

## Bilan de compatibilité au SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) du Syndicat mixte du Pays du Cotentin, approuvé le 15 décembre 2022

<http://www.scot-cotentin.org/wp-content/uploads/2023/01/3-COTENTIN-DOO-AP.pdf>

### PARTIE 1 : L'AUTHENTICITE AU SERVICE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ECONOMIQUE

#### Orientation 1

Protéger et valoriser les ressources environnementales pour une gestion dynamique favorisant durabilité et capacité de renouvellement

#### Objectif 1.1 Protéger les espaces naturels remarquables et mettre en œuvre des mesures supplémentaires pour leur préservation

##### Prescriptions

- Garantir la compatibilité de tous les aménagements (ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, à leur fréquentation par le public, à l'accueil d'équipements collectifs d'intérêt public, au maintien des activités agricoles et aquacoles) avec les documents de gestion (exemple : DOCOB pour les sites Natura 2000) existants. Les projets d'aménagements devront prioritairement éviter toutes incidences négatives sur les espèces protégées et leurs habitats tout en garantissant leurs fonctionnalités dans le temps et dans l'espace.
- Permettre une densification limitée des espaces bâtis existants dans la mesure où elle ne s'oppose pas à la protection des habitats d'intérêt communautaire et aux documents de gestion.

#### Objectif 1.2 Protéger les réservoirs de biodiversité

##### Objectif 1.2.1 Préserver et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité

##### Prescriptions

- Préserver de tout développement de l'urbanisation les réservoirs de biodiversité.
- Interdire dans les réservoirs de biodiversité les dépôts pouvant compromettre à terme l'intérêt écologique et paysager des sites.

Le volet Faune-Flore-Milieus naturels de l'étude d'impact du DDAE détaille les mesures ERC prévues dans le cadre du projet.

Le volet Faune-Flore-Milieus naturels de l'étude d'impact du DDAE détaille les mesures ERC prévues dans le cadre du projet.

- Traiter les abords des réservoirs de biodiversité pour limiter les pressions notamment urbaines, et pour préserver les conditions d'une connectivité écologique et hydraulique forte entre ces réservoirs et les milieux avoisinants avec lesquels ils fonctionnent
- Mettre en œuvre le principe « éviter-réduire-compenser »

#### Objectif 1.2.2. Intégrer, préserver et renforcer les connexions écologiques

Le SCoT définit trois types de corridors :

- Les corridors à bon potentiel qui assurent les principales liaisons entre les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional.
- Les corridors à plus faible potentiel ou indécis où des actions de renforcement doivent avoir lieu pour intégrer une connectivité écologique du territoire pertinente.
- Les corridors diffus assurés d'une part par le milieu bocager, et d'autre part par la frange littorale.

#### **Objectif 1.3 Protéger la trame verte**

##### Objectif 1.3.1 Intégrer les milieux bocagers et forestiers

Prescriptions

- Préciser à l'échelle locale le réseau de haies à protéger en portant une attention particulière :
  - Aux secteurs de points hauts (tête de bassin versant) et aux sites sensibles aux ruissellements, notamment à l'aval de zones de pente ou peu infiltrantes en raison de la nature du sol ou de son usage.
  - Au bocage localisé dans le périmètre de protection des captages d'eau ainsi qu'en ceinture des boisements, des cours d'eau, et des zones humides.
- Ne pas induire de coupures par l'urbanisation dans les liaisons interforestières identifiées ci-après.
- Éviter, ou à défaut compenser de manière fonctionnelle (écologiquement et en lien avec la gestion des risques), tout déboisement de bocage. La protection s'entend à l'échelle de la trame bocagère (groupe de haies formant un réseau) et non de quelques haies ou de sujets isolés.
- Conserver les maillages structurants en ceinture des zones humides, mares et cours d'eau et/ou se connectant aux bois.
- Éviter la fermeture excessive de certains espaces et notamment éviter l'encerclement voire l'enfrichement autour des zones humides en conservant des ouvertures de nature à faciliter le fonctionnement des corridors écologiques et valoriser les paysages
- Insérer le développement urbain dans la trame bocagère
- Intégrer les besoins liés aux rôles de ces boisements et à leur gestion

