

Département de la Manche

Communauté de Communes



## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU TERRITOIRE DE SEVES-TAUTE

---

### PIECE N°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

---

#### DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du 26 septembre 2019





## Sommaire

<b>I.</b>	<b>Le contenu du PADD est principalement défini par le code de l’urbanisme.</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>Le socle du projet</b>	<b>3</b>
A.	Une place dans un territoire élargi	3
B.	Une économie plus favorable	4
C.	Une organisation interne adaptée au territoire	4
<b>III.</b>	<b>Agir pour un développement solidaire et durable en se logeant, en habitant, en étudiant ...</b>	<b>5</b>
A.	Accueillir des nouveaux habitants en priorité sur Périers et les bourgs équipés, et aussi dans les autres communes	5
B.	Programmer une production de logements respectueuse du territoire	6
C.	Améliorer les conditions de logement pour tous	7
D.	Faciliter la revitalisation du centre de Périers	7
<b>IV.</b>	<b>Agir pour un développement solidaire et durable en travaillant</b>	<b>8</b>
A.	Renforcer l’emploi/les activités existantes sur tout le territoire	8
B.	Accueillir des nouvelles activités pour disposer de nouveaux emplois	9
<b>V.</b>	<b>Agir pour un développement solidaire et durable en découvrant</b>	<b>10</b>
A.	Développer les dynamiques touristiques	10
<b>VI.</b>	<b>Agir pour un développement solidaire et durable en consommant moins d’énergie</b>	<b>12</b>
A.	Soutenir les actions en faveur de la baisse des émissions de gaz à effet de serre	12
<b>VII.</b>	<b>Promouvoir un cadre de vie de qualité</b>	<b>13</b>
A.	Maintenir les commerces et services au plus près de la population	13
B.	Maintenir et optimiser les équipements au service de la population	13
C.	Valoriser les ressources naturelles du territoire	14
D.	Valoriser les paysages et le patrimoine	15
E.	Améliorer l’offre en déplacements	16
F.	Limiter l’étalement urbain	16
<b>VIII.</b>	<b>Les éléments cartographiques du PADD</b>	<b>17</b>

## I. LE CONTENU DU PADD EST PRINCIPALEMENT DÉFINI PAR LE CODE DE L'URBANISME.

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

## II. LE SOCLE DU PROJET

Le PADD fixe comme axe transversal du projet de territoire la volonté de développer une organisation porteuse d'avenir pour **un territoire solidaire, ouvert et favorisant le mieux vivre ensemble.**

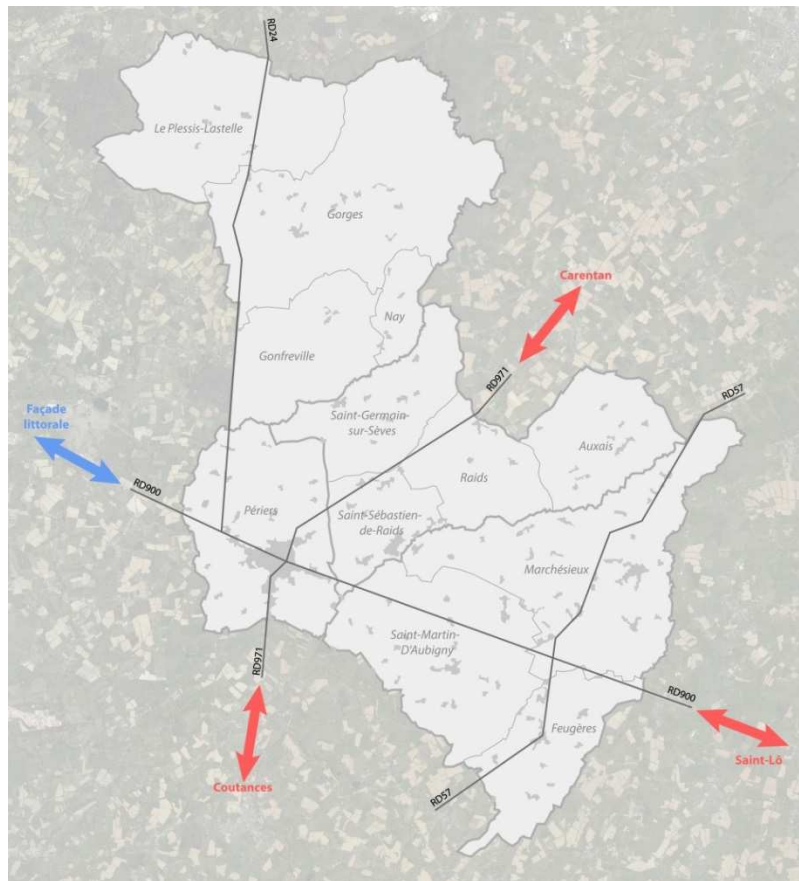
Pour mener à bien son projet, le territoire de Sèves-Taute organise son développement futur sur un socle composé de deux piliers :

