



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES, C'EST QUOI ?

Créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000 et complété par la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) de 2010, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est la **colonne vertébrale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**.

Le PADD **fixe les priorités de développement** pour les décennies à venir.

Pièce maîtresse du PLUi, il constitue le **lien de cohérence interne** du document d'urbanisme.

Ses orientations :

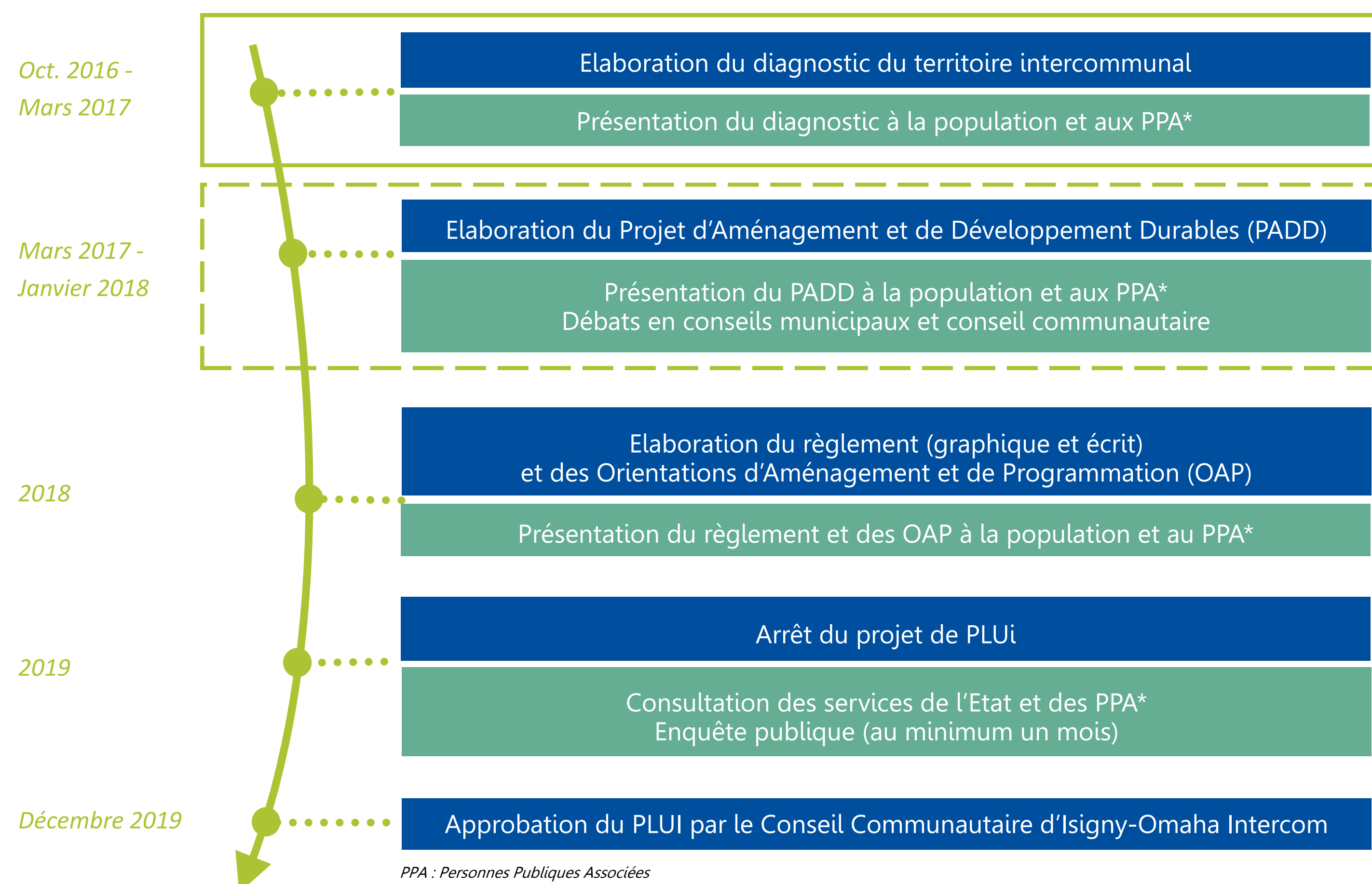
- Seront traduites dans les règlements écrit et graphique ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Ne peuvent être remises en cause sans engendrer une révision de la totalité du PLUi.

Suite au diagnostic de territoire, à l'état initial de l'environnement et aux enjeux de développement identifiés, les élus ont réfléchi à la définition d'**orientations d'aménagement** pour **l'ensemble du territoire d'Isigny-Omaha Intercom** (urbanisme, équipements, paysages, protection des espaces naturels, habitat, transports, économie, énergie...).

