



Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire du Cotentin

Pièce n° 2 :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Territoire de

Douve Divette



leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



lecotentin.fr



Sommaire

SOMMAIRE	3
CLE DE LECTURE	5
PREAMBULE	6
Cadre règlementaire	6
Loi Climat & Résilience	7
Compatibilité avec les documents supérieurs	8
Enjeux et projet politique du territoire	9
AXE 1 - ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS AU SEIN D'UN TERRITOIRE STRUCTURE, COHERENT ET EN ACCORD AVEC LES VALEURS DU DEVELOPPEMENT DURABLE	10
Orientation 1. Conforter l'attractivité du territoire en structurant et encadrant les dynamiques périurbaines	10
Orientation 2. Adapter l'offre en termes d'habitat aux besoins identifiés sur le territoire	12
Orientation 3. Améliorer et réhabiliter le parc de logements	13
Orientation 4. Favoriser le renouvellement urbain et la densification au sein du tissu urbain	13
Orientation 5. Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier	14
Orientation 6. Maîtriser le rythme de construction en cohérence avec les équipements présents sur le territoire et garantir une qualité du cadre de vie	17
Orientation 7. Accompagner le développement et la gestion des nouvelles pratiques de mobilité	17
Orientation 8. Protéger la population face aux risques et nuisances	18
AXE 2 - DEVELOPPER UN TERRITOIRE PERFORMANT ET ATTRACTIF S'APPUYANT SUR LES ATOUTS LOCAUX	21
Orientation 1. Renforcer durablement l'attractivité économique pour favoriser l'emploi sur le territoire	21
Orientation 2. Veiller à la préservation de la vitalité des centres-bourgs	22
Orientation 3. Assurer une meilleure accessibilité du territoire de Douve-Divette	22
Orientation 4. Faire évoluer la gestion des déchets et les choix énergétiques en s'appuyant sur les ressources locales	23
AXE 3 – SOUTENIR L'ACTIVITE ET LE MILIEU AGRICOLE TOUT EN PROTEGEANT LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE	26
Orientation 1. Maintenir et développer l'activité agricole diversifiée et a potentiel, réelle richesse économique pour douve-divette	26
Orientation 2. Optimiser la ressource en eau : protéger, sécuriser, gérer et économiser	27
Orientation 3. Faire de la trame verte et bleue une infrastructure naturelle et reconnue	27
Orientation 4. Reconnaître le rôle essentiel des zones humides	Erreur ! Signet non défini.
AXE 4 - PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI OFFRANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE	30
Orientation 1. Faire du grand paysage un atout pour la qualité du cadre de vie	30
Orientation 2. Mettre en valeur le petit patrimoine remarquable, identitaire du territoire intercommunal .	31
Orientation 3. Conserver et mettre en valeur le caractère rural des diverses formes d'urbanisation constituées par les bourgs, les hameaux et les fermes... ..	31
Orientation 4. ... tout en accompagnant les nouvelles pratiques de l'urbanisme et la diversité des typologies de bâti	31
Orientation 5. Rendre identifiable les entrées de territoire et de ville participant à la qualité paysagère de Douve-Divette	32
Orientation 6. Développer un potentiel touristique lié au tourisme « vert »	32

Clé de lecture

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire de Douve Divette fixe les orientations générales portées à l'échelle du territoire. Il est l'expression du projet politique d'aménagement du territoire à l'horizon 2040.

Il a fait l'objet d'échanges et de travail avec les élus des 9 communes de l'ancienne Communauté de Communes de Douve et Divette, aujourd'hui fusionnée dans la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Il se veut compatible avec le cadre législatif et les documents supérieurs, notamment le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays du Cotentin.

Le document est composé en 4 axes et des orientations détaillées pour chacun des axes. L'ensemble de ces orientations préfigure l'élaboration des pièces réglementaires (zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation), qui structureront l'aménagement du territoire.

PREAMBULE

Cadre réglementaire

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Loi Climat & Résilience

Il a été fait le choix, à l'échelle de l'Agglomération du Cotentin, de respecter le **SRADDET Normand**, afin d'intégrer dès à présent la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette.

Ainsi, le projet de territoire est défini à l'horizon 2040 et s'articule de la manière suivante :

- La prise en compte d'un coefficient de réduction de la consommation défini par le SRADDET pour le territoire du SCoT par rapport à la consommation passée établie par les données CCF ;
- L'application du pourcentage lié à l'enveloppe régionale, notamment pour les Projets d'Envergure Nationale et Européenne (PENE) et les projets d'intérêt régional (-15%) ;
- Une diminution de 50% des hectares projetés entre 2021-2030 pour la période 2031-2040.

Consommation foncière (habitat, activité et équipements) réalisée entre 2011-2020 en ha	715 ha	Réduction chiffrée
Baisse SRADDET	46,7%	Soit - 333 ha
Enveloppe régionale pour les Projets d'Envergure Nationale et Européenne (PENE)	15%	Soit - 57 ha
Enveloppe 2021-2030	325 ha	Soit - 390 ha
Enveloppe projetée 2031-2040 selon la consommation 2021-2030	162 ha	Soit - 50%
TOTAL DE L'ENVELOPPE 2021-2040	487 ha	

Les « droits à consommer » fixés par le SRADDET pour intégrer la trajectoire ZAN conduisent à voir les surfaces urbanisables divisées par plus de deux par rapport aux prévisions du SCoT.

Enveloppe Equipements initiale : 87 ha	Nouvelle enveloppe Equipements : 41 ha
Enveloppe Economie initiale : 300 ha	Nouvelle enveloppe Economie : 115 ha
Enveloppe Logement initiale : 653 ha	Nouvelle enveloppe Logement : 331 ha

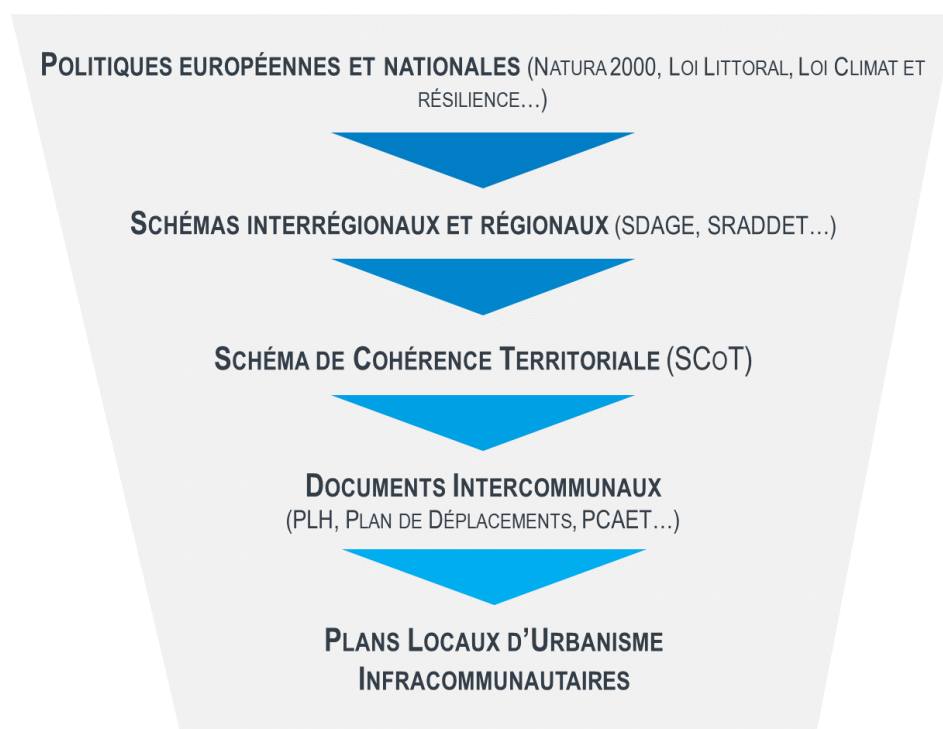
1040 hectares étaient initialement prévus par le SCoT pour la CA du Cotentin (page 65 du DOO du SCoT du Pays de Cotentin). Au regard de la prise en compte de l'objectif ZAN, 487 hectares sont projetés en extension de l'enveloppe urbaine sur l'ensemble du territoire de la CA du Cotentin.

L'Agglomération du Cotentin a fait le choix d'intégrer dès à présent la trajectoire ZAN dans le PLUI afin :

- D'anticiper la révision prévue par le cadre légal d'ici 2028 ;
- D'éviter la concurrence entre les communes et leur capacité à consommer ;
- D'éviter de devoir, en 2028 (date limite de la prise en compte du ZAN dans les PLUi), retirer des terrains à bâtir accordés en 2026.

La répartition concernant uniquement le territoire du Douve-Divette est présentée dans les pages suivantes.

Compatibilité avec les documents supérieurs



Illustrations des différentes strates à respecter sur le territoire de la CA du Cotentin.

La Communauté d'Agglomération du Cotentin est intégrée au Pays du Cotentin, périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le pôle de proximité de Douve et Divette représente l'un des 7 périmètres retenus en tant que Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) de l'Agglomération.

Le PLUi de Douve Divette doit être compatible avec le SCoT du Pays du Cotentin dont les objectifs sont :

- Objectif 1 : L'authenticité au service de la transition écologique et économique ;
- Objectif 2 : La solidarité comme principe d'organisation et de fonctionnement ;
- Objectif 3 : Une économie innovante tirée par la transition économique, énergétique et l'ouverture du territoire.

Le SCoT définit l'armature urbaine du Pays du Cotentin. A travers ses orientations, il entend conforter cette armature urbaine par un développement privilégié de l'habitat, des services et des activités adossées aux polarités existantes.

Typologie de polarité	Communes
Tête de réseau	Martinvast, Tollevast
Commune rurale de proximité	Couville, Hardinvast, Sideville, Teurtheville-Hague, Virandeville
Commune rurale	Nouainville, Saint-Martin-Le-Gréard
Total	9 communes

Enjeux et projet politique du territoire

Face à la problématique du changement climatique, de la raréfaction de l'énergie fossile, de l'augmentation de la pollution atmosphérique, il est nécessaire de maîtriser la consommation énergétique, limiter la dépendance du territoire vis-à-vis des énergies fossiles et réduire la production de gaz à effet de serre.

