

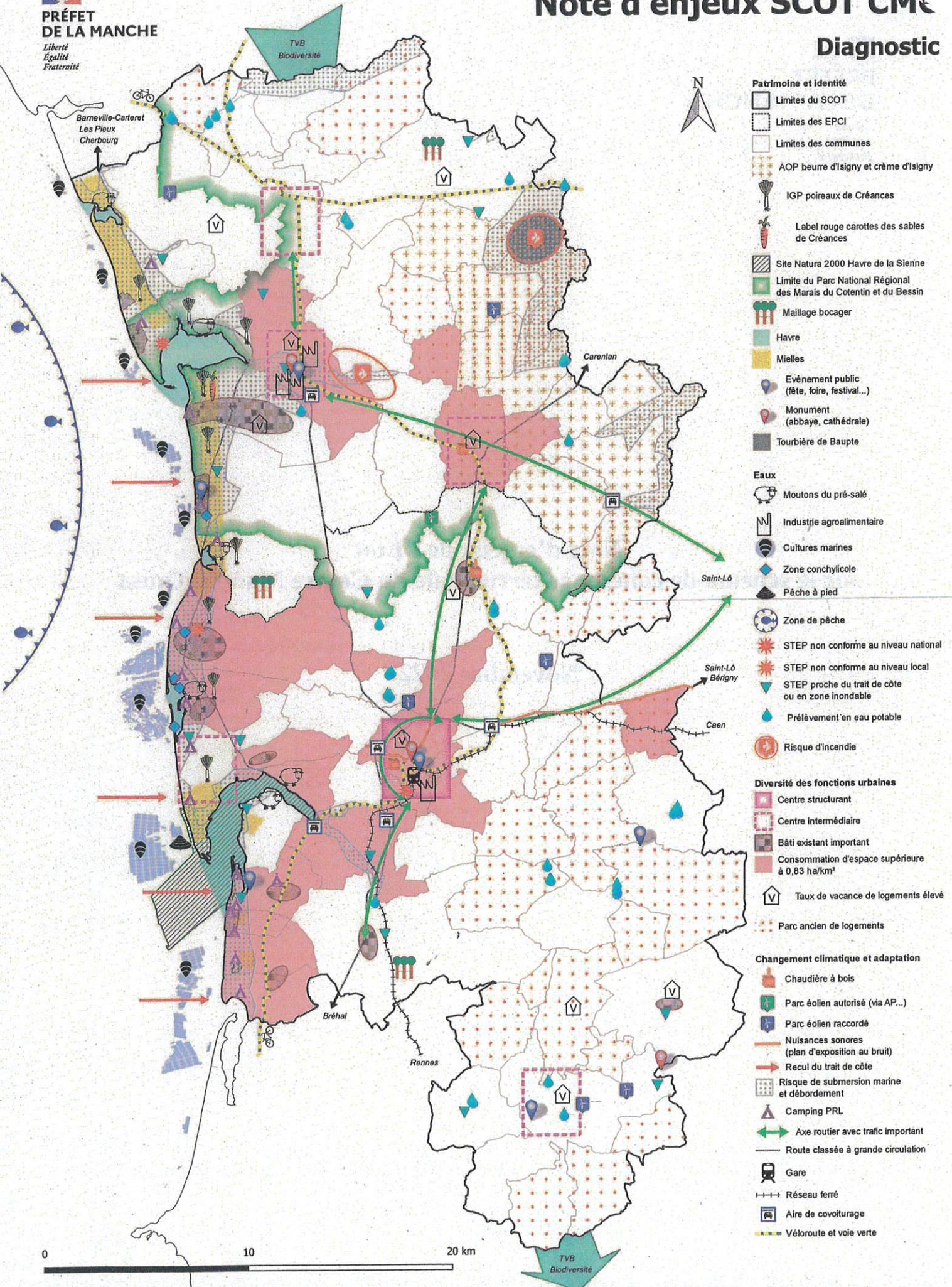


**PRÉFET
DE LA MANCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Note d'enjeux de l'État
sur le schéma de cohérence territoriale du Centre Manche Ouest**

Novembre 2022



- Patrimoine et identité**
- Limites du SCOT
 - Limites des EPCI
 - Limites des communes
 - ⊕ AOP beurre d'Isigny et crème d'Isigny
 - ☂ IGP poireaux de Créances
 - 🥕 Label rouge carottes des sables de Créances
 - ▨ Site Natura 2000 Havre de la Sienne
 - 🌿 Limite du Parc National Régional des Marais du Cotentin et du Bessin
 - 🏡 Maillage bocager
 - 🌊 Havre
 - 🍯 Mielles
 - 🎉 Evènement public (fête, foire, festival...)
 - 🏰 Monument (abbaye, cathédrale)
 - 🏠 Tourbière de Baupré
- Eaux**
- 🐑 Moutons du pré-salé
 - 🏭 Industrie agroalimentaire
 - 🐠 Cultures marines
 - 🐚 Zone conchylicole
 - 👣 Pêche à pied
 - 🎣 Zone de pêche
 - 🔥 STEP non conforme au niveau national
 - 🔥 STEP non conforme au niveau local
 - ⚠️ STEP proche du trait de côte ou en zone inondable
 - 💧 Prélèvement en eau potable
 - 🔥 Risque d'incendie
- Diversité des fonctions urbaines**
- 🏢 Centre structurant
 - 🏠 Centre intermédiaire
 - 🏠 Bâti existant important
 - 🏠 Consommation d'espace supérieure à 0,83 ha/km²
 - 🏠 Taux de vacance de logements élevé
 - 🏠 Parc ancien de logements
- Changement climatique et adaptation**
- 🔥 Chaudière à bois
 - 🌿 Parc éolien autorisé (via AP...)
 - 🌿 Parc éolien raccordé
 - 🔊 Nuisances sonores (plan d'exposition au bruit)
 - 📏 Recul du trait de côte
 - 🌊 Risque de submersion marine et débordement
 - 🏕️ Camping PRL
 - 🚗 Axe routier avec trafic important
 - 🛣️ Route classée à grande circulation
 - 🚉 Gare
 - 🚆 Réseau ferré
 - 🏠 Aire de covoiturage
 - 🚲 Véloroute et voie verte