Le PADD d'Isigny Omaha Intercom ainsi envisagé s'articulerait autour de **5 grands axes** :

- 1. Stimuler l'accueil et le maintien de populations, en favorisant la mixité sociale et générationnelle**
- 2. Dynamiser les différentes centralités et les modes alternatifs à la voiture individuelle pour les relier**
- 3. Préserver et valoriser les richesses patrimoniales et environnementales, vecteurs d'identités et d'attractivité pour le territoire**
- 4. Consolider et développer le tissu économique local, en s'appuyant sur la complémentarité des pôles**
- 5. Optimiser l'offre de tourisme-loisirs, véritable levier de développement pour tout le territoire**

Calendrier prévisionnel d'élaboration du PLUi



AXE 1

STIMULER L'ACCUEIL ET LE MAINTIEN DE POPULATIONS, EN FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

- #### 1 Assurer un dynamisme démographique pour garantir le renouvellement de la population

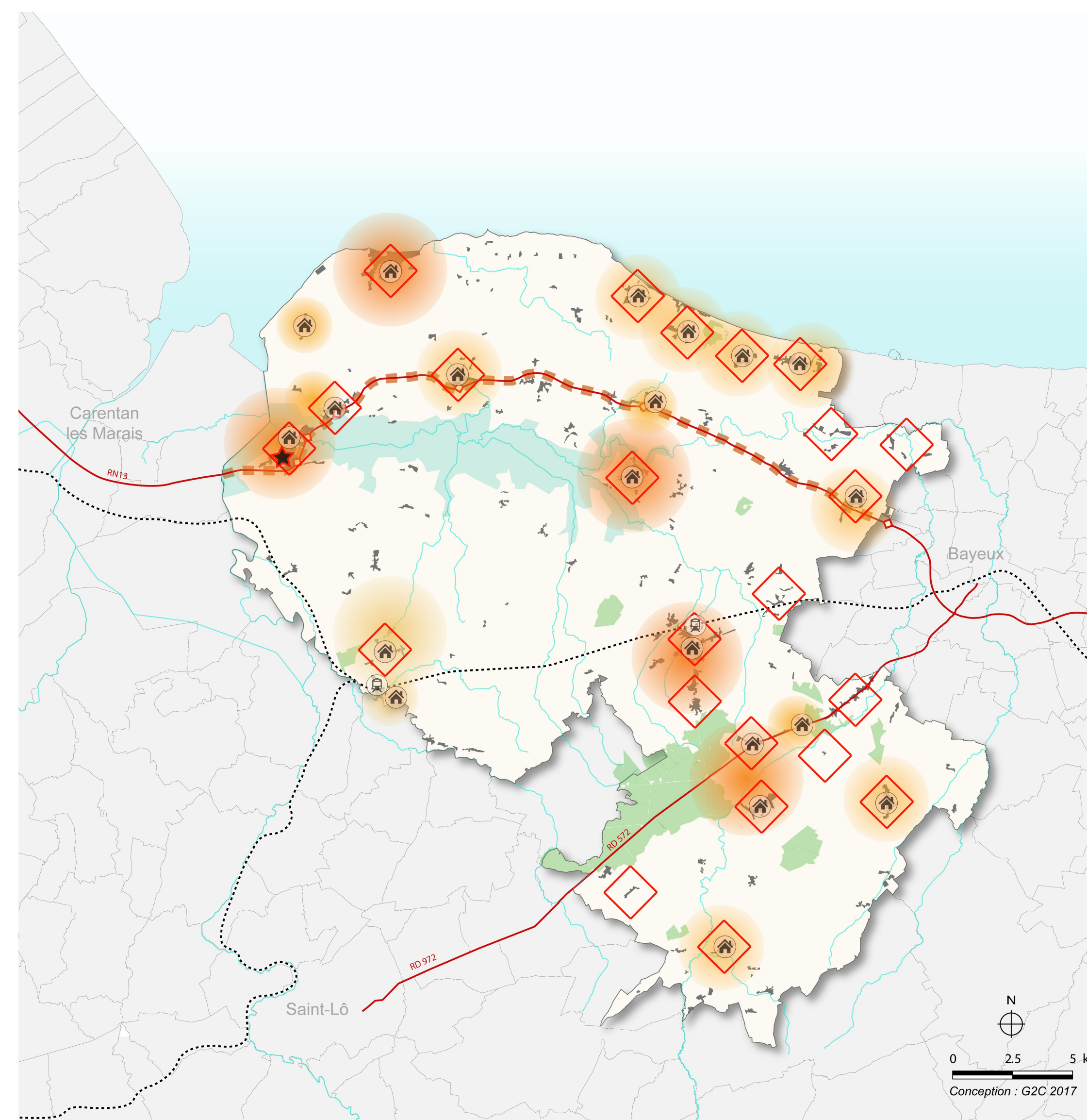
 - Poursuivre la croissance démographique qui a prévalu entre 2008 et 2013 : +0,9%/an
 - En 2035, la population pourra atteindre 32 430 habitants (soit environ 250 nouveaux habitants par an)
 - Produire environ 4 140 logements supplémentaires sur la période 2017-2035
- #### 2 Répartir de façon équilibrée la production de logements sur le territoire

 - Adapter la production de logements en fonction des polarités et des ambitions communales
- #### 3 Favoriser la mobilisation des logements vacants et l'amélioration du parc de logement existant

 - Privilégier la résorption des logements vacants (particulièrement à Isigny-sur-Mer)
 - Améliorer la qualité du parc de logement sur l'ensemble du territoire
- #### 4 Diversifier l'offre immobilière

 - Disposer d'une offre de logements répondant aux besoins de chaque moment de la vie (grands logements pour les familles, petits logements locatifs qualitatifs sur les pôles et leurs communes associées, logements pour personnes âgées en centres-bourgs, établissements spécialisés...)
 - Assurer un équilibre social de l'habitat (opérations de logements sociaux encouragées sur les pôles et les communes qui leur sont associées...) et répondre aux besoins en hébergement des populations spécifiques (aire de grand passage à proximité de la RN13, logements d'urgence...)
- #### 5 Proposer une offre foncière attractive