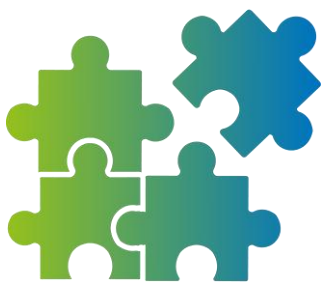
C'est pourquoi, la lutte et l'adaptation au changement climatique doit être le fil conducteur des réflexions menées lors de l'élaboration du présent PADD, et se traduire à travers des modifications structurelles en termes de production, de consommation et de comportements des populations.

Cette orientation transversale est déclinée à travers l'ensemble des orientations détaillées ci-après : mixité de fonctions, densification, report des déplacements vers des modes alternatifs à la voiture, prise en compte de la vulnérabilité du territoire face aux risques,...

La maîtrise de la consommation énergétique, le renforcement de l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables du territoire est également intégrée dans la réflexion du projet.

Ainsi, le PLUi s'attachera à :

- Promouvoir un urbanisme plus économe en consommation d'espace et dans des densités respectant les préconisations du SCoT ;
- Poursuivre le développement d'un cadre favorable à l'utilisation de modes de transports alternatifs (liaisons douces, covoiturage, etc.) ;
- Permettre le développement d'installations de production d'énergies renouvelables tout en respectant le cadre paysager exceptionnel du territoire ;
- Préserver le patrimoine paysager en accompagnant les projets par des mesures d'intégration paysagère ;
- Encourager le développement des démarches de construction à faible empreinte environnementale (toiture végétalisée, construction bois, énergie solaire).



Un projet de territoire construit autour de 4 axes :

- Axe 1 : Accueillir de nouvelles populations au sein d'un territoire structuré, cohérent et en accord avec les valeurs du développement durable
 - Axe 2 : Développer un territoire performant et attractif s'appuyant sur les atouts locaux
 - Axe 3 : Soutenir l'activité et le milieu agricole tout en protégeant les ressources naturelles du territoire
 - Axe 4 : Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité
-

AXE 1 - ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS AU SEIN D'UN TERRITOIRE STRUCTURE, COHERENT ET EN ACCORD AVEC LES VALEURS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

L'objectif est de renforcer la structure cohérente du territoire de façon à maintenir la population à Douve-Divette et d'accueillir de nouveaux arrivants.

Orientation 1. Conforter l'attractivité du territoire en structurant et encadrant les dynamiques périurbaines

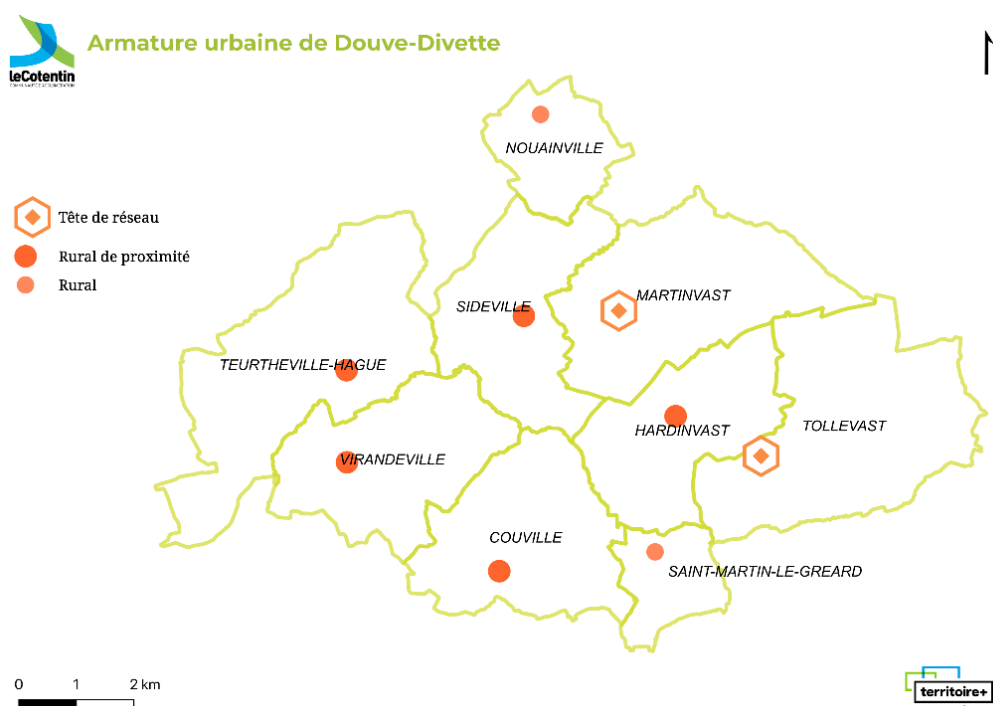
Situé aux portes de l'agglomération cherbourgeoise, le territoire de Douve-Divette est un territoire d'enjeux multiples. Douve-Divette entretient des liens étroits avec Cherbourg-en-Cotentin, se situant dans l'Aire urbaine de cette dernière. De plus, les communes de Martinvast et Tollevast se situent dans l'Unité urbaine cherbourgeoise, dans la continuité du bâti.

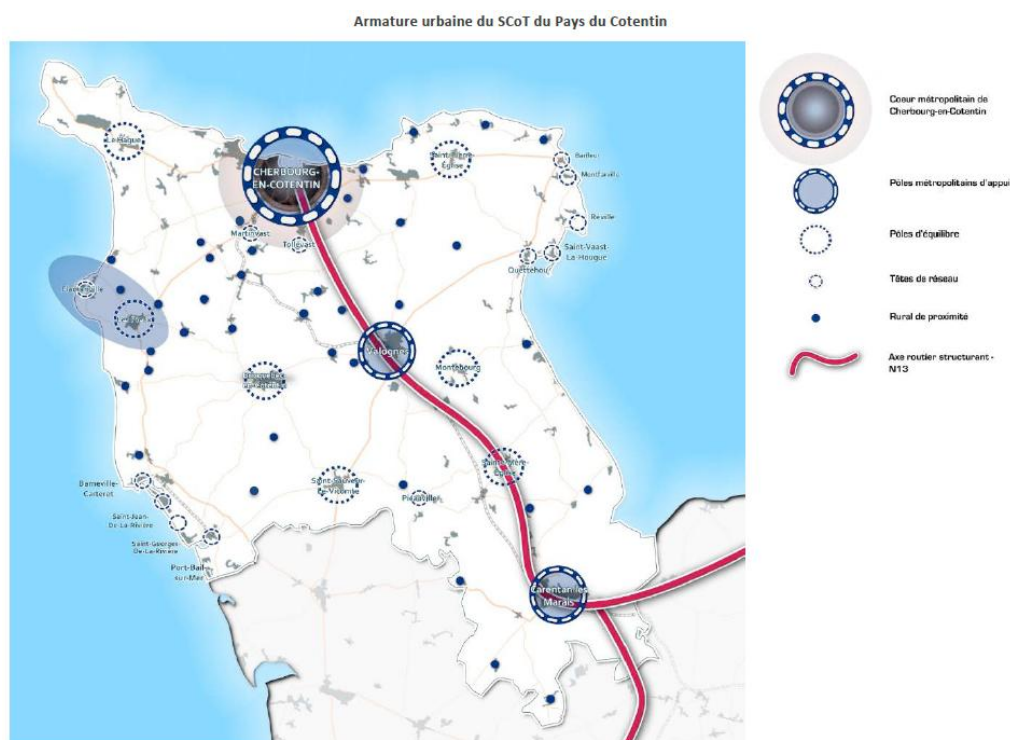
Douve-Divette appartient, depuis 2017, à la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Elle intègre également le Pays du Cotentin. C'est à cette échelle que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définit **l'armature urbaine du territoire**.

Le SCoT entend conforter cette armature urbaine par un développement privilégié de l'habitat, des services et des activités adossées aux polarités existantes.

L'armature urbaine du Pays du Cotentin définit, sur le territoire de Douve-Divette :

- **2 têtes de réseau** : Martinvast et Tollevast ;
- **5 communes rurales de proximité** : Couville, Hardinvast, Sideville, Teurthéville-Hague et Virandeville ;
- **2 communes rurales** : Nouainville et Saint-Martin-Le-Gréard.





Source : DOO du SCoT du Pays du Cotentin (page 75).

Inévitablement, le territoire présente des dynamiques périurbaines que le PLUi vient conforter, tout en tenant compte du contexte socio-économique à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et du Pays du Cotentin. En ce sens, il poursuit les orientations suivantes :

► Maintenir une dynamique démographique sur l'ensemble du territoire de Douve-Divette.

Conformément au SCoT du Pays du Cotentin, Douve-Divette se fixe pour objectif d'accueillir près de **530 habitants supplémentaires d'ici 2040**.

La politique portée par le territoire depuis plusieurs années, notamment en termes d'équipements et services à la population, permettra de répondre pleinement aux besoins des nouveaux arrivants.

► Maîtriser l'accueil des nouveaux arrivants de manière à rendre progressif le niveau de développement territorial en corollaire de la transition économique, énergétique et écologique pour valoriser l'image du Cotentin et converger vers la demande des populations en matière de qualité de vie.

► Affirmer les têtes de réseau et l'armature urbaine existante.

Le projet de développement du territoire s'appuie sur une logique de renforcement de pôles en détaillant l'armature urbaine définie dans le SCoT du Pays du Cotentin. L'objectif est de renforcer les deux têtes de réseau que sont Martinvast et Tollevast dans une logique de développement de l'ensemble du territoire. La consolidation de ces communes doit créer un effet de locomotive et profiter au dynamisme de l'ensemble du territoire de Douve-Divette.

Pour atteindre l'objectif démographique, et en toute compatibilité avec le SCoT (p. 84 du document d'orientations et d'objectifs), l'objectif de production s'élève à **815 logements à horizon 2040**.

