

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ISIGNY-OMAHA INTERCOM



SECTEUR OUEST

Le PLUi, une ambition partagée

QU'EST CE QU'UN PLUI ?

Le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** est un document de planification à l'échelle intercommunale qui établit le **projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire** et définit les règles pour quiconque veut construire, modifier, transformer, réhabiliter ou agrandir une construction.

L'élaboration d'un PLUi nécessite de s'interroger sur le **développement du territoire dans les 10 à 15 prochaines années** et vise à bâtir un **projet d'ensemble** au sein duquel chacune des communes s'inscrita tout en préservant ses spécificités.

Le PLUi requiert ainsi **une véritable réflexion sur l'habitat, l'économie, les transports, le patrimoine, les paysages, l'environnement...**

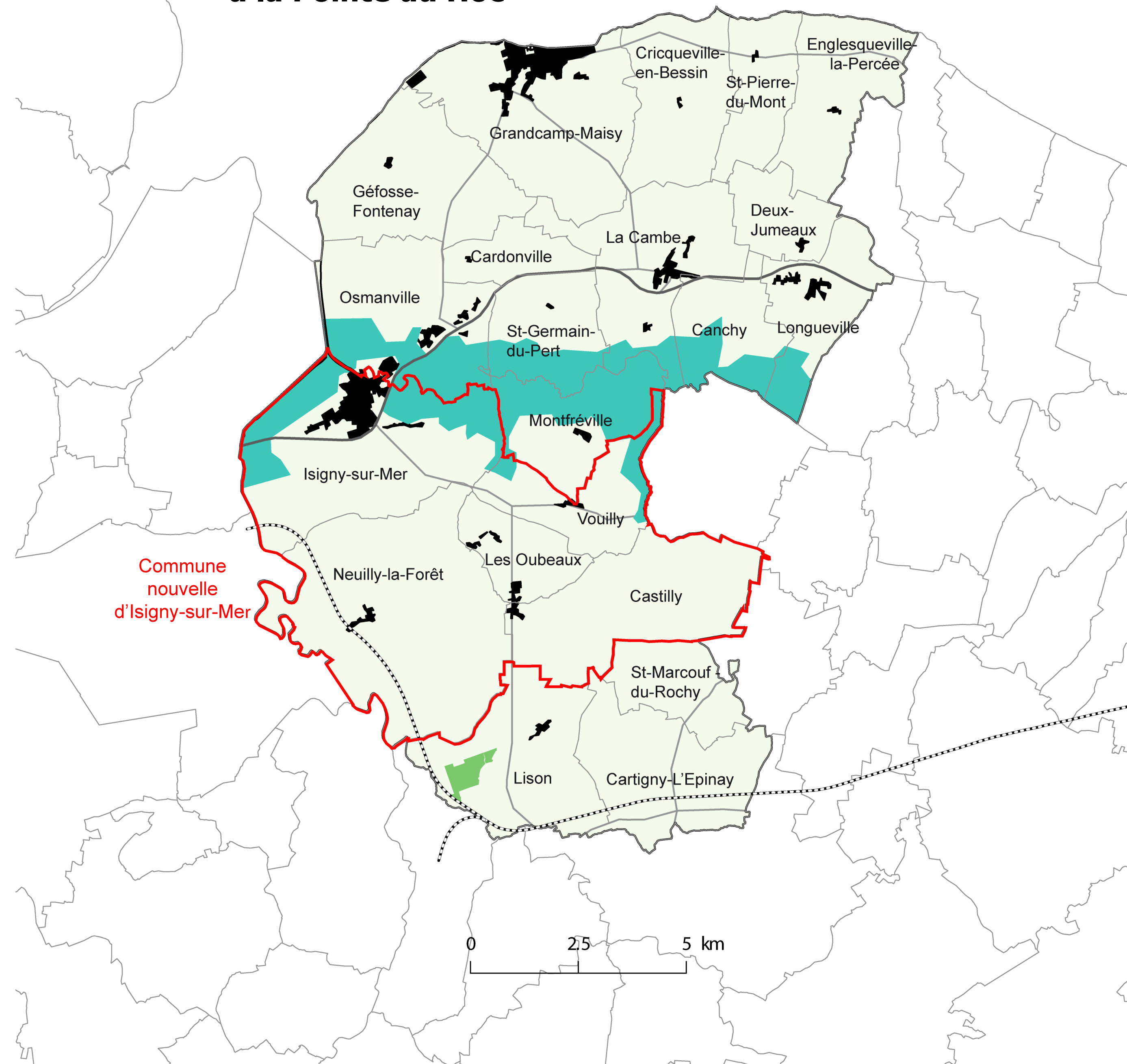
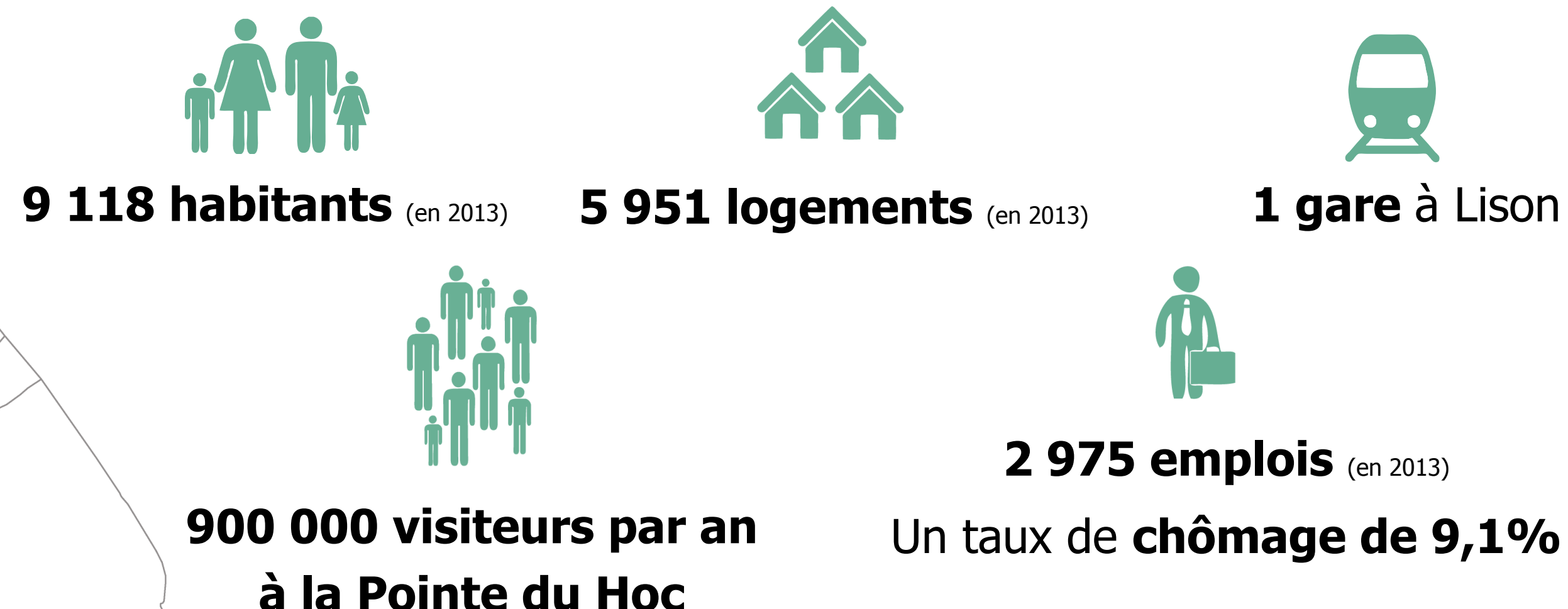
La loi d'Engagement National pour l'Environnement de 2010, dite loi Grenelle 2, **renforce l'obligation de prendre en compte les problématiques environnementales dans les documents d'urbanisme** (réduction des émissions de gaz à effet de serre, préservation et remise en état des continuités écologiques, maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables...). Elle impose également la définition d'objectifs justifiés de **modération de la consommation de l'espace** et de **lutte contre l'étalement urbain**.

L'élaboration d'un PLU intercommunal permet d'intégrer des questionnements et problématiques à **l'échelle d'un bassin de vie**. Cette démarche permettra à l'ensemble du territoire de disposer d'une **vision partagée et de construire un projet coordonné et cohérent** évitant une juxtaposition de projets communaux.

LA CONCERTATION AU CŒUR DU PROJET

Projet porté par les élus du territoire, le PLUi doit également être le reflet d'une vision partagée avec la population. Afin de permettre aux habitants et aux associations de **prendre connaissance du projet, de suivre son avancement et de participer à son élaboration**, une concertation est mise en place **aux différentes étapes de la procédure**.

Articles, réunions publiques, registres de concertations et expositions vous permettront de vous impliquer dans le projet et l'avenir de votre cadre de vie.

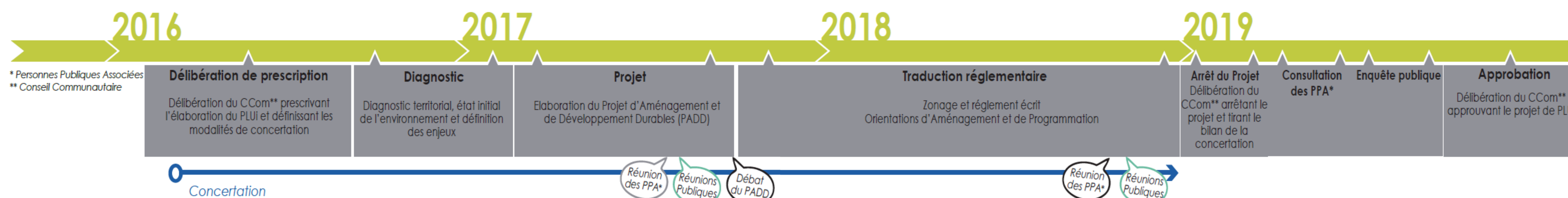


QUELS OBJECTIFS POUR LE TERRITOIRE ?

Par délibération du 3 Décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Secteur Ouest. L'élaboration de ce document devra répondre aux objectifs suivants:

- ⇒ Assurer un équilibre entre le renforcement des 4 pôles (Isigny-Sur-Mer/Osmanville, Lison, La Cambe, Grandcamp-Maisy) et le développement des communes rurales,
- ⇒ Assurer le développement de l'activité économique locale en confortant les zones d'activités dans une logique de complémentarité et en capitalisant sur l'identité agroalimentaire du territoire,
- ⇒ Compléter et hiérarchiser le réseau de déplacement en renforçant les liens entre les pôles et en facilitant l'accès depuis les communes rurales,
- ⇒ Préserver les sites de valeur écologique, notamment les vallées, les rivières (La Vire et l'Aure), les zones humides des marais du Cotentin et du Bessin et le littoral afin de maintenir et développer les corridors écologiques de façon à préserver la biodiversité,
- ⇒ Organiser et coordonner les usages du littoral (tourisme, sentiers du littoral, pêche, plaisance, agriculture, conchyliculture, pisciculture...) en veillant à la préservation de l'environnement,
- ⇒ Protéger les espaces agricoles (en encadrant le développement urbain pour limiter la consommation d'espace agricole et naturel),
- ⇒ Protéger le patrimoine naturel (marais, littoral, bocage...), bâti (fermes manoirs, châteaux, petit patrimoine rural...), historique (sites du Débarquement, reconstruction...) et gastronomique (caramels, huîtres, beurre et crème d'Isigny...),
- ⇒ Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire et promouvoir les nouvelles formes d'habitat adaptées aux besoins de la population et du territoire,
- ⇒ Développer les modes de transport alternatifs (co-voiturage, transport ferroviaire, bus, voies douces...) et renforcer le pôle ferroviaire de Lison,
- ⇒ Conforter et diversifier le potentiel de développement touristique du territoire,
- ⇒ Veiller à la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement face aux risques majeurs, notamment ceux liés à la submersion marine, érosion des falaises.

