

QU'EST CE QU'UN PLUi ?

Le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal** (PLUi) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la Communauté de Communes, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

Le PLUi doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités locales du territoire. Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable, en particulier par une gestion économe de l'espace, et répondant aux besoins de développement local.

L'État, à travers la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, a promu les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi). En effet, la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires fait de l'intercommunalité l'échelle pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements. Les enjeux actuels exigent d'être pris en compte sur un territoire large, cohérent et équilibré. Pour traiter les questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources ou de pénurie de logements, le niveau communal n'est pas le plus approprié. Par ailleurs, l'intercommunalité, par la mutualisation des moyens et des compétences qu'elle permet, exprime et incarne la solidarité entre les territoires.

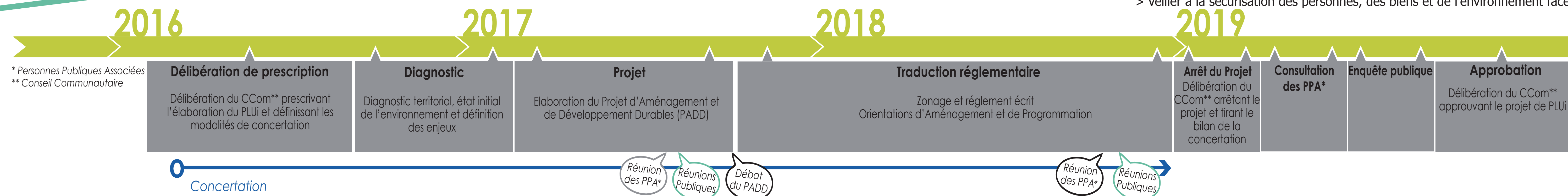
Enfin, la loi ALUR (loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) rend obligatoire le transfert de la compétence PLU pour les communautés de communes et les communautés d'agglomération, dans un délai de trois ans après la publication de la loi, sauf opposition d'une minorité des communes membres. La communauté de communes d'Isigny Omaha Intercom a décidé de se saisir de cette compétence.

LA CONCERTATION AU COEUR DU PROJET

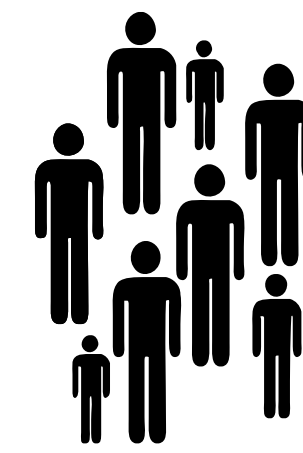
Le PLUi est un outil de gestion du droit des sols, mais aussi la formalisation d'un projet politique de territoire, il doit être compris et accepté par la population. Pour être compris, il doit être expliqué et partagé. La concertation prend alors tout son sens. Ainsi plusieurs outils sont proposés (réunion publique, exposition évolutive, articles d'information dans les journaux locaux, ...) et vous permettront de vous impliquer dans le projet et l'avenir de votre cadre de vie.



Le calendrier du projet



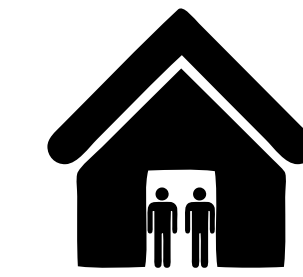
Chiffres-clés du secteur Nord



7 237 habitants en 2013

Indice de jeunesse : 1

L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.



2,5 personnes par ménage

4 224 logements en 2013



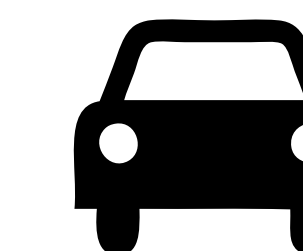
4,5 % de logements vacants

78,3 % de propriétaires occupants



135 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2016

1 469 emplois en 2013
Un taux de chômage de 10,1 %



85 % des déplacements domicile - travail effectués en voiture individuelle

6 établissements scolaires (écoles et collège)