 - Favoriser la mise en œuvre de programmes à coûts maîtrisés
 - Veiller à développer une offre foncière diversifiée



- Axes routiers structurants et accès à la RN13
 - Voies ferrées et gares
 - Cours d'eau principaux
 - Zone de marais
 - Boissements principaux
 - Secteurs bâtis principaux
- Répartir de façon équilibrée la production de logements sur le territoire**
- Répartition de la production de logements
- Favoriser la mobilisation et l'amélioration du parc existant**
- Soutien particulièrement à Isigny-sur-Mer la remise sur le marché des logements vacants
- Diversifier l'offre immobilière**
- Favoriser l'amélioration du parc existant et diversifier l'offre immobilière pour proposer un parc résidentiel complet
 - Encourager des opérations de logements sociaux sur les pôles et sur les communes qui leur sont associées
 - Proposer une solution d'accueil aux gens du voyage, à proximité de la RN 13



AXE 2

DYNAMISER LES DIFFÉRENTES CENTRALITÉS ET LES MODES ALTERNATIFS À LA VOITURE INDIVIDUELLE POUR LES RELIER

1

Conforter ou renforcer l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi

- Disposer d'un parc de logements adapté
- Veiller au maintien d'une offre de commerces, garante de l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes
- Assurer les conditions nécessaires au maintien des équipements structurants (exemple : collèges)
- Prévoir les nouveaux équipements structurants dans les communes pôles ou dans les communes associées à un pôle (exemple : centre aquatique...)
- Développer une offre socioculturelle (exemple : médiathèque, école de musique...)



2

Assurer un déploiement des réseaux en adéquation avec le développement choisi

- Établir une stratégie de déploiement des installations de défense incendie là où elles font défaut ou sont insuffisantes
- Soutenir le déploiement des réseaux de communication, pour lutter contre la fracture numérique
- Disposer de réseaux aptes à assurer une bonne qualité de l'eau



3

Optimiser les déplacements vers et sur le territoire

- Renforcer le rôle des gares de Lison et du Molay-Littry
- Conforter le bon réseau routier du territoire



4

Mailler le territoire avec des cheminements doux

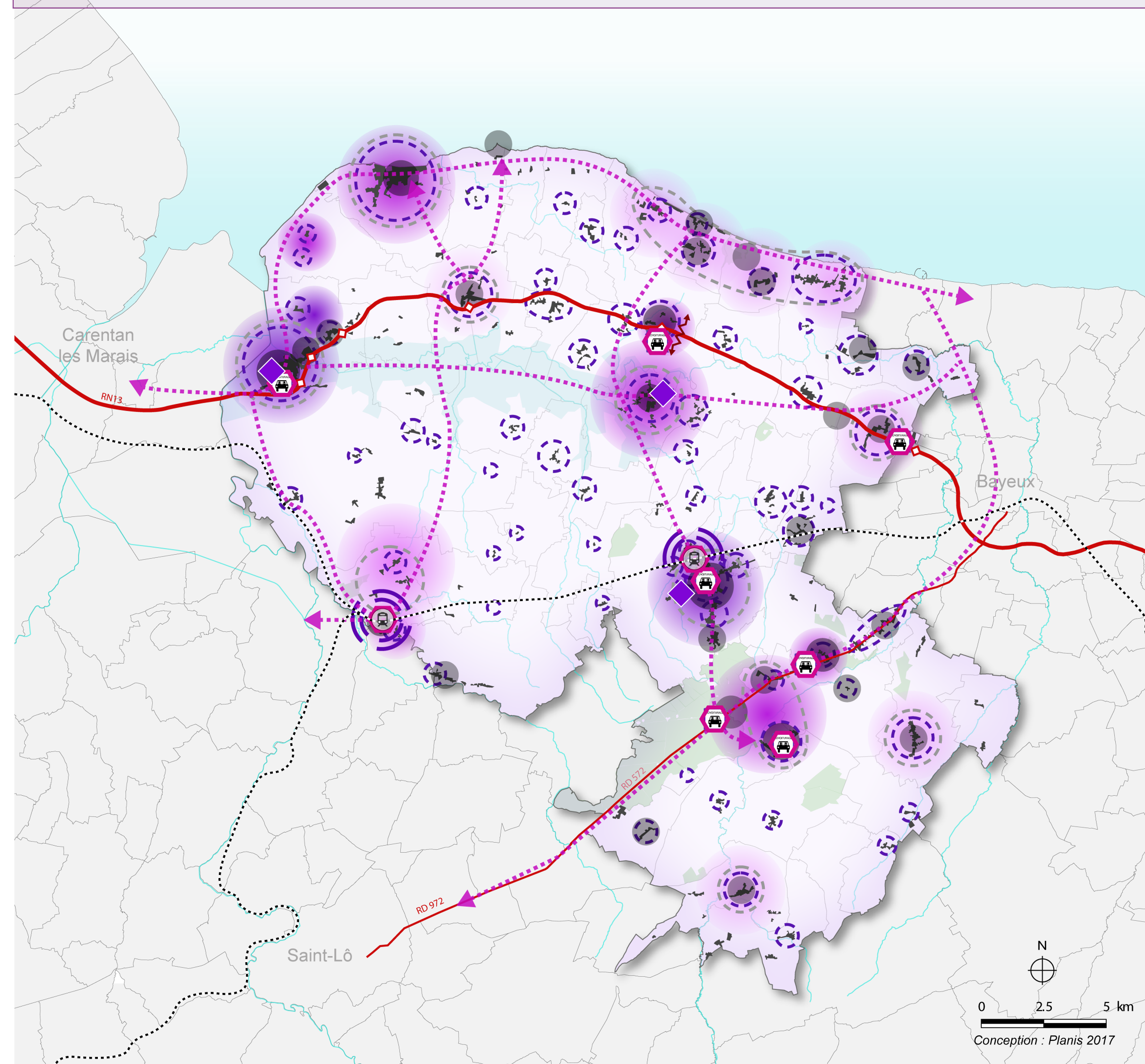
- Soutenir la création de la véloroute littorale (Eurovélo n°4) portée par le Département
- Soutenir la réalisation de liaisons douces sur l'intégralité du territoire