LE CALENDRIER DU PROJET



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ISIGNY-OMAHA INTERCOM



SECTEUR OUEST

Analyse territoriale



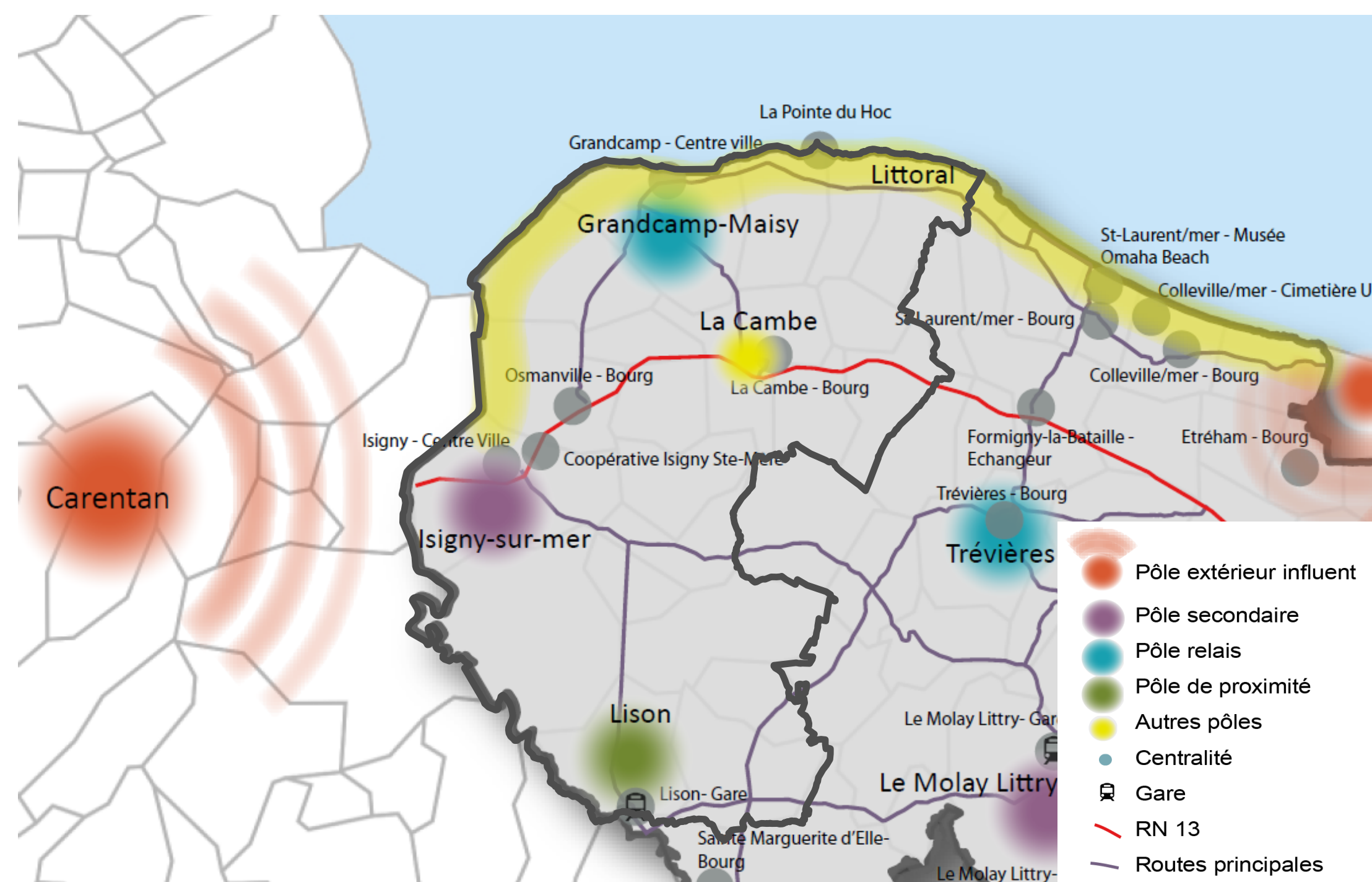
STRUCTURE DU TERRITOIRE

Le Secteur Ouest d'Isigny-Omaha Intercom est un territoire organisé autour de 2 communes majeures : Isigny-sur-Mer et Grandcamp-Maisy. Les équipements y sont principalement concentrés mais d'autres polarités et centralités complémentaires émergent pour constituer l'armature urbaine du territoire.

La RN 13, qui traverse le territoire de part en part, le relie à deux pôles extérieurs influents : Carentan puis Cherbourg vers l'Ouest et Bayeux puis Caen vers l'Est.

Ce contexte influence les modes de vie et les déplacements quotidiens de la population.

Armature urbaine du territoire



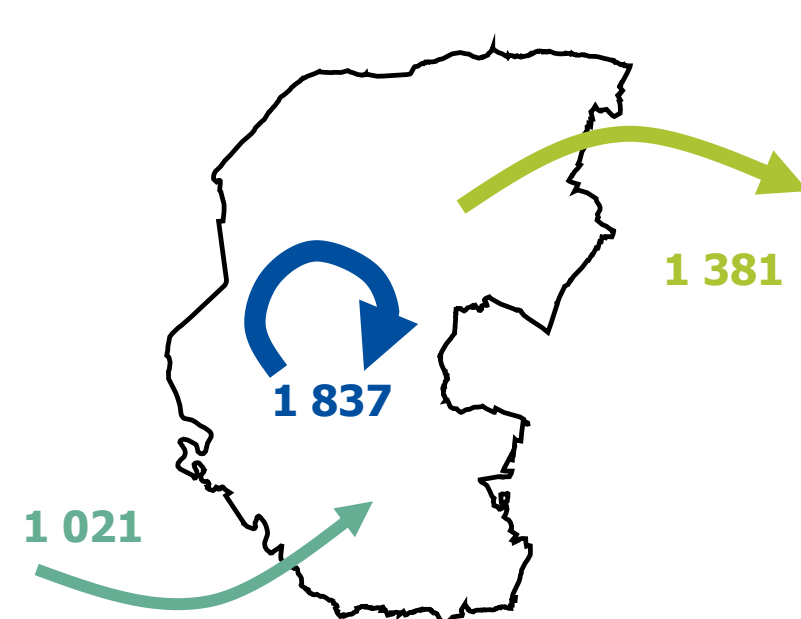
Actifs ayant un emploi : 3 218

6 actifs sur 10 vivant dans le Secteur Ouest y travaillent aussi.

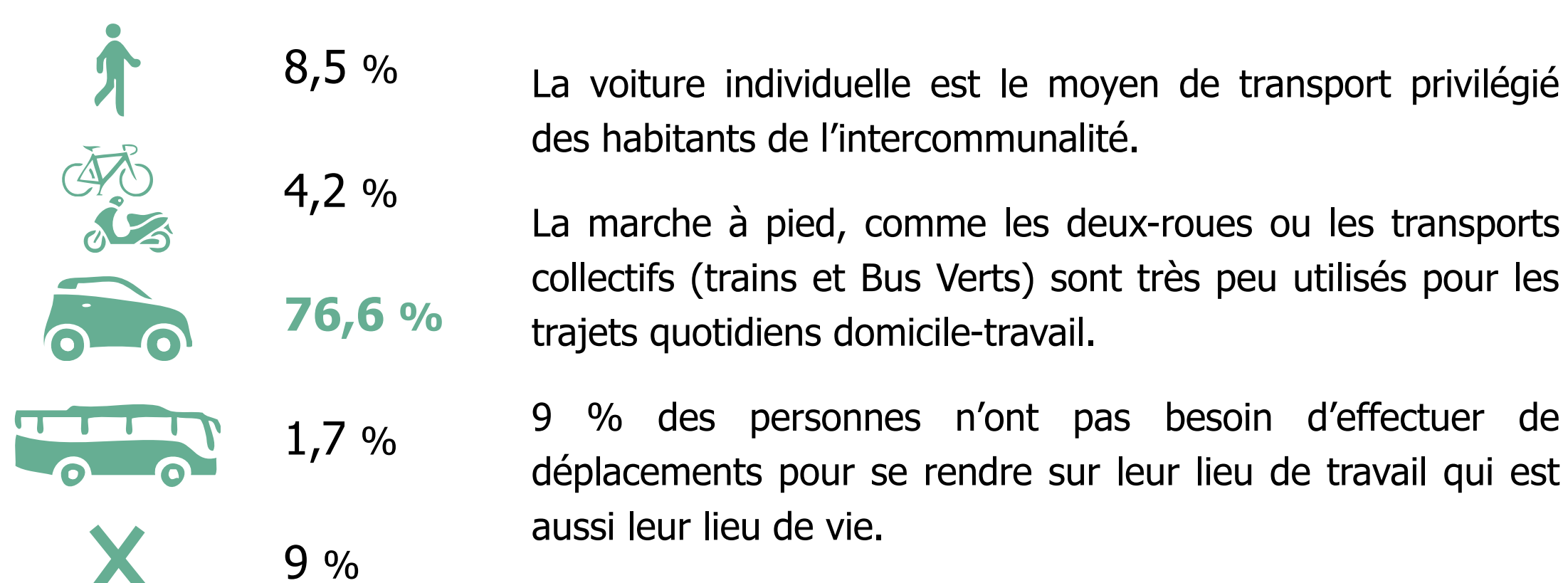
43 % travaillent dans les communes proches : principalement à Bayeux (231) et Caen (216).

Le territoire attire également des actifs venant de Bayeux, Carentan ou Caen notamment.

Flux domicile-travail des actifs



Parts modales des transports domicile-travail



DÉMOGRAPHIE

9 118 habitants en 2013.

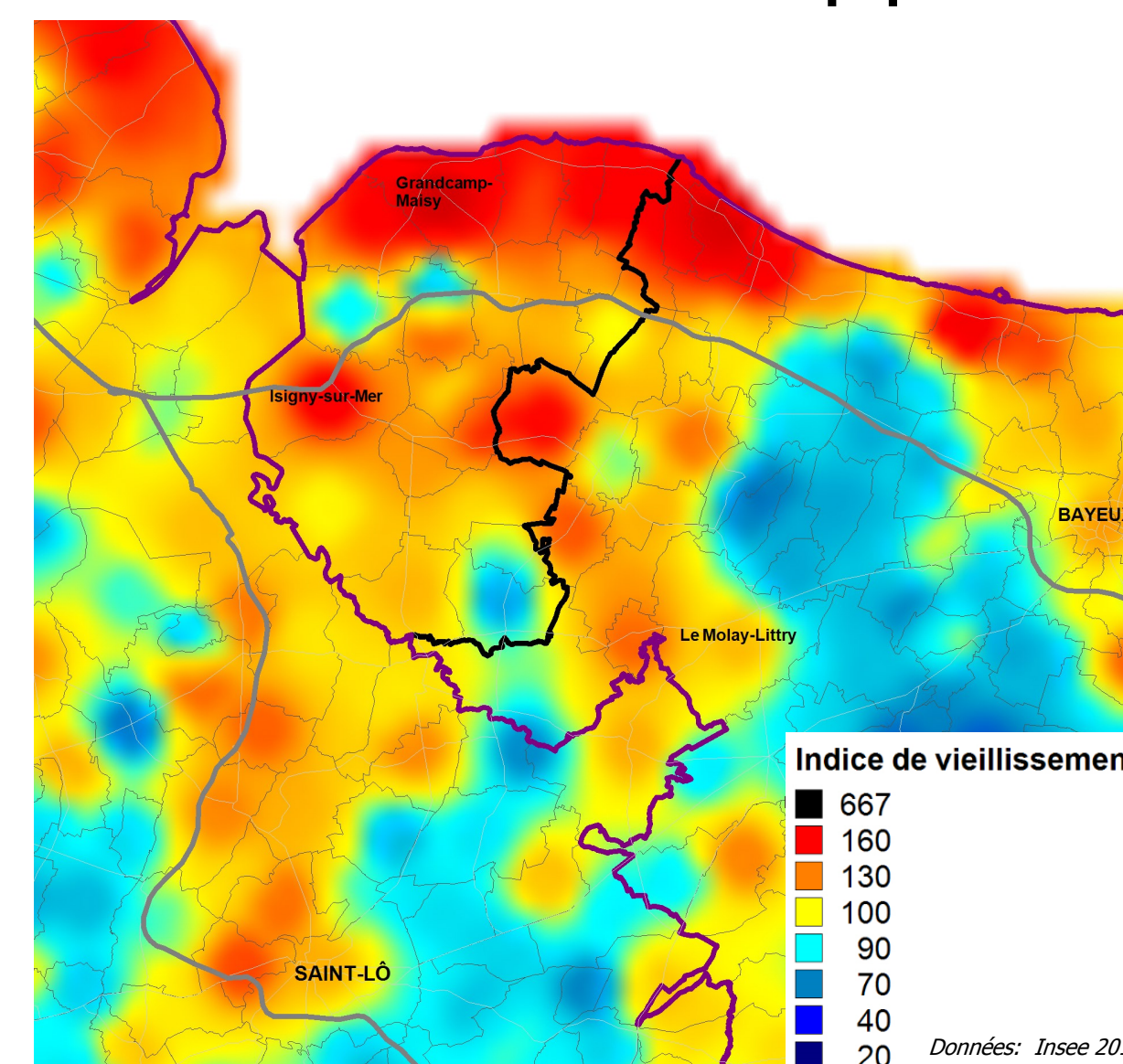
Isigny-sur-Mer concentre 30% de la population du territoire du Secteur Ouest, et Grandcamp-Maisy 19%.

