975	1982	1990	évolution 82/90 par an	1999	évolution 90/99 par an	2008	évolution 99/08 par an
CC de La Haye-du-Puits	6944	6814	6804	-0,02%	6938	0,22%	7814	1,40%
CC de Lessay	7842	7817	8340	0,84%	8741	0,53%	9461	0,92%
CC de Saint-Sauveur Lendelin	4566	4516	4476	-0,11%	4645	0,42%	5170	1,26%
CC de Saint-Malo de la Lande	7152	7436	8095	1,11%	9007	1,25%	10056	1,29%
CC de Cerisy-la-Salle	5231	5056	5102	0,11%	5238	0,30%	5470	0,49%
CC de Gavray	5965	5562	5338	-0,50%	5128	-0,44%	5158	0,07%
CC de Montmartin-sur-Mer	6859	6819	7032	0,39%	7573	0,85%	8282	1,04%
CC de Coutances	12270	12555	12603	0,05%	12429	-0,15%	12570	0,13%
CC Sèves Taute	6456	6285	6106	-0,36%	6131	0,05%	5781	-0,63%
<b>Total Pays de Coutances</b>	<b>63285</b>	<b>62860</b>	<b>63896</b>	<b>0,20%</b>	<b>65830</b>	<b>0,33%</b>	<b>69762</b>	<b>0,65%</b>

En partant de ces constats, on peut bâtir des hypothèses en reprenant les taux annuels d'évolution démographique (0,20% pour 1982/90, 0,33% pour 1990/99 et 0,65% pour 1999/2008) et construire 3 scénarios d'évolution démographique pour le pays de Coutances, permettant de définir une fourchette de l'évolution démographique probable. **Il en découle que la population résidente (sans retraités ou estivants avec résidence secondaire) augmentera dans une fourchette de 2 000 à 6 000 personnes.** Il peut être noté que l'évolution récente favorise l'hypothèse haute.

En admettant le taux d'occupation moyen constaté en 1999 de 2,38 personnes par logement, **le besoin de nouveaux logements pourrait s'élever à 2 500 logements pour 6 000 nouveaux habitants.**

	1990	1999	2008	2014	2020
<b>scénario 1 (0,20% par an)</b>	63896	65830	69762	70603	71455
<b>scénario 2 (0,33% par an)</b>	63896	65830	69762	71155	72527
<b>scénario 3 (0,65% par an)</b>	63896	65830	69762	72575	75402

## B. DESSERREMENT DES MENAGES

Le taux d'occupation actuel de 2,38 personnes par logement est comparable à celui du département qui est de 2,4 personnes par logement.

Pour tenir compte du desserrement des ménages constatés depuis plusieurs décennies, il est envisageable que ce taux continuait à évoluer pour descendre à 2,25, ce qui engendrerait une demande supplémentaire d'environ **2 000 logements** pour une population totale de 75 000 habitants.

## C. LOGEMENTS VACANTS ET RENOUVELLEMENT DU PARC ANCIEN

Un autre paramètre à prendre en considération est celui du nombre de logements vacants. D'après le RGP 1999, il y avait 2 209 logements vacants dans l'aire du SCOT, soit 5,6% du parc total. Cette proportion ne baissera que faiblement, ce qui équivaudrait à la **remise sur le marché d'environ 200 logements à l'horizon de 2020**, en fonction des projets de renouvellement du parc ancien.

#### D. ACCUEIL DES ESTIVANTS ET RETRAITES

Dans la période 1990-1999, la part des logements secondaires représentait 17% de la construction de logements neufs<sup>1</sup>. En admettant une augmentation de la part des résidences secondaires jusqu'à 22%, **environ 700 résidences secondaires** seront ainsi construites à l'horizon 2020.<sup>2</sup>

#### E. RECAPITULATION DES BESOINS A L'HORIZON 2020

A partir des estimations ci-avant, on peut récapituler les besoins en logements neufs à l'horizon 2020 comme suit :

	2020
Evolution démographique	2 500
Desserrement des ménages	2 000
Accueil d'estivants et retraités	700
Renouvellement du parc ancien	- 200
<b>Besoin de logements neufs</b>	<b>5 000</b>

---

<sup>1</sup> Selon permis de construire (voir rapport diagnostic).

<sup>2</sup> En se basant sur 2 500 logements construits à titre de résidence principale.