5

Se déplacer plus facilement en polluant moins

- Favoriser le développement de l'intermodalité et de l'électromobilité
- Développer la pratique du covoiturage
- Favoriser les transports collectifs entre les différentes centralités
- Conforter et sécuriser les liaisons douces au sein et aux abords des centralités



- Axes routiers structurants et accès à la RN13
 - Voies ferrées et gares
 - Cours d'eau principaux
 - Zone de marais
 - Boissements principaux
 - Secteurs bâtis principaux
- Conforter ou renforcer l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi**
- + Disposer d'une offre de logements, services, commerces et équipements adaptée
 - ◆ Assurer les conditions nécessaires au maintien des équipements structurants comme les collèges
- Assurer un déploiement des réseaux en adéquation avec le développement**
- Soutenir le déploiement des réseaux de communication, pour lutter contre la fracture numérique (secteurs prioritaires)
 - Assurer le déploiement des réseaux en adéquation avec le développement choisi : défense incendie, AEP, EU, EP (secteurs prioritaires)
- Optimiser les déplacements vers et sur le territoire et se déplacer plus facilement en polluant moins**
- Renforcer le rôle des gares
 - Soutenir la création d'une 4ème bretelle à l'échangeur de Formigny-la-Bataille
 - Mailler le territoire avec des cheminements doux
 - Favoriser le développement de l'intermodalité
 - Développer la pratique du covoiturage par la formalisation des pratiques existantes et la création de nouvelles aires
 - Conforter et sécuriser les liaisons douces au sein et aux abords des centralités

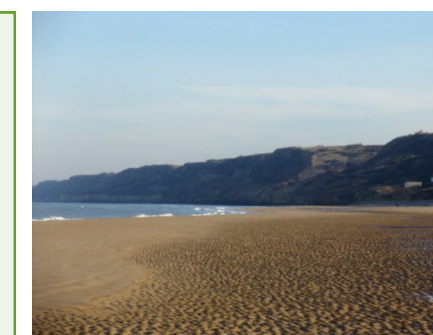
AXE 3

PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES, VECTEURS D'IDENTITÉS ET D'ATTRACTIVITÉ POUR LE TERRITOIRE

1

Valoriser l'identité paysagère, constitutive du cadre de vie attractif du territoire

- Des paysages emblématiques à ne pas dénaturer, mais à faire vivre (marais, forêt domaniale de Cerisy, littoral...)
- S'appuyer sur le « Plan Paysage » (en vue de l'inscription Unesco des plages du Débarquement) pour valoriser les points de vue et le patrimoine
- Un cadre bocager identitaire aux multiples rôles (hydraulique, continuités écologiques...) à maintenir en collaboration avec le monde agricole



2

Protéger le patrimoine bâti, garant de l'identité du territoire

- Identifier et protéger les éléments remarquables du patrimoine (bâti classé, ferme manoir, bâti de grande hauteur, en pierre de pays...)
- Permettre la réhabilitation et au besoin le changement de destination de certains bâtiments pour les préserver et les mettre en valeur



3

Transmettre les écosystèmes et la biodiversité actuels aux générations futures

- Interdire l'urbanisation des espaces les plus sensibles (Espaces Naturels Sensibles, marais...)
- Eviter de créer de nouvelles ruptures des continuités écologiques
- Identifier et protéger les éléments liés à la trame verte et bleue (zones humides, haies...)



4

Préserver la ressource en eau

- Assurer la qualité des eaux littorales, pour la baignade et le secteur halieutique
- Limiter le ruissellement des eaux des pluies



5

Tirer profit des potentiels environnementaux et énergétiques pour développer le territoire et limiter les émissions de gaz à effet de serre

- Permettre la valorisation des déchets de l'agriculture
- Soutenir les projets innovants, s'appuyant sur les ressources du territoire pour développer la production d'énergies renouvelables