Valoriser l'eau, atout du territoire

— Protéger et restaurer la qualité des cours d'eau

■ Préserver la ressource en eau
(Aire d'alimentation de captage en eau potable)

■ Préserver les zones humides

🌀 Se préparer à l'arrêt de l'activité de la tourbière de Baupte

Assurer un développement durable du territoire

□ Densifier les zones urbaines existantes, Structurer l'offre de logements

■ Protéger les réservoirs de biodiversité

🌀 Accompagner les acteurs de l'agriculture (maraîchage) et de la pêche aux changements du territoire

↔ Rééquilibrer la fracture Est/Ouest, développer les mobilités longue distance

▲ Réinventer les foires millénaires

Initier un nouveau modèle de développement pour la frange côtière

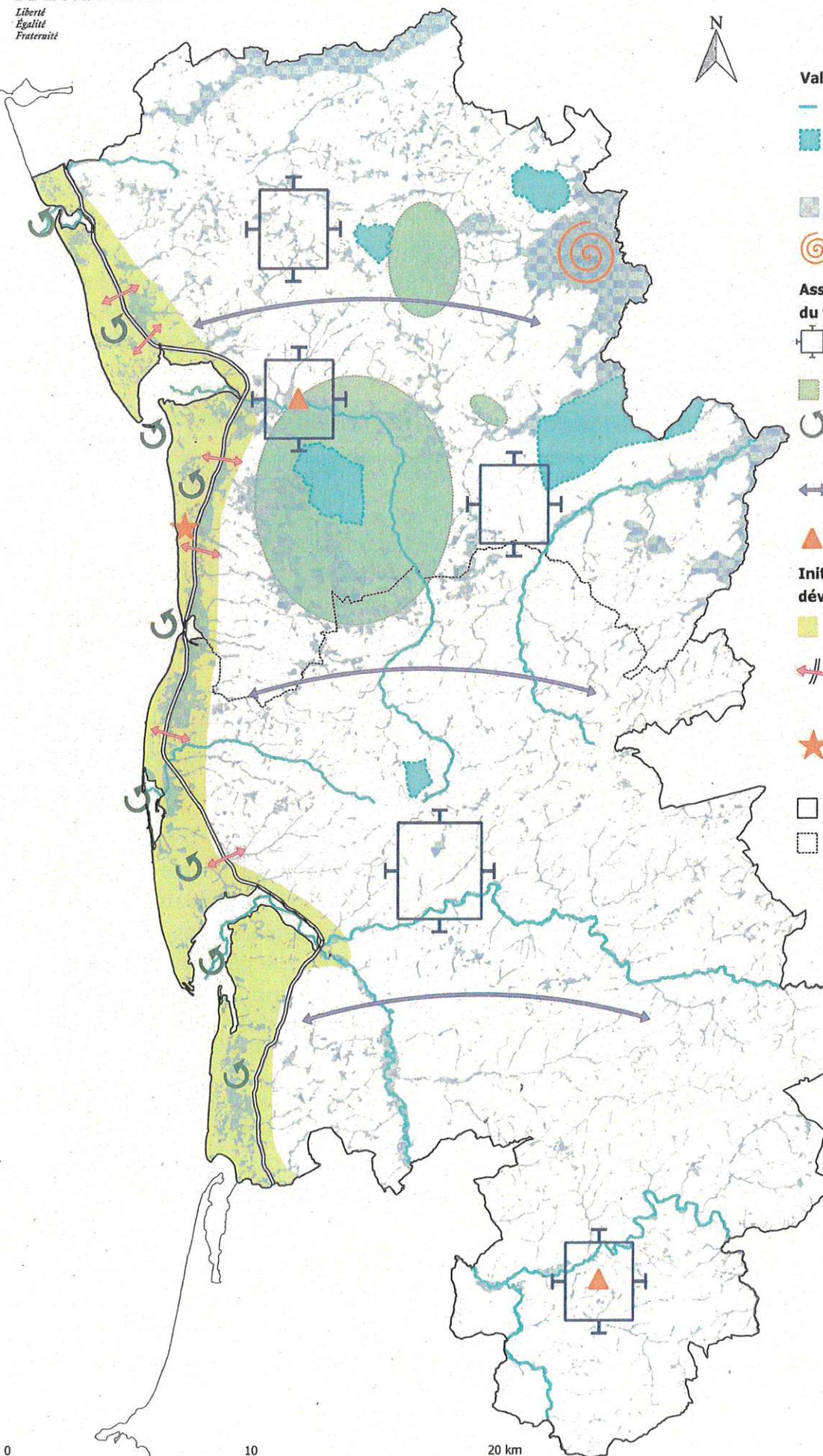
■ Prendre en compte l'évolution de la zone littorale - Adaptation, résilience

↔ Rééquilibrer la fracture Est/Ouest, développer les mobilités courte distance (bourg/plage)

★ Proposer un avenir au site du village fantôme de Pirou

□ Limites du SCOT

□ Limites des EPCI



Note d'enjeux de l'État

La note d'enjeux, outil de dialogue entre l'État et le syndicat mixte du SCoT, est une analyse transversale des enjeux d'un territoire que les services de l'État élaborent au regard des différentes politiques publiques portées par l'État. Elle concilie et hiérarchise les enjeux identifiés comme stratégiques sur le territoire et sur lesquels l'État est vigilant. Ainsi, ces enjeux pourront être pris en compte par le syndicat mixte dans son projet d'aménagement, lors de la procédure de révision du SCoT. Pour tenir compte d'éventuelles évolutions sur le territoire de CMO (par exemple, le recul du trait de côte), la note d'enjeux pourra s'adapter tout au long du processus de révision du SCoT.

I Valoriser l'eau, atout du territoire

Le territoire est structuré par quatre trames bleues constituées des fleuves de la Seine et de l'Ay, des marais du Cotentin et à l'ouest, de la mer de la Manche. Ces trames bleues constituent l'une des caractéristiques majeures qui en font son attractivité.