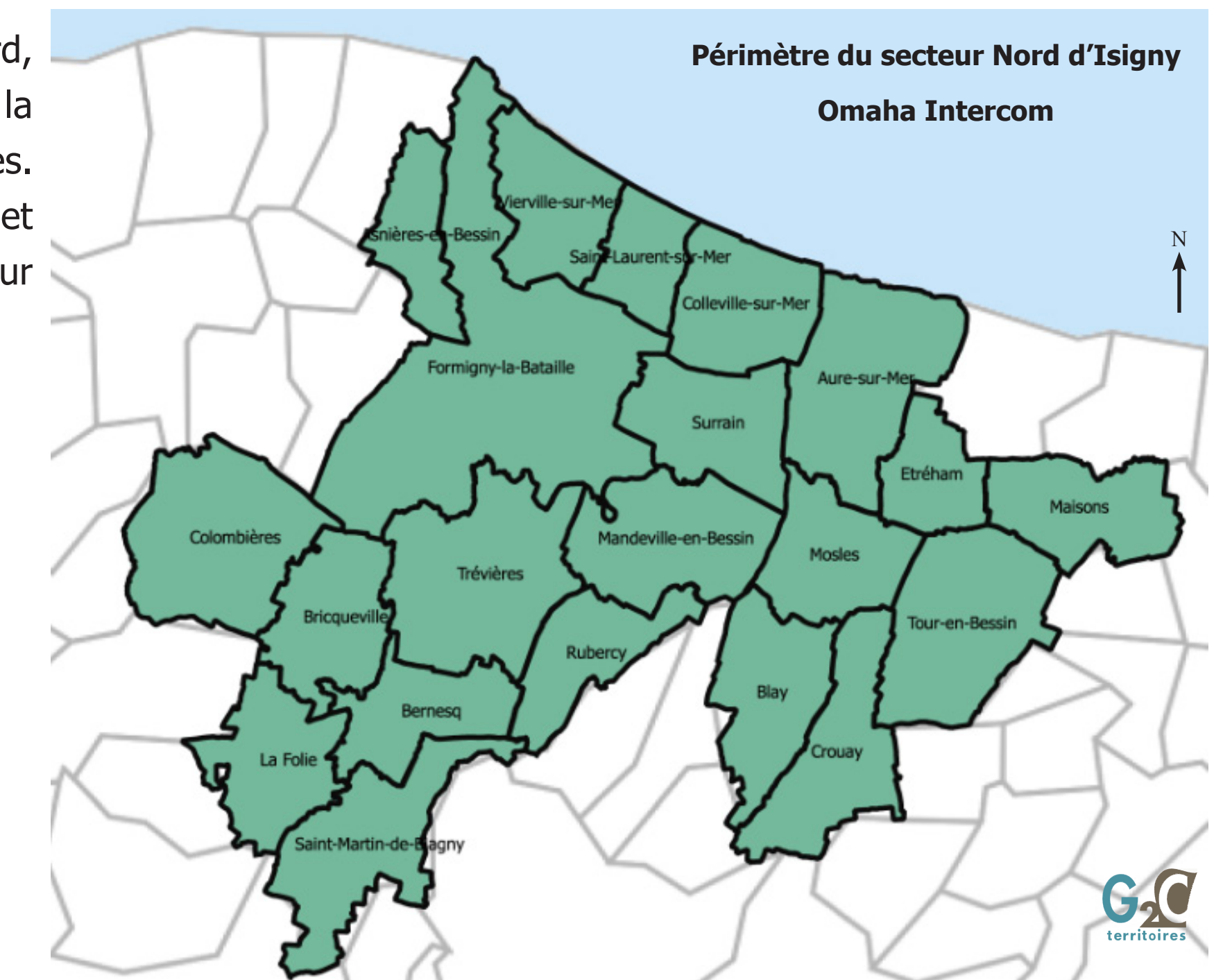
145 associations en 2016

1 248 411 visiteurs au Cimetière US de Colleville-sur-Mer en 2013

STRUCTURE DU TERRITOIRE

La Communauté de Communes d'Isigny Omaha Intercom est située en Normandie, au centre nord de l'ancienne Basse-Normandie. Au 1er janvier 2017, Isigny Omaha Intercom regroupe 59 communes issues de la fusion des anciennes communautés d'Intercom Balleroy le Molay-Littry, d'Isigny Grandcamp Intercom et de Trévières. Elle regroupe 27 181 habitants en 2014, soit 4 % de la population départementale.

Concernant le secteur Nord, il est situé au Nord-Est de la Communauté de Communes. Il regroupe 21 communes et 7 237 habitants en 2013, sur 172,96 km².



QUELS OBJECTIFS POUR LE TERRITOIRE ?

Par délibération du 29 Juin 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur Nord. L'élaboration de ce document à l'échelle du secteur Nord devra répondre aux objectifs suivants :

- > Renforcer le rôle et le poids des pôles de vie en milieu rural
- > Compléter et hiérarchiser le réseau de déplacement
- > Préserver les sites de valeur écologique (vallées et les rivières)
- > Maintenir et développer les corridors écologiques de façon à préserver la biodiversité locale
- > Organiser les usages du littoral
- > Protéger les espaces agricoles (en encadrant le développement urbain pour limiter la consommation d'espace agricole et naturel)
- > Protéger le patrimoine naturel et bâti
- > Promouvoir les nouvelles formes d'habitat
- > Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire
- > Développer les modes de transport dits « doux » ou « actifs »
- > Conforter et diversifier le potentiel de développement touristique du territoire
- > Affirmer l'intercommunalité de Trévières comme « porte d'entrée du PNR des marais du Cotentin et du Bessin »
- > Veiller à la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement face aux risques majeurs.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ISIGNY-OMAHA INTERCOM