6

Prévoir une urbanisation future agréable, en accord avec le bâti ancien

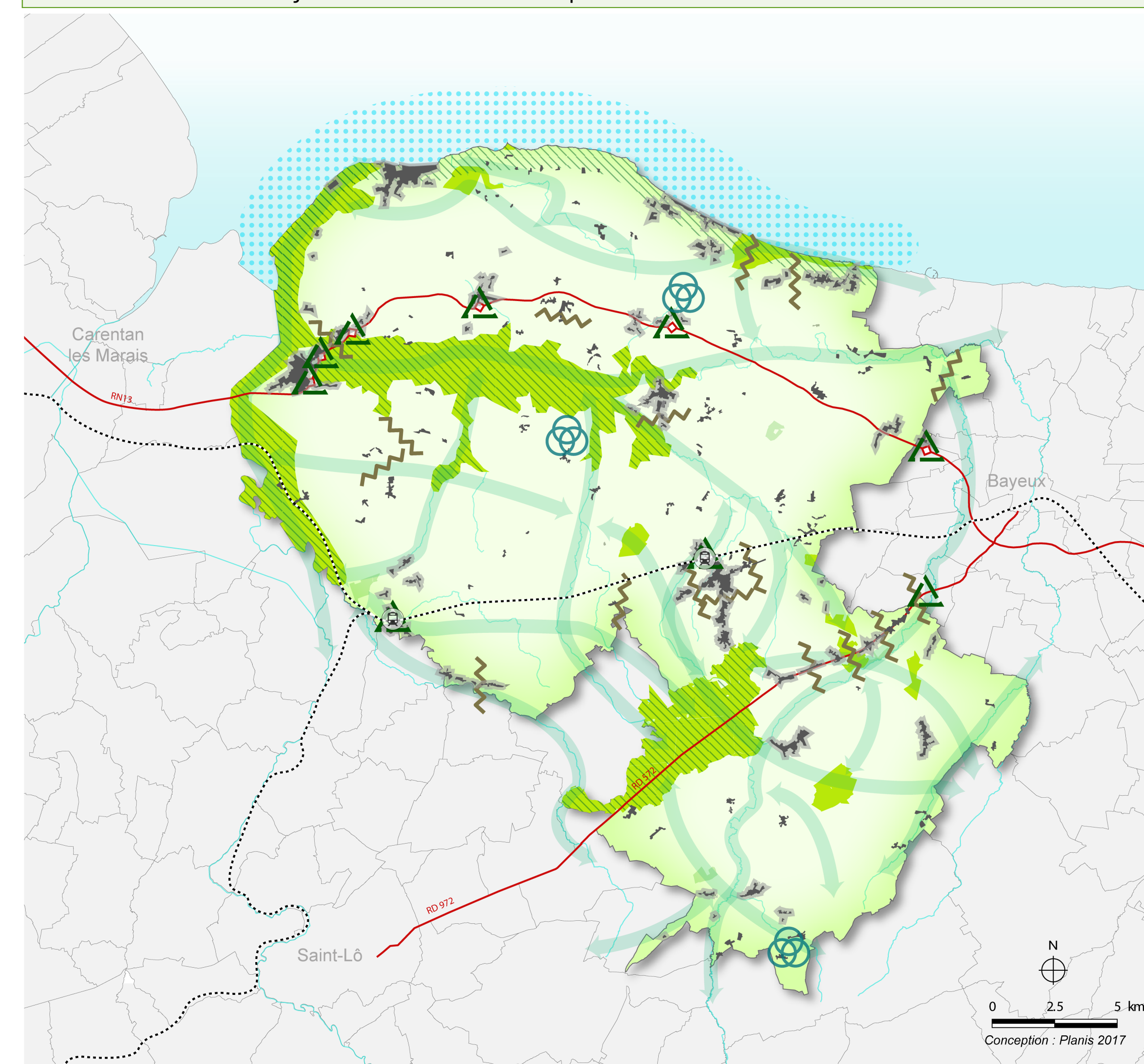
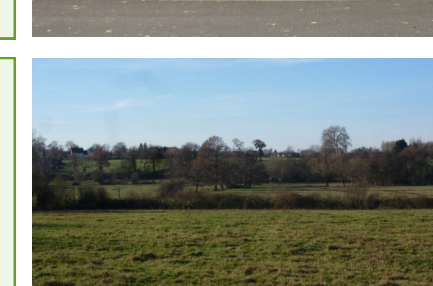
- Veiller à l'insertion architecturale de toutes les opérations et constructions (prise en compte du paysage, limiter la banalisation...)
- Soutenir la mise en œuvre de programmes tenant compte des enjeux environnementaux
- Valoriser et assurer la qualité urbaine des points d'entrées sur le territoire (échangeurs RN 13, gares...)



7

Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles

- Favoriser les nouvelles constructions dans les zones déjà urbanisées (mobilisation du bâti existant, des dents creuses...)
- Afficher des objectifs de consommation d'espace et de densité



- Axes routiers structurants et accès à la RN13
 - Voies ferrées et gares
 - Cours d'eau principaux
 - Zone de marais
 - Boissements principaux
 - Secteurs bâtis principaux
- Valoriser l'identité paysagère constitutive du cadre de vie attractif du territoire**
- Préserver et faire vivre les paysages emblématiques
 - Maintenir et protéger le cadre bocager et le patrimoine bâti garants de l'identité du territoire
- Transmettre les écosystèmes et la biodiversité actuels aux générations futures**
- Interdire l'urbanisation des zones les plus sensibles (zones Natura 2000, ZNIEFF, Réserve Naturelle...)
 - Identifier et protéger les éléments liés à la Trame Verte et Bleue
 - Maintenir des espaces de perméabilité en évitant que deux entités bâties se rejoignent
- Préserver la ressource en eau**
- Tirer profit des potentiels environnementaux et énergétiques pour développer le territoire et limiter les émissions de gaz à effet de serre**
- Assurer la qualité des eaux littorales pour la baignade et le secteur halieutique
 - Permettre le développement des énergies renouvelables
- Prévoir une urbanisation future de qualité en accord avec le bâti ancien**
- Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles**
- Valoriser et assurer la qualité urbaine des points d'entrées sur le territoire
 - Prévoir une urbanisation future de qualité et favoriser les constructions dans les zones déjà urbanisées (mobiliser le bâti disponible, les dents creuses...)
 - Prévoir une urbanisation future de qualité et permettre les constructions neuves en extension du bâti existant