1 – En préservant cette ressource

Le projet de développement du territoire doit être défini et ciblé au regard de la capacité des milieux aquatiques à fournir une ressource en eau suffisante et durable mais surtout, s'agissant d'un gisement limité et partagé, il est nécessaire de le gérer collectivement et pour cela de définir ensemble des objectifs adaptés à cette ressource rare.

L'État demande dans l'association l'intégration par le SCoT de toutes les problématiques liées à l'eau qui ressortent des documents supérieurs que sont le document stratégique de façade (DSF) Manche Est - mer du Nord, la charte du parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Douve Taute et des côtiers ouest Cotentin (en cours d'élaboration).

Si une approche systémique des questions liées aux transitions tout au long de la révision du SCoT est demandée, elle trouve dans l'eau sa raison d'être. Ce travail itératif devra être source de dialogue avec les territoires voisins pour une conception partagée des équilibres à définir sur ces territoires, qui ne sont pas seulement juxtaposés, mais qui ont des intérêts communs à partager par chaque territoire.

2 – En définissant le développement du territoire au regard de l'eau

Indispensable aux usages domestiques, aux secteurs primaires (agricole et pêche) et industriels, l'eau est vitale pour les populations et la nature en général.

Partout sur le territoire, la qualité de l'eau est moyenne à médiocre, localement mauvaise sur l'ensemble des bassins versants nord du territoire en raison des activités anthropiques. En particulier, l'état qualitatif des eaux de surface et souterraines, l'état écologique et l'état quantitatif aussi bien pour les eaux souterraines que pour les eaux superficielles en période d'étiage sont de plus en plus préoccupants de Saint-Germain-sur-Ay à Créances.

Le développement du territoire doit s'organiser autour d'une ressource en eau de meilleure qualité tout en préservant les milieux aquatiques des pressions et conflits d'usages qui pourraient s'amplifier avec le dérèglement climatique. Pour prévenir toute dégradation de la ressource et de la qualité des eaux, l'adéquation entre disponibilité de la ressource et projet d'aménagement est primordiale, de même que l'état et les capacités des infrastructures, notamment celles d'assainissement.

Ainsi, la question du dimensionnement suffisant des stations d'épuration (notamment celles de Montmartin-sur-Mer, d'Agon-Coutainville, de Coutances) et la problématique de la qualité de l'eau, dont dépend le maintien de nombreuses activités économiques et sociales doit être posée.

3 – En valorisant la fin de l'exploitation de la tourbière de Baupte

L'autorisation d'exploitation actuelle de la tourbière de Baupte prendra fin en 2026 conduisant, avec l'arrêt de l'exploitation, à l'ennoyage total ou partiel d'environ 300 hectares d'herbages en périphérie.

Le territoire peut être force de proposition, en relation avec le parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin, pour définir un plan d'accompagnement des éleveurs concernés, élaborer une stratégie d'acquisition foncière des marais communaux qui seront ennoyés, pour initier une démarche de valorisation territoriale de ce site autour du concept de tourisme de nature par exemple et préparer la fin de l'exploitation industrielle du site tout en préservant l'intérêt écologique majeur de cet espace de biodiversité.

II Assurer un développement durable du territoire

En marquant un ralentissement dans son développement démographique et économique ces dernières années, l'organisation urbaine souhaitée par le SCoT actuel avec Coutances, pôle majeur du territoire, en proximité avec les autres pôles du territoire Gavray, Agon-Coutainville, Périers, Lessay et La Haye a peu évolué. Le territoire peut apporter une nouvelle réponse aux attentes de la population en proposant un développement humain qui soit compatible avec la protection et la préservation des terres naturelles et agricoles.

1 – Fondé sur l'atteinte du Zéro artificialisation nette (ZAN) à la fin du SCoT

La notion de ZAN est destinée à faire évoluer les politiques publiques d'aménagement. Entre 2011 et 2021, Le territoire a consommé 574 hectares de terres agricoles, naturelles et forestières soit 57 hectares annuellement. Les travaux d'intégration de la loi Climat et

Résilience dans le SRADDET normand sont engagés et fixeront une trajectoire pour atteindre le ZAN d'ici 2050. Les trajectoires infra-régionales ainsi définies seront intégrées aux SCoT au plus tard le 22 août 2026.

Si cette loi impose une division de la consommation d'espace par deux au cours de cette décennie, l'objectif principal est bien d'atteindre le ZAN en 2050.

Pour atteindre cet objectif, l'État veillera à ce que le SCoT construise son projet de territoire sur la base d'une projection réaliste des tendances démographiques et économiques, en vue de ne pas artificialiser des espaces agricoles, naturels, ou forestiers par une production excessive de logements ou de zones d'activités au regard des besoins. L'État veillera tout particulièrement à s'accorder avec le territoire sur un langage partagé pour éviter toute discordance dans les analyses foncières des PLUi en cours et à venir du territoire.

2 – Assurant les conditions d'attractivité d'un territoire solidaire

Le projet d'aménagement stratégique du territoire sera attractif en proposant une offre d'habitat, de services et de mobilités en adéquation avec les nouveaux modes de vie et le vieillissement de la population tout en faisant preuve de sobriété foncière et de maîtrise de l'artificialisation avec des possibilités de consommation foncière les plus restreintes possibles.

Ce développement peut proposer une stratégie sur le logement reposant notamment sur le renouvellement urbain (lutte contre la vacance et la réhabilitation du parc existant notamment ancien) pour répondre aux besoins du territoire. Les développements programmés seront justifiés au regard d'une analyse précise des besoins et de l'existant.

Si les actions à mettre en place sont connues du territoire (polarisation, densification suffisante à proximité des centres urbains et des secteurs desservis par les transports et équipements, définis à travers l'armature territoriale du SCoT, ainsi que le renouvellement urbain intégré pour répondre aux besoins du territoire...), les faire vivre et les rendre effectives après l'approbation du SCoT est primordial.

Le développement du tourisme vert en valorisant le caractère naturel du territoire, les produits locaux, la biodiversité constitue un levier important d'attractivité pour le territoire.