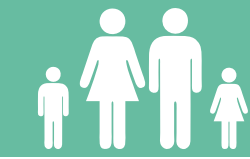


SECTEUR NORD

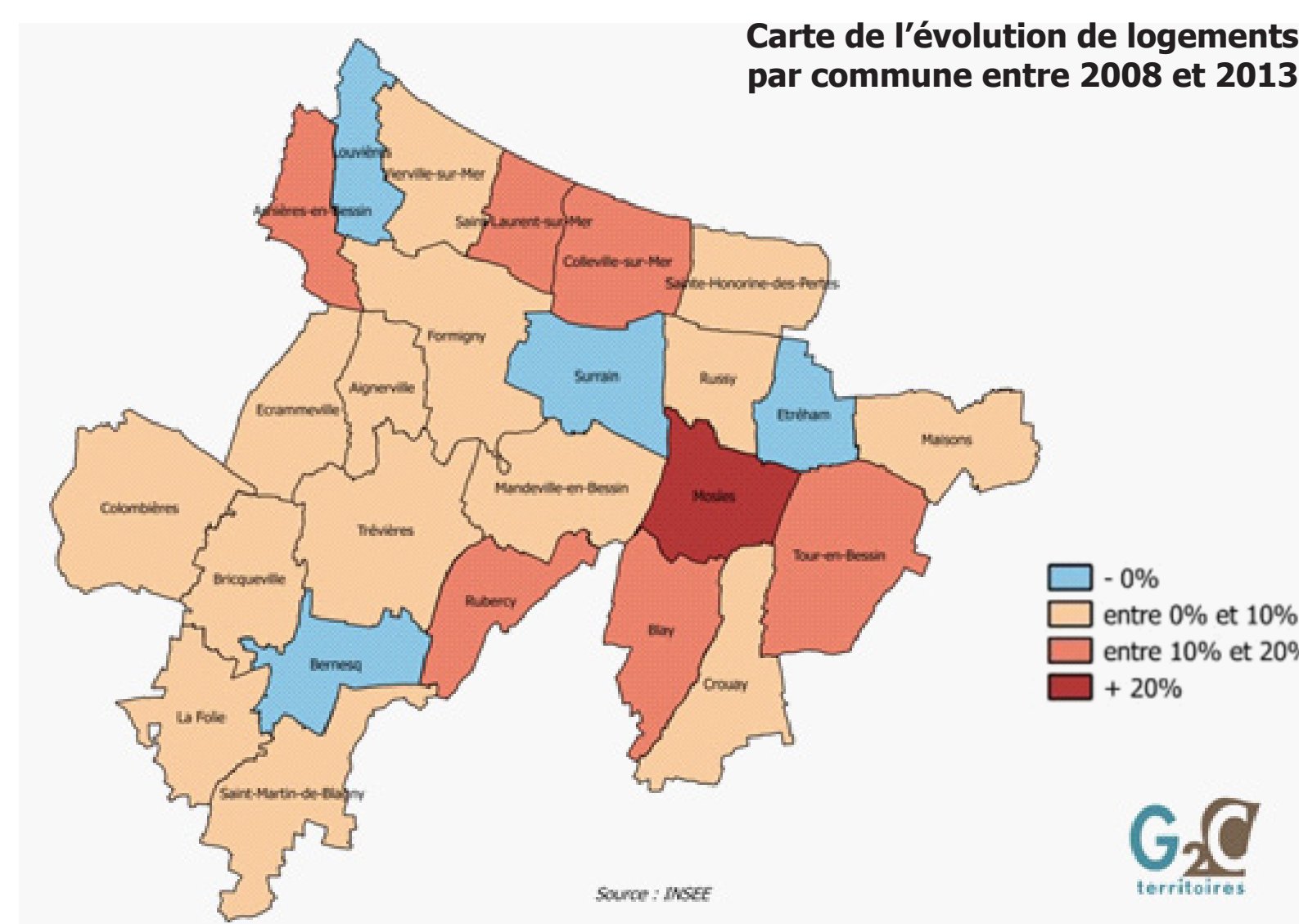
ANALYSE TERRITORIALE



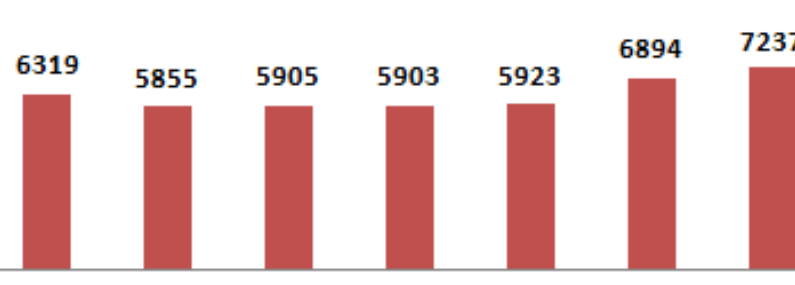
DÉMOGRAPHIE ET HABITAT



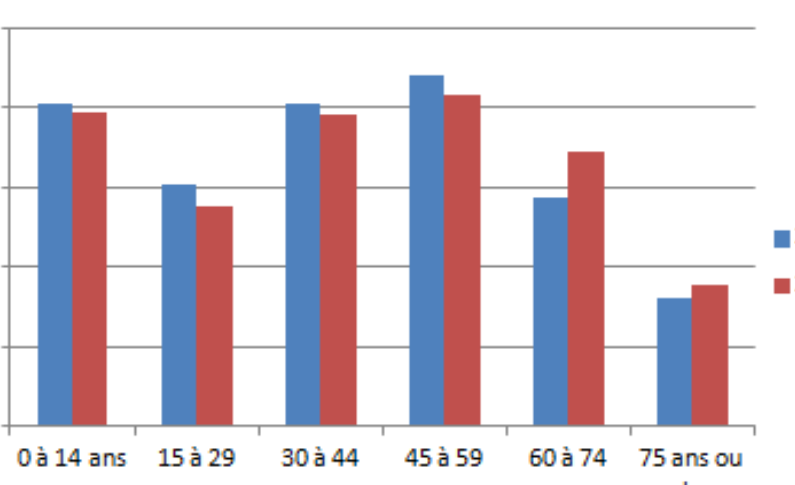
- Une croissance démographique qui s'affirme depuis 1999
- Un solde naturel et migratoire positif
- Un taux de croissance annuel moyen supérieur à 3 % pour certaines communes, signe de leur attractivité pour l'accueil de nouvelles familles avec de jeunes enfants
- Un vieillissement global de la population ...
- ... mais un équilibre démographique entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans (Indice de jeunesse = 1)
- Un parc de logements très ancien constitué par une majorité de logements de grande taille
- Un parc de logements qui s'agrandit, notamment sur les communes en ceinture bayeusaine
- Un parc de logements sociaux peu développé
- Un taux de vacance très faible
- Une très forte proportion de résidences secondaires et occasionnelles, notamment sur les communes littorales



Evolution de la population du secteur Nord (Insee)



Evolution de la structure par âges du secteur Nord (Insee)



Enjeux :

- >> La poursuite de la croissance démographique à l'échelle du secteur en maintenant l'équilibre entre les populations jeunes et âgées
- >> La diversification de l'offre en logements, notamment pour accueillir de jeunes ménages
- >> Le maintien des personnes âgées sur le territoire, en assurant un parcours résidentiel continu pour toutes les générations, quel que soit le niveau de ressources de chacun
- >> L'adaptation de la production de logements à la taille des ménages
- >> La favorisation de la réhabilitation énergétique des bâtiments

