

# SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Saint-Lois



# Sommaire

- Fiche n°1 : **Présentation du SCOT**
- Fiche n°2 : **Objectifs de croissance et de réduction de la consommation d'espace**
- Fiche n°3 : **Les pôles de services**
- Fiche n°4 : **Développement du commerce**
- Fiche n°5 : **Développement des parcs d'activités**
- Fiche n°6 : **Préservation de l'activité agricole**
- Fiche n°7 : **Tourisme vert**
- Fiche n°8 : **Une nouvelle façon d'habiter**
- Fiche n°9 : **Les pôles de biodiversité**
- Fiche n°10 : **La trame bleue : espaces et continuités humides**
- Fiche n°11 : **Trame verte et continuités écologiques**
- Fiche n°12 : **Gestion de la ressource en eau, énergie, qualité de l'air**
- Fiche n°13 : **Valorisation du paysage**

## Annexes

- Carte 1 : **périmètre du SCOT du Saint-Lois au 1er janvier 2016**
- Carte 2 : **pôles de services**
- Carte 3 : **consommation d'espace au titre du développement économique**
- Carte 4 : **pôles de biodiversité**
- Carte 5 : **trame bleue**
- Carte 6 : **continuités écologiques**
- Carte 7 : **coupures d'urbanisation**
- Carte 8 : **qualification paysagère des infrastructures routières**



# Présentation du SCOT

## Présentation générale des SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale constitue un **outil réglementaire créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000**. Il a succédé aux anciens « schémas directeurs » et permet de concevoir, mettre en oeuvre et assurer le suivi d'une programmation d'aménagement du territoire plus cohérente, plus durable et plus solidaire.

Il est porté par deux grands principes :

- **Cohérence** : le SCOT est un document global de planification, élaboré à l'échelle d'un territoire pertinent et suffisant. L'ensemble des politiques sectorielles mentionnées par la loi est pris en compte dans l'élaboration de ce document.
- **Équilibre des territoires** : chaque territoire entretient des relations de complémentarité avec ses voisins. Le SCOT doit viser à une organisation du développement autour de pôles et une gestion harmonieuse de l'espace.

La **loi portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 » (12 juillet 2010)** a amené les SCOT à se doter d'un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) plus prescriptif qu'auparavant. Le DOO arrête notamment des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace, intègre un Document d'Aménagement Commercial (DACOM), précise les modalités de protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger et leur éventuelle localisation/délimitation.

## Le document du SCOT est composé comme suit :

- **Le rapport de présentation** expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, évalue les incidences prévisibles des orientations sur l'environnement et expose la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur. Enfin, à travers les enjeux émanant du diagnostic, il expose les choix retenus pour élaborer les deux documents qui suivent.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacement des personnes et des marchandises, de régulation du trafic automobile.
- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** définit les prescriptions à caractère réglementaire. Document de référence du SCOT, il donne les principes d'aménagement et leurs modalités d'application qui doivent guider l'écriture des documents de planification communaux.

## Evolution d'un SCOT

Une évaluation doit être effectuée dans un délai de 6 ans à compter de l'approbation du SCOT.

Comme pour les autres documents de planification, le SCOT peut être :

- **révisé** dans des conditions semblables à son élaboration,
- **modifié** par délibération après enquête publique, si la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.

**Les fiches de synthèse ont été rédigées principalement à partir du DOO.**

**Le document complet du SCOT peut être consulté ou téléchargé à partir du site suivant :**  
**<http://saint-lois.proscot.fr>**



## Le SCOT du Saint-Lois

### Elaboration

Le SCOT du Saint-Lois est piloté par le Syndicat de la Vire et du Saint-Lois (SVSL), qui a pris le relais du Syndicat pour le développement du Saint-Lois (SDSL) pour cette compétence.

Il a été approuvé en décembre 2013, après un travail d'élaboration avec l'aide du cabinet d'études PROSCOT. La concertation a été très importante à tous les niveaux (intercommunalités, communes, personnes publiques associées et bien sûr habitants), afin d'aboutir à ce projet commun de développement et d'aménagement à l'horizon 15 ans.

Ayant pris en compte les nouvelles directives de la loi dite « grenelle 2 », il est ce qu'on appelle parfois un SCOT « grenellisé ».

Depuis janvier 2014 il est dans sa phase de mise en oeuvre. Aussi, sont notamment soumis à l'avis du SCOT **les révisions et modifications des documents d'urbanisme** et les **permis d'aménager de plus de 5 000 m<sup>2</sup>** de surface de plancher. Ces avis sont rendus sur la base d'une analyse de compatibilité. Les documents d'urbanisme (PLU, PLUI, cartes communales) doivent être rendus compatibles avec le SCOT dans un **délai de 3 ans** à partir de la date d'approbation du SCOT. **PLH** (Plan Local de l'Habitat) et **PDU** (Plan de Déplacement Urbain) doivent également être compatibles avec le SCOT.

### Périmètre

Le périmètre du SCOT correspond au bassin de vie autour de Saint-Lô. Il comptait au moment de son élaboration 99 communes regroupées au sein de 7 communautés de communes et une communauté d'agglomération, plus une commune isolée.

La fusion des communautés dans le département a eu un impact au 1er janvier 2014 concernant le périmètre :

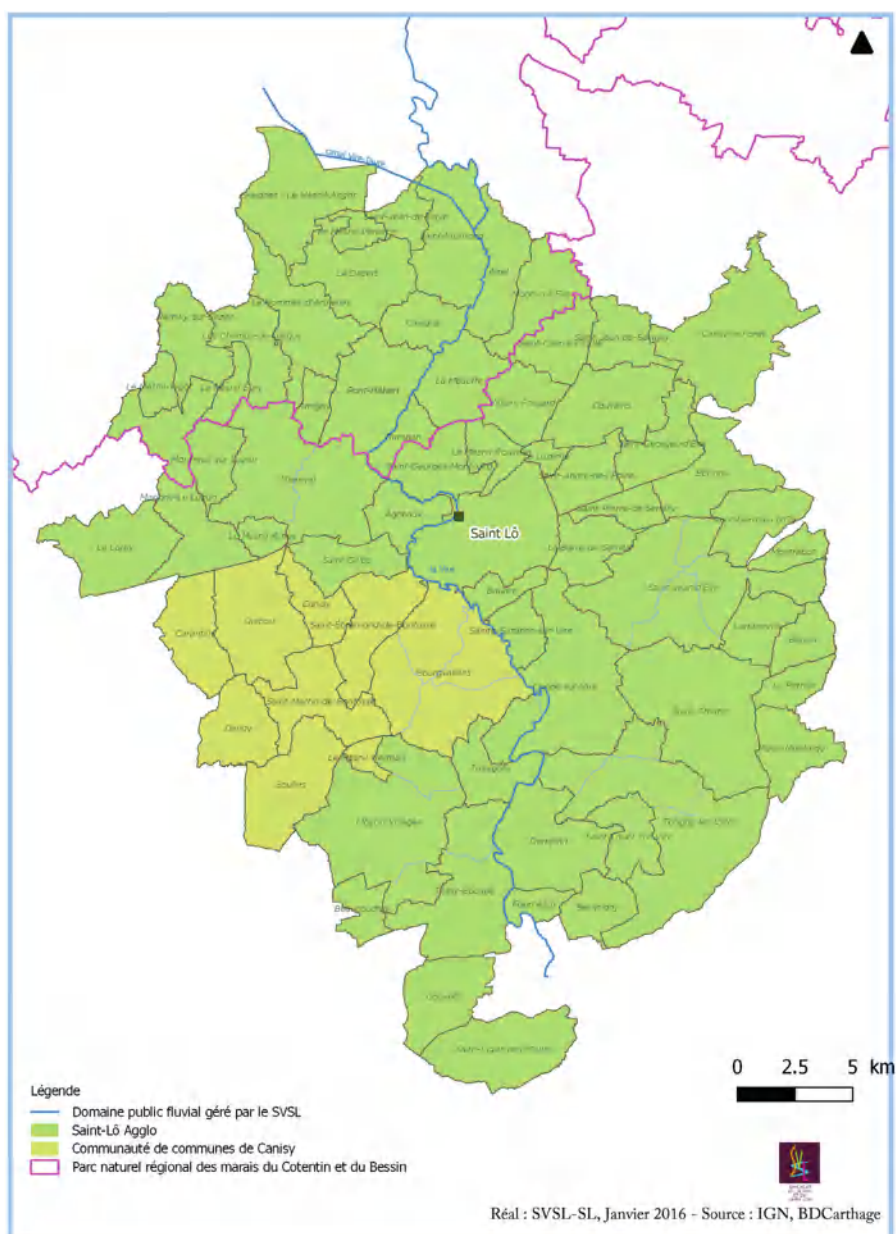
- au sud, 14 communes ont rejoint le SCOT du Pays de la Baie ;
- au nord, 2 communes ont rejoint le SCOT du Cotentin.

D'autres part le nombre de communes a été réduit au 1er janvier 2016 avec la création de plusieurs communes nouvelles.

En 2016, le SCOT du Saint-Lois comprend 69 communes dont 60 appartenant à la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo et 9 à la communauté de communes de Canisy. Les deux EPCI sont amenés à fusionner au 1er janvier 2017.

Le SCOT du Saint-Lois compte au 1er janvier 2016 **75 494** habitants (population municipale).

A noter que 18 communes situées au nord du territoire font partie du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin.



# Objectifs de croissance et de réduction de la consommation d'espace

## Les objectifs de croissance

A l'horizon 15 ans, sur le périmètre du SCOT lors de son approbation, l'objectif est :

- d'atteindre une population de 90 000 habitants (recensement 2008 : 79 594 habitants).

Cela implique la construction d'environ 7 100 logements neufs soit en moyenne 474 logements par an.

- de favoriser la création d'environ 7 000 emplois.

**Le territoire s'est donné un double objectif : une croissance forte et une optimisation des ressources.**

**Evaluée à 56 ha par an et au delà de la réduction d'environ 50%, la consommation d'espace se justifie au travers d'objectifs de croissance nécessaires.**

## Les objectifs chiffrés de création de logements et de consommation d'espace

**Tableau : consommation d'espace en matière de logements par anciennes communautés de communes**

	Objectifs de logements	Pôles principaux & Pôles secondaires	432 ha VRD & équipements liés à l'aménagement compris
CA SAINT LOISE	2 800	Agglomération de St Lô (avec Agneaux, St Georges, Baudre, La Barre de Semilly) Pont Hebert-La Meuffe-Rampan	150 ha
CC ELLE	460	St Clair sur Elle Cerisy-la-Forêt	30 ha
CC CANISY	660	Canisy St Samson	40 ha
CC MARIGNY	920	Marigny Rémilly, Hébécrevon, Saint Gilles	55 ha
CC TORIGNI	1 120	Torigni/St Amand/Condé St Jean des Baisants, Guilberville	70 ha
CC REGION DE DAYE	310	St Jean de Daye St Fromond	20 ha
CC TESSY	420	Tessy-sur-Vire Moyon	30 ha
CC PERCY	410	Percy	27 ha



- Les logements se répartiront sur la base d'un renforcement du réseau de pôles sur le territoire dans une logique de maîtrise progressive des déplacements et du renforcement de l'offre de transport.
- En dehors des pôles structurants et des projets identifiés par le SCOT ; le territoire conservera sa dominante rurale qui le caractérise, en particulier aux abords des Marais du Cotentin et du Bessin.
- Les phénomènes de périurbanisation et la consommation d'espace excessive, qui leur sont associées, ne se développeront pas.