La modernisation du SCoT par les ordonnances de 2020 donne au territoire un nouvel outil, le programme d'actions (PA), qui permet de préciser les actions prévues sur le territoire pour mettre en œuvre la stratégie, les orientations et les objectifs du SCoT, quel que soit le porteur de ces différentes actions (Syndicat du SCoT, COCM, CMB ou tout autre acteur public ou privé du territoire concourant à la mise en œuvre du SCoT ou associé à son élaboration). Ce programme d'actions vise également à faciliter l'identification des leviers de mise en œuvre du SCoT concourant aux orientations de la planification établies à d'autres échelles. Cette mise en œuvre efficiente du SCoT peut bénéficier de l'aide de l'État aux porteurs de projets associés, pas uniquement financièrement mais également au moyen d'un appui en ingénierie au travers de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires.

3 – Confortant les productions primaires dans le projet d'aménagement stratégique

L'économie sur le territoire est caractérisée par, l'agriculture, avec plusieurs types de production, une industrie agroalimentaire et de nombreux signes de qualité présents sur une grande partie du territoire. La pêche, sous ses diverses formes (pêche artisanale, conchyliculture/mytiliculture et ramassage de coquillages sur l'ensemble de l'estran de la Haye jusqu'à Lingreville), y tient aussi une place primordiale.

Ces activités sont confrontés de plus en plus à des conflits d'usage relatifs à la vocation également touristique du territoire : qualité des eaux et rejets d'eaux de traitement des bases conchylicoles, concurrence avec de nouveaux besoins touristiques (pêche à pied et stationnement de véhicule), pression de l'urbanisation sur le maraîchage situé dans les mielles.

Le territoire devra promouvoir une stratégie pour une agriculture et une pêche durables et diminuer la pression foncière sur les terroirs et sur les sols à forte qualité agronomique. Ces activités sont à accompagner sur le territoire en favorisant les circuits courts et la vente directe aux habitants, la transformation et/ou la commercialisation sur site et l'accès de tous à une alimentation de qualité. Cette stratégie facilitera également le maintien et la création d'emplois locaux qualifiés sur le territoire.

4 – Qui enrayer le déclin de la biodiversité

L'urbanisation a pour effet direct une artificialisation des sols et une disparition des milieux naturels. Elle a aussi pour effet une fragmentation des zones humides et bocages présents sur l'ensemble du territoire, voire une dégradation de la qualité de ces derniers.

L'application du principe d'action Éviter/réduire/compenser (ERC) doit guider les choix d'urbanisation du territoire pour éviter de fragmenter ces milieux.

Quelle que soit leur taille, le territoire doit préserver les zones humides, lutter contre leur régression et veiller à la restauration de leurs fonctionnalités. Ainsi, le SAGE côtier Ouest Cotentin prévoit que la compensation ne devrait être envisagée que dans un cadre d'exception qui tendra vers l'impossibilité future de compenser la perte du premier mètre carré de zones humides.

5 – Prenant en compte le cadre de vie, l'habitat et les enjeux de santé

Les qualités patrimoniale et culturelle du territoire, vecteur d'aménité, sont des atouts indéniables du cadre de vie et du bien-être pour les habitants de ce territoire.

Mais ce patrimoine, atout indéniable de l'image du territoire, reste fragile : absence de reconnaissance de la qualité du patrimoine locale, réhabilitations inadaptées du bâti existant et des paysages, immeubles non entretenus ou non occupés engendrant leur dégradation, extension urbaine incohérente. Il doit être protégé et valorisé.

Le diagnostic précis des caractéristiques patrimoniales des formes urbaines, du bâti ancien remarquable, et des entités paysagères est un préalable à la mise en valeur des bourgs à forte valeur patrimoniale (notamment à Regneville-sur-Mer, Agon-Coutainville, Montmartin-sur-Mer, Gavray, Hambye) tout en permettant une revitalisation des bourgs et

un urbanisme de qualité. Un outil de gestion patrimoniale tel que le site patrimonial remarquable (SPR) serait adapté et devrait être encouragé pour certaines de ces communes dont les anciennes communes du canton de Coutances, Regnéville-sur-Mer et Agon-Coutainville qui présentent un patrimoine très intéressant.

L'amélioration du cadre de vie passe aussi par le quotidien des habitants avec une offre de logement résorbant l'habitat indigne, améliorant les caractéristiques énergétiques de l'habitat et apportant une réponse en matière de logements adaptés.

Pour cultiver ce bien-être, le territoire doit saisir aussi l'opportunité de la nature en ville. Cette nature peut trouver sa place dans une urbanisation dense originale qui donne une place particulière au végétal. Cela peut concerner aussi bien des secteurs d'habitat que d'activité, sans oublier le reste du territoire urbanisé (villages, bourgs et lieux-dits).

Si une attention particulière doit être prise pour éviter ou réduire les nuisances et pollutions en éloignant les bâtiments des activités industrielles et agricoles polluantes, il existe également des risques nouveaux comme le risque d'incendie accru avec le réchauffement climatique. Il conviendra de diminuer l'exposition des habitants à ces risques nouveaux.

6 – Qui favorise le développement des alternatives aux énergies fossiles

Depuis l'approbation du SCoT en 2010, la France s'est dotée d'une feuille de route pour lutter contre le changement climatique avec la stratégie Nationale Bas-Carbone. Comme pour le ZAN, l'objectif à atteindre pour ce territoire est la neutralité carbone à l'horizon 2050.

Le territoire pourra se nourrir des travaux des plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) et de l'appel à projets « planification bas carbone » sur le territoire du CMB pour favoriser le développement des alternatives aux énergies fossiles.

Dans cette optique, le territoire pourrait s'assurer en premier lieu de la préservation des sols d'autant plus nécessaire qu'ils sont une ressource très lente à se renouveler, stratégique pour stocker le carbone et nécessaire au développement de productions biosourcées.