Des haies présentes sur les parcelles du projet sont préservées, permettant de conserver un corridor écologique pour la faune et contribuant au maintien de la fonctionnalité écologique locale (cf volet Faune-Flore-Milieux naturels de l'étude d'impact du DDAE)

Le volet Faune-Flore-Milieux naturels de l'étude d'impact du DDAE détaille les mesures ERC prévues dans le cadre du projet.  
Des haies présentes sur les parcelles du projet sont préservées.

<p><b>Objectif 1.4. Protéger, préserver et valoriser la trame bleue</b></p> <p><u>Objectif 1.4.1. Préserver les milieux aquatiques</u></p> <p>Prescriptions</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne pas entraver le libre écoulement des eaux, ni augmenter leur vitesse d'écoulement ou aggraver les risques d'inondation sur le site d'implantation ou en aval.</li> <li>• Éviter la canalisation des ouvrages naturels hydrauliques secondaires (fossés...) lors de nouveaux aménagements proches des cours d'eau</li> </ul> <p><u>Objectif 1.4.2. Protéger les milieux humides et leurs abords</u></p> <p>Prescriptions</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les zones humides en s'appuyant sur les connaissances du SRCE, SAGE et du SDAGE Seine Normandie et préciser leur délimitation et compléter le niveau de connaissance dans les zones urbanisées de manière à en préciser le niveau de dégradation éventuelle et les fonctionnalités.</li> <li>• Déterminer les zones humides existantes en les hiérarchisant selon leur caractéristique fonctionnelle et leur sensibilité écologique pour mettre en œuvre le principe « éviter-réduire-compenser ».</li> <li>• Mettre en évidence les secteurs nécessitant la mise en œuvre de mesures telles que l'interdiction éventuelle des affouillements et exhaussements ou l'interdiction de l'imperméabilisation des sols.</li> <li>• Préserver et restaurer les zones humides qui sont stratégiques pour la gestion de l'eau et la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux.</li> <li>• Protéger et maintenir leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes de gestion suivants :[...]</li> <li>• Maîtriser l'urbanisation aux abords de la zone humide et développer une gestion qualitative des lisières urbaines et naturelles.</li> <li>• Concilier développement touristique et protection des milieux humides (aménagement de sentiers sur pilotis, mise à disposition de panneaux pédagogiques sur la valorisation des milieux sensibles, utilisation de matériaux naturels compatibles avec les espaces humides).</li> <li>• Prendre des mesures de réduction et de compensation des incidences établies dans le cadre de l'exercice de la police de l'eau et des dispositions prévues par les SDAGE et SAGE applicables lorsque, à titre exceptionnel, la destruction d'une zone humide destinée à être protégée ne peut être évitée.</li> <li>• Pérenniser les pratiques agricoles et non agricoles pour maintenir ouverts les marais et les landes</li> </ul>	<p>Des zones humides sont présentes sur le projet. Les zones humides qui ne pourraient pas être compensées seront recréées. Le volet Faune-Flore-Milieux naturels de l'étude d'impact du DDAE détaille les mesures ERC prévues dans le cadre du projet.</p>
<p><b>Orientation 2</b></p> <p>Préserver la qualité de la ressource en eau</p>	<p>Gestion des eaux pluviales utilisant les bassins d'orage et de lagunage</p>