Si au cours des 10 dernières années le territoire recevait en moyenne 353 habitants/an pour une consommation d'espace résidentiel de 65 ha/an, le SCOT permet d'accueillir 667 habitants/an en ne consommant que 29 ha/an.

## Indicateurs de densités

- dans le **pôle de Saint-Lô et son agglomération** au sens de l'urbanisme : une moyenne de **20/25** logements à l'hectare ;
- dans les bourgs « **pôles principaux** » : une moyenne de **18/20** logements à l'hectare ;
- dans les bourgs « **pôles secondaires** » : **16/18** logements à l'hectare ;
- dans les bourgs **plus ruraux** : **13/16** logements à l'hectare (sauf assainissement non collectif).

**Ces indicateurs moyens de référence sont établis pour le suivi de la mise en oeuvre du SCOT et sont à moduler à l'échelle de la commune au regard du contexte. Ainsi, et en fonction de la configuration des lieux, les projets traduits notamment dans des Orientations d'Aménagement et de programmation des PLUI ou PLU, pourront être plus denses à certains endroits et moins denses sur d'autres sites dès lors qu'en moyenne l'indicateur du SCOT sera mis en oeuvre.**

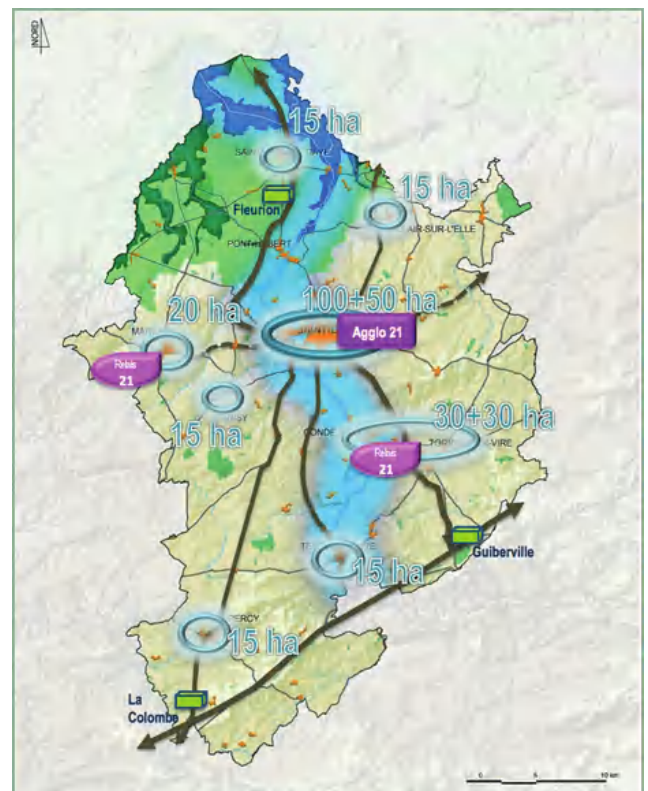
## Consommation d'espace au titre du développement économique

On trouvera ci-contre les objectifs maximum de consommation d'espace affectés pour le développement économique (commerce compris).

Ces objectifs seront mutualisés le cas échéant.

L'objectif est d'atteindre au global une densité de 22 emplois à l'hectare et de consommer un maximum de 305 ha (projet Agglo 21 inclus - cf. fiche 5).

Concernant le développement économique, le SCOT améliore l'intensité de développement de 20% (10 dernières années : 426 emplois/an pour 21 ha/an - le SCOT permet d'accueillir 467 emplois/an pour 20 ha consommés/an).



## Evaluation de la consommation d'espace

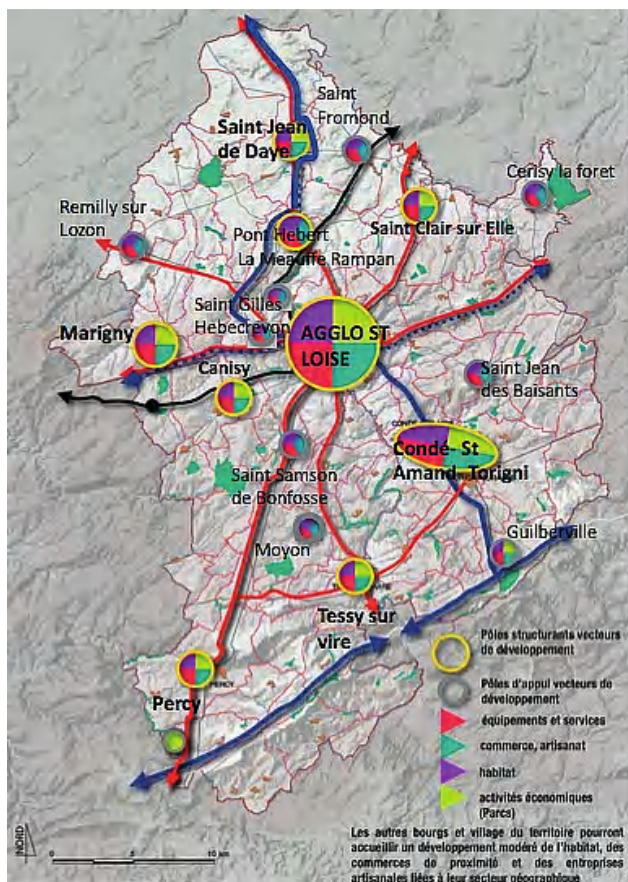
Il est prévu que le SCOT justifie de la réduction de sa consommation d'espace en se basant sur l'étude SAFER Basse-Normandie réalisée en 2012 sur la base de photographies aériennes.

**Références aux chapitres du DOO : La gestion de l'espace (p. 30-32), Le maillage et la qualité des parcs d'activité (p. 63-64), Le développement résidentiel : les objectifs et leur répartition (p. 71-73).**

# Les pôles de service

Un des objectifs du SCOT est de promouvoir la création explicite et le fonctionnement d'un **véritable réseau maillé de villes et de bourgs** qui entretiennent entre eux une coopération permettant une répartition équilibrée des populations, des activités et des services au sein du Pays.

Les pôles ci-dessous, d'importance inégale, et dont certains présentent actuellement un pouvoir faible de rayonnement extérieur, doivent dans tous les cas affirmer leur rôle structurant à l'égard des communes qu'elles influencent en fonction des développements des logements, des services, des commerces et des emplois qu'ils mettront en oeuvre.



**Pôle Majeur :** l'agglomération Saint-Loise (Saint-Lô, Agneaux, Baudre, St-Georges-Montcocq, La Barre-de-Semilly).

**Pôles structurants secondaires :** Torgni-sur-Vire/Saint-Amand/Condé-sur-Vire et Marigny.

**Pôles de proximité :** St-Jean-de-Daye ; Canisy ; Percy ; Tessy-sur-Vire ; Saint-Clair-sur-l'Elle/pôle gare Lison ; Pont-Hébert/La Meauffe/Rampan.

**Pôles d'hyper proximité :** Saint-Fromond ; Cerisy-la-Forêt ; Guilberville ; St-Samson-de-Bonfossé ; Moyon ; St-Jean-des-Baisants ; Rémilly-sur-Lozon ; Hébecrevon, Saint-Gilles.

**Ces pôles constituent également des lieux de localisation préférentiels des équipements et services nécessitant une mutualisation dans la perspective de leur développement et de l'amélioration de leur qualité à l'échelle du Saint Loïs.**

Les équipements et services constituent des moteurs de la croissance et un élément d'attractivité, au même titre que le cadre naturel ou urbain ou l'économie et les emplois. Les services jouent un rôle important comme élément d'équilibre du territoire par rapport aux pôles urbains et aux bourgs auxquels ils sont associés : le caractère de «pôle de proximité», si important dans l'armature urbaine du territoire et dans le maillage des bourgs qui le caractérisent, doit beaucoup aux services (commerces inclus) qui y sont offerts pour la population des communes avoisinantes.

Au sein des services et des équipements, plusieurs éléments doivent faire l'objet d'une réflexion approfondie :

■ A l'échelle de l'ensemble du Pays, la **réflexion sur un grand équipement structurant ludique ou culturel** doit être engagée, comme élément de développement du niveau de services et comme emblème du développement du territoire. De ce point de vue, cet équipement structurant, dont la localisation et les contours est encore à définir, pourra jouer le même rôle que le projet d'Agglo 21 sur le plan économique.

■ **L'amélioration des services offerts aux personnes âgées** doit être recherchée dans le cadre d'une politique d'accueil sous forme d'habitat spécialisé et de maintien à domicile. Cette politique implique des conséquences :

- dans le domaine du logement : développement d'un habitat adapté et accessible en centre-ville pour une meilleure accessibilité aux services ;

- dans le domaine des services à la personne, du sanitaire, du social :

\* développement des services privés et publics en centre-ville (possibilité d'implantation en RDC, mixité fonctionnelle...);

\* développement de maisons de santé ;

\* formation continue pour les personnels d'assistance de vie et médico-social.

- dans le domaine des transports : transports à la demande articulés avec les lignes structurantes du Département.

■ **L'amélioration des services à l'enfance** pour laquelle l'échelle de mutualisation est à inventer au regard de chaque contexte.

■ Par ailleurs, lors de l'élaboration des PLU et/ou des études préalables à toute urbanisation résidentielle significative, la réflexion sera menée sur la programmation, le développement, l'implantation, mais également sur la **mutualisation, à une échelle adéquate, des services à la population, ainsi que des équipements nécessaires** :

- Lorsqu'à ces services correspondront des équipements publics et d'intérêt collectif, les PLU. procéderont à la **réservation d'espaces** pour prévoir l'implantation desdits équipements, même à moyen ou long terme.

- Cette démarche doit être menée en recherchant à **optimiser l'accessibilité à pied ou par liaisons cyclables des nouveaux équipements**.



*Le Pôle de  
proximité de  
Pont-Hébert  
/ La Meauffe  
/ Rampan*



# Développement du commerce

## La préservation du commerce de proximité

La préservation du commerce de proximité de ses bourgs et villages et la lutte contre le phénomène de désertification commerciale des centres impliquent que toutes les communes (en tenant compte des caractéristiques et du tissu urbain local) cherchent à :

- viser le maintien de la clientèle à travers la densification des bourgs et en particulier de leurs centres ;
- créer, le cas échéant, des aménagements spécifiques dans les parties des centres à vocation commerciale (valorisation et sécurisation de la place du piéton, création d'espaces de sociabilité, d'équipements, d'espaces de stationnement notamment cycle) ;
- favoriser la concentration et la polarisation du commerce de proximité (afin de favoriser les effets d'entraînement) et en éviter la diffusion ;
- favoriser la création d'une offre adaptée (surfaces, stationnement) en centre-ville au travers :
  - des projets de renouvellement urbain ;
  - des mesures incitatives lors des nouveaux projets ;
  - du maintien des destinations commerciales avec interdiction de changement de destination sur les linéaires stratégiques des centre-villes et centre-bourgs que les PLU détermineront.

## Les principes de localisation préférentielle

Le SCOT fixe comme objectif prioritaire la localisation préférentielle du commerce en centre-ville ou dans des centralités secondaires.

A titre secondaire les commerces s'implanteront **préférentiellement dans l'enveloppe urbaine, dans une optique de mixité fonctionnelle** et s'articulant avec le commerce de proximité.

Pour les commerces dont le gabarit et les flux qu'ils génèrent sont incompatibles avec une insertion dans le tissu urbain, les Parcs d'activités mixtes ou dédiés des pôles structurant et de proximité ont vocation à accueillir ces équipements dans le cadre d'une gestion des flux adaptée et notamment en limitant les conflits d'usage avec les autres activités économiques et la livraison de marchandise.