La question des transports et déplacements ne doit pas se limiter à la seule question des infrastructures routières ou de la valorisation de la gare de Coutances et des gares en périphérie du territoire (Carentan, Villedieu et Granville). Le territoire peut montrer comment il articule les transports-déplacements avec l'habitat, les emplois, les services et les équipements. La réflexion du territoire conduira aussi à aborder les déplacements de proximité (barrière de la voie liaison Ouest entre le rétro littoral et son littoral) et d'échanges (traitement des discontinuités cyclables).

Sur le bâtiment, les actions de rénovation et les constructions neuves doivent intégrer les problématiques d'adaptation au changement climatique (et notamment la question du confort d'été) et de construction durable (valorisation par une économie circulaire des déchets du BTP). De même, des actions visant des pratiques agricoles, forestières ou d'exploitation des haies sont à rechercher.

7 – Qui réinvente les foires millénaires

Historiquement, les foires avaient une double fonction économique : fournir aux habitants des biens qu'ils ne trouvaient pas autre part et permettre d'écouler les productions agricoles principalement.

Vitrine vivante du territoire, ces foires peuvent aussi être le support d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT) favorisant les circuits courts, le bio, l'aide à la reconversion, la transformation et/ou la commercialisation sur site, garantissant l'accès de tous à une alimentation de qualité (lutte contre la précarité) et répondant ainsi aux nouvelles demandes des consommateurs (production plus locale, lutte contre le gaspillage alimentaire).

III Initier un nouveau modèle de développement pour la frange côtière

La frange côtière subit une pression urbaine croissante, traduisant à la fois l'attractivité touristique du littoral, le développement périurbain, la satisfaction des besoins des entreprises exigeant la proximité de la mer, même si les cinq pôles de développement littoraux inscrits dans le SCoT ont connu une baisse de population entre 2008 et 2018. Ici comme sur d'autres littoraux confrontés aux conséquences du changement climatique, la pression foncière ne peut que s'amplifier dans les prochaines années.

1 – Qui organise avec mesure la capacité d'accueil des communes littorales

La loi ELAN a élargi les possibilités de constructions dans les communes littorales aux secteurs déjà urbanisés au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme tels qu'ils devront être identifiés par le SCoT.

Il incombera au futur SCoT de déterminer ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et écologique.

L'apport de population nouvelle ou le maintien des populations dans des secteurs autres que des centres urbains équipés (villages et agglomérations au sens de la loi littoral) devra être interrogé au regard des enjeux de développement durable : les coûts et impacts climatiques des transports du quotidien, les éventuels coûts diffus et à long terme pour les collectivités en matière d'infrastructures dans le cadre de la densification ou de l'extension de certains secteurs. Contenir dès à présent l'urbanisation en extension des secteurs urbains existants est a priori un moyen de mieux anticiper et programmer les équipements et services qui garantiront la capacité d'accueil du territoire tout en préservant ses atouts.

2 – Anticipant le recul du trait de côte

Le territoire compte des communes dont l'action en matière d'urbanisme et de politique d'aménagement doit être adaptée aux phénomènes hydrosédimentaires d'érosion du

littoral, afin d'apporter des solutions aux biens existants déjà exposés, de limiter l'exposition de nouveaux biens et enfin d'accompagner les projets de recomposition spatiale dans les zones non exposées à l'érosion. Pour poursuivre cette stratégie, le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) « Entre deux Havres », projet de réaménagement du trait de côte commun à Agon-Coutainville, Blainville-sur-Mer et Gouville-sur-Mer, participe à cette anticipation.

Le projet de territoire, notamment dans le cadre de la loi climat et résilience, est appelé à gérer dans le temps la réorganisation des secteurs directement exposés au recul du trait de côte et à permettre la relocalisation de constructions.

Afin de préserver les coûts qui incomberaient, in fine, à la collectivité, la vulnérabilité ne doit pas être augmentée dans les zones submersibles.

3 – Qui préserve la qualité paysagère de la façade maritime

La qualité paysagère de la façade maritime peut être réfléchié sous deux angles : la prise en compte des paysages rétro littoraux avec le littoral et l'impact de l'urbanisation sur la vue de la façade maritime depuis la mer.

Aujourd'hui, le territoire est toujours marqué par une rupture ouest/est, entre communes rétro-littorales et littorales matérialisée par la voie littorale ouest. L'attractivité résidentielle des communes littorales a conduit à un développement important et peu maîtrisé de l'habitat et des activités sur la côte au détriment du territoire rétro-littoral et des pôles.

Une réflexion pourrait être menée pour recoudre ce territoire en prenant notamment en compte les mobilités au niveau des besoins à satisfaire aujourd'hui et demain et en travaillant sur les distances à parcourir pour accéder à la mer pour tous les usages.

La qualité paysagère du littoral doit être préservée de la pression résidentielle en conservant ses points de vue emblématiques et ses espaces libres de toute appropriation privative. D'autre part, les dynamiques instables qui frappent le bord de mer questionnent le maintien à long terme d'une occupation urbaine du littoral. Ainsi l'extension urbaine en bordure du littoral doit être arrêtée au profit d'une recomposition renforçant les bourgs rétro-littoraux (construction dans les dents creuses, densification et réhabilitation des logements existants) et favorisant l'accès au littoral par des liaisons douces (piétons, vélos).

Si le territoire doit organiser l'encadrement modéré de l'extension de l'urbanisation (agglomérations et villages) en veillant notamment à la qualité architecturale des constructions nouvelles, l'identification des points d'échange terre/mer (par exemple, zones de débarquement des produits de la mer, accès à l'estran, ou encore zones de mouillage collectif et leurs infrastructures induites, tels les parkings ou voies) sont à travailler aussi. Au regard des havres, l'intérêt d'une approche paysagère depuis la mer est susceptible d'apporter une plus-value qualitative au cadre de l'urbanisation de la frange littorale du territoire.

4 – Proposant un avenir au site du village-fantôme de Pirou

La destruction des maisons et bâtiments du village-fantôme de Pirou à partir de 2016 a redonné à ce site un avenir.

Ce site devrait devenir une opération exemplaire de renaturation d'un espace artificialisé en commune littorale en référence avec le ZAN et l'adaptation du littoral face au changement climatique.