La production de logements est répartie en fonction de l'armature urbaine du territoire, en mobilisant plusieurs actions :

- Le changement de destination ayant pour effet de créer un logement ;
- Le renouvellement urbain ;
- La densification des espaces bâtis ;
- L'extension urbaine.

Les clés de répartition de la production de logements sont les suivantes :

Typologie de polarité	Part de la production	Objectifs de logements 2021-2040
Tête de réseau	41 %	334
Soit un objectif de 150 logements pour Martinvast et 184 logements pour Tollevast, conformément au Schéma de cohérence territorial de 2022 (SCoT)		
Commune rurale de proximité	49 %	398
Soit un objectif moyen de 80 logements par commune		
Commune rurale	10 %	83
Soit un objectif moyen de 42 logements par commune		
Total	100 %	815

Orientation 2. Adapter l'offre en termes d'habitat aux besoins identifiés sur le territoire

Douve-Divette entend, à travers son projet, développer l'habitat sur l'ensemble du territoire en préservant son identité rurale et en maintenant la vitalité des communes.

L'analyse du parc de logements actuel de toutes les communes de Douve-Divette montre une forte prédominance des grands logements et des propriétaires occupants liée, notamment, à la présence massive de maisons individuelles. Aujourd'hui, l'offre en logements de petite taille est insuffisante pour répondre à la demande des personnes de tous âges et de toutes catégories sociales (les jeunes, qui ont besoin de petits logements à loyers modérés, les personnes âgées, qui souhaitent vivre dans des appartements facilement accessibles, ...). Douve-Divette souhaite permettre un véritable parcours résidentiel grâce à une offre en logements diversifiée et suffisante permettant de satisfaire aux besoins de toutes les catégories de population. En ce sens, le PLUi permet :

- ▶ D'optimiser les possibilités de parcours résidentiel sur le territoire en diversifiant l'offre en logements ;
- ▶ De répondre à l'ensemble des besoins identifiés sur le territoire,
 - En encourageant les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Cotentin (PLH), afin de favoriser la diversification de l'offre de logement en s'appuyant sur une offre locative et/ou en accession sociale à la propriété à vocation sociale, etc. ;
 - En favorisant le développement de la mixité de l'habitat notamment à travers l'offre locative ;
 - En poursuivant le développement d'un parc locatif social de qualité (essentiellement sur les communes de Martinvast et de Tollevast qui proposent l'offre la plus complète de services et équipements de proximité) ;
 - En encourageant la production de logements de petite taille (de type 3, 2 et 1) ;
 - En permettant la création de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite ;
 - En permettant la restructuration ou l'adaptation du bâti existant (division de logements, surélévation, etc.).

Orientation 3. Améliorer et réhabiliter le parc de logements

Afin de répondre aux législations environnementales (normes issues de la Règlementation Energétique 2020, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et complété par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, notamment avec des objectifs de sobriété foncière, ...) le PLUi accompagne le territoire dans l'amélioration du parc de logements, en :

- ▶ Incitant les opérations de construction nouvelles et de réhabilitations à répondre à des niveaux de performance énergétique ;
- ▶ Permettant d'engager des actions de renouvellement urbain ;
- ▶ Préservant un taux de vacance de logements faible sur le territoire.

Les logements vacants représentent moins de 4.5% de l'ensemble du parc de logements selon l'Insee (4.48%, soit 171 logements). **Ainsi, Douve-Divette se fixe pour objectif de ne pas augmenter cette vacance.** Pour se prémunir d'une évolution négative, une attention particulière sera portée sur les actions réalisées (valorisation des espaces communs et du bâti, accessibilité, etc.) à l'intérieur des centres-bourgs. Cette évolution de la vacance sera visible grâce aux indicateurs de suivi.

Néanmoins, afin de préserver une certaine fluidité du marché immobilier, **Douve-Divette ne se fixe pas d'objectif de résorption de la vacance. Il en est de même pour les résidences secondaires**, qui ne sont pas représentatives du territoire. Elles représentent seulement 2.99% du nombre total de logements sur le territoire selon l'Insee (soit 114 logements). Ainsi, le projet de territoire s'orientera vers d'autres principes d'aménagement (densification, extension, changement de destination, etc.).

Orientation 4. Favoriser le renouvellement urbain et la densification au sein du tissu urbain

Trois quarts des nouvelles constructions au cours de ces dix dernières années se sont implantées à l'intérieur des tissus déjà bâtis, contre un quart seulement dans des secteurs d'extension sur l'ensemble des neuf communes de Douve-Divette.

Le développement du territoire devra continuer à s'appuyer sur le renouvellement urbain, pour lutter efficacement contre la consommation de foncier naturel, agricole ou forestier.

En ce sens, Douve-Divette se fixe un objectif de **densification et de renouvellement urbain**. Le pourcentage de logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine existante varie selon les typologies de polarité :

Typologie de polarité	% de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante
Tête de réseau	56 %
Commune rurale de proximité	50 %
Commune rurale	50 %

Dans le cadre du diagnostic territorial du PLUi, une étude de densification sur les parties déjà urbanisées a été réalisée, conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme. Cette étude permet de mettre en évidence les espaces disponibles, à bâtir et à réinvestir prioritairement, afin de respecter l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Certains secteurs sont actuellement libres et localisés en plein cœur des espaces bâtis ou à proximité immédiate : ils représentent des potentiels mobilisables intéressants, à privilégier pour réduire la fragmentation de l'espace agricole. L'objectif est de réfléchir à la vocation de ces secteurs, soit en prévoyant des accès pour une urbanisation future, soit en les maintenant en espaces naturels (en « poumons verts ») pour garantir un cadre de vie agréable. Plusieurs projets de rénovation, de réhabilitation ou encore de transformation de bâtiments existants ont été réalisés sur le territoire. Ces opérations, qui permettent de redonner une deuxième vie au bâti et d'accueillir de nouvelles populations sans consommation de foncier naturel, agricole ou forestier, doivent être encouragées. Elles doivent néanmoins se réaliser dans le respect de leur environnement naturel et bâti.

Orientation 5. Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier

► Maîtriser l'urbanisation en limitant les secteurs d'extensions.

Les anciens documents d'urbanisme prévoyaient des superficies importantes pour l'extension de l'urbanisation dans l'ensemble des communes. Il s'agit aujourd'hui de réduire la superficie des zones d'extension, de mieux maîtriser le développement de chaque commune (choix de secteurs stratégiques et de superficies plus adéquates) et de mener une politique d'urbanisation plus cohérente, plus respectueuse de l'environnement et des paysages, plus économe en termes de consommation foncière.

Les secteurs d'extensions doivent être limités en nombre et en surface et leur localisation, à proximité du centre des communes, est à favoriser.

Afin d'éviter un déséquilibre structurel entre les communes de Douve-Divette par des apports massifs de population, ces zones d'extension sont dimensionnées en fonction des vocations et leur urbanisation est échelonnée dans le temps : elles seront ouvertes en fonction des besoins locaux.

L'objectif global est de produire **815 logements à horizon 2040** sur l'ensemble du territoire de Douve-Divette (cf. AXE 1). Cet objectif se justifie par l'augmentation de 9.62% de la population, soit 850 habitants supplémentaires sur le territoire de Douve-Divette selon l'Insee entre 2014 et 2020.

Afin d'assurer une bonne maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi qu'une densité optimale des constructions, compatibles avec les orientations du SCoT du Pays du Cotentin, la part de réalisation des logements en densification a été augmentée par rapport aux objectifs du SCoT.

Ainsi, le pourcentage de logements à réaliser en extension de l'enveloppe urbaine existante varie selon les typologies de polarité :

Typologie de polarité	% de logements en extension de l'enveloppe urbaine existante
Tête de réseau	44 %
Commune rurale de proximité	50 %
Commune rurale	50 %

Le SCoT prévoit un objectif maximal de 816 logements à produire sur 20 ans dont 529 de ces logements pourront être réalisés en extension de l'enveloppe urbaine existante.

► Développer des formes urbaines plus compactes, respectueuses du cadre de vie.

L'habitat pavillonnaire, qui a prévalu jusqu'ici, a un impact fort sur la consommation de l'espace. L'objectif est de diversifier les formes urbaines, en favorisant des formes d'habitat plus compactes et moins consommatrices. L'habitat intermédiaire et le petit collectif doivent être facilités et encouragés, pour permettre de créer une densité adaptée au regard d'un équilibre entre la réponse aux besoins en logements et la préservation d'un cadre de vie agréable. Cependant, étant donné leur gabarit, généralement plus important, il convient de veiller à leur bonne insertion dans l'environnement. Pour veiller à cela, dans les opérations futures, une réflexion doit être apportée sur la conception urbanistique, architecturale et paysagère des projets. Pour cela, il est essentiel de réfléchir à la qualité de l'espace public et collectif, à la mixité des formes bâties, à l'insertion du projet dans le tissu existant et au traitement paysager (tant à la parcelle qu'au dispositif paysager d'ensemble). L'objectif de ces réflexions est d'éviter la réalisation de projets insuffisamment qualitatifs, notamment au regard de la richesse paysagère du territoire.

En ce sens, Douve-Divette, à travers le PLUi, fixe des **densités minimales** à respecter pour les futures opérations d'habitat en extension. Ces densités sont supérieures à celles indiquées dans le SCoT du Pays du Cotentin et varient selon les typologies de polarité :

Typologie de polarité	Densité (logements/ha hors VRD)
Tête de réseau	20
Commune rurale de proximité	16
Commune rurale	15

Il s'agit de **densités moyennes** minimales à l'échelle de l'ensemble des urbanisations nouvelles en extension et par commune. Par ailleurs, les densités sont nettes (hors Voiries et Réseaux Divers (VRD)).

La réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'intègre donc **dans une politique plus vaste de gestion économe du foncier** pour répondre aux besoins de la collectivité et des citoyens en termes d'**habitat**, d'**activités** et d'**équipements**.