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ISIGNY-OMAHA INTERCOM



Le PLUi, une ambition partagée



AXE 4

CONSOLIDER ET DÉVELOPPER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL, EN S'APPUYANT SUR LA COMPLÉMENTARITÉ DES PÔLES

1

Définir des zones d'implantations économiques et y conforter les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises

- Poursuivre le développement des sites d'activités économiques structurants et identitaires du territoire (Isipôle, Synergie, Coopérative laitière, Petits Carreaux, sites conchylicoles...)
- Définir les orientations du développement des futurs lieux d'activités économiques (Formigny-la-Bataille, gares du Molay-Littry et de Lison, Balleroy-sur-Drôme...)



2

Inciter l'implantation de petites entreprises dans ou en prolongement des pôles identifiés

- Permettre l'implantation d'activités économiques de petite taille dans les villes et les bourgs
- Permettre le maintien des activités déjà existantes y compris en dehors des polarités et des centralités



3

Maintenir le commerce de proximité dans les pôles identifiés

- Préserver les linéaires commerciaux dans les polarités
- Veiller au maintien des commerces et/ou des services dans les polarités et centralités
- Raisonner les possibilités d'accueil de nouvelles grandes surfaces alimentaires



4

Favoriser le maintien et la diversification de l'activité agricole et halieutique

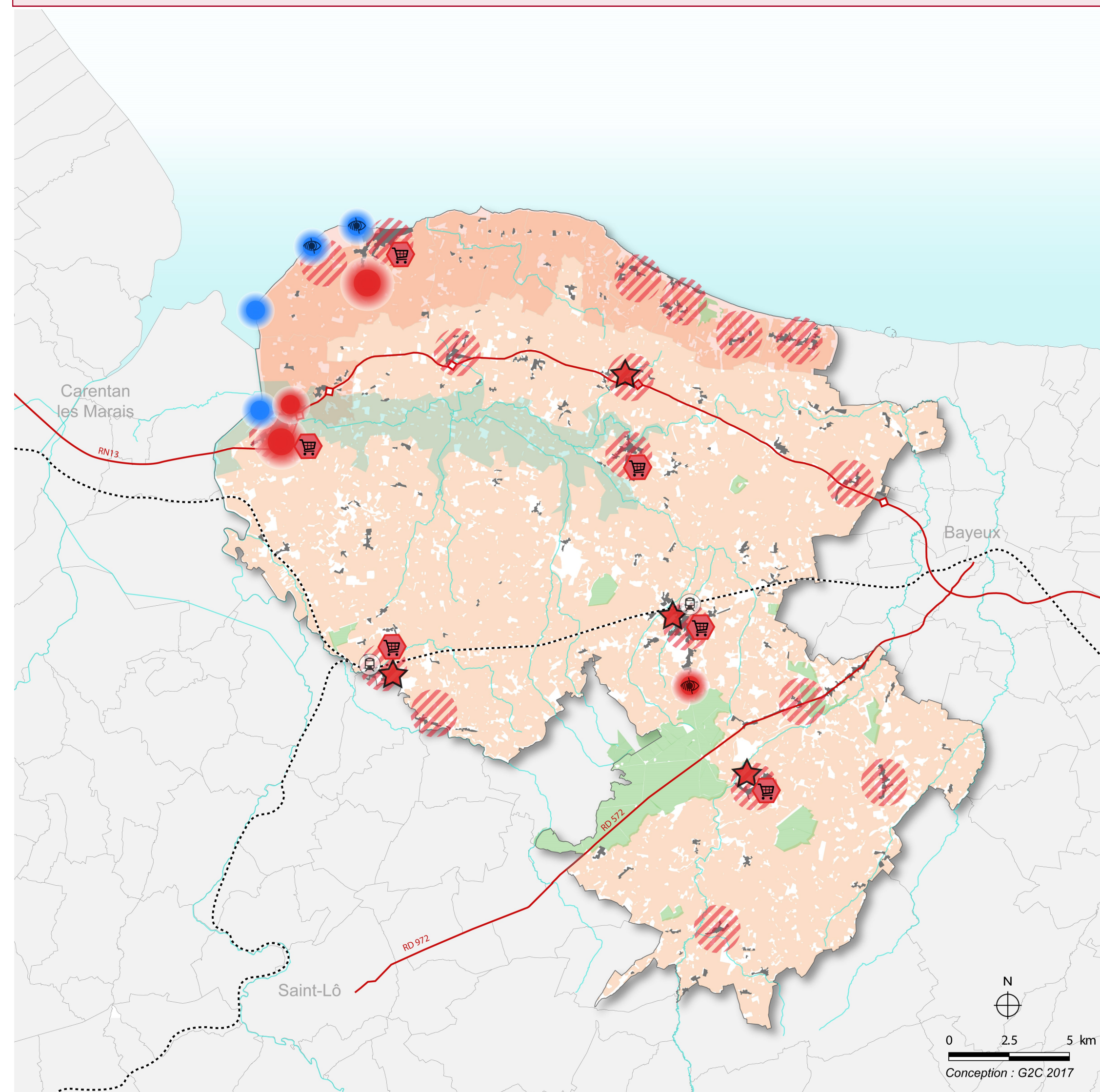
- Veiller au maintien des espaces productifs et à la continuité des espaces agricoles
- Soutenir le développement et la diversification des activités agricoles



