



© Thierry Houyel

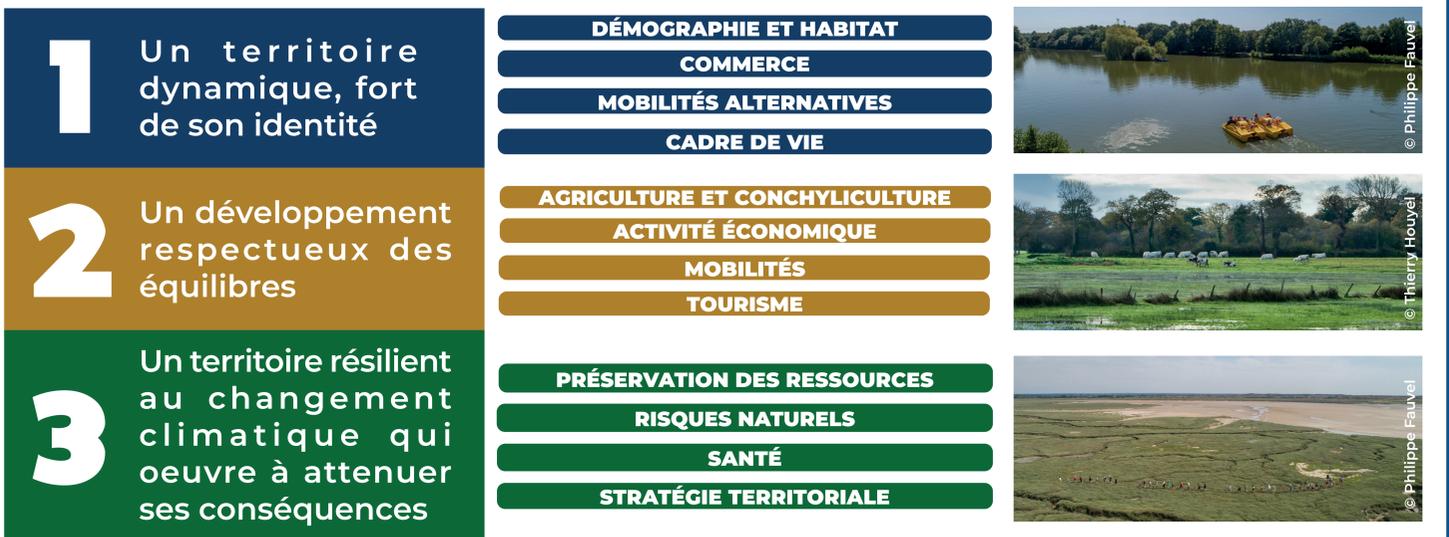
Phase 3 - Document d'Orientation et d'Objectifs

Traduire le projet de territoire

Le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** est le document prescriptif du SCoT. Il traduit les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) à travers des règles, prenant la forme de prescriptions et de recommandations.

Il s'impose aux documents d'urbanisme inférieurs, tels que les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), qui devront traduire ces règles pour être compatibles avec le SCoT.

Le DOO s'articule autour des 3 grands axes stratégiques du PAS



Ambition démographique et production de logements

DIAGNOSTIC	PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE		DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS
<p>69 715 habitants en 2019</p> <p>1999 → 2019</p> <p>+ 4310 habitants + 0.33 %/an de croissance moyenne annuelle</p>	<p>Une croissance démographique de + 0.25 %/an à l'horizon 2045 <i>Soit environ 72000 habitants</i></p>	<p>Un besoin de 5420 nouveaux logements <i>Soit environ 205 logements en moyenne par an entre 2019 et 2045</i></p>	<p>Répartition du logement</p> <p>• Selon l'armature du territoire : Pôles majeurs, pôles structurants, pôles relais (littoraux et ruraux) et les communes rurales</p> <p>• Par communautés de communes</p>

Objectif Zéro Artificialisation Nette



Trame Verte et Bleue



Loi Littoral

Au titre de la loi Littoral, le SCoT identifie :

- les espaces remarquables et caractéristiques du littoral
- les Espaces Proches du Rivage
- les coupures d'urbanisation
- les secteurs bâtis des communes littorales

Communes littorales du Nord au Sud :

La Haye, Bretteville-sur-Ay, Saint-Germain-sur-Ay, Lessay, Créances, Pirou, Geffosses, Gouville-sur-Mer, Blainville-sur-Mer, Agon-Coutainville, Tourville-sur-Sienne, Heugueville-sur-Sienne, Orval-sur-Sienne, Regnéville-sur-Mer, Montmartin-sur-Mer, Hauteville-sur-Mer, Tourneville-sur-Mer

Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) comprend un **Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)**. Il a pour objectif de déterminer les conditions d'implantation et la localisation des équipements commerciaux et logistiques. Il identifie deux types de localisations préférentielles pour les nouvelles implantations de commerces :

- **LES CENTRALITÉS** (centres-villes/centres-bourgs) : correspondent aux secteurs centraux denses avec une diversité de fonctions urbaines : habitat, économie (commerces, services) et équipements (administratifs, culturels, ...) etc.
- **LES SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUES** : correspondent à un regroupement de commerces situés en périphérie d'une commune, souvent desservis par de grands axes routiers. Ces zones accueillent préférentiellement des commerces présentant une surface supérieure à 300 m², dont l'insertion au sein d'un centre-ville / centre-bourg est parfois peu compatible.