<p><b>Objectif 2.1 Maîtriser les pollutions liées aux activités humaines</b></p> <p>Prescriptions</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gérer prioritairement les eaux pluviales à l'unité foncière en favorisant l'infiltration lorsque la qualité des sols le permet et n'est pas de nature à faciliter le transfert des pollutions de surfaces vers les nappes souterraines.</li> <li>• Privilégier les solutions fondées sur la nature (systèmes d'hydrauliques douces) lorsque cela est possible (par exemple des espaces non imperméabilisés pour l'infiltration des eaux pluviales - bocage en lisière, espace tampon, espace éco-aménagés..., relayés le cas échéant par des modes constructifs intégrant des dispositifs de tamponnement des débits - parking réservoir...).</li> <li>• Prévoir dans les documents d'urbanisme les espaces nécessaires à la mise en œuvre des ouvrages de régulation et de stockage des eaux pluviales. Ces ouvrages peuvent également relever de la gestion des risques d'inondation (ruissellements...).</li> <li>• Mettre en œuvre des systèmes doux de traitement des eaux pluviales si leur rejet est effectué en milieux marins.</li> <li>• Intégrer des systèmes de traitements des eaux de process ou usées issues des industries avant tout rejet au milieu naturel, notamment en milieu littoral</li> <li>• [...]</li> </ul> <p><b>Objectif 2.2. Protéger la ressource en eau potable</b></p>	<p>déjà présents sur la zone industrielle de Digulleville. Respect de l'arrêté loi sur l'eau applicable.</p>
<p><b>Orientation 3</b> Renforcer la culture d'adaptation aux risques face au changement climatique</p> <p><b>Objectif 3.1 Réduire l'exposition aux risques</b></p> <p><u>Objectif 3.1.1 Diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque d'inondation</u></p> <p>Prescriptions</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte le Plan de Gestion des Risques d'Inondation qui constitue le document de référence pour mettre en œuvre une gestion des risques</li> </ul> <p>Pour les communes couvertes par un Plan de Prévention des Risques (PPR) d'inondation applicable</p> <p>Prescriptions</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecter les servitudes des PPR applicables en matière d'inondation.</li> </ul> <p><u>Objectif 3.1.3 Maîtriser les risques technologiques</u></p>	<p>Site non concerné par le PPRN de la région de Cherbourg</p> <p>Le site est une ICPE soumise à enregistrement au titre de la rubrique</p>

<p>Le risque industriel (hors nucléaire)</p> <p>Prescriptions</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir les secteurs susceptibles d’accueillir l’implantation d’activités nouvelles générant des risques à l’écart des zones urbanisées ou à urbaniser dédiées à l’habitat et à l’accueil d’établissements recevant du public, notamment les publics sensibles (enfants, personnes âgées), mais aussi à l’écart des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Éviter les extensions urbaines en direction des zones impactées par des risques technologiques.</li> <li>○ Intégrer les Plans de Prévention des Risques Technologiques et autres servitudes afférentes (canalisations liées aux transports de matières dangereuses, ...) dans les documents d’urbanisme locaux.</li> </ul> </li> <li>• Considérer les extensions potentielles des établissements à risque ou leur regroupement au regard des zones d’habitat existantes et des projets de développement des communes.</li> <li>• Intégrer des mesures d’intégration paysagère</li> </ul> <p><b>Objectif 3.2. Réduire l’exposition aux nuisances</b></p> <p><u>Objectif 3.2.1 Participer à l’amélioration de la qualité de l’air</u></p> <p>Prescriptions</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer des lisières urbaines pour limiter les contacts entre les espaces d’habitat et agricole (insertion de haies, bandes de recul enherbées, orientation des bâtis vis à vis des vents dominants, etc.).</li> <li>• Identifier les zones de forte exposition aux pollutions atmosphériques et en tenir compte dans les modalités d’aménagement notamment en zone sensible cherbourgeoise.</li> <li>• Articuler aménagement du territoire avec des mobilités durables.</li> <li>• Promouvoir un habitat économe en énergie (bioclimatisme, etc.).</li> <li>• Développer la production d’énergie renouvelable.</li> <li>• Renforcer la mixité des fonctions au sein du tissu urbain existant ou futur.</li> </ul> <p><u>Objectif 3.2.2 Éviter l’exposition des personnes aux nuisances sonores</u></p> <p><u>Objectif 3.2.3. Mettre en œuvre une politique de préservation des populations attenantes à des sols pollués</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier l’ensemble des sites et sols pollués, incluant également ceux pouvant présenter une pollution potentielle (site Basols et Basias).</li> <li>• Éviter l’implantation d’habitats et d’établissements accueillant du public, les aires de jeux et espaces verts qui leurs sont attenants au sein ou à proximité immédiate de sites et sols pollués. Si aucun site alternatif non pollué n’est possible, intégrer des mesures</li> </ul>	<p>1510. Il respectera la réglementation en vigueur.</p> <p>Des aménagements paysagers sont prévus sur le projet. Une étude paysagère est jointe au dossier.</p> <p>Peu d’impact du projet sur la qualité de l’air (trafic faible, pas d’émissions atmosphériques liés à des process industriels)</p> <p>Peu d’impact du projet sur les nuisances sonores (trafic uniquement)</p> <p>Un diagnostic de pollution des sols a été réalisé, joint au dossier. Mesures de confinement des terres polluées prévues.</p>
---	---