La taille des commerces sera adaptée au niveau de polarisation liées à leur vocation d'hyper proximité, de proximité ou de structuration du pôle dans lequel ils s'implantent pour mieux maîtriser les impacts sur les déplacements.

## Les PLU prendront en compte pour l'implantation des commerces les orientations d'aménagement suivantes

- l'implantation du commerce hors centralités urbaines **ne peut être réalisée sous forme isolée, et en discontinuité le long d'un axe routier** ;
- une **intégration urbaine sera recherchée** : implantation des bâtiments, gabarits, hauteurs et traitement architectural en cohérence avec le tissu urbain environnant ;
- **qualité des espaces publics et des enseignes** ;
- **stationnement situé de préférence à l'arrière des bâtiments** ;
- **stationnements vélos à proximité des entrées** ;
- **gestion des flux** assurant une sécurisation des piétons et des conflits d'usage voitures clients/flux de marchandise ;
- **gestion des eaux pluviales douce** lorsque l'infiltration est possible et utilisation des eaux de pluies pour l'arrosage des espaces plantés ;
- recherche de la mise en place de **systèmes d'économie et/ou de production d'énergie**.

### Dispositions particulières à l'agglomération Saint-Loise (au sens urbain)

Le **DACOM (Document d'Aménagement Commercial)**, intégré au SCOT du Saint Lois, délimite **deux ZACOM (Zones d'Aménagement Commercial)** dont il considère que le développement doit être conditionné à une taille maîtrisée afin d'économiser l'espace.

Le SCOT encourage **un nouveau pôle commercial à l'est de l'agglomération pour rééquilibrer l'offre avec pour objectif d'y accueillir notamment des activités liées à l'équipement de la maison**.

Aucun autre nouveau « pôle commercial » périphérique n'est prévu dans l'agglomération Saint-Loise . Le petit commerce (galeries commerciales notamment) sera incité à ne pas s'implanter dans des parcs commerciaux dès lors qu'il existe des disponibilités en centre-ville.

### Orientations communes aux deux ZACOM

- le **plan de circulation** devra être organisé afin d'éviter les conflits d'usage entre consommateurs en voitures individuels et flux de marchandises ou flux liés à des entreprises artisanales ou industrielles dans le cas d'une zone mixte ;
- les systèmes de **recupération d'eau de pluie** seront réalisés de manière systématique pour l'arrosage et les eaux grises compte tenu des objectifs de gestion de la ressource en eau ;
- des **dispositifs d'économie et de production d'énergie** seront également mis en oeuvre pour les bâtiments comme pour l'éclairage électrique des espaces extérieurs.

### Orientations spécifiques à la zone Ouest de la Tremblaye

**L'organisation interne des circulations et du stationnement** ne devra pas générer des saturations et attentes qui auraient pour effet de reporter sur l'échangeur avec la N174 ou la D 972, les flux générés par les équipements commerciaux.



### Orientations spécifiques au projet EST

L'aménagement devra **intégrer une voirie traversante** s'appuyant sur la D972 et la D11.

Les implantations commerciales devront organiser leurs circulations internes de manière à faciliter l'usage de ces deux accès.

# Développement des parcs d'activités

## Le projet Agglo 21

L'objectif est de réaliser un technopôle, c'est à dire un parc scientifique et technologique pour les entreprises et institutions de l'économie de la connaissance (recherche, formation universitaire...).

La programmation d'Agglo 21 reposera donc sur des activités et de la recherche s'appuyant sur des entreprises présentes sur le territoire liées aux pôles de compétitivité :

### **AGRO NUTRITION SANTE NOUVEAUX USAGES NUMERIQUES**

Dans le cadre du SCOT, l'objectif est de définir des orientations pour la programmation spatiale qui répondent :

- aux besoins stratégiques : la taille de l'espace même si sa réalisation sera phasée, doit correspondre à une masse critique. C'est pourquoi l'espace affecté sur le long terme pour Agglo 21 doit être de l'ordre de 100 ha.
- aux besoins des entreprises et institutions : il s'agira ici d'adapter taille des lots, accès, produits immobiliers, à la diversité des entreprises et institutions qui sont ciblées dans un cadre qualitatif propice à des conditions de travail optimisées.

### **Aménager dans le cadre de cibles de développement durable appropriées au territoire :**

- Localisation en lien avec l'agglomération Saint-Loise, permettant l'accès aux services et équipements de centre-ville. L'aménagement du parc intégrera des pistes cyclables, stationnement vélos, liaisons douces mais aussi un accès au transport collectif.
- Une « trame verte et bleue urbaine », prolongeant les objectifs de soutien à la biodiversité et structurant le paysage, associée à une gestion hydraulique douce . Compte tenu des surfaces en jeu, l'imperméabilisation devra être limitée, avec le recours éventuel à des revêtements drainants des trottoirs et des pistes cyclables.
- Des modes de construction bioclimatique seront développés ainsi que des dispositifs de production d'énergie. Des équipements permettant la récupération des eaux de pluies seront systématisés.

## Le maillage et la qualité des parcs d'activité

**Développer une offre immobilière hiérarchisée et localisée pour une stratégie économique lisible.**

### ■ 1<sup>o</sup> phase :

#### **Finalisation de la commercialisation des Parcs d'activités, notamment ceux qui étaient portés par le Syndicat pour le développement du Saint-Lois (transférés à Saint-Lô Agglo en 2015) :**

- Le Fleurion, écosite de la Manche, a vocation à l'origine à accueillir des entreprises qui s'intègrent dans une logique de prise en compte des problématiques environnementales .
- Le Parc de Guilberville permet d'accueillir des grands lots et est destiné à des entreprises de transport, de logistique ou des PME PMI pour qui les accès directs vers Caen ou Rennes par l'A84, combinés à un besoin plus faible de services, sont primordiaux.
- Le Parc de la Chenée à Marigny a vocation à accueillir des PME PMI et des artisans, des entreprises tertiaires.

**Les pôles structurants** du territoire réalisent sur la base de leurs besoins **les extensions de leurs parcs ou, le cas échéant, aménagent de nouveaux parcs destinés à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de services, ou d'industrie . La requalification** de sites d'activités, ou de friches industrielles **est encouragée** notamment accompagnée d'une extension du parc, pour en faciliter la reconfiguration.



Les communes favorisent, **dans le respect des objectifs de consommation d'espace**, le maintien de grandes entreprises isolées du territoire qui, compte-tenu de leur implantation historique et des coûts d'investissements de transfert liés à leurs installations et leur taille, ne souhaitent pas s'éloigner de leur secteur d'implantation.

Elles pourront également prévoir la possibilité d'installer ponctuellement des entreprises artisanales dans le cadre de la mixité fonctionnelle de leur développement sous réserve de la prise en compte des nuisances et d'une insertion paysagère de qualité (en compatibilité avec les orientations du SCOT concernant le mode de développement des nouvelles urbanisations). Des espaces publics de qualité environnementale et paysagère seront réalisés.

## ■ 2° phase :

**Les sites relais et secondaires d'Agglo 21 seront aménagés en configurant les parcs sur la base d'une programmation concertée** sur le fondement d'un développement réellement amorcé au travers de la commercialisation effective de plus de 60% du site souche de l'agglomération Saint-Loise.

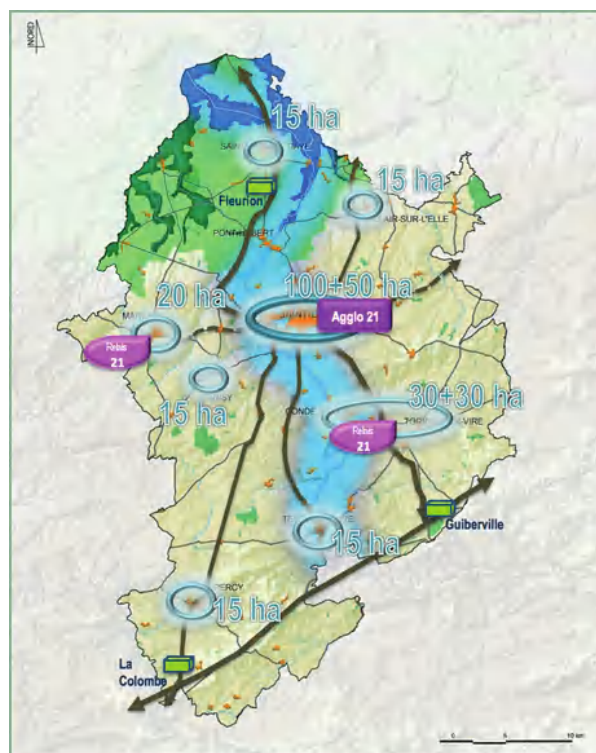
**La mise en oeuvre d'extensions ou de 2° phase opérationnelle des parcs intercommunaux lancés dans la première phase est également réalisée** dès lors qu'au minimum 60% des espaces précédemment développés sont commercialisés.

On trouvera ci-contre les **objectifs maximum de consommation d'espace affectés pour le développement économique** (commerce compris) par anciennes communautés de communes (périmètres 2013). Ces objectifs seront mutualisés le cas échéant. Les + « X » ha constituent des réserves à plus long terme ne pouvant être aménagées avant 10 ans et sous réserve du phasage lié à la commercialisation ci-dessus.

## Atteindre un niveau de qualité des sites d'activités cohérent avec l'émergence d'une nouvelle offre économique

Les documents d'urbanisme et les outils d'aménagement opérationnels mis en oeuvre pour la réalisation ou la requalification de sites d'activités du Saint-Lois devront permettre une augmentation du niveau de qualité globale w:

- **Etudes préalables** : Elles permettront, qu'il s'agisse de requalification - extension, ou de nouveaux parcs d'activités, de définir le périmètre le plus adapté, et les moyens et conditions techniques d'une bonne intégration environnementale et paysagère.
- **Traitement paysager** : l'insertion paysagère des parcs et sites d'activité, ainsi que la place des plantations seront mises en oeuvre dans l'objectif de participer à la protection de l'environnement du Saint-Lois et de promouvoir une image qualitative susceptible de favoriser la commercialisation.
- **Qualité urbaine** : le gabarit des voiries (largeur de chaussées suffisantes accompagnées de trottoirs, pistes cyclables, plantations et bandes engazonnées), le plan de circulation, et un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) approprié devront permettre une bonne gestion des espaces.
- **Gestion des déplacements** : en privilégiant, dans les aménagements internes des parcs d'activité, les moyens d'accès le cas échéant aux transports collectifs, le stationnement à l'intérieur des parcelles privatives et la mise en oeuvre de liaisons douces (pédestres et cyclables).
- **Qualité environnementale** : les démarches innovantes de type «Haute Qualité Environnementale», «éco-chantier», «bâtiments à faible consommation d'énergie» seront encouragées le plus largement possible dans la perspective d'une prise en compte progressive dans tous les aménagements à vocation économique du Saint-Lois.
- **Le niveau de services**, au sein des parcs ou à proximité, sera étudié dans l'objectif d'autoriser l'implantation de sociétés performantes. Lorsque les parcs seront réalisés à proximité immédiate de centres urbains, la possibilité de combiner le développement économique et le développement de l'habitat sera favorisée, dans le cas de parcs fortement tertiariés.