Fort des orientations déclinées précédemment et des conséquences de l'étalement urbain, Douve-Divette entend :

► Privilégier les constructions au sein des espaces déjà urbanisés ;

- ▶ Optimiser le potentiel d'extension ;
- ▶ Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Aussi, le PLUi fixe un **objectif maximal de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à vocation d'habitat** et pour la période 2021-2040 de **29 hectares**, répartis comme suit :

Typologie de polarité	Besoin foncier (ha et VRD inclus)
Tête de réseau	11,8
Commune rurale de proximité	14,2
Commune rurale	3

Un tel objectif se veut plus ambitieux que celui prévu dans le SCoT, fixant à 39 hectares le besoin foncier à vocation résidentielle à horizon de 20 ans sur le territoire de Douve-Divette (p. 64 du document d'orientations et d'objectifs).

Le PLUi fixe un **objectif maximal de consommation d'espace à vocation d'activités** et pour la période 2021-2040 de **14 hectares** :

- 12,5 hectares sont destinés aux zones d'activités économiques (ZAE) communautaires ;
- 1,5 hectare pour la réalisation des projets privés à l'échelle des communes (diffus).

Un tel objectif est compatible avec le SCoT, qui prévoit un objectif maximal de 220 hectares de besoins fonciers sur 20 ans pour le développement des zones d'activités économique de maîtrise foncière communautaire sur le territoire de la communauté d'agglomération du Cotentin (p. 109 du document d'orientations et d'objectifs).

Les activités n'induisant pas de nuisances sonores avec la vie urbaine (les boulangeries, les pharmacies, les banques, les cabinets médicaux, etc.) sont à privilégier en centre-ville, afin d'éviter de consommer des zones ZAE.

Le PLUi fixe un **objectif maximal de consommation d'espace à vocation d'équipements** et pour la période 2021-2040 de **12,40 hectares**.

La surface attribuée est dédiée à la réalisation du contournement Cherbourg-Ouest, dans le cas où le projet serait déclaré d'intérêt régional. Ainsi, 30% de la consommation de ce projet impactant le territoire de Douve-Divette seraient pris en compte dans le projet de territoire représentant 11,40 hectares. L'hectare restant est destiné à la réalisation des équipements dits structurants comme les ouvrages liés au cycle de l'eau, etc.

Les projets d'équipements communaux (non structurants) pour le territoire sont à privilégier dans l'enveloppe urbaine, en densification. Si leur implantation est en extension de l'enveloppe urbaine, leur consommation sera prélevée sur l'enveloppe « habitat ».

Orientation 6. Maîtriser le rythme de construction en cohérence avec les équipements présents sur le territoire et garantir une qualité du cadre de vie

L'accueil de nouvelles populations engendre des besoins en termes de logements et d'équipements. Le PLUi souhaite garantir la qualité du cadre de vie des habitants actuels et futurs, il permet donc de :

- ▶ Maintenir/développer un accès aux équipements publics pour tous,
 - En favorisant le développement d'équipements publics d'échelle communale et intercommunale ;
 - En pérennisant les équipements scolaires ;
 - En accompagnant le vieillissement de la population (maintenir une offre médicale et des services à la personne au plus près des habitants, commerces, services de proximité, habitat adapté) ;
 - En garantissant l'efficacité des systèmes d'assainissement en densification comme en extension ;
- ▶ Conforter Douve-Divette comme territoire de loisirs sportifs,
 - En répondant aux besoins en matière d'offre de pratiques sportives (comme par exemple la création d'un gymnase infracommunautaire) ;
 - En maintenant une offre de loisirs de détente riche et variée (randonnée et activités en lien avec les espaces naturels) ;
- ▶ Soutenir la dynamique associative du territoire ;
- ▶ Adopter une approche favorisant la qualité environnementale des logements :
 - En envisageant une démarche de quartier durable ;
 - En recherchant un objectif de sobriété énergétique ;
 - En encourageant l'insertion paysagère des futurs projets.

Orientation 7. Accompagner le développement et la gestion des nouvelles pratiques de mobilité

Bien que l'automobile soit le premier mode de déplacement des habitants, de nouvelles pratiques de mobilité tendent à se développer. Il s'agit de la pratique du covoiturage, des modes de déplacements doux (piétons, cyclistes) ou encore, des transports en commun (hausse de la fréquentation des lignes de bus, mise en place du réseau Cap-Cotentin). Les mobilités douces doivent devenir une alternative à l'automobile sur le territoire. Le PLUi accompagne le développement et la gestion de ces nouvelles pratiques, en permettant de :

- ▶ Poursuivre la diversification des modes de déplacement,
 - En favorisant l'usage des transports collectifs (notamment pour les actifs et les jeunes) avec une meilleure visibilité ;
 - En poursuivant le développement des modes de déplacements émergents (covoiturage, parkings vélo, cheminements doux, ...). Une réflexion devra notamment être menée quant à l'extension de l'aire de covoiturage à Couville ainsi qu'à l'organisation du stationnement « sauvage » au « Café Cochon » à Virandeville ;
 - En rendant possible le report modal de l'automobile vers la marche ou le vélo pour les résidents du territoire. En ce sens, une station intermodale sera développée à Martinvast ;

- Prendre en compte les modes de déplacements alternatifs à la voiture, tant sur le tissu existant que sur les opérations à venir ;
- ▶ Poursuivre le maillage du territoire de cheminements piétons et cyclables, en lien avec les attraits touristiques (les éléments du petit patrimoine, les perspectives visuelles...) ;
- ▶ Faciliter les déplacements doux dans les hameaux et créer des liaisons avec les centralités.



Le plan vélo, le schéma directeur cyclable ou encore le plan de déplacement du Cotentin permettront de conforter l'ensemble de ces orientations.

Ces objectifs sont édictés en compatibilité avec les documents de planification hiérarchiquement supérieurs, notamment avec l'action n° 18 du plan d'actions du plan climat-air-énergie territorial, approuvé le 7 décembre 2023, visant à adapter l'aménagement des espaces publics pour favoriser le recours à la marche et au vélo.

Orientation 8. Protéger la population face aux risques et nuisances

L'ambition du PLUi est de limiter au maximum l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances naturels et technologiques. L'occurrence et l'intensité des risques naturels sont d'ailleurs amenées à évoluer dans les décennies à venir du fait du changement climatique.

Le risque d'inondation est le plus important sur le territoire, toutes les communes étant concernées, notamment le long de la Divette et du Trottebec, par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ou par le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI). Ainsi, le PLUi affirme sa volonté de limiter la vulnérabilité du territoire face au risque inondation :

- ▶ En garantissant la bonne application du Plan de Prévention du Risque Naturels de la région de Cherbourg, par la retranscription des prescriptions de son règlement, interdisant ou encadrant les constructions et les aménagements dans le règlement du PLUi ;
- ▶ En interdisant l'urbanisation des zones inondables identifiées au sein du PGRI du bassin Seine Normandie et les zones de débordement constaté ;
- ▶ En adaptant les nouvelles constructions au sein des zones concernées par un phénomène de remonté de nappe ;
- ▶ En limitant les imperméabilisations (chaussées, constructions ...) dans les nouveaux projets d'aménagement ;
- ▶ En assurant une gestion des eaux pluviales adéquates notamment dans les secteurs sensibles (cf. gestion de la ressource).

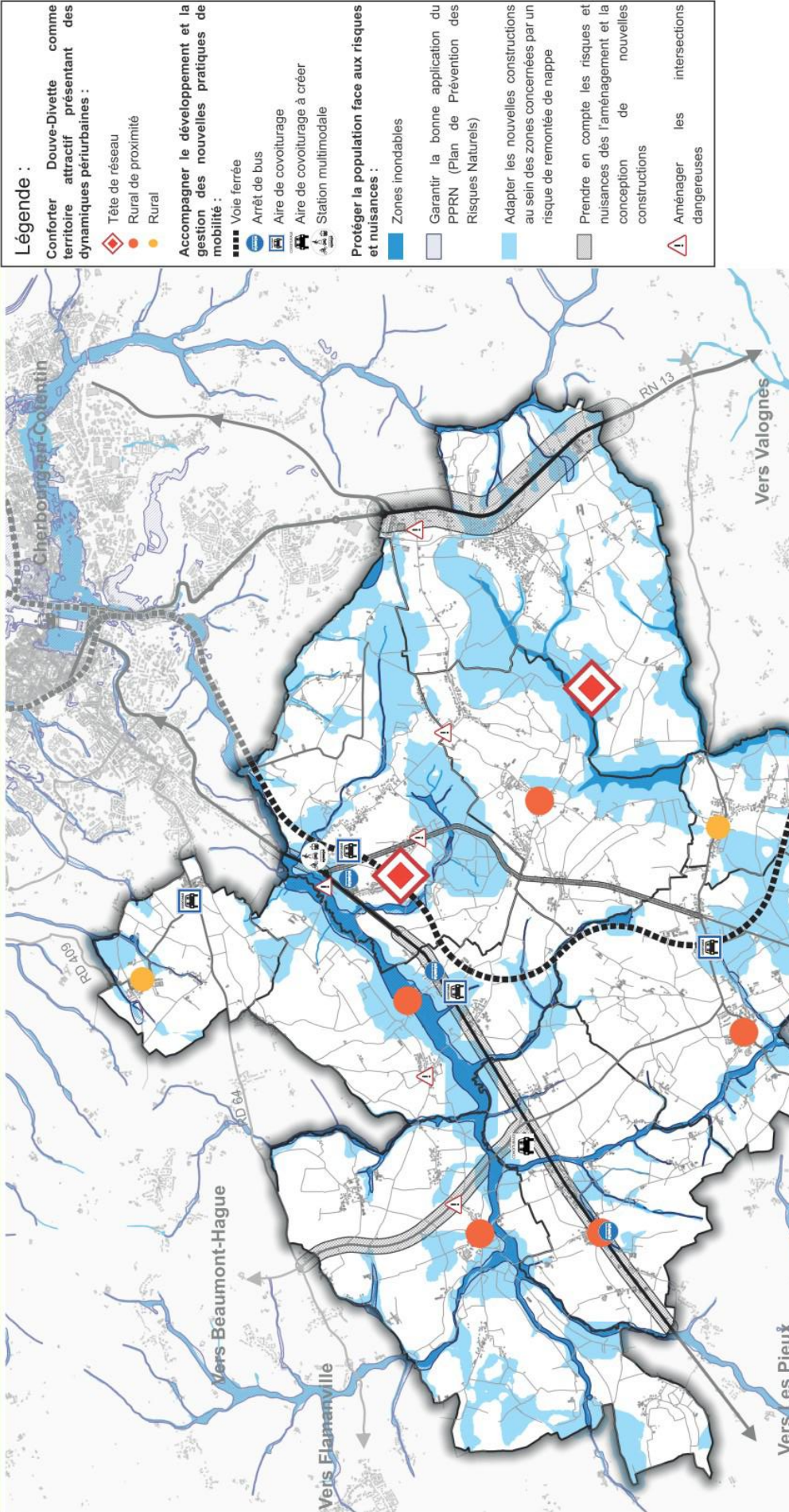
D'autres risques et nuisances existent sur le territoire, de manière plus localisée (nuisances sonores, mouvements de terrain, etc.). Afin de réduire l'exposition des habitants à ces risques et nuisances, le PLUi intègre les risques liés au sous-sol, les risques technologiques et les nuisances sonores :

- ▶ En informant les pétitionnaires des risques et nuisances (cavités souterraines, infrastructures bruyantes, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sites potentiellement pollués) ;
- ▶ En prenant en compte ces facteurs dès l'aménagement et la conception de nouvelles constructions ainsi que pour les extensions des constructions existantes.