<p>constructives complémentaires ou des limitations d'usage lorsque des pollutions résiduelles persistent (vide sanitaire si les polluants sont susceptibles de dégager des vapeurs toxiques).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prévenir les pollutions pouvant être induites par les installations (industrielles, artisanales et agricoles) et présentant un risque de pollution au travers d'aménagement favorisant :       <ul style="list-style-type: none"> <li>L'étanchéité des ouvrages.</li> <li>La séparation des réseaux d'eau pluviale et d'eau souillée.</li> <li>Le stockage des effluents liquides.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Objectif 3.2.4. Poursuivre la gestion optimisée des déchets</u></p> <p><u>Objectif 3.2.5. Prévenir les risques potentiels des lignes à haute ou très haute tension</u></p>	<p>Les produits dangereux seront sur rétention. Bassin de rétention permettant de recueillir d'éventuelles eaux d'extinction d'un incendie.</p> <p>Suivi et tri des déchets</p>
<p><b>Orientation 4</b> Valoriser et gérer les façades littorales</p>	<p>Non concerné</p>
<p><b>Orientation 5</b> Renforcer la politique de valorisation patrimoniale</p>	<p>Non concerné</p>
<p><b>Orientation 6</b> Prendre en compte les enjeux de gestion de l'espace agricole</p>	<p>Non concerné</p>
<p><b>PARTIE 2 : LA SOLIDARITE COMME PRINCIPE D'ORGANISATION ET DE FONCTIONNEMENT</b></p>	
<p><b>Orientation 1</b> Renforcer les fonctions métropolitaines et de proximité pour un mode de développement solidaire</p>	<p>Non concerné</p>
<p><b>Orientation 2</b> Favoriser le développement des mobilités sous toutes ses formes pour améliorer les connexions internes et externes des espaces de vie du territoire</p>	<p>Non concerné</p>
<p><b>Orientation 3</b> Accompagner le parcours résidentiel des ménages par une offre suffisante et qualitative</p>	<p>Non concerné</p>
<p><b>Orientation 4</b> Organiser l'offre commerciale de manière à s'adapter aux évolutions dans les modes de</p>	