Une population qui vieillit, notamment dans les communes littorales.

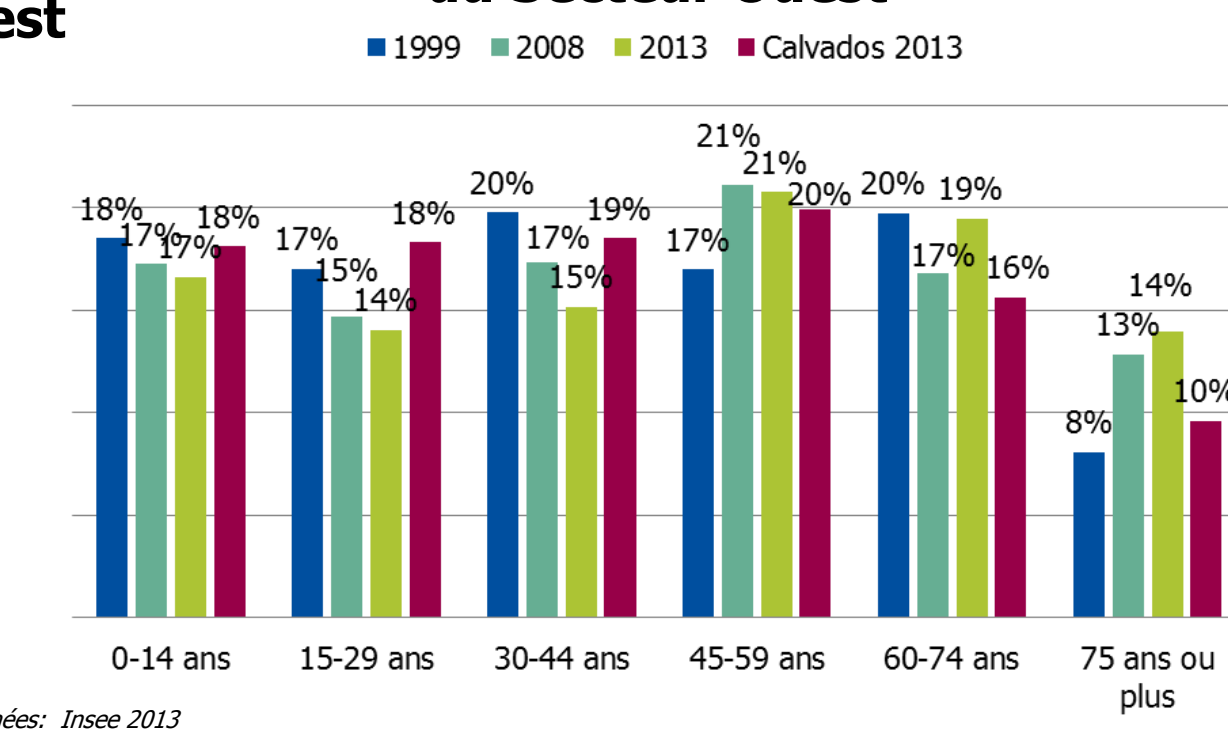
Un niveau d'équipements important mais un collège à Isigny-sur-Mer en perte d'effectifs avec des jeunes souvent scolarisés sur Carentan et Bayeux.

Un niveau de revenu médian moyen intercommunal inférieur à celui du Département.

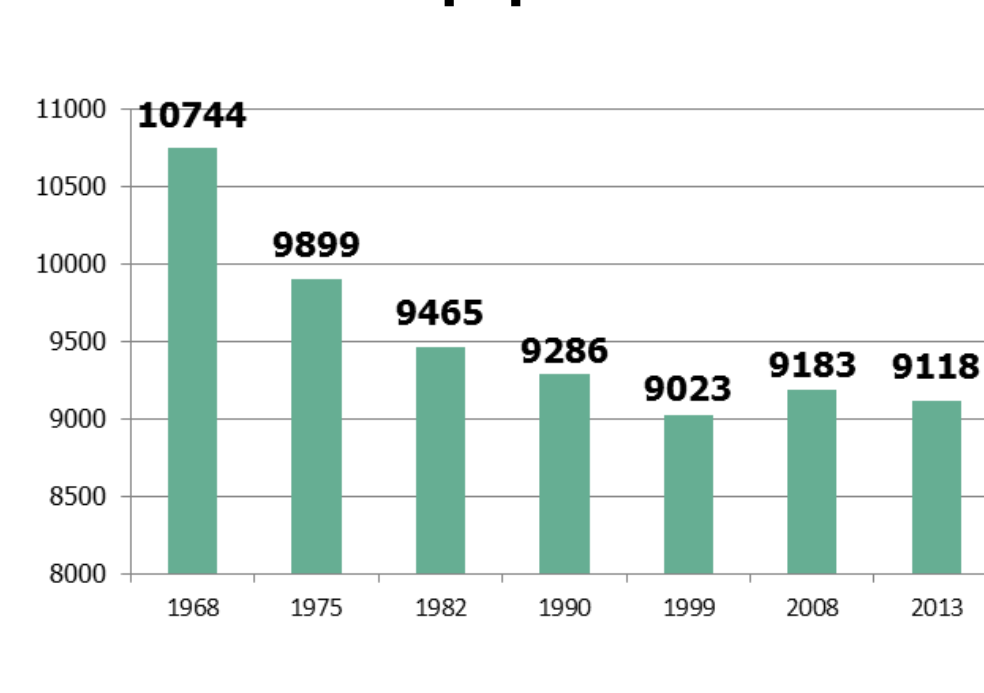
Indice de vieillissement de la population



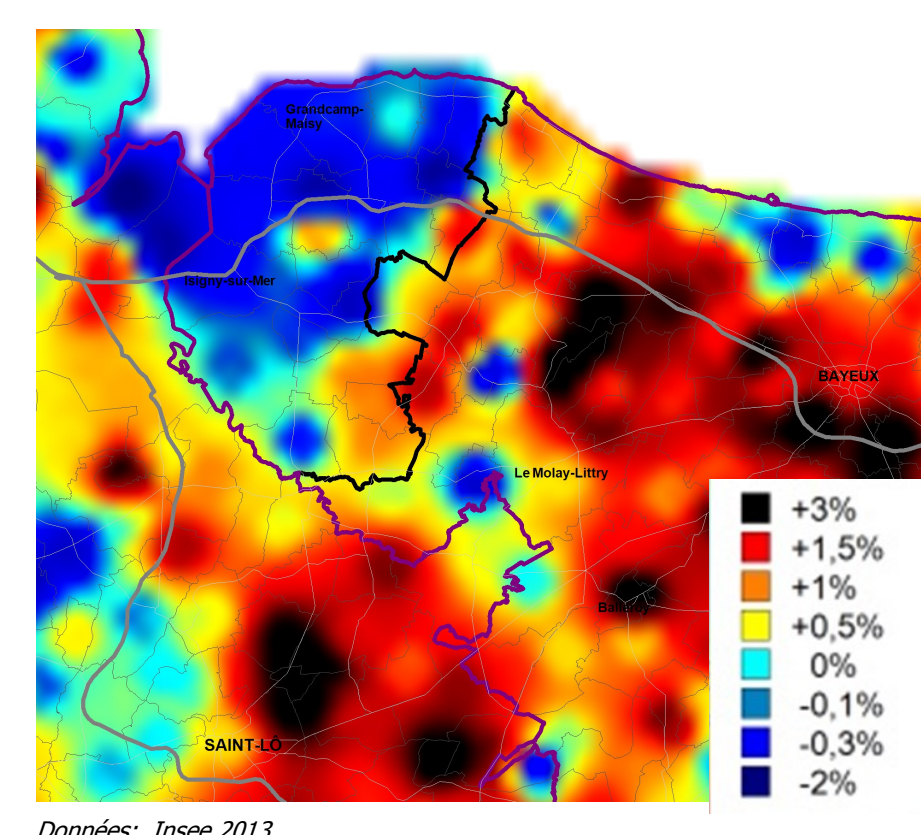
Évolution de la structure par âges du Secteur Ouest



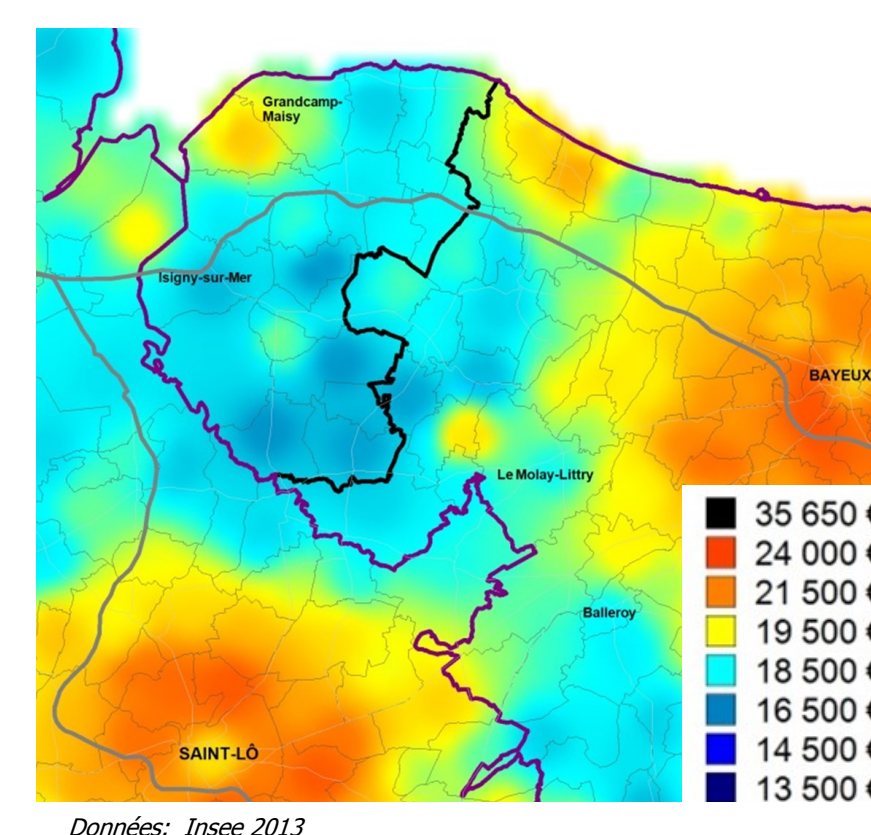
Évolution de la population Secteur Ouest



Variation annuelle de la population (entre 2008 et 2013)



Revenu médian



QUELS ENJEUX POUR LE TERRITOIRE ?