**Références aux chapitres du DOO : Investir sur un développement économique diversifié et confortant les filières phares du territoire (p. 59-65).**

# Préservation de l'activité agricole

La stratégie du SCOT soutient le développement d'une agriculture forte. Elle vise à favoriser le maintien et le développement d'une agriculture de qualité portée par des labels, à affirmer l'implication du Saint-Lois dans les pôles de compétitivité en devenir (pôle équin, pôle des industries agro-alimentaires), à renforcer les activités liées à l'activité agricole (tourisme vert, vente directe...) et enfin à garantir le fonctionnement global des exploitations agricoles.

## Economiser l'espace

Cf. fiche n°2 « consommation de l'espace ».

## Entre confortement de l'agriculture et développement maîtrisé résidentiel ou économique

Les conditions économiques d'exploitation doivent être prises en compte par les documents d'urbanisme dans leurs décisions d'ouvrir ou non des espaces à l'urbanisation, sur ou à proximité des espaces agricoles afin :

- d'évaluer la pertinence de leur projet au regard des impacts sur l'agriculture ;
- de modifier le cas échéant le périmètre envisagé ou d'abandonner le projet ;
- de mettre en place des mesures de limitation ou de compensation des impacts en faveur de l'exploitation agricole.

**Pour apprécier les impacts sur les exploitations, seront notamment pris en compte :**

- la conservation **de périmètres d'exploitation cohérents** ;
- La **valeur agronomique** des terres et particulièrement les espaces permettant de développer une agriculture labellisée. Cette analyse doit être prospective et tenir compte du potentiel qu'induirait une modification du mode d'exploitation ;
- les **perspectives de développement** des exploitations pouvant intégrer également l'évolution des filières agricoles ainsi que les modalités des développements qui en résulteraient. (projets de développement de l'exploitation, besoins liés à une agriculture labellisée, conversions au « bio »...) ;
- le **fonctionnement des exploitations** : accessibilité, morcellement, circulations, éloignement des pâtures, prise en compte des périmètres de servitudes et des distances d'éloignement (principe de réciprocité), des plans d'épandage, mais également des nuisances potentielles pour le voisinage, même au-delà des périmètres d'éloignement ;
- la **préservation des possibilités d'évolution du bâti, notamment pour des mises aux normes** ;
- l'**intérêt à maintenir ou à renforcer des exploitations nécessaires à l'entretien d'espaces naturels emblématiques**, notamment les marais du Cotentin et du Bessin.

**Dès lors que les zones à urbaniser affectent des exploitations agricoles, un diagnostic s'attachera à définir les conséquences sur la viabilité de l'exploitation agricole et à prescrire des mesures susceptibles d'en limiter l'impact.** Les mesures de limitation ou de compensation des impacts peuvent concerner notamment **des échanges de terres, mais aussi la restauration ou la création de chemins vicinaux**, des possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments...



Les **zones ouvertes à l'urbanisation seront dimensionnées en fonction des besoins inhérents à la stratégie du SCOT et permettront une densité appropriée**. La spéculation sur les terrains rendus constructibles, et l'absence de visibilité, qui nuisent à l'activité des agriculteurs, seront limités le cas échéant par **un phasage de l'ouverture de ces zones à l'urbanisation** (notamment dans le cadre de la faculté offerte par la loi Grenelle en 1 AU et dans le cadre des OAP (orientations d'aménagement et de programmation). **Les communes définiront les zones d'extension de l'urbanisation au regard de l'ensemble de ces impacts sur l'agriculture et en mettant en balance ces impacts avec les orientations qualitatives visant à promouvoir un développement urbain de qualité.**

### Recommandations

- Une **politique d'acquisition publique** pourra être mise en place à l'échelle des communautés ou du Pays, pour la gestion des terres agricoles stratégiques.
- Dans le cas d'une réduction de l'espace agricole en faveur d'un projet d'aménagement, et sous réserve des autres impacts au regard des orientations du DOO, **il pourra être proposé des échanges** de nouvelles exploitations, de terres ou des déplacements de sièges d'exploitation risquant d'être enclavés.
- La mise en place d'une **veille foncière** permettra d'accompagner cette politique, de même que **l'analyse partenariale et en amont des projets avec la collectivité, les chambres consulaires et les acteurs de la profession agricole sur les besoins à long terme pour la localisation des projets d'urbanisation et d'équipements au regard des enjeux agricoles.**
- La SAFER et la collectivité pourront travailler ensemble à définir cette politique de réserve foncière, mais également pour sa mise en oeuvre, par l'utilisation des outils : Droit de Préemption Urbain (DPU), régime de la Convention d'Occupation Provisoire et Précaire (COPP) pour les propriétés SAFER ou de la Convention de Mise à disposition (CMD) pour les propriétés des collectivités.

## Entre confortement de l'agriculture et gestion de l'environnement

### Préserver le bocage tout en tenant compte des enjeux de fonctionnement des exploitations

- En cas d'aménagement foncier agricole comme en cas d'ouverture à l'urbanisation, **une réflexion sur le bocage sera menée** en tenant compte notamment des règlements agricoles qui s'appliquent et des politiques actuelles menées en faveur du bocage (Département).
- Il s'agit ici de ne pas bloquer la nécessaire reconfiguration de parcelles trop petites et inexploitable, mais de **réfléchir à des mesures compensatoires de reconfiguration** lorsqu'elles sont nécessaires, qui tiendront compte à la fois de son rôle important dans la biodiversité, l'érosion, les écoulements et les transferts de pollutions mais aussi du paysage.
- Cette politique globale de recomposition (incluant également les talus) ne doit pas être à la charge des seuls agriculteurs et doit être menée lors des aménagements d'infrastructures ou d'ouvertures à l'urbanisation.

### Garantir la bonne insertion paysagère des constructions agricoles

Les règlements des zones agricoles ou des zones naturelles qui accueillent effectivement des exploitations agricoles **autoriseront l'implantation de bâtiments agricoles mais comporteront des préconisations en termes d'insertion paysagère.**

### Permettre des évolutions du bâti agricole, en particulier pour des enjeux de diversification économique

**La reconversion des bâtiments agricoles en lieu d'accueil touristique ou en équipements, le cas échéant en habitat pourra être prévue dans les PLU, soit dans le cadre de la notion d'activité accessoire en zone A, soit dans le cadre de changement de destination, à condition :**

- que celle-ci concerne des **bâtiments possédant une valeur patrimoniale ou architecturale, justifiant leur conservation ;**
- qu'elle **s'insère dans une cohérence paysagère et urbaine ;**
- qu'elle **ne rende pas plus difficile l'exploitation agricole d'autres parcelles ou exploitations, ainsi que l'accès à des exploitations agricoles ou à des habitations.**

# Tourisme vert

## Favoriser le développement touristique du Saint-Lois

Les communes et EPCI :

- **favoriseront l'installation d'aménagements légers** à proximité d'activités de services (cheval, cycle, activités ludiques, récréatives, sportives, activités fluviales...) en lien avec la fréquentation de ces réseaux ;

- **favoriseront le développement et l'interconnexion des liaisons douces** (sentiers de randonnées, pistes cyclables et chemin de halage) et identifieront le cas échéant les cheminements potentiels permettant le bouclage de parcours desservant les centres d'intérêt (patrimoine bâti, naturel, activités et services ci-dessus...), pour les préserver dans l'objectif de les aménager ou d'en favoriser l'usage.

*Exemples : création ou fédération de circuits pédestres ou cyclables, à l'échelle du territoire, signalisation des éléments d'intérêt patrimonial ou touristique (vente directe, patrimoine naturel ou bâti, observatoires et vues remarquables, etc.) ; mise en place des emplacements réservés nécessaires à la réalisation de ces projets.*

- **dans les PLU, elles favoriseront la possibilité d'implantation de nouveaux hébergements** (hôtels, gîtes ruraux...) en prenant en compte également les orientations paysagères et environnementales du SCOT.

Cette politique permettra de mettre en valeur les atouts que constituent la Vallée de la Vire et le Parc Naturel Régional, notamment par le renforcement de l'accueil, de l'offre de services et d'activités respectueuses de l'environnement.



Le site des Roches du Ham



## Un développement s'articulant avec les autres objectifs du Saint-Lois

Le développement du tourisme recherchera un mode de croissance compatible avec les autres objectifs du Saint-Lois, auquel il participera également :

- en tant **qu'activité économique permettant la création ou le renforcement de commerces** appartenant à la filière touristique et aux filières connexes, facilitant la diversification de l'agriculture par l'accueil et la vente à la ferme ;
- en tant **qu'activité de valorisation de l'ensemble du territoire** au profit des habitants, actuels et futurs, du territoire : les objectifs de qualité supposés par le développement touristique modéré sont en effet les mêmes que ceux dont les habitants ont besoin en termes d'infrastructures, de services, de préservation du cadre naturel et bâti.
- enfin, en tant **qu'accélérateur du développement des transports collectifs** : les objectifs d'une meilleure desserte du territoire, en particulier le pôle de Saint-Lô, constituent à la fois une condition au développement touristique tout en le justifiant pleinement, apportant de nouveaux usagers



*Le Haras de Saint-Lô*

## Bâtir un projet stratégique emblématique

Afin d'affirmer la vocation touristique du territoire, un projet alliant hébergement et activités de nature respectueux de l'environnement est déterminant pour promouvoir la destination et générer le développement des gîtes et autres hébergements.

## La consommation d'espace

Les équipements touristiques ou de loisirs doivent s'intégrer dans les objectifs de consommation d'espace ( cf. fiche n°2) en fonction de leur nature, soit dans le cadre des objectifs résidentiels s'ils s'insèrent dans ce tissu, soit dans les objectifs d'activités, soit encore dans le cadre des grands équipements.





# Une nouvelle façon d'habiter

## Prendre en compte la topographique et la typologie du bâti existant dans le mode constructif

### Pour les villages bâtis en fond de vallée

Toute nouvelle urbanisation dans le fond des vallées doit **intégrer des fenêtres paysagères sur le cours d'eau** et les éléments naturels proches dans le but de mettre en scène la rivière, d'organiser le rapport du bâti avec l'eau, notamment dans le cadre des liaisons douces.

### Pour les villages situés aux abords des zones de marais

Toute extension de l'urbanisation des villages proches des rives des marais et zones humides doit être **limitée et être réalisée en continuité avec les villages existants**, afin de mettre en valeur la silhouette du village dans ces espaces ouverts. **Les documents d'urbanisme privilégieront les possibilités d'extension** des espaces agglomérés avant ou concomitamment à l'extension de groupements bâtis de petite taille et de faible densité construite (hameau). Il s'agira également de maîtriser les développements linéaires, conserver la morphologie urbaine, la densité, en cohérence avec le mode constructif sans interdire des architectures innovantes dès lors que le caractère ouvert des espaces est maintenu.



*Un village proche des marais :  
Saint-Fromond*

### Pour les villages bâtis dans le paysage bocager

- Toute nouvelle implantation ou extension urbaine devra **composer avec les lisières boisées et veiller à leur liaison avec le bocage** (Exemples : recherche de perpendiculaires aux haies, intégration des chemins ruraux comme supports de modes doux et d'irrigation du tissu urbain (venelles...)).
- Il convient de privilégier des formes urbaines en harmonie avec le parcellaire traditionnel, et renforcer la maille bocagère en **favorisant notamment la mise en place de haies** le long du parcellaire des nouvelles urbanisations.
- Une attention particulière sera portée sur les **franges urbaines** pour garantir une transition douce entre l'espace bâti et les espaces agricoles et naturels qui les bordent.