<p><b>Orientation 3</b> Mettre en œuvre un projet marin, agricole et agroalimentaire de proximité cotentinois</p>	<p>Non concerné</p>
<p><b>Orientation 4</b> Structurer les espaces économiques pour le développement d'une réalité métropolitaine et locale</p> <p>Objectif 4.2. Offrir un foncier économique pour tous types d'entreprises</p> <p>A travers l'offre foncière nouvelle, il s'agit pour le territoire du SCoT du Pays du Cotentin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'affirmer le positionnement économique du territoire à l'échelle régionale et nationale permise par la présence de la filière énergie notamment.</li> <li>• De fournir des réponses adaptées à la diversité des entreprises et à leurs besoins en termes d'offres foncières et immobilières.</li> <li>• De rapprocher lieux de résidence et d'emploi afin de réduire les temps de parcours des trajets domicile-travail.</li> </ul> <p>Ces dernières années le Pays du Cotentin a pâti d'un manque d'offre en foncier économique contribuant ainsi à un niveau de commercialisation relativement bas, de l'ordre de 3,3 ha par an entre 2015 et 2019, alors que sur la période précédente de 2009-2014 les extensions et créations de zones d'activités ont permis la commercialisation de 9,9 ha en moyenne par an. Pour augmenter l'attractivité et la compétitivité du territoire, il est primordial de régénérer une nouvelle vague d'offre en foncier, gérée et commercialisée dans le temps pour éviter tout phénomène de pénurie limitant la création ou l'implantation de projets. C'est pourquoi, le projet de développement économique du territoire prévoit deux phases dans cette offre foncière : 2020-2033 et 2033-2040. Cette temporalité s'inscrit dans un tempo qui prend en compte à la fois la nécessité de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De minorer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</li> <li>• De positionner le Pays du Cotentin dans les dynamiques normandes et au-delà.</li> <li>• De répondre aux doubles dynamiques rurales et métropolitaines qui structurent le mode de développement récent du territoire.</li> <li>• De se caler, en considérant le temps de constitution d'une offre foncière, sur le calendrier du développement résidentiel</li> </ul> <p>Objectif 4.3 Renforcer l'attractivité des espaces d'activités économiques par une approche qualitative de l'aménagement</p> <p><u>Objectif 4.3.1 Optimiser l'utilisation du foncier</u></p>	

<p>Prescriptions</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l’implantation d’activités dans le tissu urbain existant quand cela s’avère compatible avec les autres fonctions urbaines (habitat, mobilités, ...).</li> <li>• Maintenir des actions de requalification des parcs existants en :</li> <li>• Promouvoir des formes urbaines plus denses dans les espaces d’activités économiques en fonction des caractéristiques des activités et de la faisabilité technique associée.</li> <li>• Prévoir des possibilités d’élévation en hauteur des bâtiments pour une meilleure adaptation aux besoins des entreprises selon leur type d’activités.</li> <li>• Adapter le gabarit des voies et des espaces de circulation au regard des activités existantes, sans omettre les besoins liés à la livraison.</li> <li>• Minimiser les bandes séparatives dans la gestion des règles de retrait par rapport aux limites pour maintenir des perspectives d’extension ou de redécoupages parcellaires. Néanmoins, ces bandes peuvent être utilisées, dans le cadre de politique de végétalisation paysagère pour accroître la qualité visuelle notamment des zones en bordures de routes structurantes pour assure une effet vitrine.</li> <li>• Limiter les espaces de stationnement en proposant des solutions de mutualisations.</li> </ul> <p><u>Objectif 4.3.4 Chercher la qualité environnementale des espaces d’activités économiques</u></p> <p>Prescriptions</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir une gestion intégrée des eaux en minimisant les rejets dans les milieux.</li> <li>• Favoriser l’infiltration des eaux de pluie à la parcelle lorsque le sol le permet par une gestion hydraulique douce.</li> <li>• Rechercher la perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation (chaussées drainantes...) quand cela est possible.</li> <li>• Garantir la disponibilité de l’eau potable en anticipant les besoins d’évolution des capacités de production des captages, de stockage et d’interconnexion des réseaux.</li> </ul>	<p>Compatible : optimisation du foncier de par la conception du projet (densification des activités, création de planchers intermédiaires, ...).</p> <p>Mutualisation du parc de stationnement des collaborateurs avec le parking existant des Grégis</p> <p>Gestion des eaux pluviales utilisant les bassins d’orage et de lagunage déjà présents sur la zone industrielle de Digulleville.</p>
<p><b>Orientation 5</b> Penser le tourisme comme un moyen d’amplifier la dynamique économique</p>	<p>Non concerné</p>