- ◆ L'amélioration de la qualité du parc de logements (réhabilitation énergétique, etc.)
- ◆ L'adaptation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous les habitants tout au long de leur parcours résidentiel (jeunes ménages, décohabitation, vieillissement)
- ◆ Le maintien des équipements (scolaires, administratifs, culturels, sportifs...)
- ◆ Le développement d'alternatives à la voiture individuelle (intermodalité, transports en commun, modes doux, covoiturage) dans les déplacements quotidiens.

HABITAT

Disposant d'emplois et situé sur le littoral et à proximité des agglomérations de Bayeux et de Carentan, le territoire dispose d'une situation privilégiée pour l'installation d'une population souhaitant allier cadre de vie et accès à l'emploi et aux services. Les résidences secondaires sont particulièrement présentes sur le territoire (24,4% des logements).

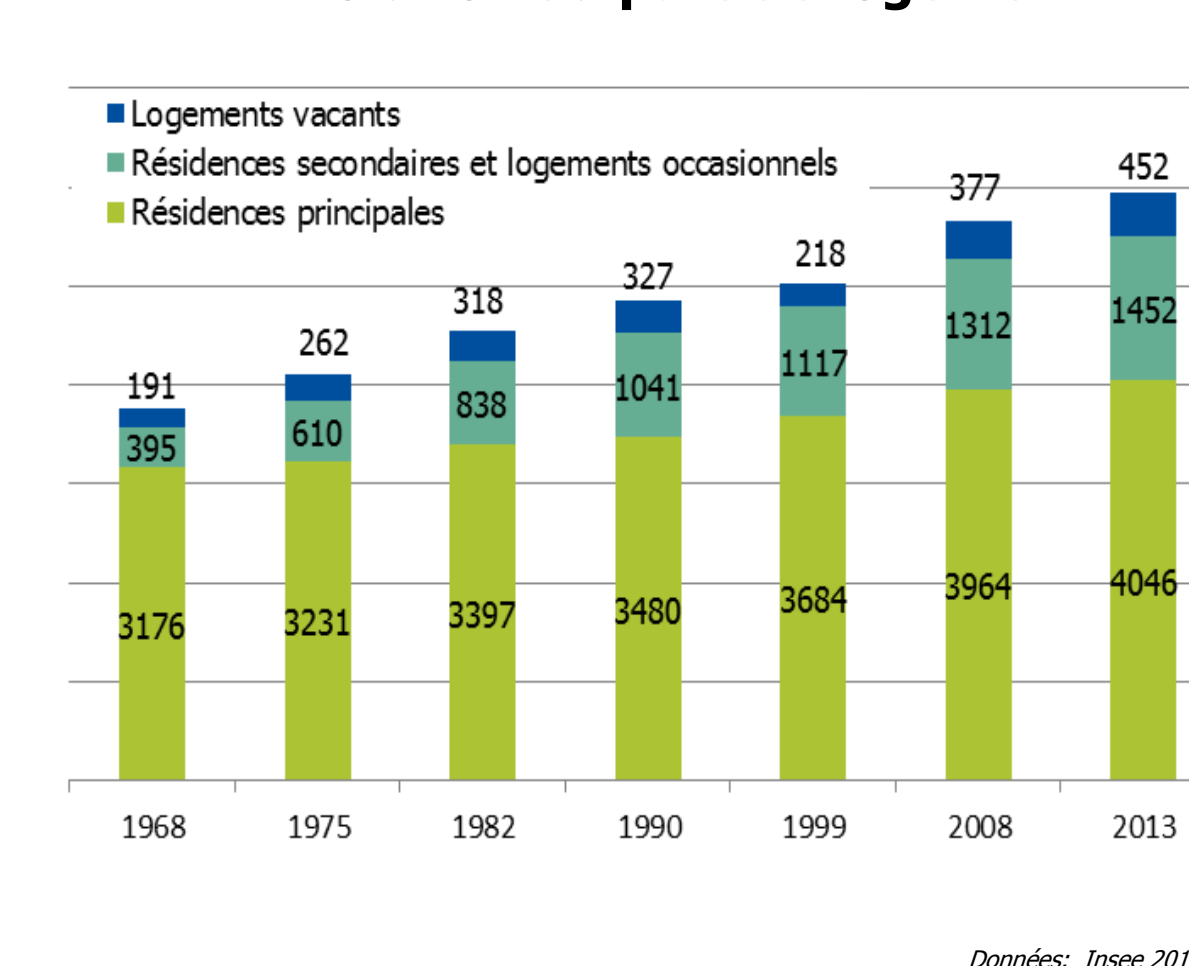
5 951 logements en 2013.

Un nombre important de résidences secondaires (24,4% des logements) et en augmentation.

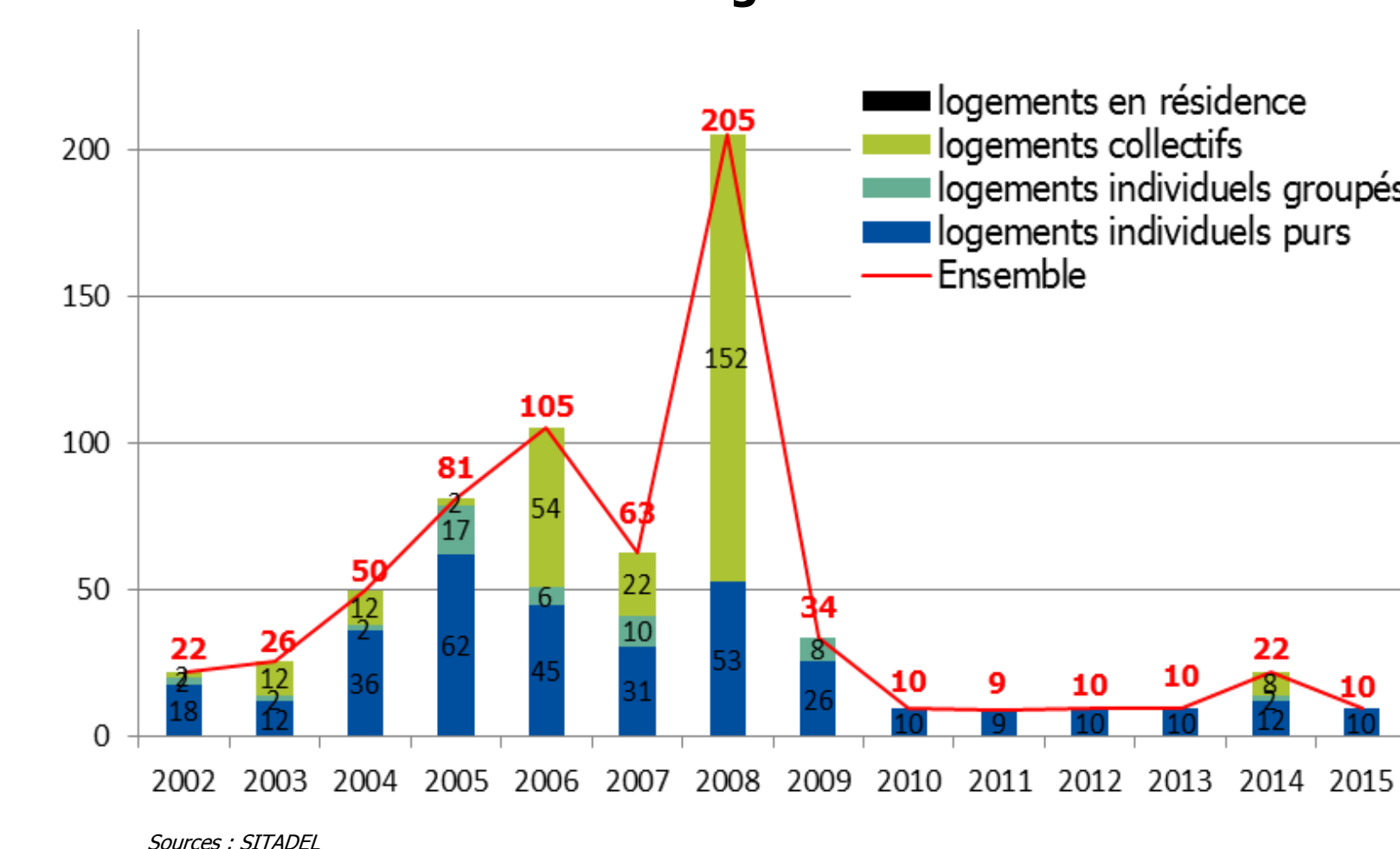
Un taux de vacance non négligeable (7,6%), supérieure à la moyenne départementale (6,2%).

La majorité des appartements sont situés à Isigny-sur-Mer et Grandcamp-Maisy.

Évolution du parc de logement



Constructions de logements commencés

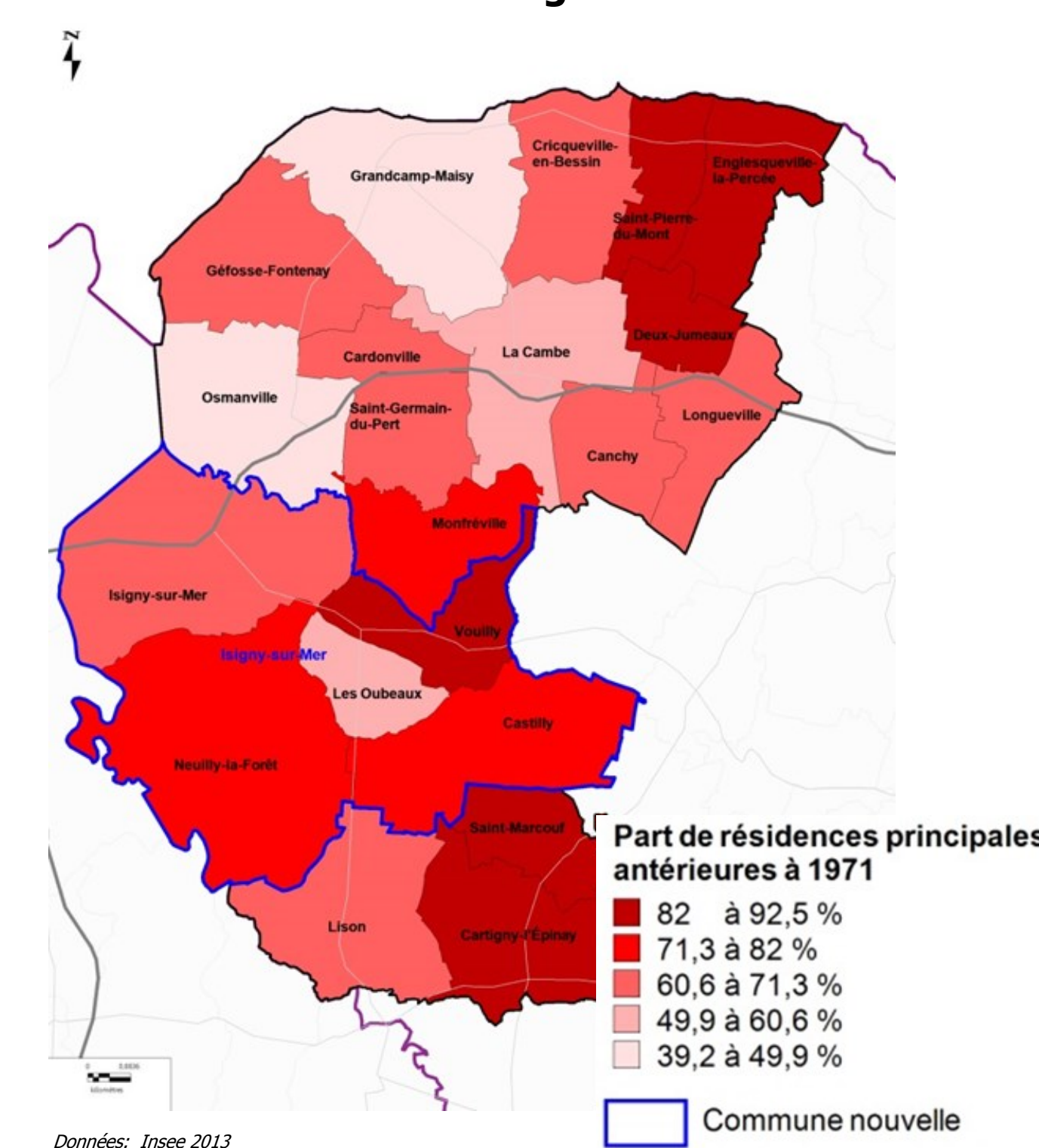


47 logements commencés/an en moyenne.

