

# Club PLUi de Normandie

5 juin 2018

Communauté de communes  
Côte Ouest Centre Manche

Communauté de Communes



Association des forces vives du territoire et  
concertation

# La CC COCM et le PLUi du territoire de Sèves-Taute

## La communauté de communes Côte Ouest Centre Manche

EPCI créé le 1<sup>er</sup> janvier 2017

(de la fusion des anciennes CC de La Haye du Puits, du Canton de Lessay et de Sèves-Taute)

487,32 km<sup>2</sup>

22 410 habitants

31 communes

3 pôles (La Haye, Lessay et Périers)



## Le PLUi du territoire Sèves-Taute

12 communes / 5 750 habitants

Prescription 11 septembre 2013

Arrêt de projet 31 mai 2018

*Consultation des PPA / Enquête publique à venir*

# La CC COCM et le PLUi du territoire de Sèves-Taute

## Le marché du PLUi

1 édition



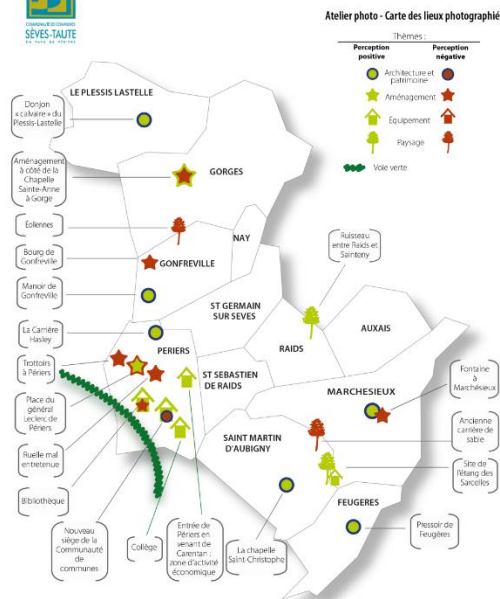
# Association des forces vives et concertation

## Les ateliers habitants

6 ateliers (15 participants en moyenne)



Des attraits paysagers et patrimoniaux sur l'ensemble du territoire... ponctuellement gâchés par certains aménagements



# Association des forces vives et concertation

## La lettre du PLUi

3 numéros (3200 exemplaires chacun)

### La lettre du PLUi

La lettre du PLUi n°1 - avril 2015

**Imaginons notre territoire de demain!**

habitants  
usagers  
professionnels

**Vous avez dit PLUi ?** page 2

**Quel est l'intérêt du PLUi ?** page 2

**Construire ensemble notre territoire : la concertation** page 3

**Une nouvelle étape : les orientations du PLUi** page 5

**Des constats et des enjeux : le diagnostic** page 5

**Un projet à élaborer en 3 ans** page 8

Nous avons décidé dès 2013 d'engager la Communauté de Communes dans une démarche de PLUi à l'échelle intercommunale, afin de renforcer le projet de la collectivité. Cette volonté se traduit à travers 4 objectifs :

- 1 Construire un projet de développement économique, social et environnemental plus durable, plus solidaire et mieux partagé. Un développement qui fasse de la qualité de notre patrimoine naturel et bât un véritable atout.
- 2 Organiser et dynamiser l'offre de logements en ayant bien en tête de limiter la production de logements consommateurs d'espace agricole, à valeur paysagère médiocre et plutôt développer la réhabilitation des logements existants afin qu'ils soient isolés et mieux adaptés aux personnes à mobilité réduite et aux attentes des habitants.
- 3 Approfondir les questions des déplacements et de mobilité de notre territoire afin que nous puissions tous mieux nous déplacer et limiter le recours au pétrole.
- 4 Que l'échiquier agricole soit considéré comme un des leviers fondamentaux de notre économie locale et ainsi que des actions d'aménagement soient prises en concertation totale avec cette profession.

La démarche d'un PLUi est mise en œuvre sur 3 à 4 ans. Nous venons d'achever la phase diagnostic et nous allons aborder la phase projet qui va être l'occasion de nombreux débats entre les élus des communes, avec les habitants et tous les acteurs du territoire. Ce débat doit être participatif pour que le projet corresponde bien à leurs attentes.

N'hésitez pas à vous faire connaître auprès de nos services si vous souhaitez participer !

**Anne Hébert**  
Présidente de la Communauté de Communes Seves-Taute

### La lettre du PLUi

La lettre du PLUi n°3 - décembre 2017

**Imaginons notre territoire de demain!**

habitants  
usagers  
professionnels

En 2016 et 2017, traduction réglementaire du P.A.D.D. page 1

Le P.A.D.D. : le cœur du PLUi. page 2

Des orientations au règlement page 3

Un PLUi élaboré en 4 ans page 8

**Thierry Renaud**  
Nour prérogative de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche en charge de la concertation et l'aménagement du territoire

Madame, Monsieur,

Créé au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes « Côte Ouest Centre Manche » a fait le choix par délibération en date du 2 février 2017 de poursuivre l'élaboration des documents d'urbanisme engagés sur chacun des territoires issus de la fusion bien que le degré d'avancement des procédures ne soit pas le même.