RÉSEAUX



- Une bonne qualité et quantité en eau potable
- De l'assainissement collectif dans certains bourgs (Trévières, Saint-Laurent-sur-Mer, Colleville-sur-Mer, Vierville-sur-Mer et Aure-sur-Mer) le reste du territoire est en assainissement individuel
- Deux stations d'épuration en construction à Tour-en-Bessin (avec Mosles) et à Bernesq
- Un développement en cours du haut débit / fibre sur le territoire
- Une couverture défense incendie insuffisante sur l'ensemble du territoire

Enjeux :

- >> La prise en compte pour le projet de la desserte et de la capacité des réseaux
- >> Le développement de la défense incendie sur l'ensemble du territoire
- >> La prise en compte de la desserte numérique (internet, téléphone) dans le projet de développement

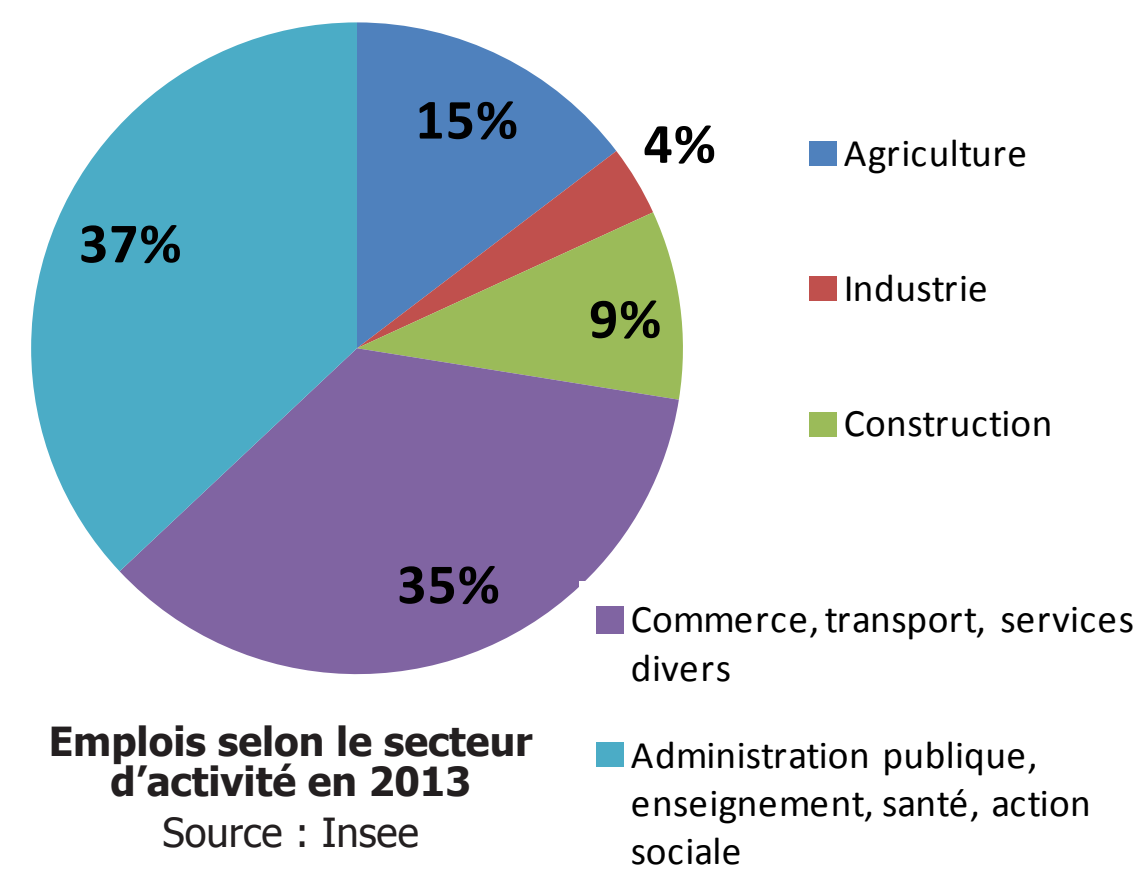
ECONOMIE ET EMPLOI



- Une concentration d'emplois relativement faible sur l'ensemble du territoire, excepté sur Trévières et Tour-en-Bessin
- Des taux de chômage plus importants pour les communes de l'Est
- Un territoire peu attractif économiquement (indice de concentration de l'emploi = 49,3)
- Un secteur tertiaire qui représente 72,4 % des emplois en 2013
- L'agriculture représente 14,6 % des emplois du territoire, mais un fort recul du nombre d'exploitants agricoles est constaté
- Un territoire de production agricole reconnu, avec des productions labellisées
- Les communes littorales présentent une économie en partie tournée vers le tourisme, profitant notamment de la fréquentation mondiale du site Omaha Beach



Cimetière américain de Colleville-sur-Mer



Enjeux :

- >> La reprise de la dynamique des emplois sur le territoire
- >> La continuité du développement économique de l'activité touristique, notamment dans le rétro-littoral
- >> La lutte contre la baisse du nombre d'agriculteurs, et de la Surface Agricole Utile
- >> La préservation d'une agriculture riche et variée
- >> L'organisation et le développement de la future zone d'activités de Formigny