### A. Une place dans un territoire élargi

**Aisément accessible et au cœur d'un espace appuyé sur Saint-Lô, Carentan, Coutances et le littoral,** le territoire de Sèves-Taute propose des opportunités intéressantes tant au plan de l'économie que de l'habitat. En outre, point de passage des flux générés par la façade littorale Ouest

Cotentin et circulant sur la RD 900 (de et vers la RN174). **Le territoire de Sèves Taute constituera une des portes d'entrée du nouveau groupement intercommunal, atout dont il pourra tirer avantage.**

**Ce positionnement du territoire Sèves-Taute, est une valeur stratégique** qui sera développée dans le projet de territoire pour renforcer l'attractivité. Des actions de développement spécifiques pourront s'appuyer sur cette « géographie » au cours de la prochaine décennie.



## B. Une économie plus favorable

L'émergence de contextes économiques communautaire (nouvelle tannerie) et extra-communautaire (projets sur Lessay/Créances, aux portes de Carentan et Coutances), favorables constitueront des points d'appuis complémentaires au développement du territoire de Sèves-Taute.

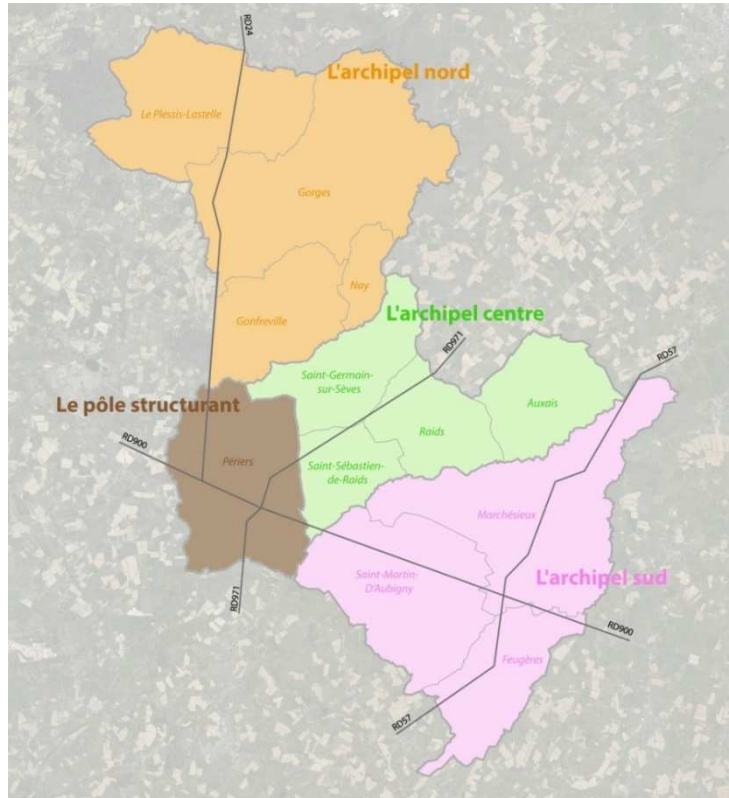
## C. Une organisation interne adaptée au territoire

En valorisant les appuis sur les territoires élargis, le territoire de Sèves-Taute mettra en place une organisation interne pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.

A l'échelle des 12 communes, **l'organisation territoriale particulière permettra d'offrir la diversité nécessaire à un élan collectif**. Cette organisation a pour ambition de donner une nouvelle dynamique à l'ensemble des communes du territoire de Sèves-Taute.

Au sein d'un environnement préservé, le développement futur du territoire prendra comme appui une organisation basée sur :

- **Un pôle structurant : Périers, et relayé par**
- **Trois archipels regroupant les 11 autres communes.**
  - o Un archipel Nord appuyé sur Gorges/ Le Plessis Lastelle et complété par Nay/Gonfreville
  - o Un archipel Centre composé de Saint Germain sur Sèves/Saint Sébastien de Raids/ Raids/ Auxais
  - o Un archipel Sud liant Marchésieux/Feugères/Saint Martin d'Aubigny.