Activité à la construction en diminution ces dernières années.

Principalement de la construction de logements individuels (60%), consommateurs d'espace.

Ancienneté des logements



Le parc de logements est plutôt ancien, notamment dans la partie Sud-Est du territoire et présente une qualité globalement moyenne sur les plans énergétique et/ou de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ISIGNY-OMAHA INTERCOM



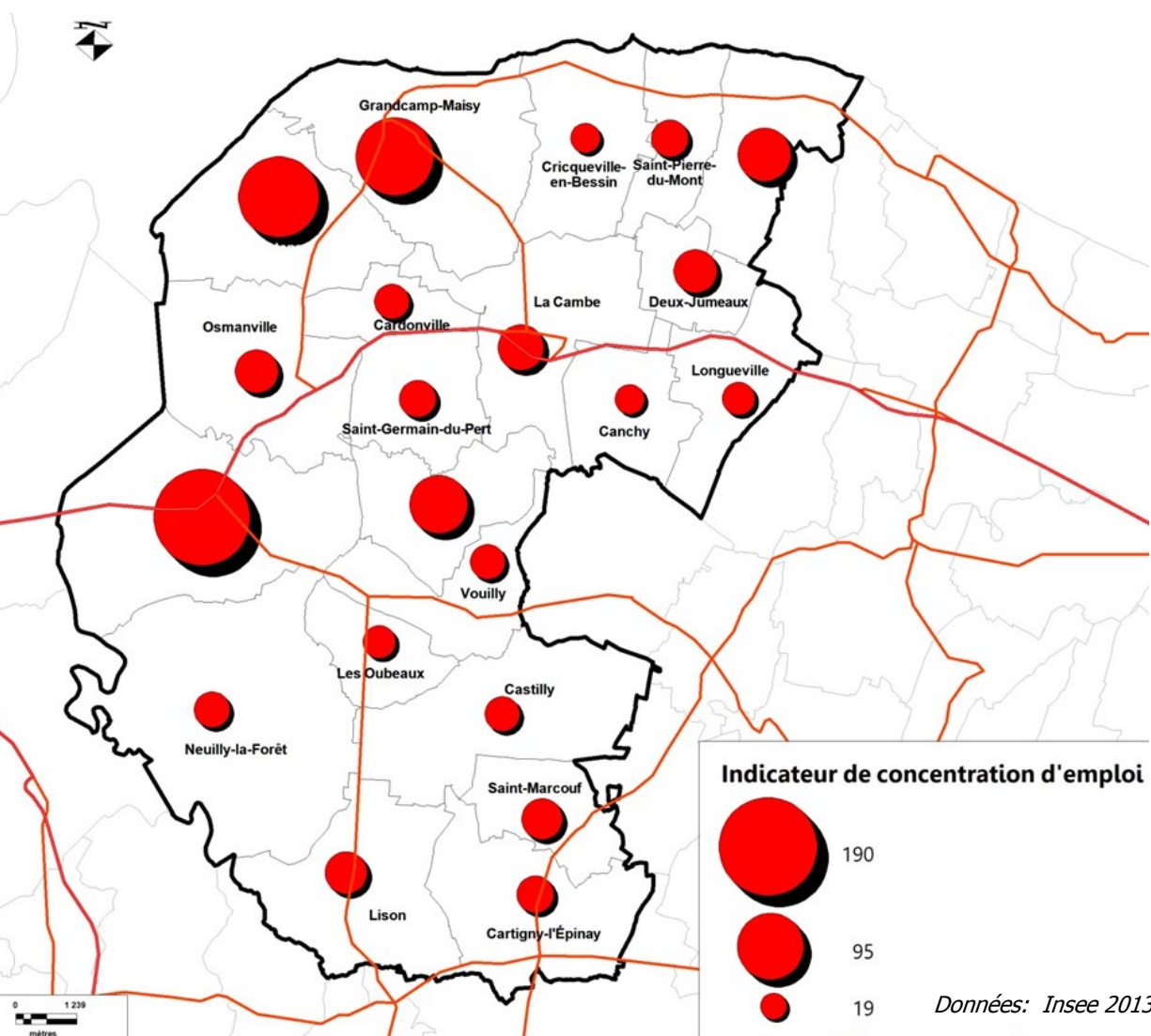
SECTEUR OUEST

Analyse territoriale



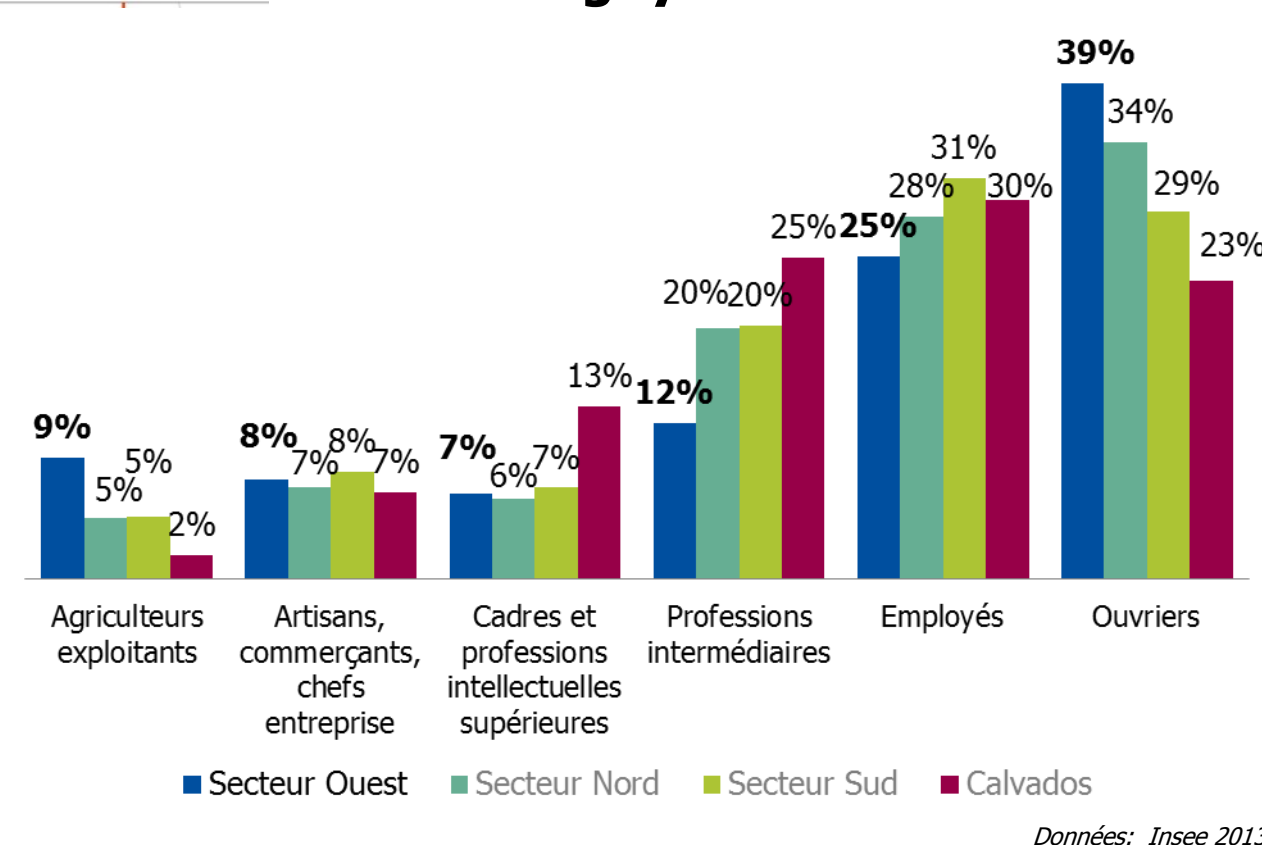
ÉCONOMIE & EMPLOI

Nombre d'emplois par rapport à la population active en 2013



Le Secteur Ouest d'Isigny-Omaha Intercom dispose d'un tissu économique diversifié et développé. Il constitue un bassin d'emplois important (près de 3 000 emplois sur le territoire) marqué par la présence d'une industrie agroalimentaire reconnue (coopérative Isigny-Ste-Mère, conchyliculture, Caramels d'Isigny...).

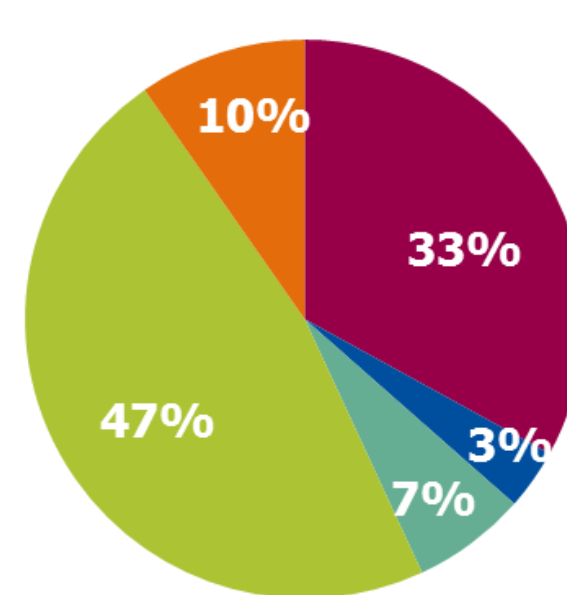
Catégories socio-professionnelles d'Isigny-Omaha Intercom



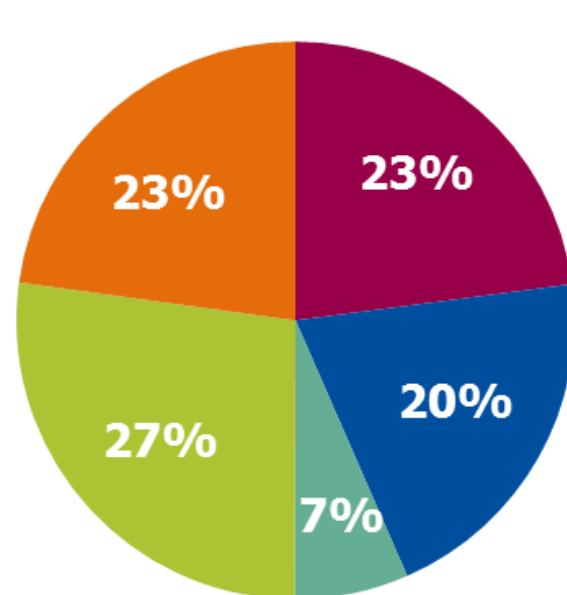
Les ouvriers et les agriculteurs exploitants sont plus représentés au sein des catégories socio-professionnelles du Secteur Ouest que sur les autres territoires.

À l'inverse, les professions intermédiaires et les employés sont moins nombreux sur le Secteur Ouest.

Établissements par secteurs d'activités



Emplois par secteurs d'activités



Les commerces, services et équipements se concentrent presque exclusivement sur les communes pôles du territoire : Isigny-sur-Mer, Grandcamp-Maisy et La Cambe.

Le territoire dispose de plusieurs Zones d'Activités d'importance identifiées à l'échelle du Bessin pour leur dynamisme et leur spécialisation (base conchylicole, Isypôle, Synergie), situées à Isigny-sur-Mer, Grandcamp-Maisy et Gêfosse-Fontenay.