Le territoire doit proposer un projet d'aménagement dans le respect des objectifs de développement durable : cette réflexion, à mener conjointement aussi dans le cadre du PLUi de l'ex-canton de Lessay, pourrait considérer, dans l'intérêt général, une option de restauration du site naturel dans un objectif large de protection des espaces dunaires littoraux et dans l'objectif du ZAN.

Annexe : diagnostic

Cette partie n'a pas vocation à établir un diagnostic exhaustif du territoire couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Centre-Manche-Ouest (CMO) qui se substituerait aux études devant être réalisées dans le cadre de l'élaboration du SCoT. Il s'agit de présenter quelques points saillants de diagnostic tels qu'ils ressortent des échanges entre les services spécialisés de l'État.

Un territoire au patrimoine diversifié

En 2005, l'État avait produit une note d'enjeux dans le cadre de l'élaboration du SCoT CMO. Cette note reconnaissait une identité propre à ce territoire pouvant être le fil conducteur d'un développement durable. Aujourd'hui, cette identité est toujours marquée par un patrimoine architectural ancien (cathédrale de Coutances abbayes de Hambye et de Lessay), un patrimoine urbain issu de la reconstruction (centres de Coutances, Périers et de Lessay), et par une architecture du XIX^e siècle (centres de La Haye-du-Puits et Gavray). L'habitat traditionnel (en pierre et en terre), les corps de ferme, les manoirs du bocage, tout comme les villas balnéaires, participent, eux aussi, à ce capital patrimonial. Le centre de Coutances, particulièrement riche en patrimoine architectural dont dix-huit monuments historiques, est également intégré dans un site patrimonial remarquable (SPR). Depuis 2012, six communes de l'ancien canton de Coutances et la ville de Coutances se sont engagées dans une démarche d'élaboration de SPR complétant ainsi celui existant à Coutances.

Le patrimoine culturel participe également à cette identité avec des événements ancestraux (foires de Lessay et Gavray), contemporains (festival de musique de Lessay, jazz sous les pommiers à Coutances, colloques de Cerisy-la-Salle) et plus récents (foire aux bulots à Pirou et chauffer dans la noirceur à Montmartin-sur-Mer). Les foires de la Manche, qui historiquement avaient une double fonction économique : fournir aux habitants des biens qu'ils ne trouvaient pas autre part et permettre d'écouler les productions agricoles principalement, drainent aujourd'hui un million de visiteurs par an.

Le territoire du SCoT comporte des paysages ruraux et maritimes. Les paysages littoraux sont caractérisés par une succession de dunes et de havres, dont le plus emblématique, celui de Regnéville-sur-Mer, offre des panoramas de grande qualité sur la baie de Sienne. Quant au paysage rural, il s'agit évidemment du bocage, au maillage plus ou moins dense, rythmé par la présence de hameaux et de villages ou encore dessiné de vallées (ex : sites classés et inscrits de la vallée de la Sienne à Hambye), de marais et de monts (mont de Doville, mont Castre à Montsenelle). Enfin, de par leur biodiversité, le chapelet de havres, la lande de Lessay, les vallées de la Sienne et de la Soules et les marais du Cotentin sont des éléments caractéristiques du patrimoine naturel du pays et de la Manche. Ces écosystèmes sont des supports d'activités et rythment la vie des habitants (marées,

migrations...). La pression foncière forte sur le littoral fragilise la préservation de ces centres-bourgs qualitatifs et la valorisation des paysages littoraux et bocagers qui les entourent.

Démographie

Avec 69 715 habitants recensés en 2019, le territoire représente 14 % de la population manchoise. La population a baissé de 0,8 % en 10 ans (baisse plus prononcée sur la CC COCM que sur la CC de CMB). Coutances est la 7^e commune de la Manche en 2019 et rassemble 12% de la population du SCoT avec 8 408 habitants (-1 % par an). Quatre autres communes récemment fusionnées ont une population dépassant les 3 000 habitants : La Haye avec 3 971 (-0,4 % par an), Saint-Sauveur-Villages avec 3 601 (+0,6 % par an), Gouville-sur-Mer avec 3 229 (+1,1 % par an) et Quettreville-sur-Sienne avec 3 199 (+0,2 % par an).

L'Insee recense 32 239 ménages en 2018, leur nombre est en augmentation de 2,2 % par rapport à 2013 et la taille moyenne des ménages est de 2,11.

Occupation des sols

L'organisation urbaine a peu évolué avec Coutances, pôle majeur du territoire, en proximité avec les autres pôles du territoire que sont Gavray, Agon-Coutainville, Périers, Lessay et La Haye et 13 centres locaux d'équipements et de services. Cette polarisation est à réinterroger au regard du nombre de communes nouvelles créés (79 communes en 2022 contre 113 communes dans le SCoT actuel). Par ailleurs, les cinq pôles de développement littoraux inscrits dans le SCoT ont connu une baisse de population entre 2008 et 2018. Il est constaté aussi des zones dans lesquelles aucune commune centre n'est répertoriée au nord-est et dans le sud-est mais avec des polarités présentes dans les territoires limitrophes (Saint-Lô et Carentan).

La CC COCM possède deux PLUi exécutoires (La Haye du Puits 2018 et Sèves et Taute 2019) et un PLUi en cours d'élaboration (Lessay prescrit en 2016). La CC CMB rédige actuellement son PLUi (prescrit en mai 2019).

La carte page 2 met en évidence un bâti présent principalement dans les zones littorales et au niveau des pôles. Certains pôles, notamment ceux se situant dans les terres, ne possèdent pas un bâti important (Cerisy-la-Salle, Roncey, Hambye). Certaines communes classées hors pôles possèdent au contraire des espaces bâtis significatifs. Ces communes se situent exclusivement sur le littoral.

Selon l'observatoire de l'artificialisation (CEREMA), la consommation d'espace entre 2011 et 2021 est de 574 hectares dont 78 % pour l'habitat et 18 % pour les activités. Cela représente une consommation annuelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 57 hectares, avec une baisse non linéaire observée sur la période.