La sécurité routière est également primordiale lors de l'aménagement d'un territoire. Des difficultés liées à la vitesse excessive des automobilistes, à la largeur des voiries, à des intersections accidentogènes, ainsi qu'à la diversité des usages, amènent le PLUi, à travers les orientations suivantes, à veiller à la sécurité des déplacements, nombreux sur le territoire de Douve-Divette.

- ▶ Permettre des aménagements en entrée de bourg, qui participent à la limitation/régulation de la vitesse (à travers notamment le traitement paysager, front bâti) ; vers une meilleure perception des entrées de zones urbanisées.
- ▶ Poursuivre les aménagements de centres-bourgs (requalification, vitesse, fluidité de la circulation, parkings, ...).
- ▶ Anticiper les conflits d'usage entre les différents modes de déplacement (piéton, vélo, voiture, engins agricoles).
- ▶ Prendre en compte la réglementation relative au classement des routes à grande circulation tout en permettant le recours à la réalisation d'études dérogatoires Loi Barnier.
- ▶ Intégrer les dispositions du règlement de la voirie départementale (reculs et accessibilités vis-à-vis des routes départementales).
- ▶ Aménager les intersections dangereuses sur le territoire (notamment, l'intersection entre la RD122 et la RD352 située sur la commune de Tollevast, la sortie de la Longue Chasse sur la RD900 à Martinvast ainsi que la sortie de la rue Maurice Brisset (RD122) sur la RD650, l'intersection entre la RD122 et la RD119 à Hardinvast, l'intersection entre la RD122 et la RD22 à Teurthéville-Hague, l'intersection entre la RD152 et la RD122 (carrefour du Vacheux) à Sideville, l'intersection entre la RD974_1 et la RD122 à Tollevast, ...).

Accueillir de nouvelles populations au sein d'un territoire structuré, cohérent et en accord avec les valeurs du développement durable



AXE 2 - DEVELOPPER UN TERRITOIRE PERFORMANT ET ATTRACTIF S'APPUYANT SUR LES ATOUTS LOCAUX

Le développement résidentiel doit s'accompagner d'un développement de l'emploi sur le territoire. L'ambition est de permettre l'accueil d'entreprises innovantes, en lien avec le cluster « Energie », en mettant à profit la qualité du cadre de vie et la proximité de l'agglomération cherbourgeoise. L'objectif est également de valoriser les productions, le patrimoine local et un certain art de vivre dans une campagne préservée mais dynamique.

Orientation 1. Renforcer durablement l'attractivité économique pour favoriser l'emploi sur le territoire

Douve-Divette appartient au Pays du Cotentin, dont Cherbourg-en-Cotentin est la principale agglomération du Département et du territoire, le principal pôle d'emploi, et constitue un nœud de communications (routier, portuaire, aérien) sans analogie dans la Manche. Le paradoxe de l'économie du Pays du Cotentin réside dans l'existence de secteurs performants et modernes, des atouts, notamment environnementaux, mais avec un taux de croissance globalement faible. L'effet de diffusion de ces activités modernes sur l'ensemble du Pays du Cotentin est modeste, et, en particulier, l'économie de l'énergie, vecteur de modernité et d'image de performance.

Territoire limitrophe à la principale agglomération du Département, Douve-Divette bénéficie d'une activité économique certaine. Les secteurs des commerces, transports et services divers et de l'administration publique captent le plus grand nombre d'emplois. Avec la présence de 8 zones d'activités économiques (communautaires ou de gestion privée), Douve-Divette mène depuis plusieurs années une réelle stratégie de développement économique sur son territoire. Le PLUi poursuit et renforce cette dynamique à travers les orientations suivantes :

- ▶ Développer et diversifier l'emploi sur le territoire en s'appuyant sur les entreprises existantes et en poursuivant l'accueil d'entreprises de proximité (Très Petites Entreprises (TPE), Petites et Moyennes Entreprises (PME)) dans le but d'apporter des services à la population ;
- ▶ Développer une offre de foncier économique diversifiée et adaptée / adaptable, qui réponde aux besoins, dans une logique de développement durable :
 - En assouplissant les règles de construction pour tendre vers un urbanisme de projet et une optimisation de l'occupation du sol ;
 - En prenant en compte les projets de desserte (routier, numérique) dans la localisation des zones ;
 - ▶ Poursuivre la stratégie économique menée sur le territoire de Douve-Divette,
 - En confortant et développant les zones d'activités économiques (ZAE), qu'elles soient communautaires ou de gestion privée ;
 - En maintenant une diversité des types d'activités économiques au sein des ZAE ;
 - En favorisant la mixité fonctionnelle, au sein des centres-bourgs (tout en s'assurant de la compatibilité des activités avec le voisinage d'habitations) mais également au sein des ZAE ;
 - ▶ Permettre le parcours résidentiel des entreprises sur le territoire ;

Parcours résidentiel des entreprises : accompagner les entreprises dans une logique de croissance, de développement et d'ancrage de son activité au sein du territoire

- ▶ Accompagner les nouvelles pratiques liées à l'essor du numérique et les nouvelles technologies (notamment en proposant des espaces partagés de travail) en permettant un accès aux réseaux de télécommunication électroniques (internet, téléphone) à l'ensemble de la population ;
- ▶ Permettre la possibilité aux activités économiques existantes de se développer là où elles sont implantées (notamment en dehors des espaces urbanisés, d'autant plus lorsqu'elles sont incompatibles avec l'aménagement et le fonctionnement des zones d'activités économiques (ZAE)), tout en s'assurant de la capacité des réseaux (dont le réseau viaire) et de la compatibilité avec le voisinage d'habitat ;
- ▶ Permettre l'installation d'artisans dans les anciens corps de ferme en identifiant les changements de destination possibles.

Orientation 2. Veiller à la préservation de la vitalité des centres-bourgs

La diversité des fonctions agrégées au sein des cœurs de bourg est un élément remarquable et permanent : habitat, commerces, services, qui ensemble portent l'attractivité et le rayonnement du bourg. En ce sens, le maintien d'une activité commerciale est synonyme de vitalité dans les centres-bourgs. L'ensemble des communes du territoire sont suffisamment pourvues en commerces et services de proximité. Ainsi, le PLUi veille à la préservation de la vitalité des bourgs en permettant de :

- ▶ Conforter la vocation économique des centre-bourgs,
 - En privilégiant les activités en centres-bourgs lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat ;
 - En maintenant la vocation commerciale des rez-de-chaussée dans certains secteurs ;
 - En favorisant les complémentarités entre les bourgs et les zones d'activités économiques ;
- ▶ Dynamiser les centres-bourgs,
 - En tenant compte du temps et de la facilité d'accès aux commerces et services de proximité dans la définition des secteurs d'extension de l'habitat ;
 - En encourageant l'implantation des activités économiques, notamment commerciales et tertiaires, dans les centralités, tout en s'assurant de leur compatibilité avec le voisinage d'habitations ainsi que de la capacité d'accueil des centralités ;
 - En privilégiant l'implantation des services à la personne, services médicaux, de proximité et les commerces en centres-bourgs.

Orientation 3. Assurer une meilleure accessibilité du territoire de Douve-Divette

L'accessibilité constitue un facteur majeur pour l'attractivité d'un territoire. Douve-Divette compte de nombreux axes structurants à l'échelle infracommunautaire mais également à l'échelle départementale (comme la RN13). 5 routes sont classées à grande circulation, générant, hors zones urbanisées un recul de 75 mètres de part et d'autre de son axe, hors zones urbanisées.

Le PLUi, à travers les orientations suivantes, souhaite assurer une meilleure accessibilité du territoire:

- ▶ Conforter le maillage hiérarchisé des voies ;
- ▶ Sécuriser les infrastructures routières (intersections, etc.) afin de partager l'espace entre les différents usagés ;

- ▶ Prendre en compte la réglementation relative au classement des routes à grande circulation tout en permettant le recours à la réalisation d'études dérogatoires Loi Barnier ;
- ▶ Prendre en compte le projet du contournement Sud-Ouest de Cherbourg-en-Cotentin au futur projet d'aménagement du territoire de Douve-Divette ainsi que la sécurisation de la RN13 ;
- ▶ Organiser le stationnement à l'échelle du territoire et proposer de nouveaux types de mises en œuvre (stationnement mutualisé, rotation, ...), notamment afin de profiter pleinement du nouveau réseau Cap Cotentin ;
- ▶ Valoriser le développement des mobilités douces, grâce par exemple à des aménagements cyclables ou encore des cheminements piétons, conformément au Plan de Déplacement du Cotentin (PDC).