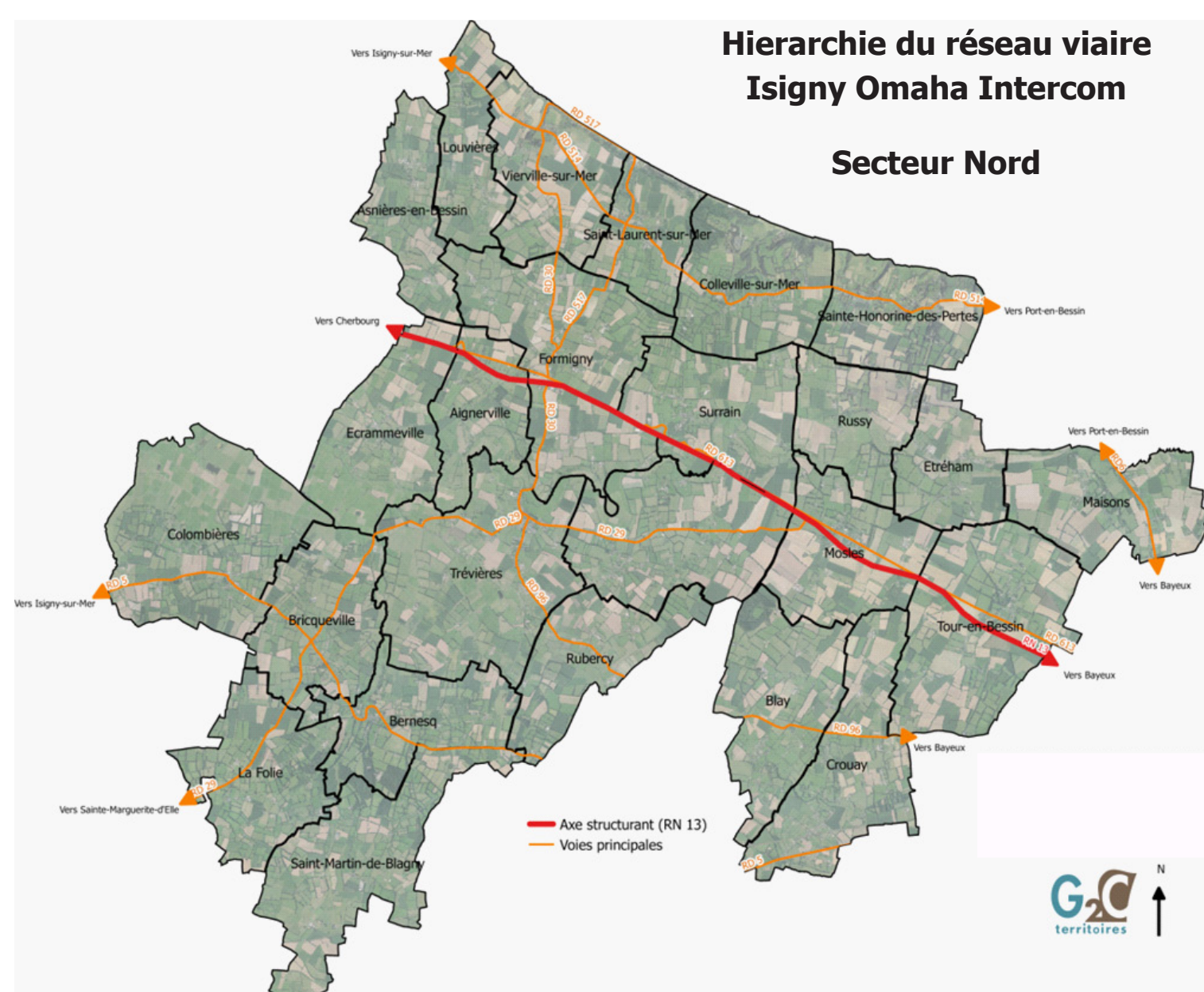
DÉPLACEMENTS ET TRANSPORTS



- Un réseau viarie bien structuré avec le passage de la RN 13 sur le territoire
- Une proximité avec plusieurs gares situées sur les territoires voisins (Bayeux, le Molay-Littry et Lison)
- Un réseau d'itinérance développé
- Des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle peu utilisés
- Un système de réseau de transport en commun principalement orienté vers la desserte scolaire
- Des problèmes de sécurité notamment pour les piétons et les cyclistes sur les communes littorales, particulièrement pendant la période estivale
- La véloroute à finaliser sur les communes littorales

Enjeux :

- >> La sécurisation de l'ensemble des déplacements
- >> La facilitation des accès aux pôles urbains proches
- >> Le développement d'alternatives à l'usage individuel de la voiture, avec l'aménagement d'aires de covoiturage
- >> Le développement d'un maillage de liaisons douces, notamment avec la création de deux nouvelles voies dans le rétro-littoral et la finalisation de la véloroute