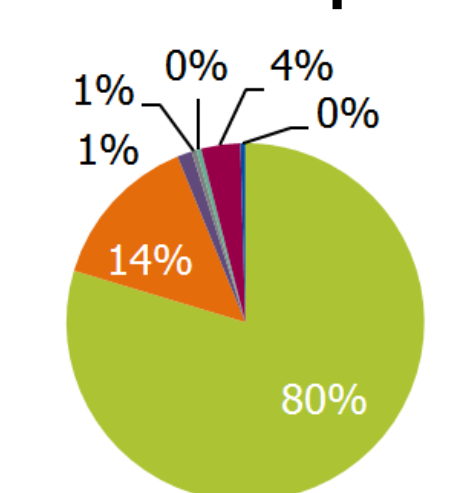


TOURISME

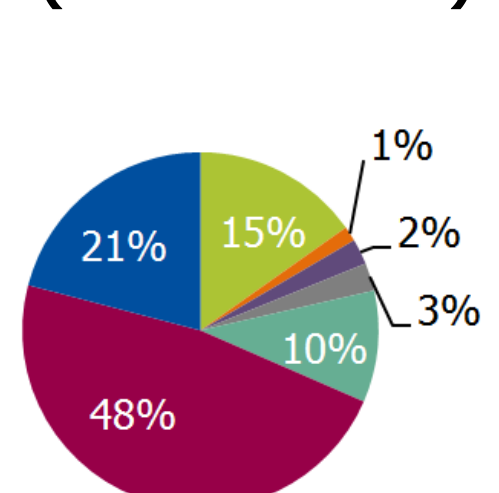
Le territoire dispose de multiples atouts en termes d'attractivité touristique. Deux sites emblématiques attirent pour leur valeur historique et de mémoire : la Pointe du Hoc (900 000 visiteurs par an) et le cimetière allemand de La Cambe (400 000 visiteurs par an). Grandcamp-Maisy anime le littoral avec une offre nautique et balnéaire tandis que l'arrière-pays offre un cadre plus rural propice au développement d'un tourisme vert et à la découverte des marais.



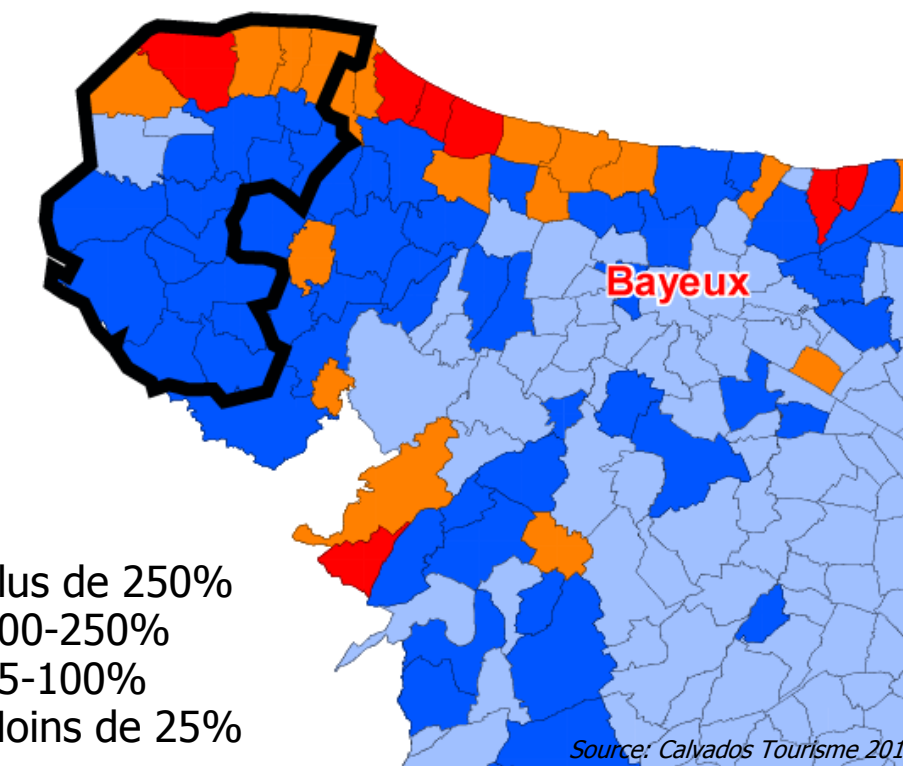
Types d'hébergements touristiques



Capacité d'accueil (nombre de lits)



Taux de fonction touristique



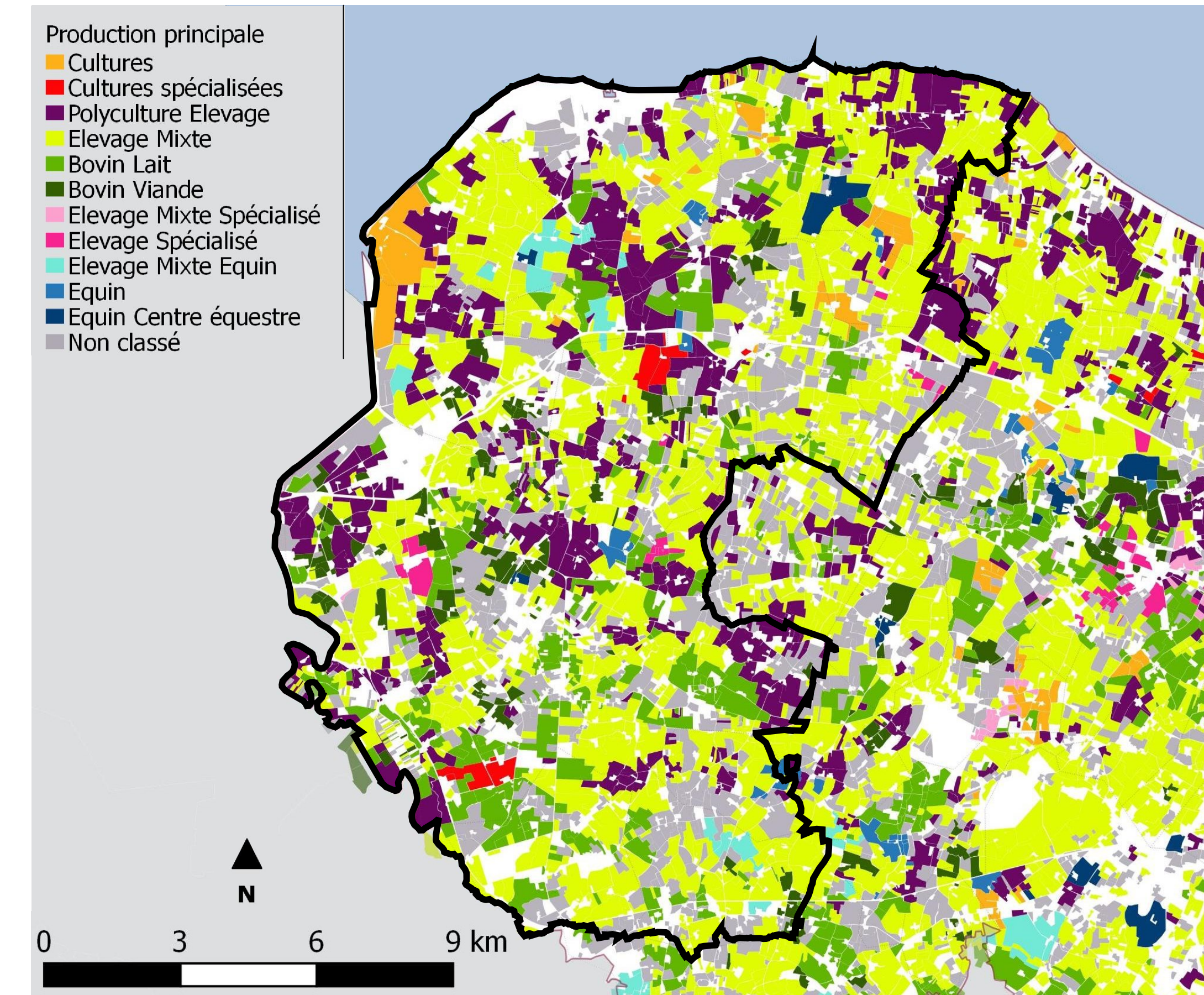
QUELS ENJEUX POUR LE TERRITOIRE ?

- Le renforcement de la position de bassin de vie et d'emploi du territoire par le développement des pôles d'Isigny-sur-Mer et Grandcamp-Maisy.
- La protection et la création d'emplois par le maintien et le développement des entreprises et activités porteuses du territoire.
- Le maintien et l'évolution des commerces et services de proximité.
- Le traitement et l'intégration paysagère des activités économiques.
- Le renforcement des potentialités touristiques (activités et hébergements) au bénéfice de tout le territoire.
- Le lien entre l'agriculture (incluant le secteur halieutique) et les autres activités du territoire.

AGRICULTURE

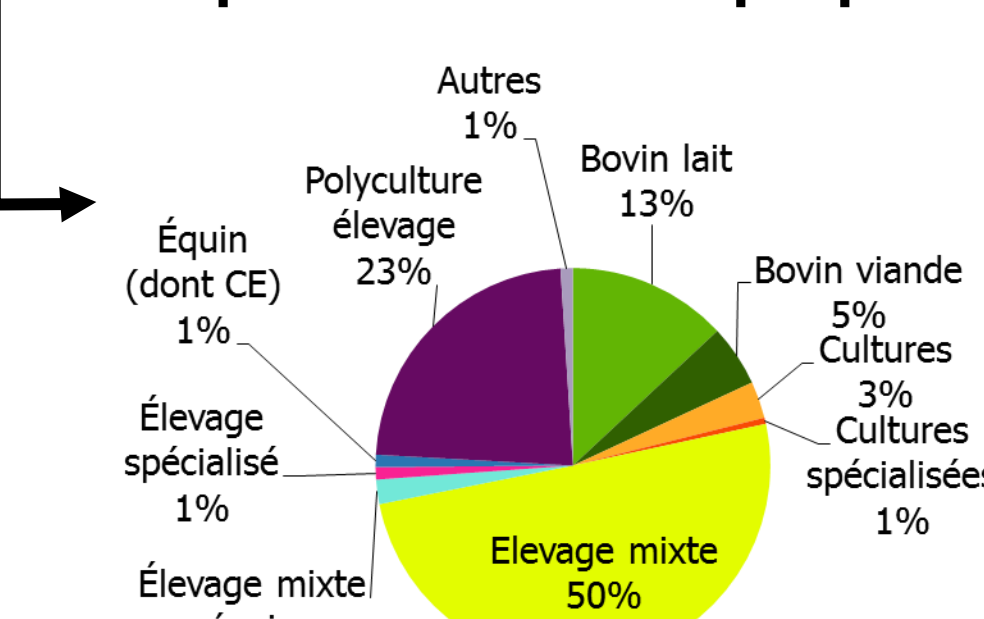
Partie intégrante de l'identité des communes, l'agriculture représente un enjeu de taille pour le territoire, son économie (le secteur représente 23% des emplois) et ses paysages. La Surface Agricole Utilisée (SAU) représente environ 15 630 ha, en 2016, soit 82% du territoire du Secteur Ouest. On y retrouve des productions variées, à dominante d'élevage laitier (76% des exploitations en 2008).