5

Mener une réflexion sur l'intégration paysagère des sites d'activités économiques

- Améliorer la lisibilité et l'image des sites d'activités pour accroître leur attractivité, notamment pour les espaces ostréicoles à Géfosse-Fontenay et Grandcamp-Maisi
- Veiller à l'aspect des bâtiments et des places de stationnement dans tous les sites d'activités économiques
- Soutenir la végétalisation des espaces extérieurs
- Intégrer les nouveaux bâtiments économiques dans leur environnement bâti et naturel



AXE 5

OPTIMISER L'OFFRE DE TOURISME-LOISIRS, VÉRITABLE LEVIER DE DÉVELOPPEMENT POUR TOUT LE TERRITOIRE

1

Diffuser les visiteurs depuis le littoral vers l'arrière-pays

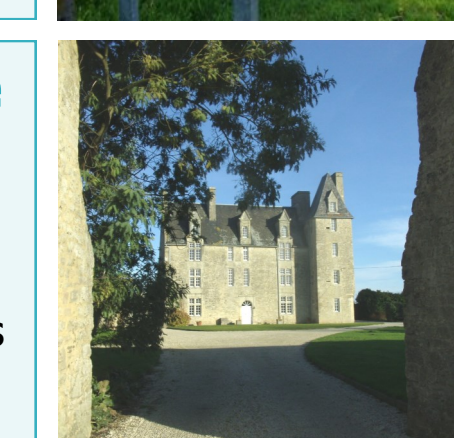
- Aménager des antennes de l'office de tourisme sur les sites touristiques majeurs
- Aménager des liaisons douces vers l'arrière-pays et reliant les points d'intérêt touristique
- Permettre le développement de routes thématiques et d'équipements valorisant l'identité locale
- Développer une signalétique intuitive et efficace pour irriguer le territoire
- Accompagner le développement touristique par l'aménagement cohérent des espaces stratégiques (aires de camping-cars, stationnement...)



2

Valoriser le patrimoine local et ses spécificités dans la perspective de développement du tourisme vert

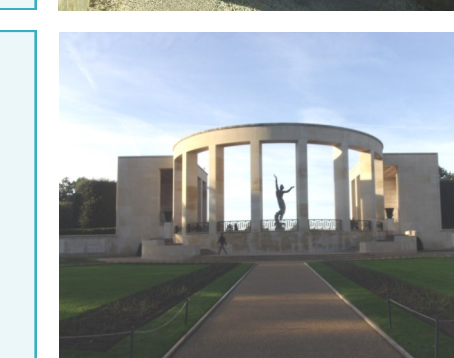
- Valoriser le patrimoine naturel et bâti emblématique du territoire
- Maintenir et développer des sentiers de randonnée (pédestres, cyclistes, équestres) de qualité invitant à la découverte des paysages et du patrimoine



3

Développer une offre d'activités de tourisme-loisirs complète

- Développer et pérenniser les activités sportives de nature et les bases de loisirs
- Permettre la consolidation des sites touristiques locaux et prendre en considération leurs projets
- Soutenir l'aménagement d'équipements attractifs et de projets innovants