EQUIPEMENT ET SERVICES



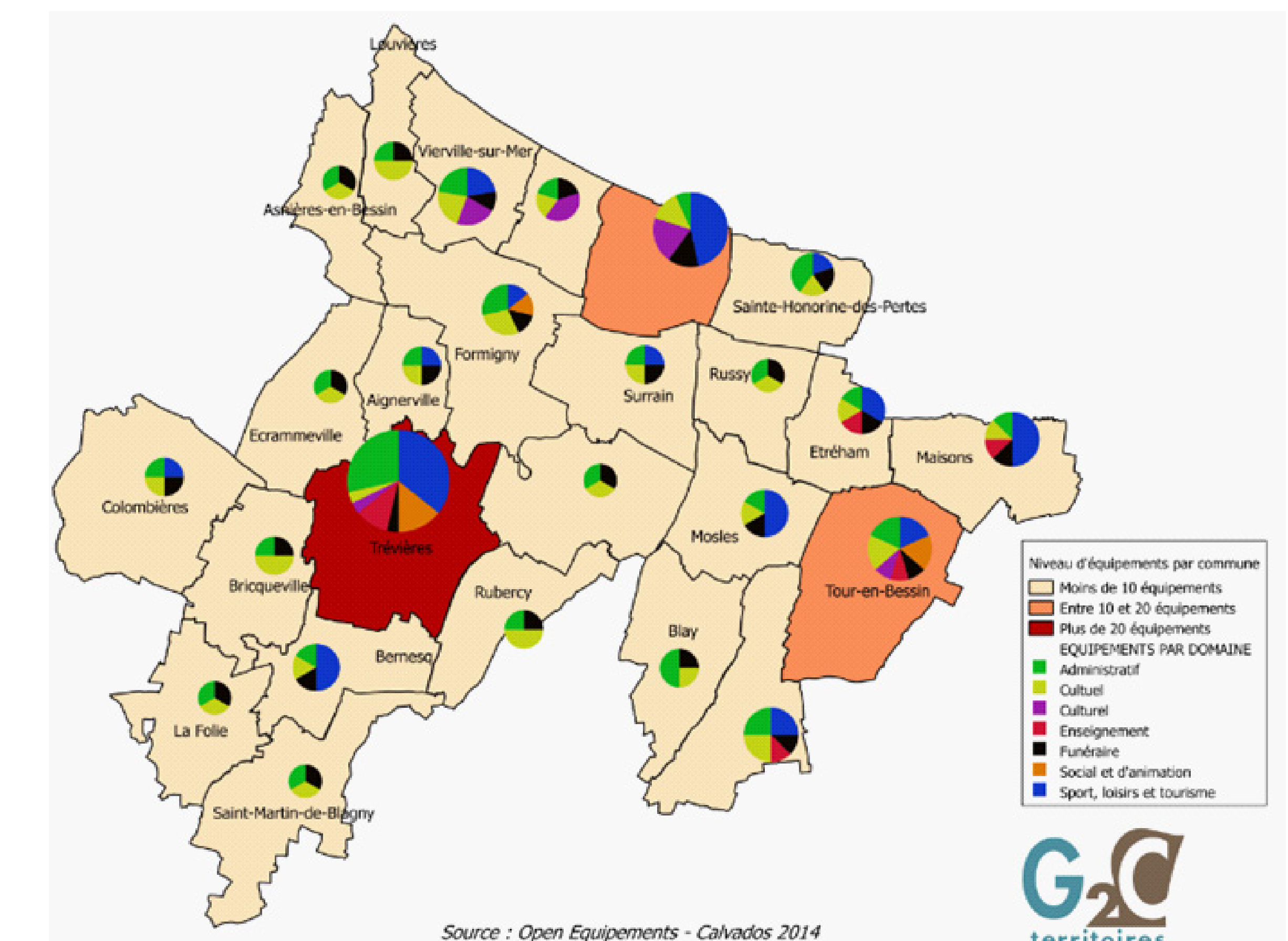
- Un territoire plutôt bien doté en équipements et services, principalement concentrés sur la commune de Trévières
- La présence de 5 établissements scolaires, avec des effectifs en diminution
- Une densité médicale très faible, inférieure à la moyenne départementale
- Un territoire relativement bien équipé en structures d'accueil pour la petite enfance et les personnes âgées
- 3 bases nautiques sur Saint-Laurent-sur-Mer, Vierville-sur-Mer et Colleville-sur-Mer
- Une répartition inégale des équipements
- Un réseau associatif développé



Bibliothèque municipale de Tour-en-Bessin (avec le Groupe Scolaire Victor Pâquet)

Enjeux :

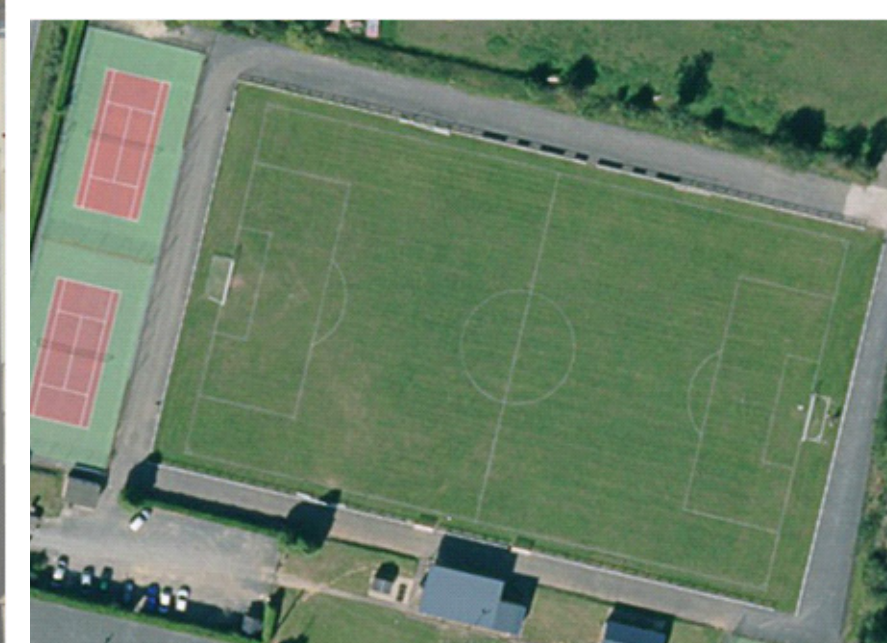
- >> La stabilisation des effectifs scolaires
- >> La diversification de l'offre en équipements et services pour satisfaire toutes les populations du territoire et les touristes
- >> L'accompagnement du pôle de santé prévu sur Trévières.