### Partout, prendre en compte le relief et les morphologies traditionnelles

- **A flanc de coteaux**, la visibilité des extensions urbaines est accrue, et il est important de s'appuyer sur l'organisation générale du bâti existant pour définir desserte et espace destinés aux nouvelles urbanisations en conservant une silhouette cohérente et sans rupture.
- **A l'échelle d'un nouveau quartier**, il s'agit de diversifier la taille des parcelles et la densité en cohérence avec l'existant pour ne pas banaliser le paysage urbain.
- **A l'échelle de l'implantation du bâti**, on pourra par exemple favoriser la continuation du mode d'implantation des habitations sur la parcelle (alignement, accollement ou non en limite séparative...).



## Prendre en compte les organisations urbaines traditionnelles dans le mode constructif

Il s'agit de privilégier la **cohérence avec l'urbanisation ancienne, les liaisons avec le centre** (notamment les liaisons douces) et plus généralement de réaliser les extensions de telle façon que l'ensemble soit constitutif d'un village ou d'une ville. **L'extension urbaine doit être perçue comme un véritable « quartier » de la commune**, où l'animation des espaces, la place du piéton, l'accès aux équipements publics sont pleinement intégrées.

Les préconisations sont différentes selon les deux différents principaux types de villages rencontrés dans le Saint-Lois :

### Dans les villages-étoiles

Les extensions doivent permettre de maintenir le fonctionnement et la forme du village grâce à des **extensions qui « étoffent » le bourg** : constructions dans le prolongement de certains axes, et création d'îlots via la réalisation d'axes traversants, reliant des axes existants

### Dans les villages-rues

Il s'agira de concevoir l'extension de l'urbanisation en profondeur sur des axes parallèles à la rue historique, comme de futures rues parallèles en prenant bien soin de leur laisser la possibilité de les poursuivre ultérieurement. Au contraire, poursuivre le bâti le long de l'axe principal ferait perdre au village sa dimension piétonnière et à long terme, le phénomène de conurbation (jonction de plusieurs villes ou villages par le développement indifférencié de l'urbanisation) serait inévitable. **Pour respecter le caractère du bourg, l'implantation des maisons se fera en continuité avec les espaces urbains existants, en privilégiant des parcelles en lanière**, ce qui favorise l'image de « rue » (front urbain dense en prolongement du bâti ancien notamment).



*Un village-rue : Cerisy-la-Forêt*

## Urbanisme et architecture de Haute Qualité Environnementale

**Les PLU permettront, sauf fort enjeu patrimonial justifié, la possibilité de mise en place de panneaux solaires, toits végétalisés, systèmes de récupération des eaux pluviales...** Par ailleurs, l'orientation et l'implantation du bâti pour les nouvelles urbanisations pourront également prendre en compte l'optimisation de la maîtrise de l'énergie. Les aménagements facilitant le tri sélectif, le recyclage des déchets verts au travers de la filière bois, du compostage, et plus généralement toutes mesures de sensibilisation à la réduction de production des déchets à la source doivent être encouragés.

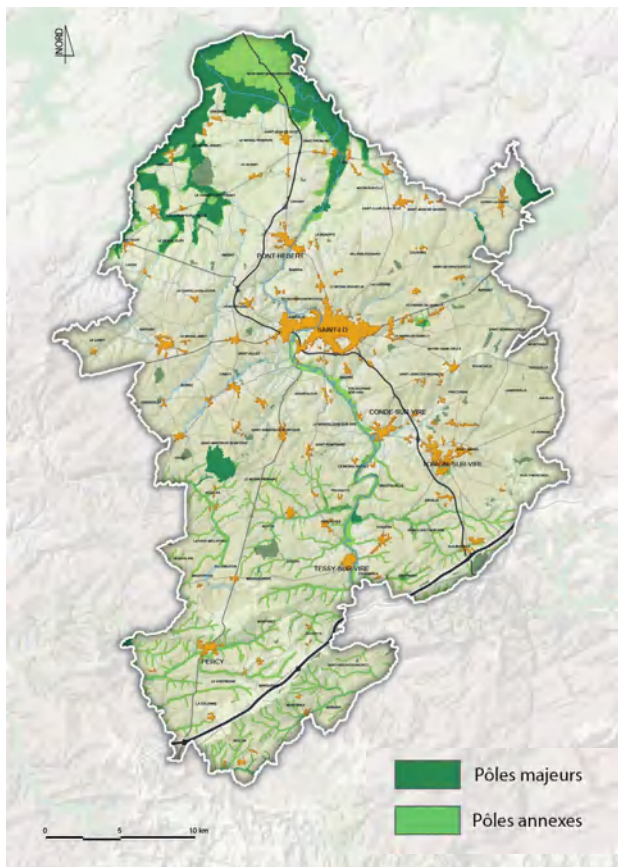
## Innovation architecturale et architecture traditionnelle

Il s'agit de définir, soit dans les règlements concernant les aspects extérieurs, soit dans le cadre de « cahiers de recommandations architecturales et urbaines » intégrés au PLU, **des éléments de typicité du mode constructif local pouvant s'appliquer dans le traitement de l'aspect des nouvelles constructions**. Les possibilités d'innovation architecturale doivent être préservées sous réserve d'insertion paysagère de qualité. La prise en compte des éléments de typicité locale peut se faire sur un élément seulement ou plusieurs (ex : emploi partiel de matériaux, couleur, ordonnancement et rythme de façade...).

## Diversité résidentielle

La réalisation de nouveaux logements suppose **un accroissement de la mixité fonctionnelle et urbaine**. En effet, les objectifs de croissance du Saint-Lois induisent la nécessité d'accueillir des populations diverses. Cette diversité constitue un élément de durabilité.

# Les Pôles de biodiversité



Attention, l'enveloppe urbaine des communes situées au sein de ces pôles ne sont objectivement pas des pôles de biodiversité. Les communes définiront précisément dans leur PLU le périmètre de ces zones d'intérêt écologique que la cartographie du SCOT prend en compte à l'échelle fournie par les inventaires de la DREAL.

## Les pôles majeurs

### Le bâti existant ne doit pas s'y développer :

- sauf dans le cadre d'une densification ou de construction ponctuelle en continuité du bâti existant qui n'entraîne pas d'incidence sur l'intérêt des sites ;
- sauf s'il s'agit d'ouvrages adaptés à la sensibilité des milieux et nécessaires à leur gestion agricole, forestière ou aquacole ou à leur ouverture au public ;
- sauf s'il s'agit d'ouvrages d'intérêt public ne pouvant s'implanter ailleurs sous réserve d'une étude d'impact (avec mesures d'évitement et compensatoires).

### Pôles majeurs liés à une zone Natura 2000

Les objectifs sont les suivants :

- préserver les habitats d'intérêt communautaire et éviter les impacts sur les espèces ;
- garantir la compatibilité des aménagements avec les DOCOB (documents d'objectifs).

Les activités humaines ne sont pas exclues (dont infrastructures et ouvrages d'intérêt publics), mais si des aménagements dans ou aux abords des zones Natura 2000 sont susceptibles d'entraîner une incidence significative sur ces zones, ils devront faire l'objet d'une **étude d'incidences**, qui définira les éventuelles **mesures compensatoires** admissibles.

## Pôles majeurs situés dans les marais du Cotentin et du Bessin

Leur valorisation est renforcée par :

- **La conservation du caractère ouvert non boisé du marais, de ses caractéristiques hydromorphes et de la qualité des cours d'eau.**
- **L'implantation possible des nouveaux équipements et services d'intérêts collectifs ainsi que des installations destinées au tourisme et aux activités de loisirs à condition :**
  - d'être liés directement à la gestion et/ou à la valorisation des marais et des activités existantes qui s'y développent (dont l'agriculture) ;
  - de n'engendrer que des aménagements compatibles avec la sensibilité des milieux (chemins, observatoires).
- **La gestion des abords des marais :**
  - maintenir un maillage bocager fonctionnel aux abords des marais mais en prévenant tout enrichissement de la zone humide, privilégier les haies perpendiculaires à la pente afin de mieux gérer les ruissellements ;
  - enrayer le risque de mitage et de développement urbain linéaire le long des voies ;
  - développer l'urbanisation en continuité de l'existant (sauf le cas échéant pour les activités agricoles ou liées à la valorisation des marais - hébergement en capacité limitée pour le tourisme vert ).



## Maîtriser l'urbanisation et concevoir des lisières urbaines qualitatives aux abords de la zone humide

L'objectif est le non rapprochement de l'urbanisation avec la zone humide. Toutefois, lorsque le bâti est entouré de zones humides, il convient :

- d'implanter les nouvelles urbanisations en retrait de la zone humide (hors cas de requalification) ;
- d'améliorer le caractère rassemblé de l'enveloppe urbaine globale en privilégiant les nouveaux développements en continuité des espaces bâtis denses.



*Pôle majeur : Marais du Cotentin et du Bessin (Porribet, commune de Saint-Fromond)*

## Les Pôles annexes

### L'urbanisation ponctuelle n'y est pas exclue, mais sa maîtrise doit permettre :

- de protéger le fonctionnement naturel d'ensemble des sites et la qualité paysagère associée,
- de contribuer à donner une forme plus compacte et/ou qualitative à la lisière urbaine existante et à améliorer le fonctionnement interne des espaces urbains existants.

Les ouvrages d'intérêt public ou nécessaires à la gestion environnementale ou agricole sont autorisés dès lors que les aménagements induits sont compatibles avec le fonctionnement global de ces espaces.

### **Les abords des cours d'eau associés à des pôles annexes n'ont pas vocation à être urbanisés et sont destinés à conserver leur fonctionnalité écologique au regard de la faune aquatique (essentiellement la vie piscicole).**

Les espaces de mobilité des cours d'eau (zone d'expansion de crue et zones humides associées au cours d'eau) ne sont pas constructibles.

En dehors de ces espaces, une extension des espaces bâtis compris dans l'emprise des pôles annexes liés aux abords des cours d'eau ne reste possible que dans les conditions suivantes :

- les espaces bâtis existants regroupant des éléments caractéristiques du patrimoine architectural ou culturel local pourront être développés dans un objectif de valorisation ou de renforcement de l'offre en équipements touristique, culturel et sportif sous réserve que l'extension qui en découle ne produise pas d'effet négatif notable sur le fonctionnement écologique des cours d'eau qui les bordent ;
- les autres espaces bâtis existants, notamment les zones d'activités, ne pourront pas s'étendre sauf dans le cadre des conditions cumulatives suivantes :
  - l'extension ne peut s'effectuer en dehors du site en raison des conséquences rédhibitoires que cela impliquerait du point de vue du fonctionnement urbain et économique de la zone bâtie concernée ;
  - elle n'induit pas d'effet négatif notable sur le fonctionnement écologique des cours d'eau qui les bordent ;
  - elle ne comprend pas d'établissement dont l'activité peut générer des pollutions graves pour l'environnement.