Orientation 4. Faire évoluer la gestion des déchets et les choix énergétiques en s'appuyant sur les ressources locales

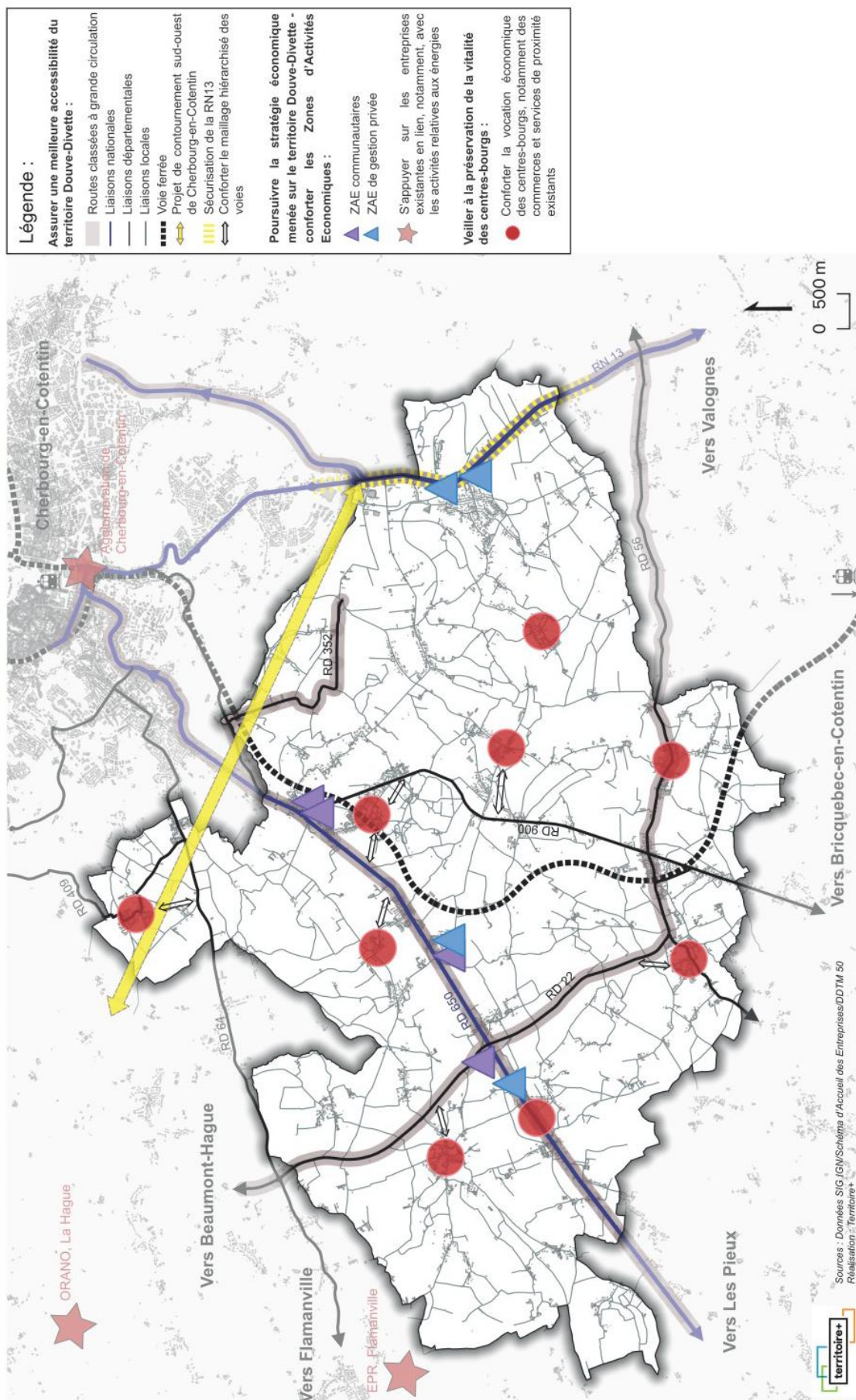
Au regard des problématiques du changement climatique, de la raréfaction de l'énergie fossile et de l'augmentation de la pollution atmosphérique, et en lien avec plusieurs objectifs du SCoT, notamment l'objectif 1.1 de la partie 3 du document d'orientations et d'objectifs, intitulé « mettre en œuvre la transition écologique au travers de la filière énergies », il est nécessaire de maîtriser la consommation énergétique, la production des déchets, mais aussi de limiter la dépendance du territoire vis-à-vis des énergies fossiles et de réduire la production de gaz à effet de serre.

Cette orientation transversale est déclinée à travers les orientations détaillées dans les autres axes : mixité des fonctions, densification, report des déplacements vers des modes alternatifs à la voiture... La maîtrise de la consommation énergétique et de la production des déchets, le renforcement de l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables du territoire est également à la base de la réflexion du projet. Ainsi, le PLUi s'attachera à :

- ▶ Favoriser le développement d'installations de production d'énergies renouvelables sur le territoire ayant les potentialités les plus importantes : bois-énergie en lien avec la gestion des haies, solaire, biogaz, géothermie et méthanisation raisonnée ;
- ▶ Poursuivre le développement d'un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs (liaisons douces, co-voiturage, etc.) ;
- ▶ Préserver, valoriser ou réaliser des traitements paysagers, et d'espaces verts présents au sein des espaces urbains ou à urbaniser ;
- ▶ Inciter les opérations de constructions nouvelles et de réhabilitations à répondre à des niveaux ambitieux de performance énergétique ;
- ▶ Inciter au développement des démarches de construction à faible empreinte environnementale (toiture végétalisée, construction bois, énergie solaire, ...) ;
- ▶ Encourager les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Cotentin pour le renforcement des réseaux d'énergie ;
- ▶ Planifier des installations de gestion des déchets pour atteindre les objectifs de lutte contre le gaspillage, de valorisation énergétique du bois (en particulier en lien avec les projets de chaudière biomasse par réutilisation des morceaux de bois issus des haies de bocage), etc. ;
- ▶ Encourager la réduction de la production de déchets ménagers et des déchets d'activités économiques, en cohérence avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires Normand ;

- ▶ Amplifier la valorisation des déchets par le recyclage et le tri par une économie circulaire autour de la gestion des déchets.

Développer un territoire performant et attractif s'appuyant sur les atouts locaux



AXE 3 – SOUTENIR L'ACTIVITE ET LE MILIEU AGRICOLE TOUT EN PROTEGEANT LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

Le territoire doit se développer en préservant ses ressources naturelles et l'activité agricole, réelle richesse pour Douve-Divette. Cette orientation exige des modes d'aménagement et une organisation du territoire adaptés aux enjeux.

Orientation 1. Maintenir et développer l'activité agricole diversifiée et a potentiel, réelle richesse économique pour Douve-Divette

L'activité agricole représente un secteur économique important sur le territoire infracommunautaire et façonne très fortement son paysage. Aujourd'hui, Douve-Divette doit faire face à la diminution du nombre d'exploitations et à la perte de terres agricoles. Ainsi, la sensibilisation des acteurs, la mutualisation des savoirs et des équipements, l'anticipation des cessations et le suivi des activités agricoles sont autant de solutions envisagées par le PLUi pour le maintien d'un tissu agricole important sur le territoire, à travers les orientations suivantes :

- ▶ Maintenir l'activité agricole sur le territoire de Douve-Divette,
 - En préservant le foncier agricole, notamment les terres de meilleure qualité agronomique (limiter le mitage lié aux nouvelles constructions) ;
 - En limitant la présence de tiers dans l'espace agricole ;
 - En limitant la fragmentation de l'espace agricole ;
- ▶ Accompagner les mutations de l'agriculture,
 - En permettant la mise aux normes, la modernisation, l'agrandissement des exploitations ;
 - En permettant la diversification et les activités annexes (circuits-courts, énergies renouvelables, accueil touristique) ;
- ▶ Encourager les objectifs du Projet Alimentaire Territorial (PAT) du Cotentin, notamment en maintenant une vocation de production alimentaire sur les terres de meilleure qualité agronomique ;
- ▶ Valoriser l'outil de production agricole participant à l'identité paysagère du territoire intercommunal,
 - En identifiant les bâtiments agricoles susceptibles de pouvoir changer de destination ;
- ▶ Maitriser l'étalement urbain afin de préserver l'activité agricole.

Orientation 2. Optimiser la ressource en eau : protéger, sécuriser, gérer et économiser

De manière générale, la ressource en eau sur le territoire de Douve-Divette est suffisante. D'un point de vue qualitatif, les eaux souterraines et de surface sont sensibles aux pollutions de surfaces. Le PLUi se fixe pour objectif de veiller à la bonne qualité de l'eau en poursuivant l'objectif d'un bon état (qualitatif et quantitatif) des masses d'eau (souterraine et superficielle) : principes de préservation, de précaution et d'économie de la ressource en eau et également un objectif de reconquête de la qualité de l'eau.

Pour cela, le PLUi permettra de :

- ▶ Assurer la compatibilité entre les réseaux existants, leurs capacités et les futurs besoins ;
- ▶ Protéger et sécuriser la ressource en eau potable notamment en respectant les périmètres de protection des captages présents sur le territoire de Douve-Divette et en y limitant l'urbanisation ;
- ▶ Assurer la gestion des eaux pluviales en favorisant la priorisation des techniques alternatives de gestion des eaux de surfaces, la dés-imperméabilisation et le traitement à la parcelle ou au niveau des opérations de lotissement pour toutes nouvelles constructions, ainsi que pour la réalisation et le renouvellement d'opérations d'aménagement ;
- ▶ Assurer la protection des cours d'eau du territoire en particulier la Divette, la Douve et le Trottebec, en cohérence avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des bassins de la Douve et la Taute,
 - En maîtrisant l'urbanisation par rapport aux berges du cours d'eau ;
 - En protégeant les ripisylves et l'espace de mobilité des cours d'eau ;
 - En protégeant les principaux éléments du fonctionnement hydraulique, tels que réseaux de fossés, bandes enherbées, zones humides, éléments du bocage stratégiques pour la protection et/ou la restauration de la qualité de l'eau ;
 - En interdisant la plantation d'espèces exotiques envahissantes.

Un schéma d'assainissement des eaux usées ainsi qu'un schéma d'assainissement des eaux pluviales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin sont réalisés parallèlement à l'élaboration du présent PLUi.