Productions principales du territoire

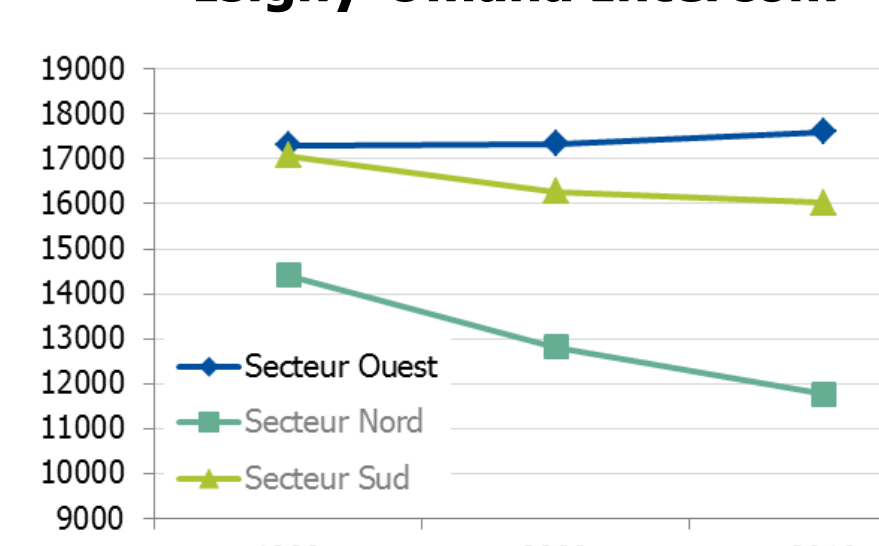


Source: Chambre d'Agriculture Calvados

Répartition de la SAU par productions



Évolution de la SAU sur Isigny-Omaha Intercom



Source: Chambre d'Agriculture Calvados

Le Secteur Ouest a su développer un secteur agricole de qualité avec des produits labellisés, tels que le beurre et la crème d'Isigny AOP, et se situe dans diverses zones AOP régionales (Camembert et Pont-l'Évêque AOP, Pommeau et Calvados AOC...). Les activités liées à la mer sont également développées et proposent des produits reconnus tels que le saumon d'Isigny, les coquilles-st-jacques, les huîtres et les moules d'Isigny.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ISIGNY-OMAHA INTERCOM



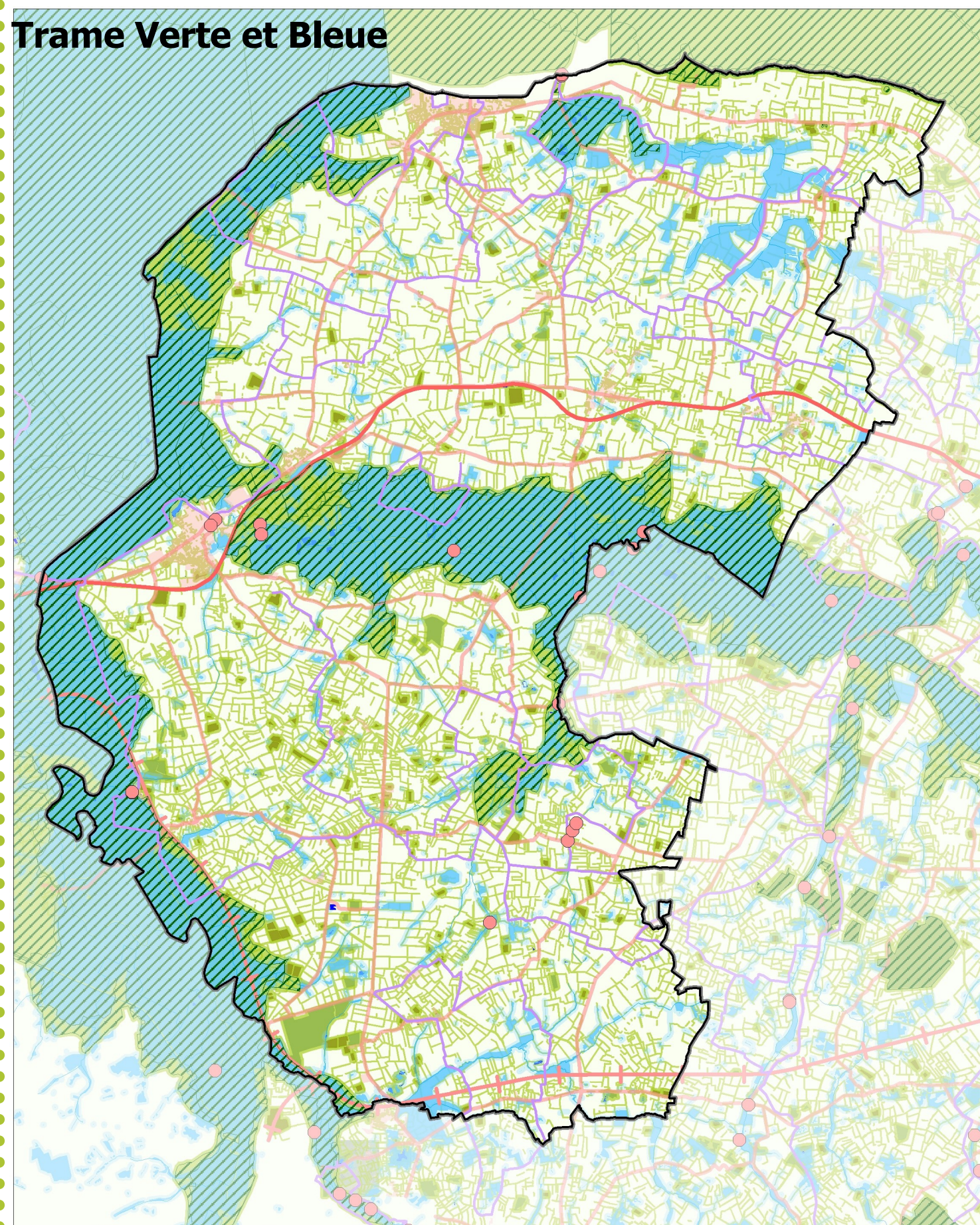
SECTEUR OUEST

Analyse territoriale

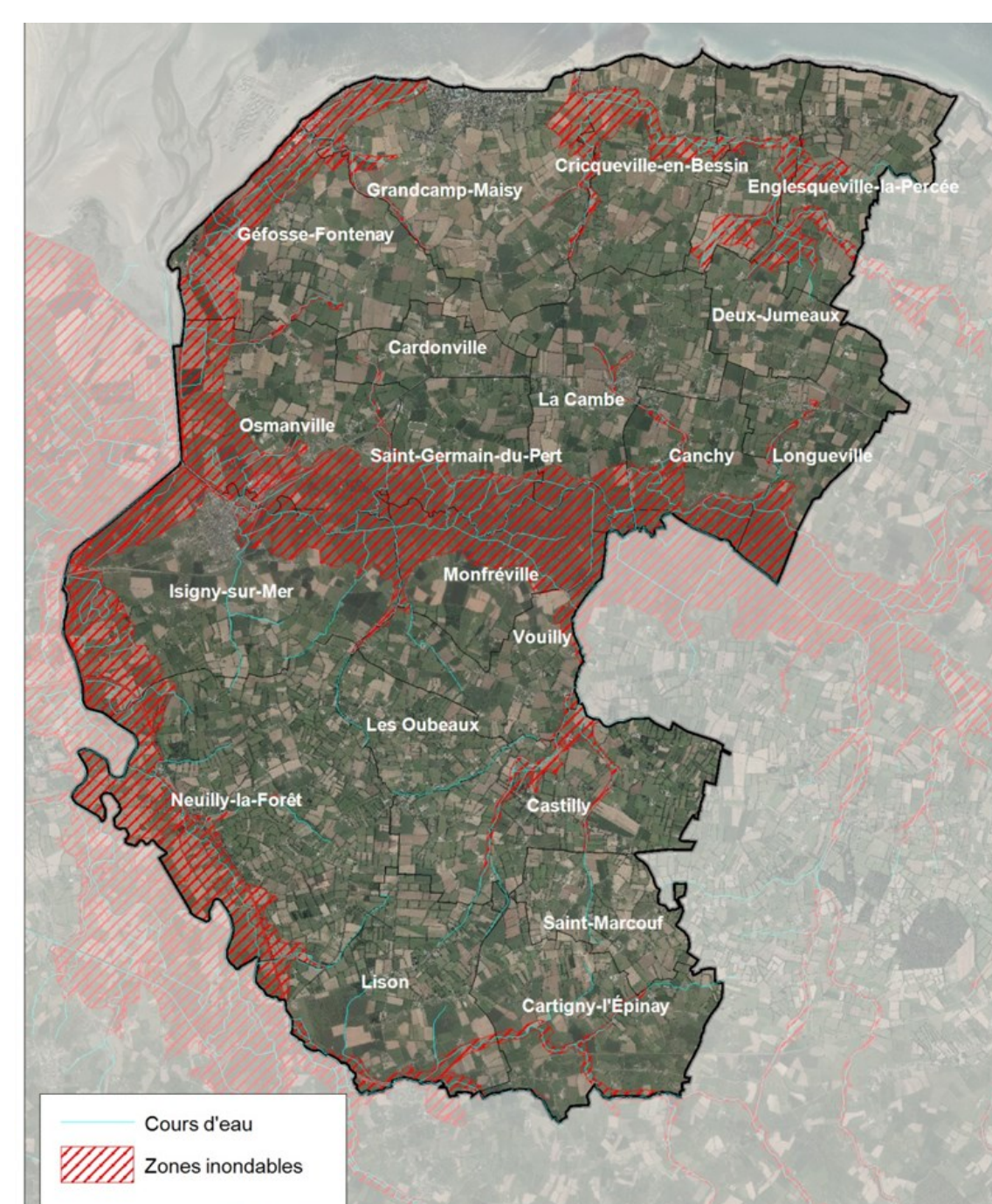


ENVIRONNEMENT

Appartenant au Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin, le Secteur Ouest bénéficie d'un patrimoine naturel exceptionnel faisant l'objet de multiples mesures de protection (ZNIEFF, Natura 2000...). La prise en compte de la Trame verte et bleue (ou continuités écologiques) vise à garantir la survie des écosystèmes. Elle est constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.



Zones inondables



Les prescriptions de la loi Littoral



Les communes côtières du Secteur Ouest sont soumises à la loi Littoral (1986) qui vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger des excès de l'urbanisation (constructions limitées dans les espaces proches du rivage, inconstructibilité sur une bande de 100m depuis le rivage...).

Cet environnement particulier présente des contraintes en termes d'urbanisation : les zones humides, les risques d'inondations, de remontée de nappes ou de submersion marine sont très présents, notamment sur la frange littorale et autour des marais de l'Aure et de la Vire.

PAYSAGES

Le territoire bénéficie d'un cadre de vie riche et diversifié, source de son identité : une côte littorale et un arrière-pays plus rural, bocager, traversé par les marais de l'Aure.