Habitat

En matière d'habitat, le parc comprend 48 156 logements en 2018 et représente 16 % du parc manchois. Entre 2013 et 2018, le nombre de logements a progressé de 3,4 % (3,2 % dans la Manche), soit une augmentation de 312 logements par an en moyenne.

87 % des logements sont des maisons (Manche : 80 %) et seulement 9 % sont des appartements (Manche : 18 %). Coutances rassemble 57 % des appartements. Les logements construits avant 1919 représentent plus d'un quart des logements.

Des communes littorales se distinguent par leur taux de résidences secondaires élevé : Hauteville-sur-Mer (69%), Bretteville-sur-Ay (64%), Saint-Germain-sur-Ay (63%), Pirou (57%), Agon-Coutainville (54%) et Montmartin-sur-Mer (53%).

Le taux de logements vacants s'élève à 8,2 % en 2018 et varie selon les territoires de 7,6 % pour la CC CMB et le secteur de Lessay à plus de 11,9 % pour le secteur de Sèves Taute. Les logements vacants ont davantage progressé dans les secteurs de La Haye (+15,2%) et Sèves Taute (+13,7%), ce sont également les deux secteurs où le taux de vacance est le plus élevé. Les communes littorales disposent de taux de vacance faibles qui montrent une certaine tension du marché sur ces territoires.

3 465 logements sociaux sont dénombrés en 2020 dont 49 % de collectifs. Ce parc est réparti sur 36 communes et représente 7,2 % de l'ensemble des logements et 10,7 % des résidences principales. 44 % des logements sociaux sont localisés à Coutances (1 535 logements).

Concernant les gens du voyage, deux aires d'accueil existent sur le territoire. L'une d'elles est fermée depuis 2017.

Eau

Le territoire du SCoT est structuré par quatre trames bleues que sont les fleuves de la Sienne et de l'Ay, des marais du Cotentin accrochés à l'ouest à la mer Manche. Ces trames bleues représentent des zones écologiques majeures.

La préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau est un enjeu majeur, tant d'un point de vue de la préservation de la santé publique, qu'en termes de maintien des possibilités de développement économique.

La nécessité de mettre en place une gestion rigoureuse de la ressource en eau, depuis la protection de la ressource, l'organisation de la filière « captage- traitement- distribution en eau potable, jusqu'à la maîtrise des consommations en eau est nécessaire. D'une manière générale, le développement du territoire ne pourra être envisagé que dans les zones disposant de réseaux publics d'alimentation en eau potable de capacité suffisante. Le schéma départemental d'alimentation en eau potable de La Manche, en cours de révision, peut constituer un document de référence pour vérifier si les infrastructures d'AEP ont une capacité suffisante pour accueillir les nouveaux habitants (qualité et quantité de l'eau disponible). Pour les DUP de périmètres de protection de captage en cours d'instruction (Quetteville sur Sienne par exemple), il convient d'anticiper les préconisations de l'hydrogéologue agréé.

L'eau distribuée est globalement de bonne qualité sur le territoire en dehors de dépassements de la limite de qualité en ESA métolachlore (produit de dégradation de l'herbicide métolachlore) dans l'eau destinée à la consommation humaine sur quelques secteurs. Les valeurs relevées, très inférieures à la valeur sanitaire définie pour cette substance (510 µg/l), n'ont pas justifié de restriction de consommation.

La tourbière de Baupte, qui s'étend sur plus de 600 hectares, est exploitée industriellement depuis 1947. Elle fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation valide jusqu'en décembre 2026. Cette exploitation a conduit à un tassement des sols et à la minéralisation de la tourbière, désormais émettrice nette de gaz à effet de serre. L'arrêt du pompage des eaux prévu en 2026 conduira à la submersion d'environ 300 hectares de pâturages bovins laitiers.

Agriculture

La prairie et les grandes cultures (céréales, oléoprotéagineux) à mettre en relation avec l'élevage bovin lait et lait-viande sont dominantes dans le paysage agricole. L'élevage équin est présent dans la partie sud-est du territoire (zone Hambye, La Baleine). Enfin dans la zone côtière du havre de Saint-Germain-sur-Ay à la pointe d'Agon sont présents l'élevage de moutons de prés salés de l'AOP Mont-Saint-Michel (notamment havre de Saint-Germain-sur-Ay et de Regnéville) et le maraîchage avec des cultures légumières de plein champ (zonage IGP poireaux de Créances). Ce contexte local est marqué par la lutte contre le nématode de la carotte avec la mise en place de rotation de cultures (céréales, poireaux...).

Si la CC COCM présente une densité en prairie plus importante que le CC CMB, elle compte également beaucoup de zones boisées : forêts/landes autour de Lessay/Vesly et autour de Montsenelle/Varenguebec qui occupent une bonne partie de l'espace. Au final, la CC COCM dispose d'une moins grande superficie que CC CMB pour l'activité agricole.

Le cahier des charges de l'AOP beurre et crème d'Isigny impose au moins 50 % de surface en herbe et 30 % de vaches de race normande aux éleveurs engagés dans cette AOP. Le territoire représente 14 % des surfaces en bio du département.

Les industries agro-alimentaires sont centrées autour de Lessay : Créaline (soupes et purées) et Florette (légumes en sachet) pour les légumes et fromagerie Réo. Coutances compte un abattoir de bovins SOCOPA Coutances (environ 520 salariés).

Littoral

Ce territoire se signale par l'absence de port mais comprend plusieurs zones de débarquement de pêche : Bretteville-sur-Ay, Saint-Germain-sur-Ay, Gouville-sur-mer, Pirou, Agon-Coutainville, Blainville-sur-Mer, Hauteville-sur-Mer, Lingreville et de zones de mouillage au niveau de Pirou, à la sortie du havre de Blainville, dans les havres de Regnéville et de la Vanlée.

Pour l'activité économique, il existe des parcs conchylicoles sur l'ensemble de l'estran de la Haye jusqu'à Lingreville, principalement de la culture d'huîtres et de moules ; adossés à des bases conchylicoles en proche littoral générant des rejets d'eaux de traitement sur le littoral (activité de purification des coquillages et sur certaines zones de transformation des coquillages). Certaines de ces zones sont soumises au recul du trait de côte. Il est noté l'existence d'ateliers conchylicoles dans les terres engendrant du transit de tonnes à eaux de mer entre l'estran et les divers ateliers.