Le pôle structurant assure une part significative du développement économique et résidentiel. Il répond également aux besoins des habitants tant au plan de la mixité sociale que générationnelle. Il s'y développe une offre de services attractive et compétitive au regard des territoires voisins et à destination des entreprises et des habitants. Sur l'ensemble des fonctions urbaines, le pôle structurant s'aménage au regard d'un objectif de haut niveau de services. Le pôle structurant propose également une diversité commerciale permettant de répondre notamment aux besoins de ses habitants et du territoire de Sèves-Taute.

Les archipels et notamment les bourgs équipés assurent à l'échelle des sous bassins de vie qu'ils animent des fonctions relais tant sur le plan résidentiel, économique que des services à la population.

L'adaptation au territoire passe également par la prise en compte des risques tels les remontées de nappes, mouvements de terrains, risque minier au Plessis Lastelle, zones inondables. Sur ce risque des réflexions spécifiques sont à développer pour adapter la prise en compte de la zone inondable à la présence historique de sites d'activités tels que l'ancienne laiterie, de la tannerie ou d'enjeux de renouvellement urbain du centre-ville de Périers.

**Cette nouvelle organisation du territoire garantit la valorisation du capital agricole et des richesses paysagères et environnementales.**

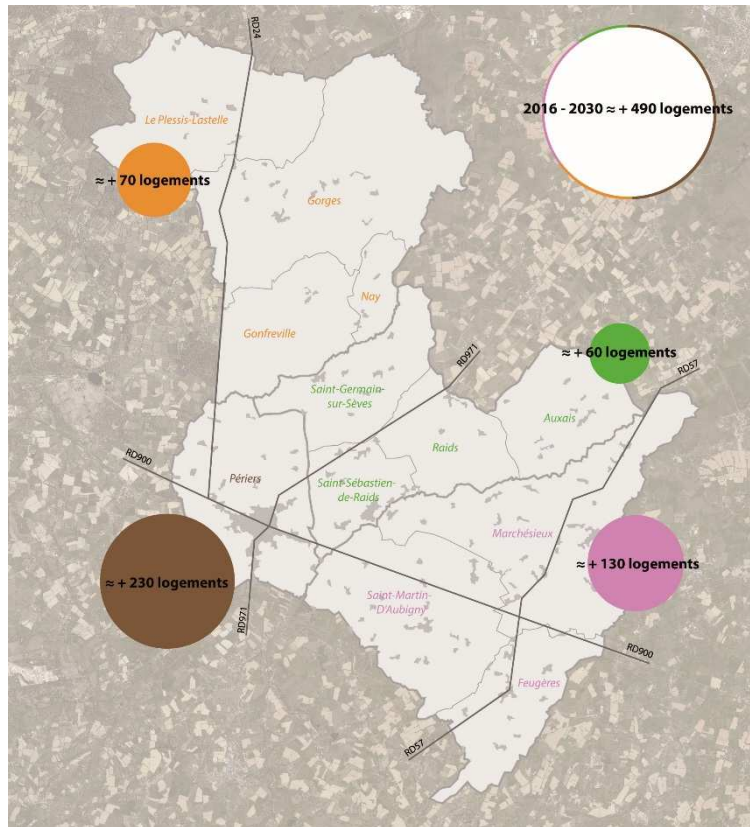
### III. AGIR POUR UN DÉVELOPPEMENT SOLIDAIRE ET DURABLE EN SE LOGEANT, EN HABITANT, EN ÉTUDIANT

#### A. Accueillir des nouveaux habitants en priorité sur Périers et les bourgs équipés, et aussi dans les autres communes

L'ambition démographique du PLUi est **l'accueil d'environ 24 habitants supplémentaires chaque année soit 336 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.**

Principalement portée par Périers, cette croissance pourra, en complément, être accueillie dans les bourgs équipés (Gorges, Marchésieux, Saint Martin D'Aubigny, Feugères) et dans les autres communes.

**La production de logements répondra à un objectif minimum de stabilité de la population pour chacun des ensembles de communes.** Cette orientation permettra une croissance de population principalement portée sur Périers où se trouvent les principaux équipements au service de la population.



L'estimation des besoins en logements doit prendre en compte plusieurs facteurs : les besoins liés à l'accueil de population nouvelle et nombre de logements nécessaires à produire pour loger le même nombre d'habitants sur le territoire ou point mort.

A partir du développement observé sur le territoire au cours de la période précédente (1999-2011), le « point mort » annuel est estimé à 24 logements. A ce point mort, il convient d'ajouter les logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants dont les besoins annuels sont estimés à 11.