Entités et enjeux paysagers

LES ENTITES PAYSAGERES

- Le paysage bocager à faible relief
- Les marais
- La plaine arrière-littorale et sa côte vaso-sableuse
- Le plateau littoral et sa côte à falaise verticale
- Le paysage urbanisé

LE PAYSAGE TRAVERSÉ

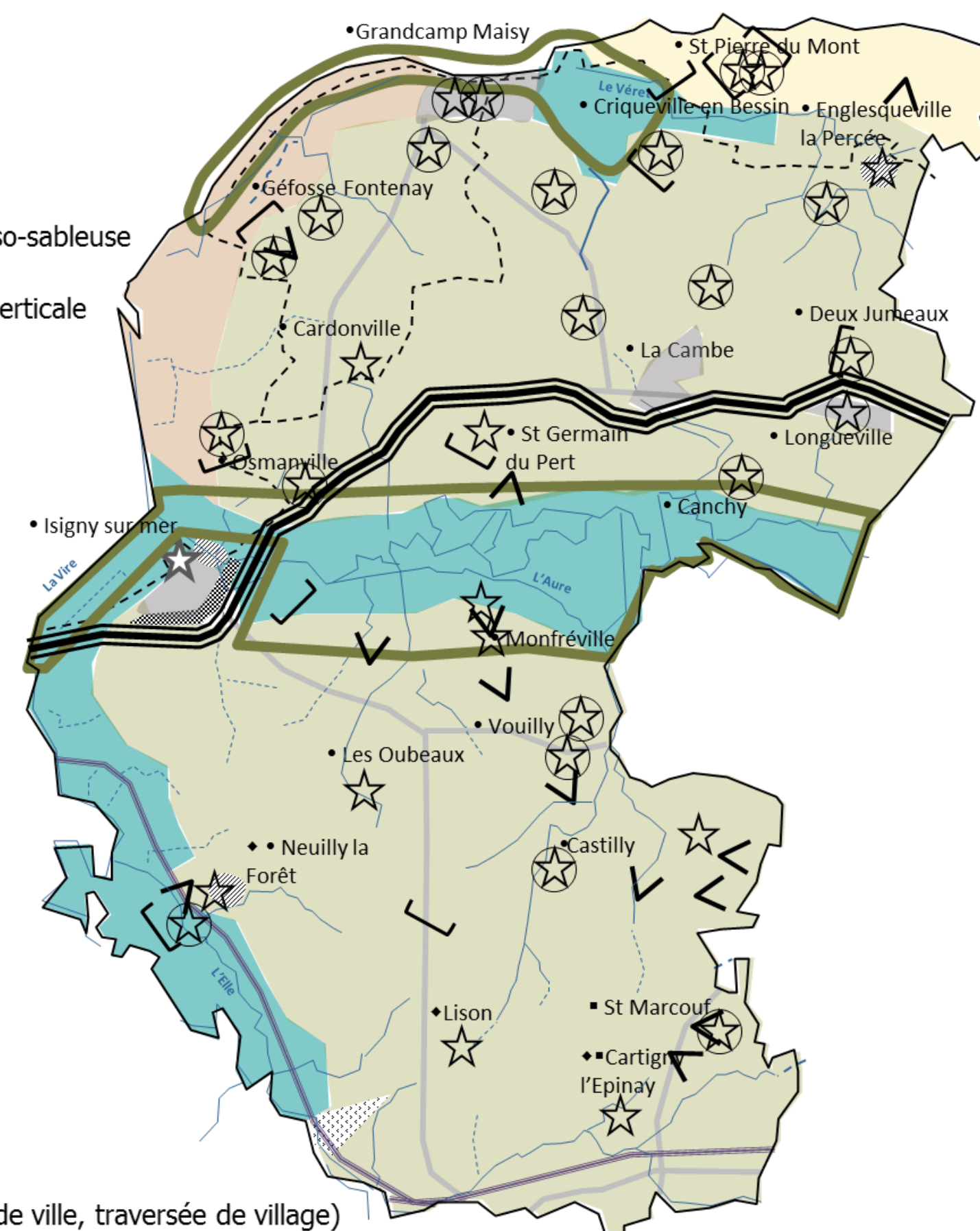
- Autoroute
- Voie de chemin de fer
- Chemin de randonnée principal

LE PAYSAGE À PRÉSERVER

- Vue d'intérêt
- Patrimoine bâti
- Patrimoine classé
- Patrimoine bâti de la reconstruction
- Unité urbaine remarquable
- Unité paysagère remarquable
- Bois, bosquet

ESPACES SENSIBLES ET CO-VISIBILITÉ

- Espace sensible de covisibilité
- Espace à enjeux à requalifier (entrée de ville, traversée de village)



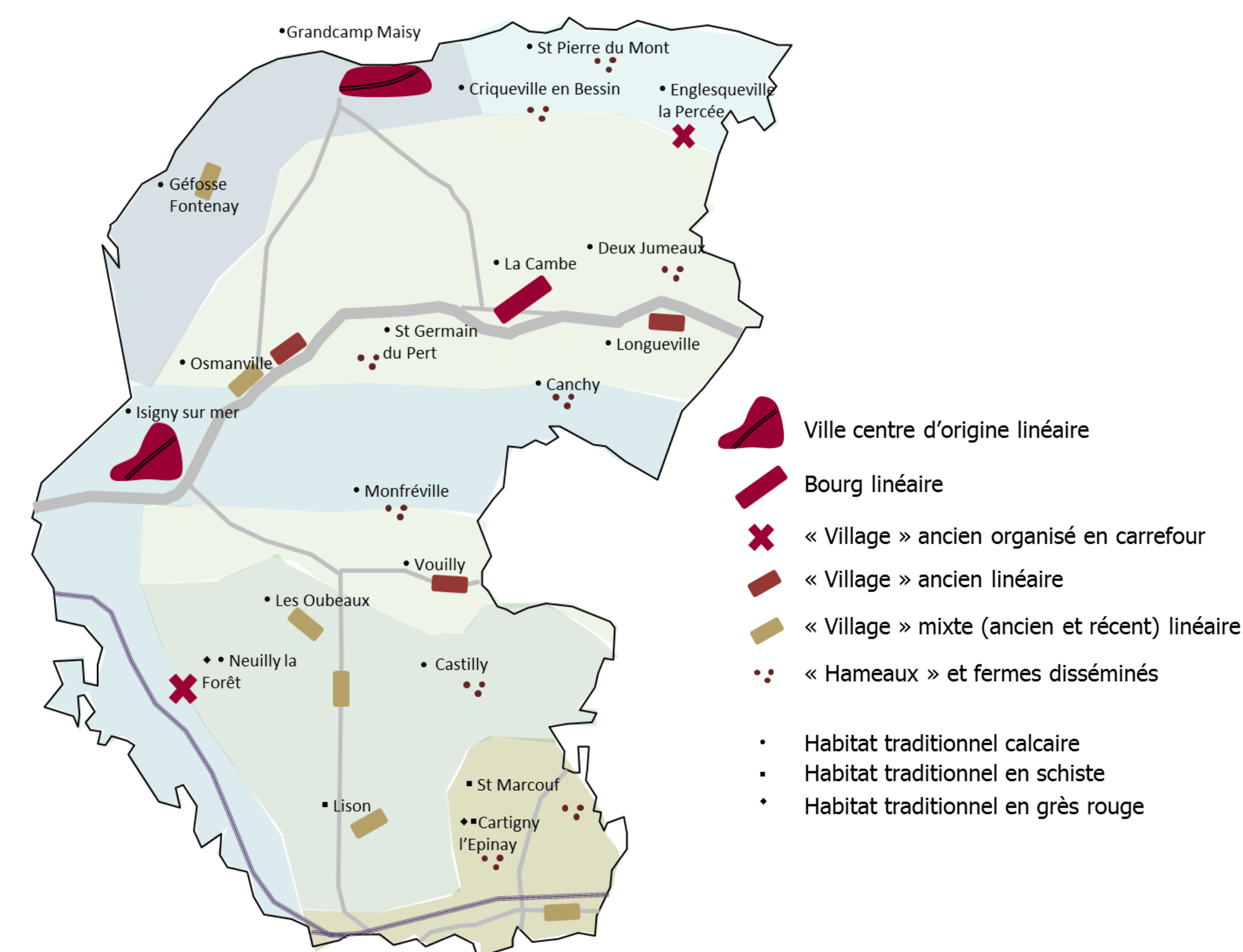
QUELS ENJEUX POUR LE TERRITOIRE ?

- La protection et la valorisation de l'identité bocagère du territoire.
- La préservation des zones humides, zones d'intérêt environnemental et des continuités écologiques.
- La prise en compte des risques et de la loi Littoral dans l'aménagement du territoire.
- L'intégration paysagère des nouvelles constructions.
- La maîtrise de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain dans une optique de développement durable du territoire.

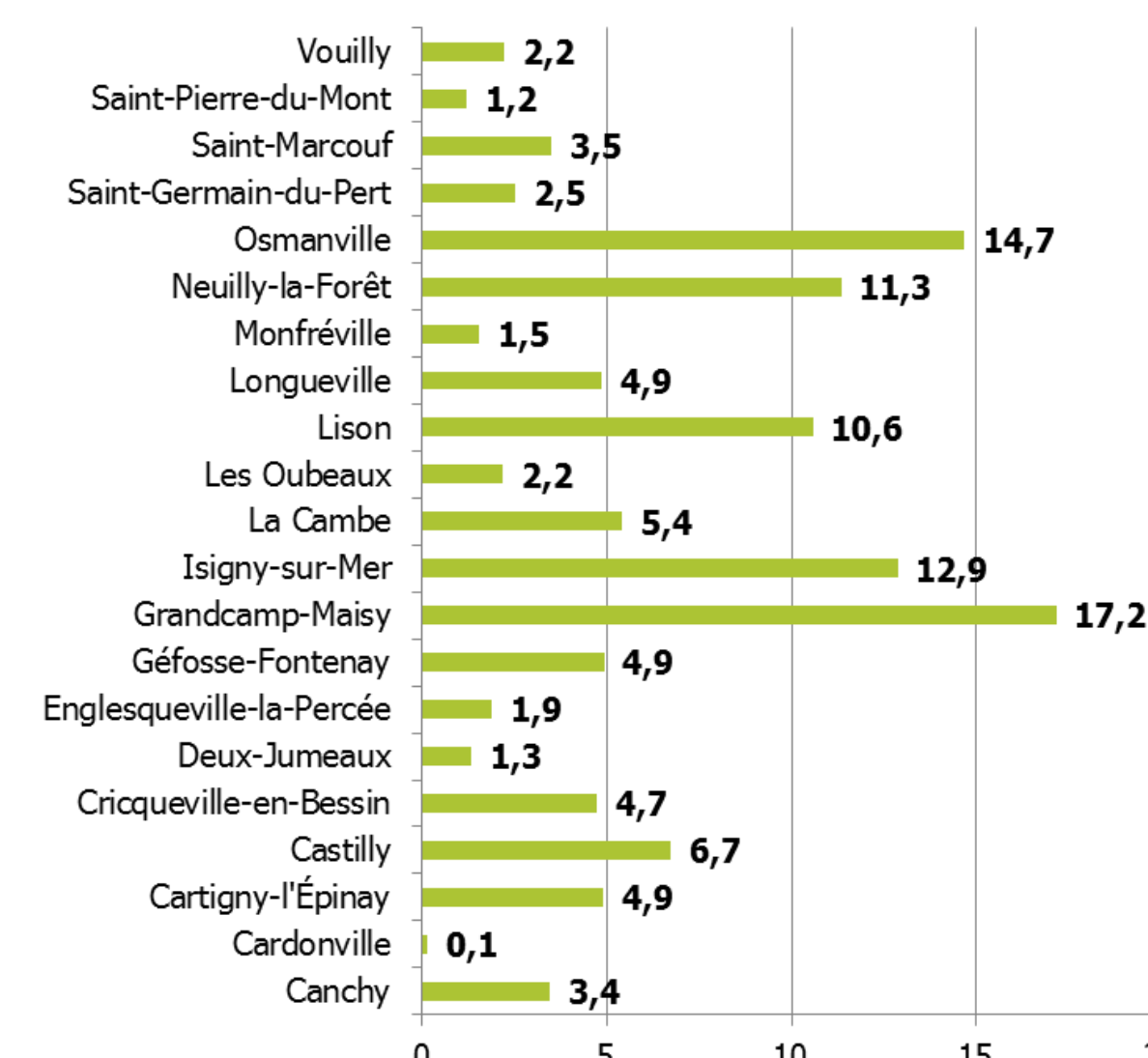
FORMES URBAINES

Le territoire du secteur Ouest est marqué par deux villes centres densément peuplées, Isigny-sur-Mer et Grandcamp-Maisy et est parsemé de bourgs ruraux organisés en noyau, hameaux, ou plus généralement de manière linéaire. Ils se caractérisent par une architecture traditionnelle et la présence de fermes-manoirs à laquelle s'ajoutent des constructions neuves, plus ou moins intégrées dans leur environnement. Le PLUi, en compatibilité avec le SCOT du Bessin a vocation à encadrer la consommation d'espace pour enrayer le phénomène d'étalement urbain.

Entités urbaines



Hectares consommés par commune entre 2006 et 2016



En 10 ans, 118 ha ont été consommés sur les communes du territoire par de nouvelles constructions, dont 37% pour de l'habitat.

Le développement de l'urbanisation linéaire, du pavillonnaire et des constructions individuelles éparées accentue ce phénomène d'artificialisation des terres naturelles et agricoles.