



Fiche 4 : Gérer durablement la bande côtière

Avec un linéaire de 60 km, le littoral du Pays de Coutances est à la fois un espace sensible par son attractivité (30% de la population sur les communes littorales) et un milieu naturel très riche et fragile. La Loi Littoral s'impose au SCOT et celui-ci devient donc un des principaux outils de sa mise en œuvre. Par conséquent, plusieurs orientations du SCOT sont spécifiques à la bande littorale, afin de concilier le développement urbain et économique avec les enjeux environnementaux.

Il serait contre productif d'interrompre trop fortement le développement de l'habitat dans les secteurs actuellement dynamiques. Mais il serait tout autant contre indiqué de favoriser la multiplication des centres balnéaires, même dans le respect de la loi littoral. Il s'agira de déterminer des pôles de développement proches du littoral, impliquant communes de première ligne et communes non littorales, et d'identifier en contrepartie des espaces à préserver de l'urbanisation. (p.8-9 PADD)

Répartir l'urbanisation de manière équilibrée



Le SCOT définit **cinq pôles de développement littoraux** afin de faire face à la pression urbaine tout en préservant les espaces naturels. Il favorise ainsi une densification du tissu urbain existant (p. 29 DOG). A l'intérieur des espaces proches du rivage (EPR), la plus grande partie de l'urbanisation devra être concentrée dans ces pôles. (p. 44 DOG)

Pour tenir compte de la rareté toute particulière de cet espace, les communes favoriseront un développement perpendiculaire à la côte, de façon à ne pas élargir la façade urbaine de la mer, et favoriseront des formes urbaines denses. (p.44 DOG)

Les communes concernées veilleront à maintenir la beauté architecturale des fronts de mer bâtis et pourront mener une réflexion sur leur mise en valeur, en lien avec l'aménagement et l'entretien des espaces publics alentours. (p.45 DOG)

Les communes littorales répartiront l'urbanisation entre pôles de développement littoraux et **bourgs et villages rétro-littoraux**, de sorte que soient préservés les espaces naturels sensibles et ménagé le potentiel d'extension des pôles de développement. Pour ce faire, les communes se concerteront à l'échelle intercommunale en ce qui concerne les besoins et les capacités d'accueil. (p. 45 DOG)

Elles respecteront le principe d'un développement proportionnel entre bourgs et villages et chercheront à différencier les vocations des pôles de développement littoraux et des bourgs et villages rétro-littoraux. Elles veilleront à préserver un paysage de grande qualité autour des zones urbanisées rétro-littorales et elles aménageront des liaisons privilégiées entre ces dernières et la côte pour offrir une alternative attractive à l'habitat en front de mer. (p. 45 DOG)

Le SCOT identifie par communes les **agglomérations et villages**, en continuité desquels l'extensions d'urbanisation est possible. (p.30-31 DOG)

Cf. tableau et cartes, pages suivantes, qui récapitulent et localisent ces dispositions.

Limitier l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage

Les communes **limiteront le développement des villages et agglomérations dans les EPR** (Espaces Proches du Rivage), en dehors des pôles de développement littoraux. Il s'agira de densifier raisonnablement les zones déjà urbanisées et les dents creuses, tout en respectant les gabarits de l'existant et en veillant à leur intégration paysagère. (p.45 DOG)