4

Améliorer l'offre d'hébergement, commerces et services touristiques

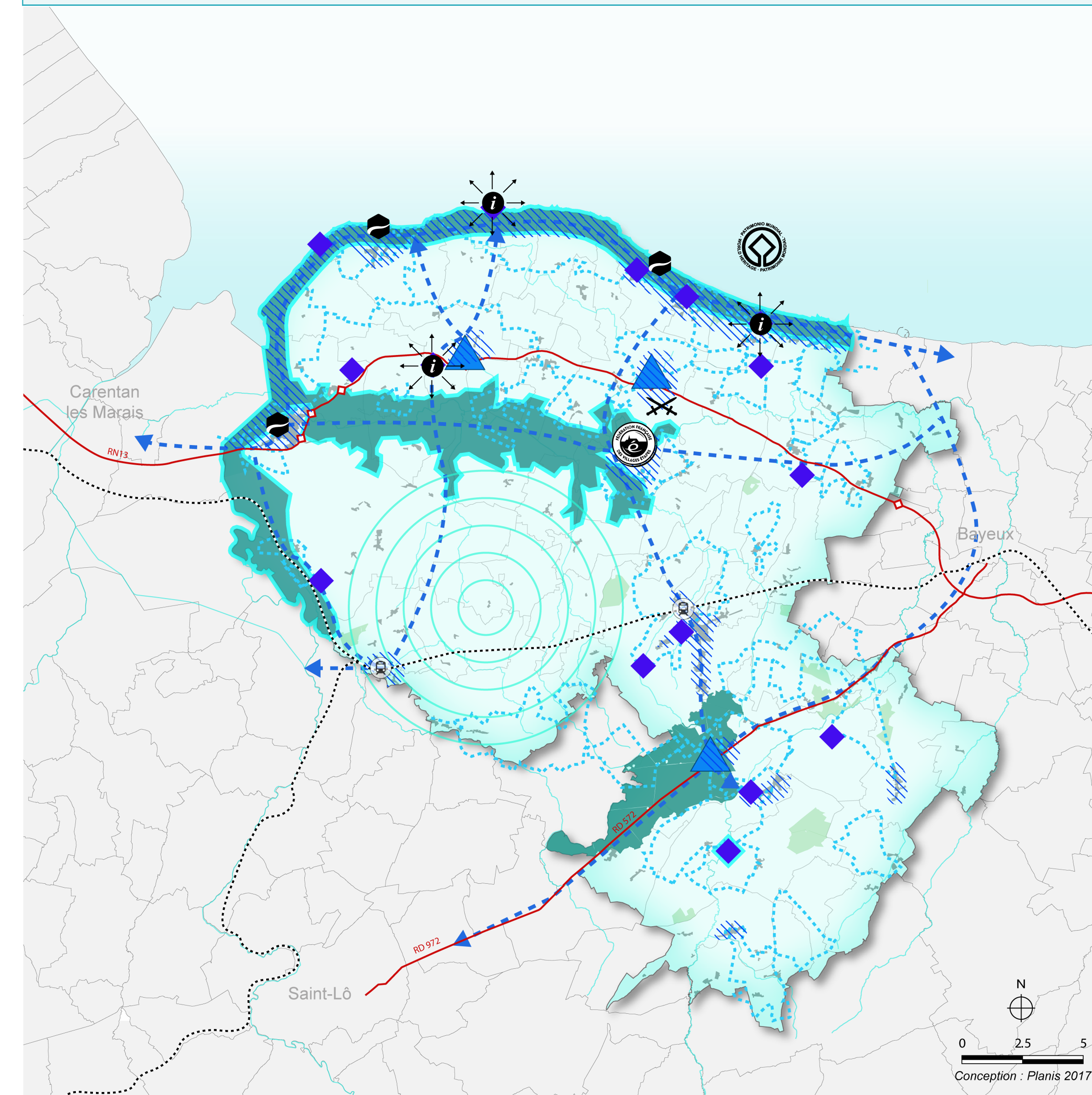
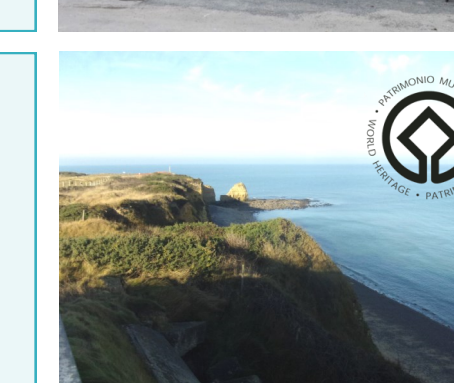
- Permettre le développement d'une offre hôtelière de grande capacité à proximité des axes structurants et des pôles
- Renforcer et diversifier les possibilités d'accueil et d'hébergement
- Créer une offre de commerces et services touristiques complète (restaurants, commerces, points de vente directe de produits du terroir...)



5

S'engager dans une démarche qualité

- Soutenir l'inscription UNESCO des Plages du Débarquement
- Obtenir des labels touristiques
- Créer une démarche de marque de territoire à l'échelle d'Isigny-Omaha Intercom en organisant et structurant la communication



Diffuser les visiteurs depuis le littoral vers l'arrière-pays

- Aménager des antennes de l'office de tourisme sur les sites touristiques majeurs
- Aménager des liaisons douces vers l'arrière-pays et reliant les points d'intérêt touristique

Valoriser le patrimoine local et ses spécificités dans la perspective de développement du tourisme vert

- Valoriser le patrimoine naturel emblématique du territoire
- Maintenir les sentiers de randonnée (pédestres, cyclistes, équestres) de qualité invitant à la découverte des paysages et du patrimoine
- Développer des sentiers de randonnées (pédestres, cyclistes, équestres) de qualité invitant à la découverte des paysages et du patrimoine

Développer une offre d'activités de tourisme-loisirs complète

- Développer et pérenniser les activités sportives de nature (activités d'eau, sports de vent...)
- Permettre la consolidation des sites touristiques locaux et prendre en considération leurs projets
- Développer une offre culturelle et/ou événementielle mettant en valeur l'histoire et le patrimoine local comme la Bataille de Formigny

Améliorer l'offre d'hébergements, commerces et services touristiques

- Permettre le développement d'une offre hôtelière de grande capacité à proximité des axes et pôles structurants
- Renforcer et diversifier les possibilités d'accueil et d'hébergement
- Soutenir l'aménagement d'équipements attractifs et de projets innovants
- Favoriser la création d'offre de commerces et services touristiques complète (restaurants, commerces, points de vente directe de produits du terroir, toilettes, tables de pique-nique...)

Engager une démarche qualité

- Soutenir l'inscription UNESCO des Plages du Débarquement
- Obtenir des labels de qualité touristique
- Village étape : label délivré par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, aux communes de moins de 5000 habitants, situées à proximité d'un axe routier important et disposant d'une offre de restauration, d'hébergement et de services suffisante.
- Commune touristique : classement régi par l'articles L. 133-11 et L. 133-12 du code du tourisme et délivré par un arrêté préfectoral pour une durée de cinq ans. Peut être accordé aux communes détenant un office de tourisme classé, qui organisent des animations touristiques et disposent d'une capacité d'hébergement destinée à une population non permanente.