A l'horizon 2030, c'est donc **une production moyenne annuelle d'environ 35 logements** que vise le PLUi, soit **environ 490 logements sur la période.**

Pour tenir compte de l'organisation interne mise en œuvre, **la production de logements sera à hauteur de 45 à 50% implantée à Périers.** En parallèle, les archipels accueilleront la moitié des logements selon une répartition à hauteur de 10 à 15% au centre, 10 à 15% au nord et 25 à 30% au sud.

Répartition de la production de logements			
Périers	nord	centre	sud
45 à 50%	10 à 15%	10 à 15%	25 à 30%

Cette orientation a pour objectif de donner une nouvelle dynamique à l'ensemble du territoire de Sèves-Taute. Un infléchissement des tendances observées récemment est recherché. **Il s'agit de renforcer Périers tout en permettant un développement maîtrisé des communes les moins équipées.** Un pôle structurant renforcé donnera des opportunités nouvelles à l'ensemble des communes et à leurs habitants.

## B. Programmer une production de logements respectueuse du territoire

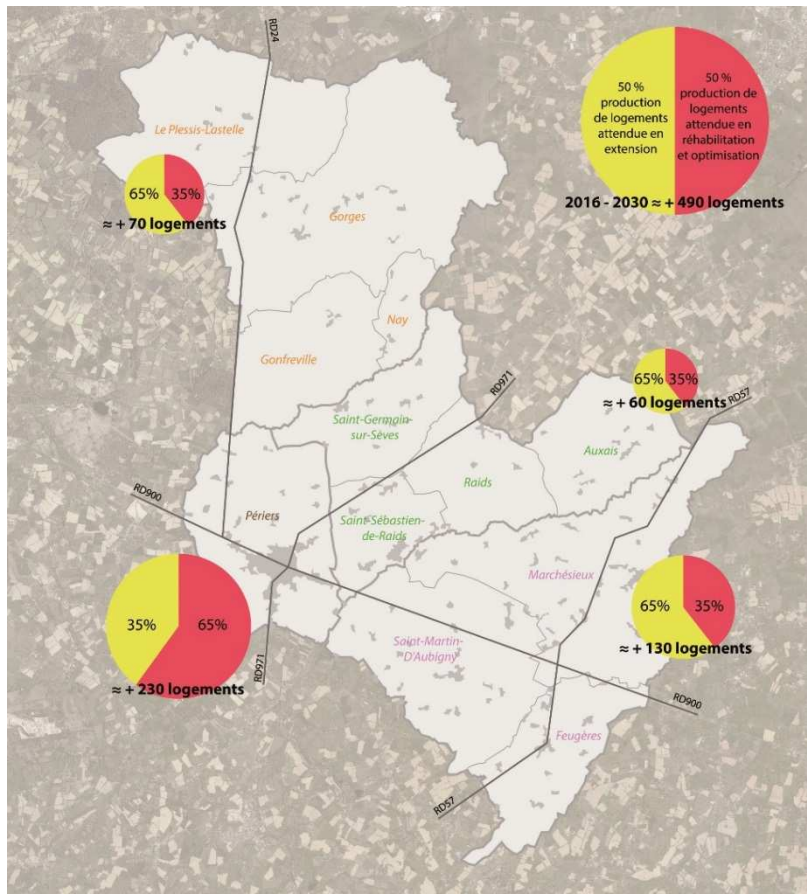
La production de logements sera principalement liée à la présence des services à la population.

**Cette production combinera réhabilitation du parc ancien, optimisation du foncier dans les espaces urbanisés et lorsque nécessaire, des extensions d'urbanisation.**

L'utilisation d'orientations d'aménagement ou de dispositions réglementaires permettra de faciliter la mise en œuvre de cette orientation, à travers notamment le développement de la mixité et une recherche de diversification des formes urbaines dans les opérations. Cette diversification sera également soucieuse de faciliter des modes d'habitat et d'habiter nouveaux.

Pour porter le projet de territoire, la répartition future de la production de logements est

établie en renforçant le pôle structurant de Périers. La qualification de pôle structurant est aussi une responsabilité. Elle doit notamment se concrétiser par une optimisation renforcée de la vacance et des espaces libres ou en friche au sein des zones urbanisées et par des densités de logements plus importantes si des extensions sont nécessaires. Ainsi, Périers accueillera une production de nouveaux logements répartis à 65% en réhabilitation-optimisation et 35% en extension. Dans les trois archipels, la répartition de la production de logements est prévue à 35% en réhabilitation-optimisation et 65% en extension urbaine. Ces objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation de l'espace permettent de viser une production de logements réalisée pour moitié sans consommer d'espaces naturels ou agricoles.