Orientation 3. Faire de la trame verte et bleue une infrastructure naturelle et reconnue

Le territoire de Douve et Divette possède des milieux naturels variés et préservés accueillant une faune et une flore riches et diversifiées. Le PLUi se fixe pour orientations de préserver ses milieux naturels de qualité (forêts, zones humides, cours d'eau) interconnectés grâce à un maillage bocager dense et des prairies humides de fonds de vallées. Le PLUi souhaite préserver et valoriser la trame verte et bleue :

- ▶ En protégeant les réservoirs de biodiversité : la Douve, les roches de Sideville, le bois du Mont du Roc à Sideville, le bois de Neretz à Teurthéville-Hague, les fonds de vallée humide, etc. ;

- ▶ En préservant les corridors écologiques identifiés, notamment les haies, au regard du changement climatique ;
- ▶ En veillant à ce que les extensions urbaines soient cohérentes avec les corridors écologiques, et la préservation des ressources naturelles ;
- ▶ En apportant une attention particulière aux espaces tampons entre les continuités écologiques identifiées et les extensions de l'urbanisation ;
- ▶ En incitant à la plantation d'essences locales.

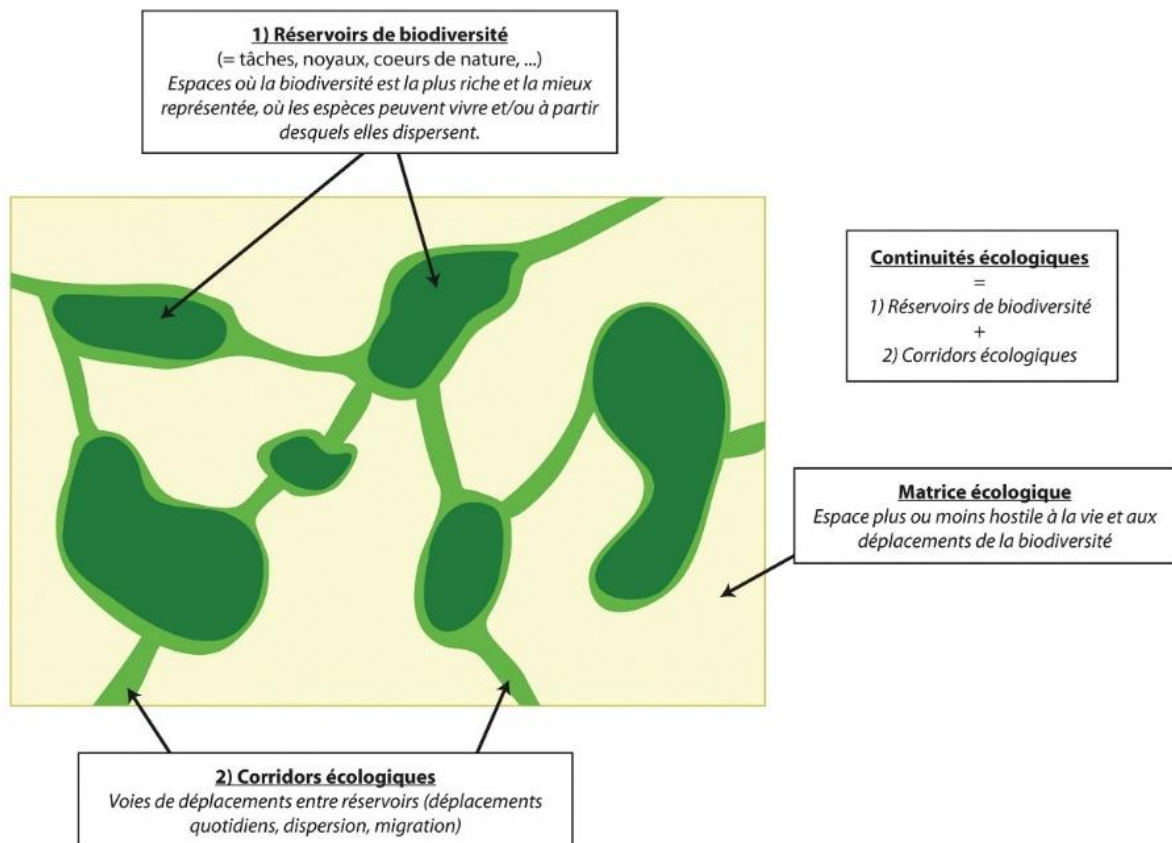
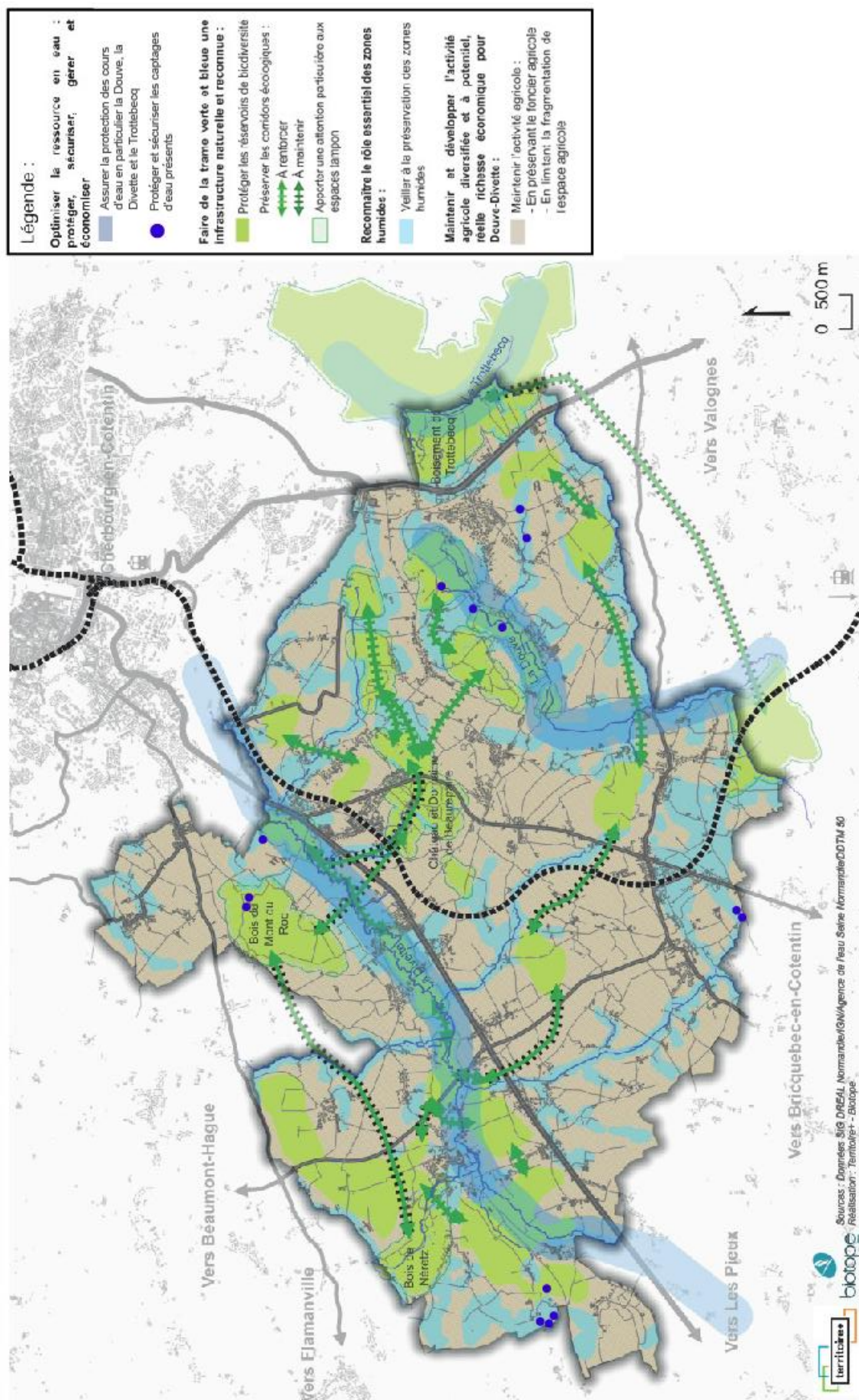


Schéma théorique expliquant les corridors et les réservoirs de biodiversité formant les continuités écologiques (source : INPN)

Soutenir l'activité et le milieu agricole et protéger les ressources naturelles du territoire



AXE 4 - PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI OFFRANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Les paysages du territoire de Douve-Divette, sources de dynamiques touristiques, sont constitués de vallées caractéristiques et de nombreuses perspectives visuelles de grandes qualités paysagères. Le cadre de vie construit ainsi une image attractive, sur laquelle peut s'appuyer un projet de développement qualitatif du territoire. Les paysages ne doivent cependant pas être figés et pouvoir évoluer par la valorisation de l'identité du territoire de Douve-Divette, en agissant notamment sur la revalorisation du patrimoine bâti, ainsi qu'en permettant la réalisation des nouvelles formes de bâti intégrées à l'environnement.

Orientation 1. Faire du grand paysage un atout pour la qualité du cadre de vie

Douve-Divette est dotée d'un patrimoine paysager diversifié et de qualité grâce à ses trois unités paysagères, allant d'un paysage bocager à un paysage forestier, en passant par un paysage plus urbain. Le PLUi préservera ces grandes unités paysagères, garantes de l'identité du territoire et de son attractivité en s'attachant à :

- ▶ Préserver les éléments structurants du paysage :
 - Les principaux boisements tels que le bois du Mont du Roc à Sideville, le bois de Neretz à Teurthéville-Hague, les boisements de Tollevast, d'Hardinvast, etc. ;
 - Le maillage bocager et plus particulièrement celui entourant les bourgs et hameaux et accompagnant les chemins de randonnées ;
 - Le bâti d'exception : les monuments historiques et le domaine de Beaurepaire (site inscrit) ;
- ▶ Mettre en avant les vallées de la Douve, de la Divette et du Trottebec,
 - En préservant les fonds de vallée de l'urbanisation ;
 - En assurant le maintien des chemins de randonnées existants et en permettant d'en créer de nouveaux (outil de l'article L. 151-38 du Code de l'urbanisme : indication dans le règlement du tracé et des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public) ;
 - En mettant en place des équipements de loisirs respectant l'identité du territoire ;
- ▶ Maîtriser l'urbanisation en cohérence avec l'identité du territoire,
 - En maintenant des coupures d'urbanisation notamment le long des principaux axes routiers ;
 - En favorisant l'intégration des éléments bocagers (haies et chemins creux) dans les zones ouvertes à l'urbanisation ;
 - En veillant à une meilleure transition paysagère entre les différents types d'espaces (urbain, agricole et naturel). Les éléments bocagers entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés devront être préservés ;
 - En maintenant des coupures vertes existantes sur le territoire.