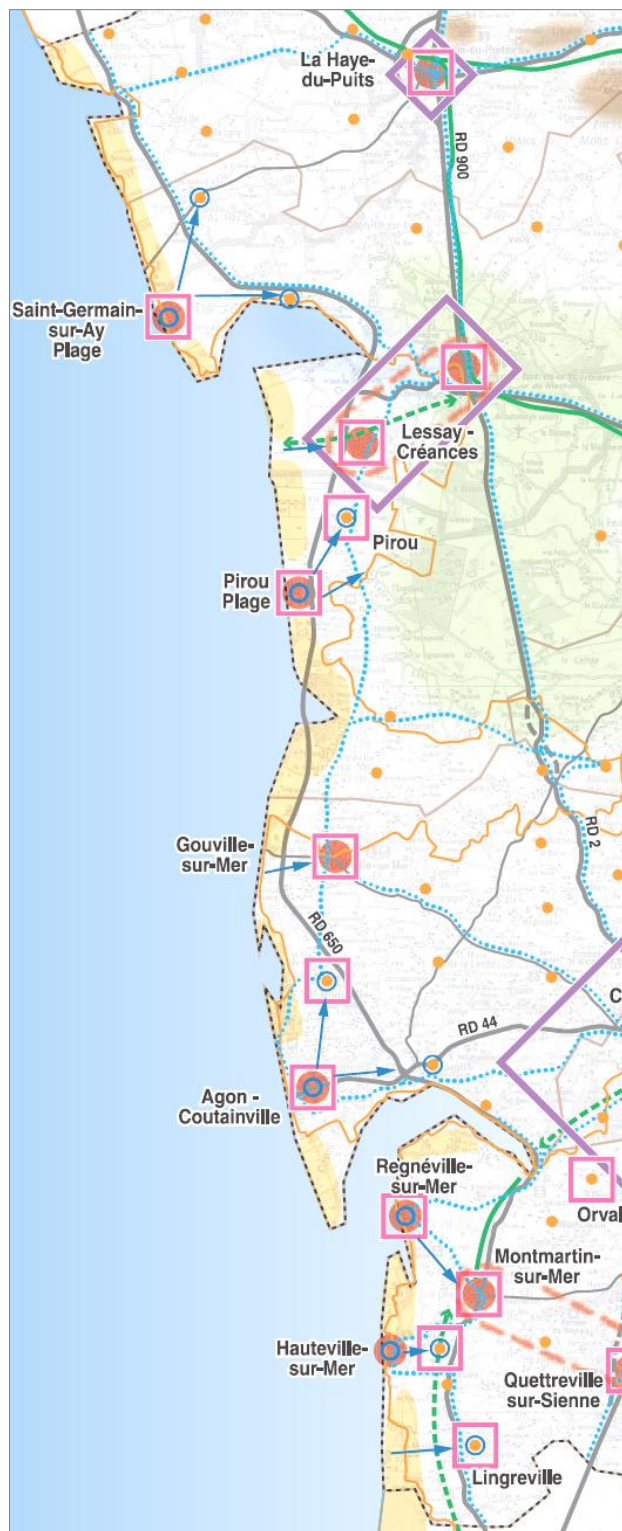
Le SCOT du Pays de Coutances définit globalement les Espaces Proches du Rivage en différenciant les zones naturelles et les zones urbanisées des cinq pôles de développement littoraux. Les communes devront **préciser ces tracés dans le cadre de leur PLU**. (p.28 DOG)

Le SCOT définit l'extension limitée de l'urbanisation dans les EPR (p.30-31 du DOG), cf. ci-après.

Classification des communes littorales

Identification des Villages/Agglomérations

(Annexe 6, cf. ci-après ; Annexe 5)



➔ Développement rétro-littoral

Extrait de l'Annexe 5 (cf. fiche 1)

	Pôle de Développement Littoral	Pôle d'Équilibre	Bourg Rétro Littoral	Autre Commune Littorale	Villages / Agglomérations (cf. Annexe 6)	
					Hors EPR	A l'intérieur des EPR
Saint-Rémy-des-Landes				ACL	Le bourg La Cosnardière	
Surville				ACL	Le bourg La Cosnardière	
Glatigny				ACL	Le bourg	
Bretteville-sur-Ay			BRL		Le bourg	La plage
Saint-Germain-sur-Ay Plage	PL					La Gaverie
Saint-Germain-sur-Ay Bourg			BRL			Le bourg
Lessay		PE (bi-pôle)			Le bourg et Ste-Opportune	
Créances		PE (bi-pôle)	BRL		Le bourg	La plage
Pirou Plage	PL					
Pirou Bourg			BRL		Le bourg, le Pont et la Barberie	
Geffosses				ACL	Le bourg	
Anneville-sur-Mer				ACL	Le bourg	La plage
Gouville-sur-Mer		PE	BRL		Le bourg y compris Linerville	La plage
Blainville-sur-Mer			BRL		Le bourg et Gonneville	Les Landelles
Agon-Coutainville	PL	PE				
Tourville-sur-Sienne			BRL			Le bourg
Heugueville-sur-Sienne			BRL			Le bourg, Le pont de la Roque
Orval				ACL	Le bourg et Bas Marais	
Montchaton				ACL	Le bourg	
Régneville-sur-Mer	PL					Le bourg jusqu'à Grimouville Le village d'Urville
Montmartin-sur-Mer		PE (bi-pôle)	BRL		Le bourg Ourville	
Hauteville-sur-Mer Plage	PL					
Hauteville-sur-Mer Bourg			BRL		Le bourg	
Annoville			BRL		Le bourg et Tournerville, y compris le hameau Hébert	
Lingreville			BRL		Le bourg et Labour	