Relais d'Assistants Maternelles (RAM) à Trévières



Cinéma Théâtre Le Normandy à Trévières



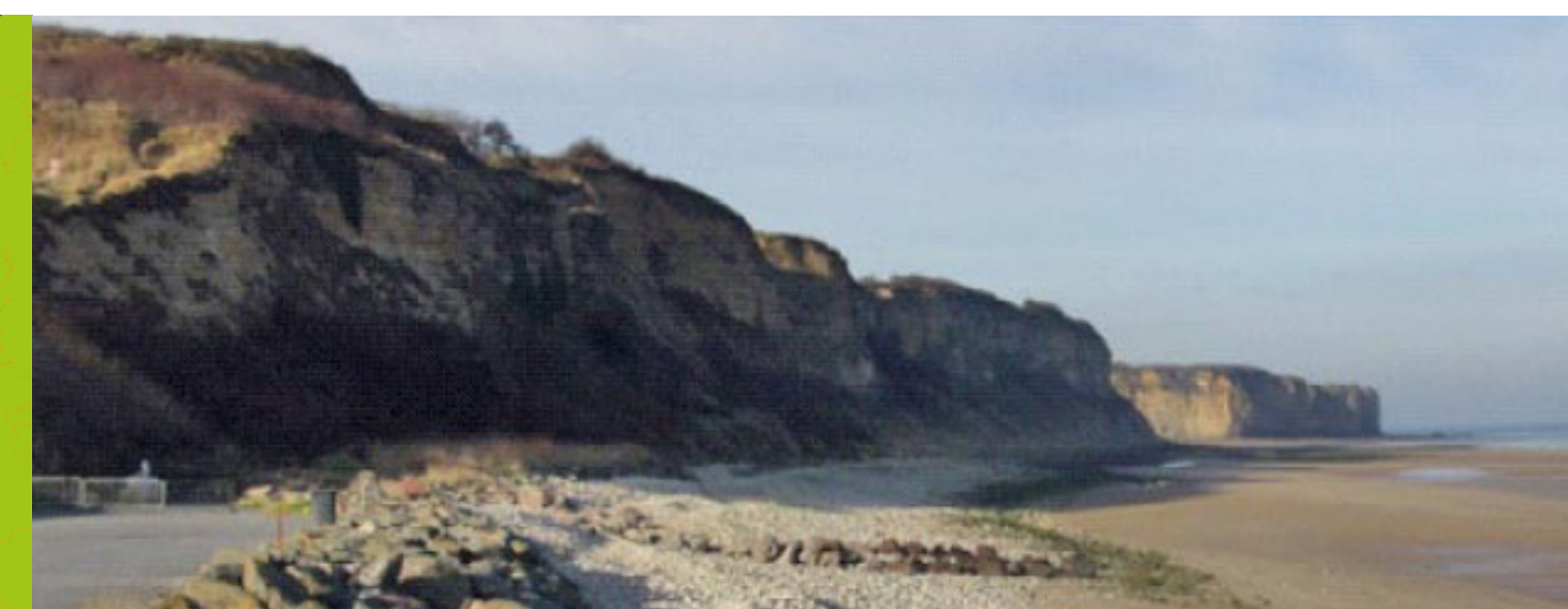
Stade Remy Bucaille à Trévières

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ISIGNY-OMAHA INTERCOM

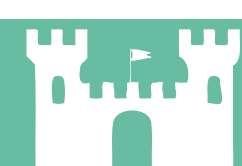


SECTEUR NORD

ANALYSE TERRITORIALE



ARCHITECTURE ET PATRIMOINE BÂTI



- Un riche patrimoine bâti : patrimoine religieux (églises, calvaires...), patrimoine architectural (châteaux, manoirs...), patrimoine agricole (fermes-manoirs, corps de ferme monumentaux...), patrimoine rural (lavoirs, murs, enceinte, ponts en pierre...)
- Une identité architecturale d'exception (pierre de Caen, villages pittoresques, corps de fermes imposants...) composant de la qualité paysagère du territoire
- 25 monuments classés au titre des monuments historiques
- La présence du site classé d'Omaha Beach

Enjeux :

- >> Le maintien de la présence du bâti local traditionnel
- >> La préservation du patrimoine en tant que composante de l'identité du territoire et témoin de l'histoire locale
- >> La maîtrise de la qualité architecturale des futures constructions et opérations
- >> La poursuite de la mise en valeur et l'animation du patrimoine concourant à l'attractivité touristique du territoire



Manoir du Vaumicel à Vierville-sur-Mer



Corps de ferme à Crouay

ORGANISATION ET FORMES URBAINES



- Un territoire organisé autour du pôle de Trévières et des communes littorales
- Une forte influence du pôle bayeusain sur les communes de l'Est, engendrant une pression foncière de plus en plus forte
- Un territoire parsemé de nombreux hameaux et écarts mitant le paysage
- Des bourgs disposant encore d'opportunités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante
- Des formes de bourgs variés (linéaire, en étoile, compact, mité...)
- Des intégrations bâties parfois peu qualitatives et consommatrices d'espace
- Une banalisation des formes urbaines pavillonnaires

Enjeux :

- >> La cohabitation entre le développement urbain, l'agriculture et la patrimoine naturel
- >> Le renouvellement des bourgs notamment par le comblement des dents creuses
- >> La maîtrise du développement résidentiel et la réflexion sur les formes urbaines à développer sur le territoire
- >> L'intégration des futures formes urbaines dans le tissu existant tout en limitant la consommation d'espace
- >> La recherche d'un équilibre en termes de répartition des constructions sur le territoire