En effet si le PLUi de l'ex territoire de Lessay débute à peine alors que les services travaillent à la rédaction du cahier des charges, préalable indispensable à la consultation, l'élaboration de celui de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits entre dans sa phase finale puisque l'enquête publique devrait avoir lieu dans les prochains semaines.

Je vous souhaite une bonne lecture de la troisième lettre du PLUi Seves-Taute et profite de l'occasion qui m'est donnée pour vous souhaiter de bonnes fêtes de fin d'année.

Thierry RENAUD

### Un potentiel touristique

Une position centrale vis-à-vis des lieux touristiques régionaux majeurs

La présence de sites attractifs (tourbière et marais, étang des Sarcelles...)

Une offre d'hébergements constituée principalement de gîtes situés dans les communes au sud

**L'avis de... Aurélie BOURASSIN**  
Nourriture et paysages de gîte

On a la chance d'avoir de beaux marais, de beaux paysages, j'ai peur que ça se détériore avec de nouvelles habitations qui ne les respectent pas. Or, c'est important pour le tourisme parce que c'est ce qui fait venir les touristes, avec les belles maisons, c'est ce qui fait la typicité, ce qui est notre valeur. Pour protéger et réhabiliter tout ce patrimoine, il faut une cohésion entre les communes.

**Une terre à économiser**

78 hectares de terres agricoles ont été consommés entre 2002 et 2013

La consommation moyenne de terrain pour chaque nouveau logement est de 1 600 m<sup>2</sup> entre 2002 et 2012

Un **dent creuse** est un espace non construit entre un et plusieurs habitations, souvent sur un accès individuel

Un peu plus de 11 hectares sont potentiellement densifiables : c'est la somme des dents creuses identifiées !

### 2 Promouvoir un cadre de vie de qualité

Valoriser les ressources naturelles du territoire et limiter l'étalement urbain

Le projet de PLUi permettra de protéger et préserver les espaces naturels les marais, la trame hydrographique structurante, les réserves de biodiversité et corridors péripéaniques.

La recherche en eau est également une priorité : les protections seront ajustées à la sensibilité des milieux, les zones humides feront l'objet d'une prise en compte spécifique. La valorisation des haies sera également un objectif.

Entre 2002 et 2012, la consommation d'espace par l'urbanisation a été d'environ 80 hectares ; les orientations du PLUi permettront de faire un objectif de lutte contre l'étalement urbain de l'ordre de 50%, soit une quarantaine d'hectares consommés.

Améliorer l'offre de déplacements

Le renforcement des centres permettra de limiter les distances de déplacements. Les aménagements faciliteront les mobilités douces : optimisation des voies existantes, effacement des points de discontinuité et réajustement de nouveaux itinéraires connectés aux réseaux existants ou en projet.

Des solutions seront recherchées (transport à la demande, covoiturage de proximité...) pour faciliter les déplacements des acheteurs vers Pléiers et des usagers Pléiers vers les pôles urbains extérieurs au territoire.

Valoriser les paysages et le patrimoine

Une recherche de qualité paysagère des espaces urbains sera développée avec des références à la structure des bourgs.

Des transitions et des interfaces de qualité seront à prévoir entre l'urbanisation et les espaces agricoles et naturels. L'intérêt de favoriser la réouverture de la ligne ancienne de structure et d'implémenter carrefours.

Maintenir les commerces et services au plus près de la population et faciliter la revitalisation du centre-bourg de Pléiers

Le PLUi sera le relais de la mise en œuvre des actions préconisées par le programme de revitalisation du centre-bourg de Pléiers (études en cours) pour que les commerces aient de nouveau un nouveau souffle.

À l'échelle des bourgs, des actions viendront faciliter la pérennisation de ces secteurs de lien social.

L'accueil de nouveaux habitants sera mis à profit pour assurer le maintien des équipements de Pléiers et de limiter la population et notamment des écoles à Pléiers et au sein des regroupements pédagogiques.

### Carte de synthèse du P.A.D.D.

N'hésitez pas à consulter l'annuaire du P.A.D.D. sur : [www.seves-taute.com](http://www.seves-taute.com) & le portail de la Communauté de Communes « Côte Ouest Centre Manche »

**2 Promouvoir un cadre de vie de qualité**

- La tourisme
- Les marais
- Les aménagements et équipements
- Les espaces de boue et d'inondation
- Les secteurs humides à enjeu de continuité fluviale
- Les corridors écologiques
- Les cours d'eau prioritaires