---

**Références aux chapitres du DOO : Reconnaître, préserver et valoriser les pôles majeurs et annexes de biodiversité (p. 8-11).**



# La trame bleue : espaces et continuités humides

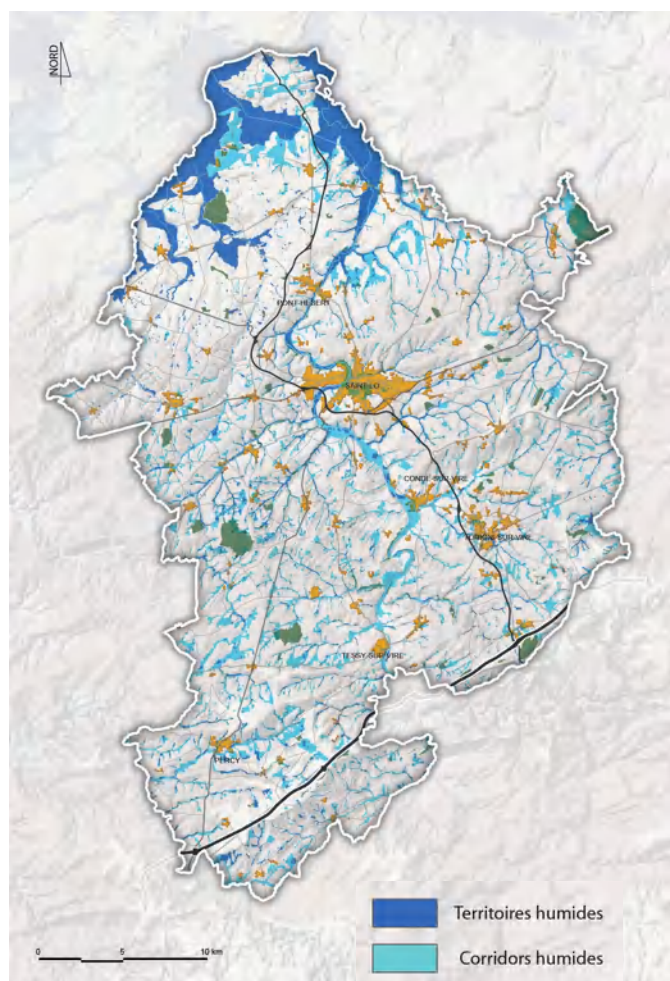
## Recherche d'un fonctionnement équilibré des milieux aquatiques, mise en valeur et entretien

Dans le cadre de cet objectif, seront réalisés ou mis en oeuvre :

- la poursuite des actions de **restauration des berges des cours d'eau** ;
- la **préservation des zones humides** bordant les cours d'eau en limitant les formes d'anthropisation dures\* à proximité immédiate des berges des cours d'eau.

Il s'agit par exemple des ouvrages de drainage des sols, des installations impliquant des superficies d'imperméabilisation importantes (parcs de stationnement en enrobé bitumineux, les bâtiments d'entrepôt de grande taille),... Cette orientation ne s'applique pas aux installations, ouvrages et constructions d'intérêt public ou collectif.

\* effets liés à des occupations ou des usages des sols modifiant fortement les caractéristiques naturelles d'un espace au regard des pollutions générées, des écoulements superficiels et souterrains induits, et des essences des plantations qui contrarient le fonctionnement de la faune en place.



- **le maintien ou le rétablissement d'une végétation caractéristique** aux abords des cours d'eau. Dans ce sens, il pourra être favorisé des espaces libres aux abords des rivières pour permettre l'établissement d'une végétation spontanée ou plantée compatible avec les caractéristiques des milieux humides et privilégiant les essences locales (saule local, aulne glutineux, noisetier, frêne commun, orme...). Les peupliers et les résineux seront interdits ;

- **la recherche d'une variation des formations végétales** aux abords des cours d'eau de façon à diversifier les degrés d'éclaircissement du milieu courant. L'aspect buissonnant sera encouragé notamment dans une optique de donner plus de profondeur aux alignements d'arbres existants. Les zones où les écoulements sont les plus lents ou comportent des méandres serrés pourront recevoir préférentiellement un couvert arboré ;

- **la valorisation paysagère des berges**, lorsque les cours d'eau traversent des espaces bâtis agglomérés, ainsi que leur liaison avec les espaces publics proches en vue de diversifier les motifs du paysage urbain par :

- la restauration, le maintien, voire la création lorsque cela est possible des haies bocagères en continuité des couverts arborés ou arbustifs bordant les cours d'eau ;
- la création d'ouvrages légers de franchissement des cours d'eau ou permettant la réalisation de parcours touristiques et de loisirs de façon à améliorer le balisage des espaces et limiter ainsi une dégradation des berges.

## Préservation et mise en valeur des cours d'eau

Afin d'assurer le bon fonctionnement hydrographique et la préservation de la ressource en eau potable, il est prévu les orientations suivantes :

■ Sous réserve que le projet ne se situe pas en zone d'expansion de crue ni en zone humide, de nouvelles urbanisations peuvent être mise en oeuvre si elles sont réalisées dans le cadre d'une **opération d'ensemble** et si elles prévoient un **espace tampon** entre les berges des cours d'eau et les espaces urbanisés de l'ordre **de 25 m à 30 m**.

Ces espaces tampons seront intégrés dans l'aménagement des zones et consisteront en des espaces laissés libres à la faveur d'une végétation spontanée ou plantée de manière compatible avec les caractéristiques des milieux humides en privilégiant les essences locales. Les peupliers et les résineux seront interdits. La création d'aménagements légers développant des espaces de circulations douces et récréatifs sera admise dans le cadre associé d'une gestion de ces espaces. En revanche, dans ces espaces tampons, il sera évité autant que possible l'implantation des dispositifs éventuels d'infiltration liés à l'assainissement ou à la gestion des eaux pluviales de la zone.

■ **En dehors de ce cas précis et à l'exception du bâti agricole, les nouvelles urbanisations, ne devront pas s'implanter à moins de 100 m des berges des cours d'eau.** Cette distance, qui est mesurée horizontalement, doit être considérée comme un ordre de grandeur et non comme une marge de recul précise.

## Préservation des zones humides

Le SCOT détermine à son échelle les zones humides à protéger. Celles-ci regroupent :

- les zones humides incluses dans les pôles majeurs de biodiversité du SCOT (notamment secteurs Natura 2000 et ZNIEFF de type 1) ;
- les espaces dont la présence de zones humides est fortement présumée. Ces espaces sont dénommés **territoires humides** et sont issus de l'inventaire permanent de la DREAL ;
- les zones humides déjà identifiées dans le cadre des relevés du SAGE de la Vire.

Dans l'attente de la finalisation des relevés du SAGE, avec lesquels ils doivent être compatibles, les documents d'urbanisme inférieurs s'appuient sur la cartographie régionale des corridors humides potentiels et des zones à dominante humide du SDAGE, hors zones urbaines existantes, pour identifier le cas échéant d'autres zones humides ou des connexions entre zones humides à protéger.

Sur la base des zones humides du SCOT déterminées précédemment, **les documents d'urbanisme précisent à leur échelle les zones humides effectives afin de leur attribuer une protection appropriée** (interdiction des constructions, ouvrages, remblais, affouillements et exhaussements de sol, qui sont incompatibles avec la sensibilité des milieux, c'est-à-dire en dehors de ceux nécessaires aux réseaux dès lors qu'ils ne remettent pas en cause la zone). Les zones humides destinées à être protégées pour leur intérêt écologique et fonctionnel ne peuvent pas être aménagées en plan d'eau ni bassin de rétention pour les eaux pluviales.

Toutefois, la dégradation des zones humides qui n'a pas pu être évitée est **compensée** en recherchant une équivalence patrimoniale et fonctionnelle en compatibilité avec les modalités prévues dans les SDAGE et SAGE applicables.

Des **zones tampons** seront maintenues entre les zones humides et les nouvelles urbanisations pour éviter de perturber les écoulements et maîtriser les pollutions. Dans le cas d'espaces urbains existants en contact direct avec des zones humides, il s'agira de rechercher s'il est possible de faire évoluer les lisières urbaines en organisant une transition douce : maîtrise de l'imperméabilisation, plantations tampons, règles de retrait du bâti pour éviter le rapprochement de l'urbanisation vers la zone humide...

Entre des zones humides proches (lien par un corridor humide), les espaces naturels interstitiels qui forment un lien fonctionnel avéré seront préservés de l'urbanisation ou encadrés, dans l'objectif de ne pas compromettre le fonctionnement des zones humides qu'ils relient.

# Trame verte et continuités écologiques

## Reconnaître, protéger, gérer et valoriser les boisements, le bocage

Si les espaces d'intérêt écologique sont presque en totalité représentés par des sites liés au milieu courant et aux zones humides, le Saint-Lois possède des boisements qui participent à la diversité des habitats pour la faune. Parmi les sites boisés, le territoire possède deux grands espaces remarquables que sont la forêt Domaniale de Cerisy (classée réserve naturelle) et le bois de Soulles (cf. fiche n°9 « Pôles majeurs de biodiversité »).

Il s'agit également d'assurer la préservation et la valorisation des autres boisements principaux du territoire tout en maintenant leur vocation à être exploités dans le cadre d'une gestion sylvicole douce (Exploitation des sites de façon progressive, conservation des espèces spécifiques qui laissent aux écosystèmes la possibilité de maintenir leurs fonctions essentielles).

**Le SCOT identifie les boisements principaux et les PLUI et PLU à leur échelle devront identifier le cas échéant les boisements significatifs complémentaires.**

## Préserver le maillage bocager

Cette préservation sera assurée en portant particulièrement attention :

- aux secteurs de points hauts (tête de bassin versant) et de pente abrupte ;
- aux sites sensibles aux ruissellements, notamment à l'aval de zones à forte pente ou peu infiltrantes en raison de la nature du sol ou du type de culture ;
- aux haies en périmètre de protection des captages d'eau ;
- aux abords des boisements, des cours d'eau (en particulier lorsque les cours d'eau sont entourés de boisements de rive) et des zones humides (cf. fiche n°10 « trame bleue ») ;
- à la qualité des essences plantées (PLU).

**L'objectif de préservation du maillage bocager ne doit pas avoir comme incidence de figer l'ensemble des haies du territoire rendant impossible toute évolution des différentes occupations du sol et des besoins des différents espaces, y compris naturels et agricoles.**

Ainsi :

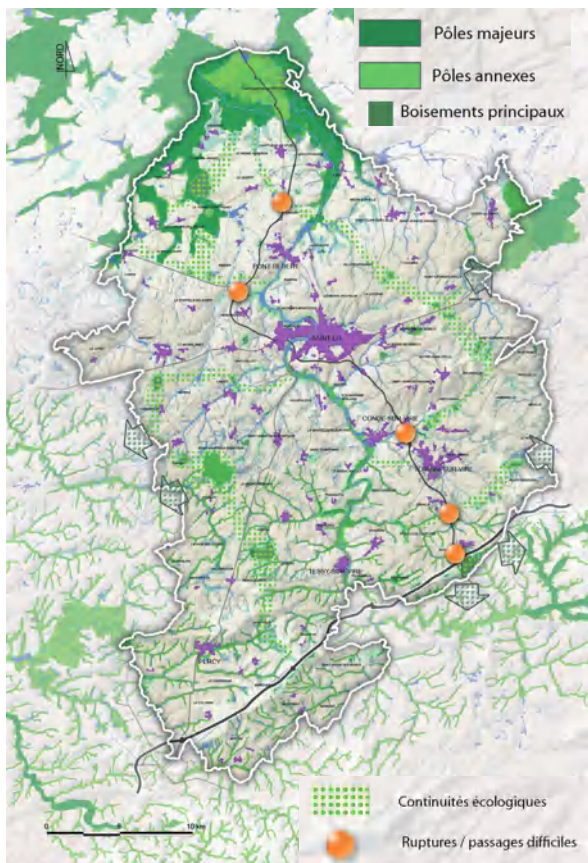
- la préservation s'entend à l'échelle de la trame bocagère (groupe de haies formant un réseau) et non de quelques haies ou de sujets isolés ;
- elle doit tenir compte de l'évolution du bocage au regard de son état fonctionnel (densité de haies, qualité des essences), de son rôle fonctionnel (gestion des ruissellements, transferts de pollution...) et des milieux qu'il relie, lesquels peuvent évoluer également.