Orientation 2. Mettre en valeur le petit patrimoine remarquable, identitaire du territoire intercommunal

Le patrimoine paysager est complété par un petit patrimoine remarquable, identitaire du territoire intercommunal (lavoirs, chemins creux, ponts, ...) que le PLUi met en valeur en :

- ▶ Identifiant et protégeant les éléments du petit patrimoine remarquable naturel et bâti (lavoirs, points, chemins creux, vestiges de guerre, ...) ;
- ▶ Valorisant le patrimoine architectural, paysager et naturel par la mise en réseau des circuits touristiques du territoire (bouclage des circuits de randonnée, nouvelles liaisons, ...) ;
- ▶ Confortant les perspectives visuelles dans les futures opérations d'aménagement.

Orientation 3. Conserver et mettre en valeur le caractère rural des diverses formes d'urbanisation constituées par les bourgs, les hameaux et les fermes...

Le bâti traditionnel à usage d'habitation est facilement reconnaissable sur le territoire de Douve-Divette grâce à divers éléments caractéristiques (murs de pierre, quelques constructions encore couvertes en lauze de schiste, ...). S'y ajoute, le caractère rural du réseau de bourgs, hameaux et fermes, à conserver et à mettre en valeur. En effet, certains hameaux constituent des sites d'urbanisation historique présentant une qualité architecturale certaine, réels éléments identitaires du territoire. En ce sens, le PLUi permet de :

- ▶ Préserver les centres-bourgs anciens dotés d'une organisation spatiale qualitative,
 - En valorisant les qualités architecturales et paysagères des centres anciens ;
 - En valorisant les silhouettes urbaines qualitatives, notamment en confortant des situations d'équilibre (présence d'espaces cultivés, d'espaces forestiers et de bâtiments groupés) ;
- ▶ Préserver le patrimoine bâti ancien garant de l'identité du territoire,
 - En identifiant les corps de ferme de caractère susceptibles de changer de destination ;
 - En déterminant des règles concernant l'aspect extérieur des constructions en adéquation avec les motifs architecturaux des sites ;
- ▶ Conforter et affirmer les hameaux historiques constituant un élément identitaire du territoire.

Orientation 4. ... tout en accompagnant les nouvelles pratiques de l'urbanisme et la diversité des typologies de bâti

Les typologies et les formes urbaines du bâti récent à usage d'habitation présentent une certaine hétérogénéité et contrastent par rapport aux caractéristiques du bâti ancien. Les formes du bâti évoluent au regard des tendances et des usages, avec un risque de banalisation architecturale du territoire à moyen terme. A travers les orientations suivantes, le PLUi vient donc accompagner les nouvelles pratiques de l'urbanisme et la diversité des typologies de bâti.

- ▶ Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains et au développement durable,
- En développant un urbanisme et un habitat durable ;
- En favorisant des formes urbaines et les typologies compactes, permettant une utilisation économe des sols ;
- En permettant une évolution du bâti en accord avec l'aspect extérieur des constructions ;
- ▶ Promouvoir la qualité du cadre bâti,
- En intégrant des espaces communs/verts dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble de taille importante ;
- En reliant par des cheminements doux les nouveaux quartiers aux centre-bourgs ;
- ▶ Favoriser la mixité des types d'habitat (habitat individuel, habitat collectif ou habitat intermédiaire).

Orientation 5. Rendre identifiables les entrées de territoire et de ville participant à la qualité paysagère de Douve-Divette

Chaque commune possède une identité propre qui doit être préservée. Il s'agit de conserver des limites urbaines claires et de rendre identifiables les entrées de territoire. Ainsi, le PLUi permet de :

- ▶ Préserver et veiller à la qualité paysagère des entrées de territoire et entrées de ville, notamment grâce à un traitement paysager autour des zones d'habitat, d'activités économiques ou d'équipements publics, actuels et futurs ;
- ▶ Améliorer et créer des interfaces entre les espaces naturels, agricoles et les espaces bâtis.

Orientation 6. Développer un potentiel touristique lié au tourisme « vert »

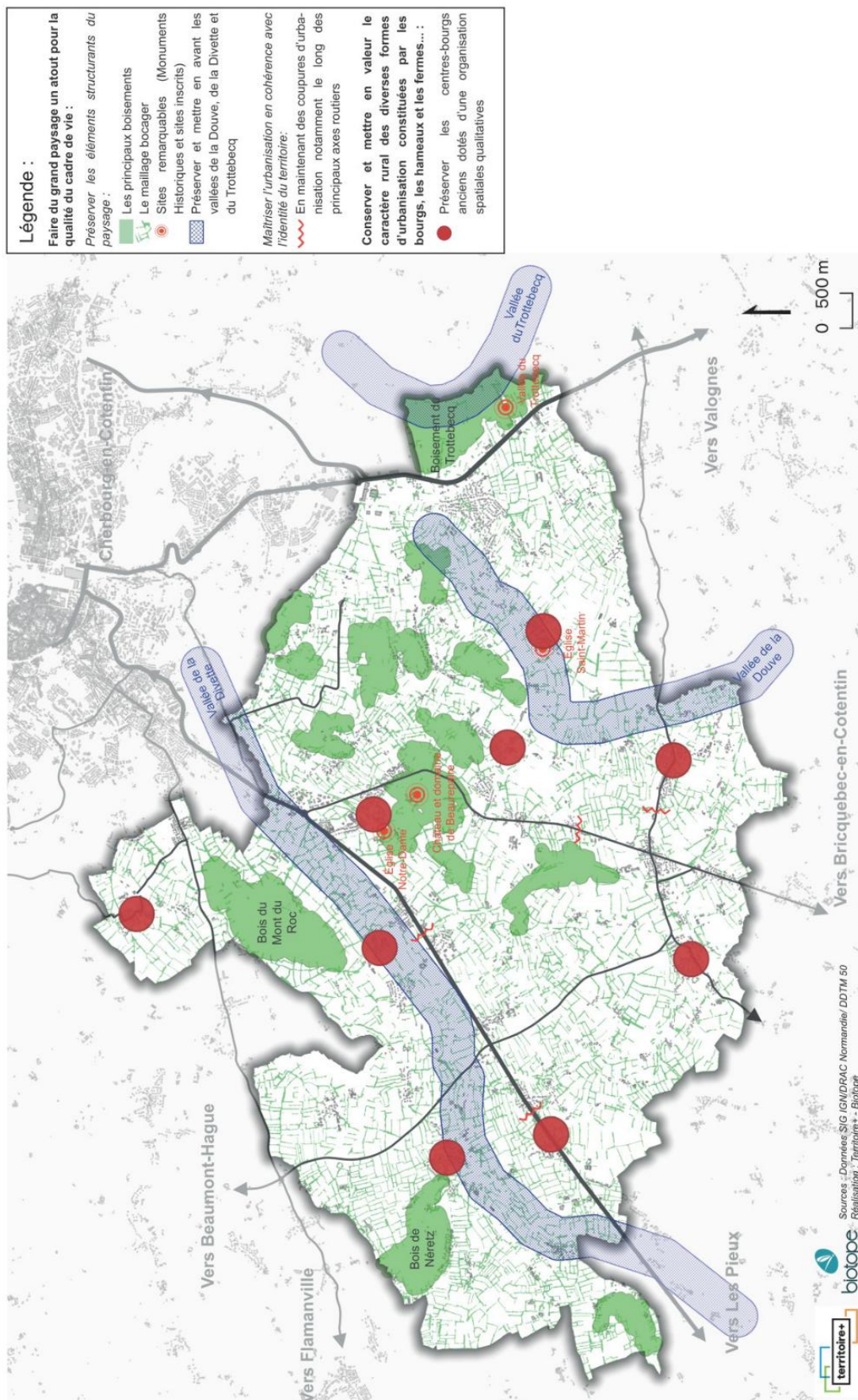
Pour le département de la Manche, le tourisme est le 3^{ième} secteur d'activité derrière le secteur de l'agriculture et le secteur du bâtiment et travaux publics. Les paysages naturels de qualité, forgeant l'identité de Douve-Divette, agrémentés d'une richesse patrimoniale de bâti, constituent les principaux attraits touristiques du territoire.

Le territoire de Douve-Divette dispose de nombreux sites à visiter et propose diverses activités dont les principales sont la pratique de la randonnée et l'équitation. La proximité des côtes normandes confère également au territoire une situation géographique privilégiée. Le PLUi souhaite développer ce potentiel touristique lié au tourisme « vert ». Aussi, en lien avec l'orientation n° 5 du SCoT, intitulée « penser le tourisme comme moyen d'amplifier la dynamique économique liée à la croissance verte et bleue », il entend :

- ▶ Dynamiser et organiser l'attractivité touristique,
- En permettant le développement lié au tourisme ;
- En développant l'offre d'hébergement touristique (notamment pour des séjours de courte durée) ;
- En permettant la diversification des types d'hébergement touristique et le développement de modes d'hébergements nouveaux, en lien avec le tourisme vert (hôtellerie de plein air, meublé,

chambres d'hôtes, aires des véhicules aménagés (van/camping-cars), campings, hébergement insolite ...).

Le « **Schéma d'accueil des véhicules aménagés** » est réalisé parallèlement au PLUi et permet de conforter les orientations définies dans cette orientation.



Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité



Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire du Cotentin

L'agglomération du Cotentin

Hôtel de l'Atlantique

Boulevard Félix Amiot

50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN

urbanisme@lecotentin.fr