**1 Agir pour un développement solidaire et durable**

- Les services publics
- Le maintien des lieux de vie
- Le soutien à la mise en œuvre des écoles Pléiers et celles des RPI Pléiers - La Haye du Puits - Marchesaux - Lesgrues - Saint-Martin-Pléiers
- Le soutien à la mise en œuvre des équipements sportifs
- Le soutien à la mise en œuvre des équipements culturels
- Le soutien à la mise en œuvre des équipements sociaux
- Le soutien à la mise en œuvre des équipements de proximité
- Le soutien à la mise en œuvre des équipements de proximité
- Le soutien à la mise en œuvre des équipements de proximité
- Le soutien à la mise en œuvre des équipements de proximité

# Association des forces vives et concertation

## Les expositions du PLUi

2 expositions

**Vous avez dit PLUi ?**

Le Plan Local d'Urbanisme est le document de référence de la dernière génération des documents d'urbanisme. Il est opposable aux autorisations d'urbanisme comme les permis de construire ou les déclarations de travaux.

**1 PLUi pour communes**

**5 documents**

**Un PLUi à élaborer en 4 ans**

Principales étapes de l'élaboration du PLUi :

1. **ANALYSE** : diagnostic de la situation
2. **DIAGNOSTIC** : analyse de la situation
3. **ORIENTATIONS & DÉCLARÉ** : orientations réglementaires de principe
4. **PROJET** : élaboration du projet
5. **ADOPTION** : adoption du PLUi

Le rapport de présentation, le règlement, le plan de zonage, le plan de zonage des zones d'habitat individuel, le plan de zonage des zones d'habitat collectif, le plan de zonage des zones d'habitat individuel collectif.



**Accueillir des nouveaux habitants en respectant le territoire et en améliorant les conditions de logement pour tous**

**La traduction réglementaire**

- Les bourgs et les principaux villages sont classés en zone urbaine à dominante habitat « UA ».
- Les extensions de zones résidentielles sont situées en continuité des bourgs.
- Environ 150 bâtiments sont réparés et peuvent potentiellement faire l'objet d'un changement de destination.
- Cette sélection permet de donner une priorité à des bâtiments qui ne répondent plus à leur vocation originelle et d'accueillir de nouveaux habitants en complément des logements sociaux existants.

**Quelques éléments de diagnostic...**

- Une perte de population... à l'échelle communautaire depuis les années 1970 => 3 bourgs depuis les années 1980 malgré l'accueil de nouveaux habitants dans le sud du territoire.
- Un solde naturel négatif et 2 plus de décès que de naissances depuis les années 1990.
- De nombreuses habitations construites au milieu des années 2000 mais peu depuis 2010.
- Augmentation du nombre de logements vacants. Une croissance récente qui interroge.

**Les orientations proposées**

- Accueillir d'environ 330 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 => 3 bourgs.
- Un objectif minimum de stabilité de la population est fixé pour chaque bourg.
- Les rénovations de bâtis seront facilitées en réponse aux nombreux logements délabrés, inadéquats aux standards de confort actuels et aux enjeux du vieillissement.
- Optimisation du foncier des espaces urbanisés. La production de logements se basera sur l'optimisation du foncier des espaces urbanisés et lorsque nécessaire des extensions d'urbanisation.

**Production de logements entre 2020 et 2030**

| 50%               | 50%              |
|-------------------|------------------|
| Logements sociaux | Logements privés |

**COCC Habitat**

02 33 74 34 83

habitat@coocc.fr

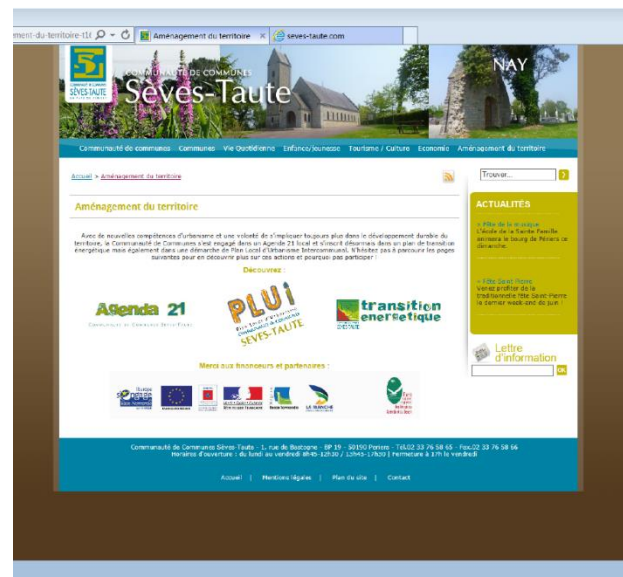
# Association des forces vives et concertation

## Les outils classiques

6 réunions publiques (10 participants en moyenne)

13 registres de concertation (2 observations, 2 courriels et 6 courriers)

1 rubrique dans le site internet communautaire



# Association des forces vives et concertation

## Des choses à expérimenter

Ateliers avec les écoles et collèges



MINICITYLAB

La ville réinventée

Ouvrir une boutique du PLUi



Exposition photos avec des jeunes



Résidence d'urbanistes

EXPOSITIONS

La République en  
Résidence