Le développement du territoire s'effectuera dans un objectif d'intégration au maillage bocager :

- en évitant, anticipant ou limitant les effets de coupures dans le réseau de haies ;
- en utilisant la trame bocagère comme élément structurant de l'aménagement urbain : bocage urbain, gestion des lisières urbaines.

En cas d'aménagement foncier agricole, de création de voies, ou d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser, la modification ou destruction inévitable de haies sera envisagée dans le cadre de la mise en oeuvre de **mesures compensatoires** de reconfiguration du maillage bocager afin de restaurer des fonctions de limitation d'érosion des sols, de corridors écologiques, de gestion des ruissellements et du paysage.





## Reconnaître les continuités écologiques

- Ce sont des liens inter-forestiers favorables au déplacement de la faune utilisant potentiellement l'habitat boisé. Ils s'appuient sur des relais formés par des continuités bocagères, notamment en tête de bassin versant, et sur les continuités des fonds de vallées et petits vallons (prairie, petit cours d'eau, bocage).
- Ils visent également à relier des milieux diversifiés : bois, bocage, prairie, zone humide, cours d'eau. En outre, l'ensemble des connexions prend appui sur les pôles de biodiversité identifiés dans le cadre d'un maillage favorisant les échanges écologiques à grande échelle.
- Ils sont localement constitués par la matrice agricole lorsque celle-ci paraît suffisamment perméable et que des foyers de biodiversité sont présents à proximité.
- Ces liens permettent de conserver la qualité d'ensemble des espaces naturels et agricoles traversés, tout en garantissant le bon fonctionnement de l'activité agricole (bâtiment, gestion des haies). L'agriculture participe au bon fonctionnement des continuités et y trouve toute sa place.

**Les PLU précisent les continuités identifiées par le SCOT dans la cartographie ci-dessus, en étant compatibles avec les logiques de connexion qu'ils identifient et la proportion des espaces qu'ils couvrent. Ils peuvent définir des continuités supplémentaires à celles du SCOT, notamment dans le cadre de la prise en compte du futur Schéma régional de cohérence écologique et des corridors établis dans les communes voisines (recherche de cohérence).**

**Dans ces espaces, la vocation dominante agricole ou naturelle doit être conservée. Pour cela, les PLU prévoient les moyens** (coupures d'urbanisation notamment) :

- d'empêcher le développement notable de l'urbanisation ainsi que les extensions et densifications importantes des zones urbaines existantes qui formeraient un obstacle à ces continuités (comme par exemple l'extension d'une urbanisation linéaire le long d'une voie qui coupe une continuité) ;
- de préserver les milieux naturels rencontrés ayant une qualité avérée et un rôle fonctionnel tels que boisements, haies importantes, maillage bocager constitué, mare, zones humides... (lien avec orientation sur le bocage) ;
- de préserver les boisements sans empêcher leur valorisation forestière, écologique et touristique dès lors que cette valorisation est compatible avec leur sensibilité environnementale ;
- de permettre l'implantation et l'extension du bâti nécessaire aux activités agricoles, forestières ou à la gestion écologique des sites, mais en veillant à ce que la continuité soit maintenue (empêcher les obstacles linéaires) ;
- de rechercher la mise en place de zones tampons, lorsque des zones urbaines sont en contact avec la trame ;
- de permettre les infrastructures et les réseaux à condition de ne pas compromettre les liaisons naturelles.

**Pour les aménagements qui modifient de façon importante ces liaisons et pour les points de rupture identifiés en orange sur la carte, la possibilité d'organiser des passages pour la faune sera étudiée** (passage à faune sous une route, échelle à poissons...). Compte tenu de la perméabilité écologique importante du territoire, les continuités écologiques structurantes identifiées par le SCOT et précisées par les PLU ne sauraient constituer la base d'une interdiction légale pouvant intervenir ultérieurement, empêchant d'y construire ou créant une limitation à exploiter

**Références aux chapitres du DOO : Reconnaître, protéger et valoriser les boisements, le bocage (p. 16-17) ; Reconnaître, gérer et valoriser les continuités écologiques structurantes (p. 17-19).**



# Gestion de la ressource en eau, énergie, qualité de l'air

## Gérer la ressource en eau

Les objectifs principaux sont la poursuite de l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et l'établissement d'un contexte favorable pour la gestion qualitative de la ressource en eau potable.

### Préserver la ressource en eau potable...

■ **Les espaces inclus dans les périmètres de protection des captages n'ont pas vocation à recevoir une urbanisation significative.** Ceux-ci pourront se développer uniquement dans le respect de la réglementation en vigueur applicable à la protection des captages.

■ L'urbanisation **ne devra pas compromettre la fonctionnalité des bassins versants concernés ainsi que les conditions de production d'eau potable** relatives à la quantité et à la qualité des eaux exploitées.

■ Aux abords immédiats des périmètres de protection, l'urbanisation devra prendre en compte le contexte hydrographique **en évitant de faire obstacle aux principaux écoulements qui alimentent les captages.**

■ Dans ces secteurs, il sera particulièrement mis en oeuvre un **assainissement et une gestion des eaux pluviales de qualité** en vue de limiter autant que possible les perturbations sur les eaux exploitées plus en aval.

■ La création de nouvelles installations dont les activités peuvent générer des risques de pollution grave pour l'environnement sera évitée.

### ... et favoriser sa gestion rationnelle

■ **Contribuer à l'amélioration globale du fonctionnement du réseau hydrographique** tant sur les aspects physiques (ruissellements, qualité des berges) qu'écologiques (qualité de la vie piscicole, maintien et développement de la biodiversité aux abords des cours d'eau). Excepté pour des motifs liés à la sécurité ou à la santé publique (inondation, incendie, réorganisation ou développement de la ressource en eau destinée à l'adduction...), la réalisation de plans d'eau ou d'ouvrages hydrauliques sera évitée dès lors qu'ils ont pour conséquences :

- de dégrader de façon notable l'intérêt piscicole des cours d'eau ;
- de compromettre l'alimentation des captages destinés à l'alimentation en eau potable et de rendre plus difficile leur exploitation.

■ **Sécuriser et accroître la ressource** dans les secteurs du territoire qui possèdent une fragilité potentielle d'alimentation en eau et qui regroupent des sites stratégiques pour le développement du territoire.

■ Concevoir le développement de l'urbanisation dans le cadre d'une planification ajustée au regard de l'évolution des capacités de la ressource en eau.

Les développements urbains futurs **s'assureront des ressources suffisantes pour l'alimentation en eau potable.** Les grands projets d'aménagement hors infrastructures (Site Agglo 21, Parcs d'activités...) prévoiront, le cas échéant, une programmation phasée de leur mise en oeuvre qui tienne compte de l'évolution des capacités disponibles en eau potable. **Le recours aux pratiques de gestion économe de l'eau sera encouragé.** Une attention particulière sera portée à la qualité de l'adduction (rendement des réseaux) et sa réhabilitation sera organisée au plus tôt dès lors que les rendements de distribution ne sont pas satisfaisants.

■ **Poursuivre les actions favorisant les économies d'usage et l'utilisation des eaux de pluie pour l'arrosage mais aussi pour les eaux à usage non potable** (eaux grises). Les PLU définiront des dispositions réglementaires relatives au gabarit ou à l'aspect extérieur des **constructions qui seront compatibles avec les dispositifs permettant la récupération des eaux de pluie.**



## Gérer rationnellement l'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre

### Objectifs au travers des actions sur l'habitat

- **Développer la réflexion sur la réhabilitation du bâti précaire énergétiquement.** Cette réflexion autour des OPAH et PIG (Programme d'intérêt général) pourra notamment s'articuler avec la mise en oeuvre d'un PLH.
- **Rendre possible le photovoltaïque** (panneaux, tuiles avec cellules...) **et le solaire sur le bâti.**
- **Faciliter l'utilisation de biomatériaux** ou à faible facteur d'émission de GES (bois, laine de roche, cellulose...).
- **Encourager la maîtrise énergétique** et des émissions de GES au travers de l'exemplarité des équipements publics et des installations touristiques : thermographie, réhabilitation, isolation, panneaux solaires,...

Afin que les dispositifs de production individuelle d'énergie et l'utilisation de biomatériaux ne s'opposent pas aux objectifs de valorisation des espaces urbains et naturels des communes, les PLU pourront prévoir des mesures spécifiques d'**intégration paysagère** (ex : implantation et aspect extérieur du bâti, gestion des plantations formant écran...). Dans des sites qui nécessitent une protection particulière du paysage et dans des secteurs déterminés par les communes et justifiés par délibération, des mesures plus strictes pourront être intégrées dans les PLU.

### Objectifs au travers des actions sur l'aménagement

- **Optimiser l'utilisation du tissu urbain** existant en étudiant les capacités de densifier les coeurs de bourgs et de villages. Il pourra s'agir notamment d'utiliser les dents creuses, de favoriser l'accolement de constructions dans les secteurs denses ou d'aménager des coeurs d'îlots libres de constructions.
- **Empêcher l'étalement urbain** issu de développements linéaires excessifs le long des voies et sans profondeur.
- **Prendre en compte dès le départ, les objectifs de desserte par des liaisons douces, d'accessibilité au transport en commun, de gestion des déchets et les besoins éventuels du bioclimatisme** pour définir le réseau de voiries et les différents accès.
  - **Liaisons douces** (piéton et/ou vélo) : réserver les espaces nécessaires et optimiser, voire réduire, la voirie routière. Les projets d'opérations résidentielles et d'équipements, traduits notamment par des orientations d'aménagement et de programmation dans les PLU / PLUI, prévoiront des raccordements en voies douces reliées avec les quartiers voisins, les centres de bourg et de village, les grands équipements, les arrêts desservis en transports en commun.
  - **Accessibilité existante ou future aux transports en commun** : anticiper et intégrer les besoins d'espace pour l'aménagement des arrêts ou points de rabattement (transports à la demande, plans de déplacements entreprises).
  - **Gestion des déchets** : faciliter la collecte en limitant la longueur des parcours, les manoeuvres difficiles voire dangereuses, tant pour les services de collecte que pour l'ensemble des usagers de la route (piétons, voitures...).
  - **Bioclimatisme** : mise en cohérence de la qualité de l'aménagement avec les objectifs énergétiques.

### Objectifs au travers des actions en faveur de l'agriculture et des industries

- **Favoriser la méthanisation.** Il conviendra de fixer un espace suffisant pour l'implantation des dispositifs techniques et de réfléchir aux proximités et accessibilités entre les ressources et ces dispositifs (mutualisation...).
- **Soutenir et développer la filière bois-énergie, notamment dans le cadre d'une gestion pérenne du bocage.** La valorisation de cette énergie renouvelable pourrait être réalisée en coopération avec les territoires voisins.
- **Faciliter la mise en place des circuits courts.**

### Production d'énergie éolienne

- Les parcs s'implanteront **en dehors des pôles de biodiversité du SCOT et des zones humides** protégées dans le cadre de l'application du SDAGE et des SAGE.
- Ils ne sont pas exclus dans les espaces de perméabilité dès lors que les altérations sur les continuités boisées et bocagères ne sont pas notables et **sont compensées** en recherchant une équivalence fonctionnelle au regard des connexions initiales et des ruissellements.
- Ils s'appuieront sur les objectifs et orientations du Schéma Régional Climat Air Energie, ainsi que sur les recommandations du guide pratique départemental « l'éolien dans le paysage de la Manche, pour une implantation raisonnée ».