Bourg linéaire de Tour-en-Bessin



Ancien noyau de ville de Trévières

PAYSAGES

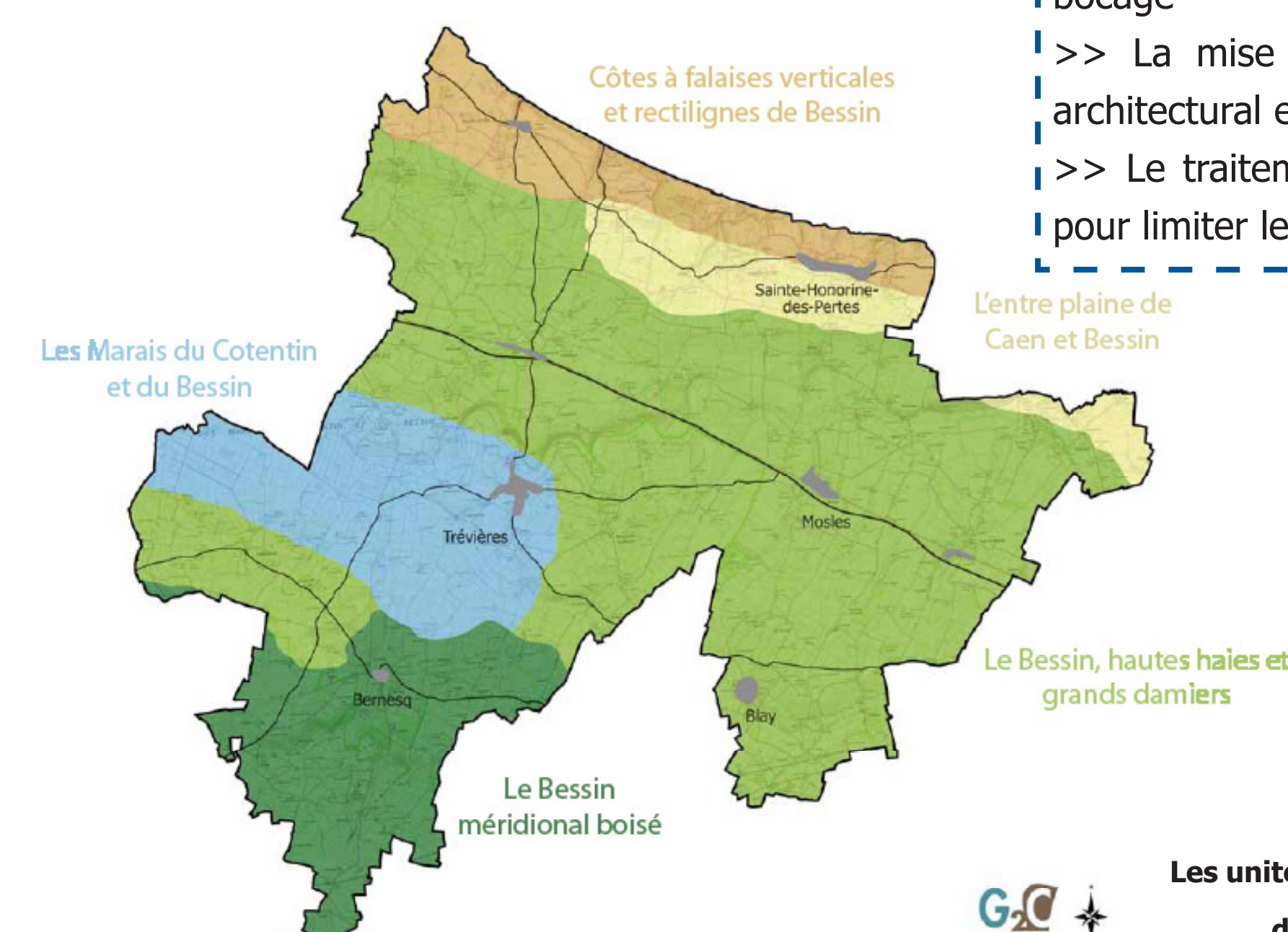


Il existe une grande diversité d'entités paysagères sur le territoire :

- Les milieux anthropisés
- Les espaces cultivés
- Les espaces boisés
- Les prairies
- Les alignements d'arbres
- Les vallées
- Les Marais

Enjeux :

- >> La réalisation des constructions au sein des enveloppes urbaines
- >> Une intégration paysagère de qualité pour les grands ouvrages
- >> Le maintien des boisements et du bocage
- >> La mise en valeur du patrimoine architectural et du petit patrimoine bâti
- >> Le traitement des franges urbaines pour limiter leur impact visuel



Les unités paysagères de la Communauté de Communes de Trévières

RESSOURCE EN EAU



- Le secteur Nord se subdivise en 3 bassins versants principaux, avec du Nord au Sud :
 - Le Véret, avec sa source qui se situe sur la commune de Formigny, la rivière possède une longueur de 13,1 kilomètres ;
 - L'Aure inférieure, et ses affluents à la Tortonne, l'Esque et l'Orbec, qui couvre la quasi-totalité du reste du territoire. L'Aure inférieure coule notamment entre Maisons et Isigny-sur-Mer avant de se jeter dans la Baie des Veys ;
 - La Drôme, affluent de l'Aure supérieure, présente en bordure Est (à Maisons). La Drôme et l'Aure confluent au niveau de la commune de Maisons et se jettent dans la mer au niveau de Port-en-Bessin après un passage en rivière souterraine («pertes de l'Aure»).
- Une alimentation en eau potable réalisée grâce à l'exploitation de captages d'eaux souterraines ou superficielles (9 points de captages)
- Un bon état qualitatif et quantitatif des eaux souterraines
- Une qualité plutôt moyenne des eaux de surfaces (cours d'eau)
- Une bonne qualité des eaux de baignades
- 1 963,1 hectares de zones humides avérées sur le secteur Nord

Enjeux :

- >> L'amélioration de la qualité de la ressource en eau
- >> Le bon état écologique des cours d'eau
- >> La bonne adéquation entre besoins et disponibilité de la ressource
- >> L'amélioration de la continuité écologique des cours d'eau
- >> La réutilisation des eaux de pluie pour réduire la consommation d'eau potable
- >> L'amélioration de la connaissance sur les espèces présentes au sein des cours d'eau



La Tortonne à Trévières (D29)



Zone humide à Rubercy

PATRIMOINE NATUREL - TRAME VERTE ET BLEUE



Appartenant en partie au Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin, le secteur Nord bénéficie d'un patrimoine naturel d'exception faisant objet de multiples inventaires écologiques et de protections :

- 5 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1
- 3 ZNIEFF de type 2
- 3 sites Natura 2000
- 3 sites inscrits au titre de la qualité du patrimoine paysager national
- 1 site RAMSAR
- Deux espaces naturels sensibles

Enjeux :

- >> La préservation des habitats naturels
- >> La conciliation entre les enjeux de protection de la biodiversité et de développement du territoire
- >> La valorisation de l'identité du territoire autour du patrimoine naturel
- >> La perméabilité de la Trame Verte et Bleue dans les projets
- >> La protection des corridors écologiques
- >> Le développement de pratiques agricoles et sylvicoles respectueuses de l'environnement