Tous les havres sont pâturés à l'exception du havre de Blainville, activité encadrée par des AOT (renouvellement en 2022).

Des zones de stationnement des tracteurs subsistent sur la plage : Agon-Coutainville, Bretteville-sur-Ay, Gouville-sur-Mer, La Haye, Lingreville, Pirou, Saint-Germain-sur-Ay, pratique transitoire en attente de création de zones de stationnement en dehors de l'estran.

Le village fantôme ex-site « Aquatour » à Pirou a fait l'objet d'une déconstruction partielle à partir de 2016. Ce secteur se localise dans une zone très fragile comprise entre un cordon dunaire naturel en érosion à l'ouest et une zone basse arrière littorale en dessous du niveau marin centennal de référence à l'est. Une condition préalable à tout projet est l'établissement d'une réflexion sur les aléas littoraux à long terme et les impacts sur les milieux qu'il pourrait impliquer.

Une cartographie des décharges littorales devrait être disponible avant la fin de l'année 2022.

Concernant les risques littoraux (zones soumises à un risque de submersion ou de recul du trait de côte), deux PPRL sur le secteur d'Annville à Montmartin (approuvé) et entre Agon-Coutainville et Bretteville-sur-Ay (en cours) ont été inscrits. Il existe de nombreuses opérations de rechargements de plages à l'exemple des digues d'Hauteville et des Garennes à Hauteville-sur-mer, de l'école de voile, ASA Agon Centre et Nord, secteur de la Poulette à Agon-Coutainville, de la plage de Gonnevillle à Blainville-sur-Mer, du secteur de la zone conchylicole devant les campings à Gouville-sur-Mer, du secteur du village fantôme à Pirou, de Printania à Créances et de la pointe du Banc et sud de l'enrochement de l'ASA sur la commune de Saint-Germain-sur-Ay.

De nombreux confortements d'ouvrages sont projetés sur la digue des Garennes à Hauteville-sur-mer, sur les enrochements et cale du grand Herbet à Blainville-sur-Mer, sur les enrochements devant les campings à Gouville-sur-Mer et sur la terminaison de l'enrochement de l'ASA Saint-Germain-sur-Ay.

Quatre projets de systèmes d'endiguement connus conditionneront les possibilités d'aménagement du territoire sur la commune d'Hauteville-sur-Mer, au Nord de la commune d'Agon-Coutainville, au Nord de la commune de Blainville-sur-Mer au niveau du havre de Saint-Germain-sur-Ay.

La CC COCM est engagée dans un appel à partenaires sur la définition d'une stratégie d'adaptation de la façade littorale aux risques littoraux et au changement climatique. La CC CMB est engagée dans un projet partenarial d'aménagement (PPA) portant sur la

relocalisation des activités littorales et dans une opération de reconquête de la qualité des eaux littorales dont le plan d'actions vise à la réalisation de travaux d'assainissement, la réalisation de travaux ou de changement de pratique au sein des exploitations et parcelles agricoles, l'adaptation des pratiques de pacages sur les herbus et la réalisation de travaux ou de changement de pratique au sein de l'activité conchylicole.

La qualité des eaux du littoral est fragile, particulièrement autour des havres du fait des activités existantes dans les bassins versants.

Transports et mobilités

Le territoire est traversé par la ligne ferroviaire Caen-Rennes. Plus de la moitié de la population habite dans des communes à moins de 15 km de la gare de Coutances.

Les voies classées à grande circulation sont la RD 2 (axe Valognes – Coutances), la RD 971 (axe Carentan-les-Marais - Coutances – Granville), la RD 972 (axe Coutances – Saint-Lô) et la RD 650 (axe Port-Bail-sur-Mer – Lessay). Les trafics les plus importants sont sur le contournement nord-ouest de Coutances (10 000 à 14 000 véhicules/jour) et la RD 972 (7 800 à 8 800 véhicules/jour).

Le territoire est traversé par une vélo route voie verte reliant Port-Bail-sur-Mer, La Haye, Lessay, Périers, Coutances et Lingreville, ainsi que par la véloroute « Eurovélo 4 » reliant Carentan-les-Marais à Saint-Sauveur-le-Vicomte en passant par la Haye.

Les transports en commun sont assurés par la ligne régulière n°9 Valognes - Coutances (La Haye, Lessay, Périers, Saint-Sauveur-Villages) avec 3 allers/retours par jour, des correspondances pour Cherbourg en Cotentin via la ligne 1 et Saint-Lô ou Granville via la ligne 2 à Coutances et un service spécifiquement adapté pour les personnes en fauteuil roulant. Il existe aussi un service de transport à demande (NO-MA-D). Le dispositif Solidarité Transport permet aux personnes sans moyen de locomotion de se déplacer grâce à un réseau de chauffeurs bénévoles, pour des trajets occasionnels.

Il existe six aires de covoiturage, à Lessay, Marchésieux, Cambernon, Coutances, Orval, Montchaton. Avec moins de 30 kilomètres entre chaque borne de recharge électrique publique (La Haye, Lessay, Créances, Périers, Pirou, Saint-Sauveur-Villages, Gouville-sur-Mer, Blainville-sur-Mer, Gratot, Coutances, Cerisy-la-Salle, Regnéville-sur-Mer, Montmartin-sur-Mer, Hambye et Gavray-sur-Sienne), le réseau garantit la possibilité de recharger une voiture sans risquer « la panne » mais devra s'adapter au développement des usages.

Près de la moitié des ménages habitent à plus de 10 km de leur lieu de travail. Seulement 16 % des ménages utilisent un autre mode de transport que la voiture alors qu'ils sont 30,8 % à habiter à moins d'un kilomètre de leur lieu de travail. En 2019, le territoire compte 24 079 emplois pour 26 919 actifs occupés et présente donc une situation déficitaire au regard du nombre d'actifs.