### Production d'énergie solaire photovoltaïque

Les parcs photovoltaïques n'ont pas vocation à s'implanter dans les espaces agricoles productifs, dans les périmètres de protection de captage, dans la trame verte et bleue du SCOT excepté dans les cas suivants d'implantation privilégiée :

- délaissés d'infrastructures, de friches, dès lors que ces espaces n'ont pas un intérêt écologique avéré ;
- toitures importantes des bâtiments agricoles, industriels, ou commerciaux.

# Valorisation du paysage

## Valoriser les éléments force du paysage

### Optimiser la perception de la Vire en définissant des coupures d'urbanisation

- qui permettent de ménager des vues vers les fonds de vallée et préserver la qualité des paysages sur les points hauts et aux abords de la Vire...

Le SCOT effectue une localisation de principe des coupures d'urbanisation à favoriser (cf. illustration ci-contre).

Dans les espaces concernés :

- L'urbanisation tendra à ne pas se développer en formant des zones bâties linéaires, continues et implantées le long des voies, qui tendent à agglomérer les centres-villes, les villages et les hameaux les plus proches.
- Il sera conservé des espaces libres de construction de chaque côté des voies du secteur concerné dans l'objectif de maintenir des vues valorisantes sur le paysage environnant.

**Les PLU et les cartes communales définiront la taille et les modalités de mise en oeuvre de ces coupures** en s'appuyant sur ces deux principes.

Ils favoriseront un développement des espaces bâtis en continuité et autour des centres agglomérés et en prévoyant des espaces non construits dont ils évalueront la taille et en préciseront la localisation afin d'organiser des vues sur le paysage environnant.

### ■ ...en contenant l'urbanisation sur les pentes fortes de la vallée

Cet objectif général conduira la conception des nouvelles urbanisations à :

- privilégier l'extension des espaces bâtis existants sur des sites ne possédant pas une pente élevée. A défaut, il sera seulement permis une extension modérée des espaces bâtis existants sur des sites à pente élevée, à condition que cette extension contribue à donner un aspect aggloméré à l'espace urbain étendu ;
- ne pas accentuer le développement de l'urbanisation sous forme de zones bâties linéaires le long des voies de circulation.

### Préserver et préparer la perception des paysages de marais

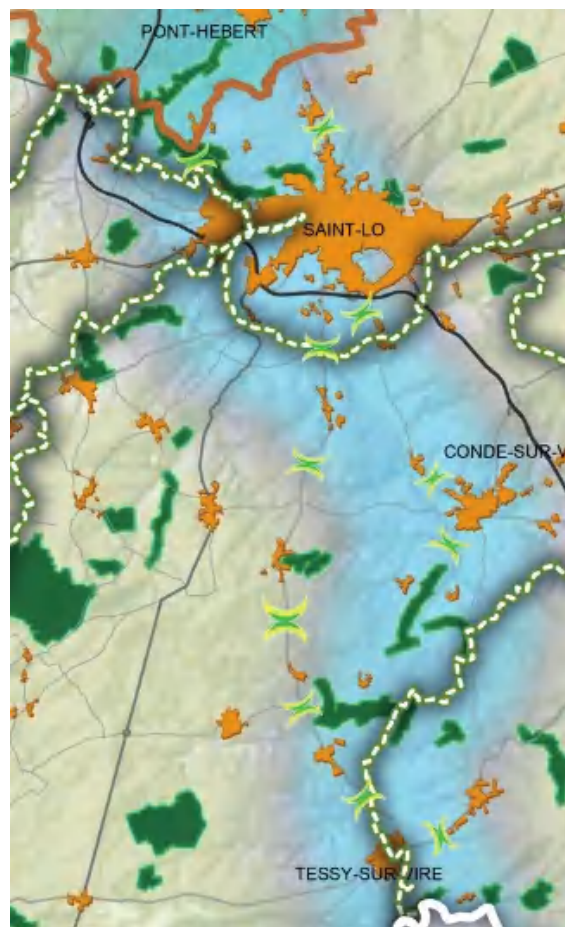
#### ■ ...en favorisant aux abords de la zone humide le maintien de larges ouvertures sur les paysages.

Il s'agira de :

- maîtriser la création de boisements aux abords de la zone humide ;
- chercher à maintenir de larges coupures dans les formations végétales hautes aux abords des voies qui bordent la zone humide.

#### ■ ...en contenant le développement de l'urbanisation de façon linéaire et continue le long des voies, en particulier aux abords de la zone humide.

Le SCOT effectue une localisation de principe des coupures d'urbanisation à favoriser (cf. illustration page suivante). Leur mise en oeuvre s'effectuera selon les mêmes principes que ceux définis pour dans la vallée de la Vire. Ces coupures d'urbanisation ne s'appliquent pas en cas d'interférence avec l'objectif suivant.



Localisation de principe des coupures d'urbanisation à favoriser. Elles concernent des tronçons des voies suivantes : D28, D13, D551 et D86.



■ **...en encourageant la restauration du patrimoine rural menacé** présentant un intérêt architectural témoignant du bâti vernaculaire local d'abandon, notamment dans l'optique de le réutiliser en faveur des animations et des activités liées au tourisme, à la culture et aux loisirs. (cf. également fiche n° 6 « Agriculture » concernant les changements de destination).

### Renforcer la présence visuelle des cours d'eau et des vallonnements

Dans l'objectif de **donner plus de profondeur** aux scènes paysagères perçues et permettre la valorisation de chaque motif paysager et une intégration plus aisée des zones urbanisées :

- **favoriser ponctuellement des continuités arborées et arbustives le long des cours d'eau** à des distances et avec des espèces compatibles avec le maintien des écosystèmes des berges tout en ménageant des espaces ouverts ;
- **encourager la création de bosquets ou de petits massifs arborés denses** sur les lignes de rupture de pente forte afin de souligner les variations du relief ;
- **favoriser des ruptures végétales** par la plantation d'espaces arborés en amont ou en aval des sites urbains implantés sur versant (limite la sensation d'écrasement du paysage naturel et atténue la présence visuelle du bâti sans le cacher) ;
- **encourager le rétablissement, le prolongement ou la création de haies bocagères** qui interrompent ponctuellement l'espace urbain pour créer des **coupures vertes**.

### Valoriser la présence du bâti d'exception isolé en lui attribuant un rôle structurant dans le grand paysage.

**Le bâti d'exception** correspond à l'ensemble des constructions et édifices qui présentent un intérêt patrimonial particulier en raison de leurs qualités esthétiques, de leur usage singulier et / ou de leurs caractéristiques représentatives de l'architecture, de la culture ou de l'histoire locale (châteaux, manoirs, anciennes fermes, églises, moulins, fours à chaux...).

Afin de mettre en valeur ce bâti d'exception et les espaces auxquels il se rattache, **les documents d'urbanisme identifieront ce patrimoine et devront définir des coupures d'urbanisation et/ou des périmètres de protections** de façon à, conjointement :

- **permettre le prolongement et/ou le renforcement des motifs paysagers existants** aux abords du bâti d'exception dans le but de maintenir l'identité des lieux ou d'accentuer une typicité qui en facilite la singularisation notamment vis-à-vis d'un éventuel espace urbain existant ou futur situé à proximité ;
- **créer des points de perception privilégiés** de ce bâti d'exception dans le grand paysage et particulièrement depuis les voies routières et les sentiers de randonnées.

### Favoriser la préservation du bocage...

En cohérence avec les politiques menées par les collectivités, notamment le Département, relatives à la restauration des paysages et à la maîtrise des ruissellements et des pollutions diffuses, **la recomposition et le maintien du bocage seront favorisés en privilégiant le recours aux essences locales.**

### ... et permettre la création de nouveaux boisements pour dynamiser les ambiances paysagères à proximité des espaces urbains

Si le bocage transcrit une omniprésence de l'arbre dans le paysage, les boisements sont peu nombreux ou de faible superficie. **La création de nouveaux boisements sera favorisée notamment à proximité des bourgs et des hameaux** dans l'optique de créer des contrastes chromatiques et de formes qui :

- formalisent un événement dans le paysage ;
- rompt la régularité des ambiances bocagères ;
- contribuent à mettre en relief le dessin des silhouettes urbaines.

Les espaces urbains proches pourront ainsi bénéficier d'un **appel visuel** améliorant leur identification dans les scènes bocagères.

*Localisation de principe des coupures d'urbanisation à favoriser. Elles concernent des tronçons des voies suivantes : N174, D8, D57 et D254*



## Les infrastructures et les entrées de Ville

### Maîtriser la qualité des paysages

autour de Saint-Lô, des routes départementales RD 900, 972 et 999 et des routes nationales RN 174, A 84 afin de les qualifier comme des axes de découverte majeurs du territoire.

■ **Eviter de perdre l'accès au paysage** perçu depuis les grandes infrastructures en troublant sa lecture par :

- la présence récurrente, en premier plan, de motifs isolés qui ne suivent aucune organisation. Il s'agit notamment des espaces d'enrichissement qui associés au maillage bocager ferment progressivement les vues sur le paysage lointain ou donnent une image confuse, voire de délaissement ;

- l'homogénéisation des abords des voies liée à une fermeture excessive des paysages par une végétation haute ininterrompue ou liée à une urbanisation linéaire peu dense et continue le long des voies ou à leur proximité immédiate.

■ **Prendre en compte la structure bocagère et le relief** pour varier les ambiances paysagères et guider l'oeil sur des éléments isolés du paysage présentant un intérêt esthétique ou patrimonial.

Il s'agit de chercher à limiter la sensation de coupure du maillage bocager en accompagnant l'aménagement des abords des voies ainsi que des espaces urbains qui s'implantent à proximité.

Dans ce sens, il est recommandé **d'étudier les possibilités de créer de nouveaux motifs paysagers tels que de nouvelles haies, des bosquets, des alignements plantés** qui permettent de constituer de nouvelles liaisons visuelles entre les éléments interrompus par l'urbanisation ou les infrastructures et de renforcer la présence d'éventuels éléments isolés du paysage.

■ **Aux environs des Marais du Cotentin et du Bessin, il est recommandé de conserver de vastes séquences paysagères ouvertes** permettant de maintenir des vues sur le paysage lointain en direction de la zone humide.

### Améliorer la lisibilité et l'image du territoire

par une organisation paysagère des entrées de ville, et des franges urbaines, au premier chef sur les grands axes mais aussi sur des itinéraires secondaires parfois touristiques.

Les PLU et cartes communales des communes concernées par les entrées de ville le long des infrastructures visées à l'article L. 111-1-4 1er alinéa du code de l'urbanisme (autoroutes, routes express, déviations, routes à grande circulation) **définiront les règles permettant la mise en valeur de ces sites en prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages.**

Ces règles porteront en fonction du contexte sur :

- **des règles de recul adaptées** tout en prenant en compte les objectifs d'économie de l'espace ;
- **la mise en oeuvre de cônes de vue** sur le paysage urbain ou non en arrière-plan ;
- **la mise en place de règles favorisant la réhabilitation des façades commerciales** qui le justifient ;
- **l'amélioration de la circulation automobile** (place des transports collectifs, des piétons, des cycles, la gestion des accès et dessertes internes...)
- **la création ou l'insertion d'espaces verts** et de plantations donnant du relief, ou structurant la perspective d'entrée de ville ;
- **la mise en place d'un éclairage public adapté** marquant la transition progressive vers l'espace urbain ;
- **la restructuration du stationnement**, dans une logique de meilleure insertion... ;
- **la mise en place d'une signalétique** homogène et qualitative.