Organisation de la production de logements				
	Pôle structurant	Les archipels	Territoire de Sèves-Taute	
Réhabilitation	65%	35%	30%	50%
Optimisation			20%	
Besoin en extension	35%	65%	50%	

Pour les extensions d'urbanisation, la densité minimale fixée est de l'ordre de 12/15 logements à l'hectare à Périers, 10/12 logements par hectare dans les bourgs équipés et 8/10 logements par hectare sur le reste du territoire. La création de logements est possible sur l'ensemble des communes grâce à la rénovation de l'habitat et la résorption de la vacance. Parallèlement, dans le respect des usages agricoles existants ou à venir, le bâti de qualité pourra accueillir des nouveaux logements par changement de destination.

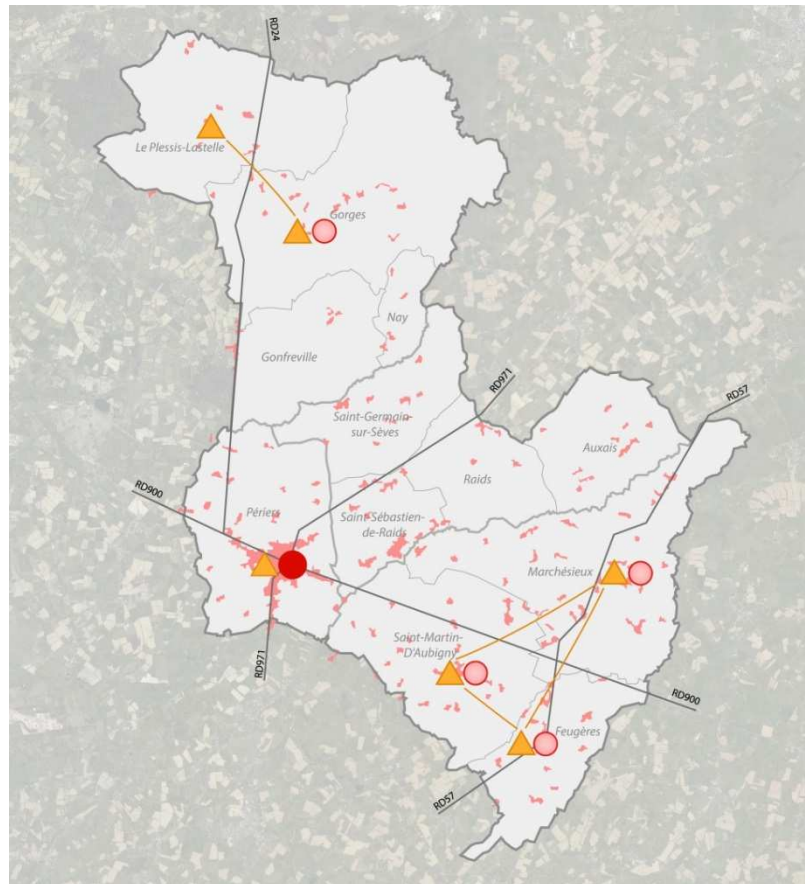
## C. Améliorer les conditions de logement pour tous

L'amélioration des conditions de logement sur le territoire de Sèves-Taute fait également partie des orientations à mettre en œuvre. Par rapport aux nombreux logements énergivores et inadaptés aux standards de confort actuels et aux enjeux du vieillissement de la population que comporte le territoire, **les rénovations du bâti existant seront facilitées.**

Tout en veillant au maintien des richesses patrimoniales des constructions, les dispositions réglementaires viseront à permettre les extensions, les modifications des façades et de toitures ainsi que les changements de destination. La programmation urbaine à venir et la diversification de l'offre en logements veilleront à faciliter le parcours résidentiel de chacun, entre les différentes périodes de la vie et notamment auprès des habitants fragilisés.

**Les opérations nouvelles à vocation d'habitat participeront à la mise en œuvre d'une politique en**

**faveur du logement social.** Pour atteindre cet objectif, les opérations publiques et privées seront mises à contribution.



Agir pour un développement solidaire et durable

- En renforçant Périers
- En favorisant les bourgs équipés
- ▲ En assurant le maintien des écoles à Périers et au sein des RPI (Gorges – Le Plessis-Lastelle, Marchésieux – Feugères – Saint-Martin-d'Aubigny)

## D. Faciliter la revitalisation du centre de Périers

**Portées par la démarche « opération de revitalisation du centre bourg et développement du territoire intercommunal »,** plusieurs actions nécessitent la mise en œuvre de relais dans le PLUi.

Pour dynamiser le renforcement du centre-ville, le projet urbain sera ajusté à une nouvelle évaluation du risque d'inondation issue des études complémentaires engagées sur cette thématique.

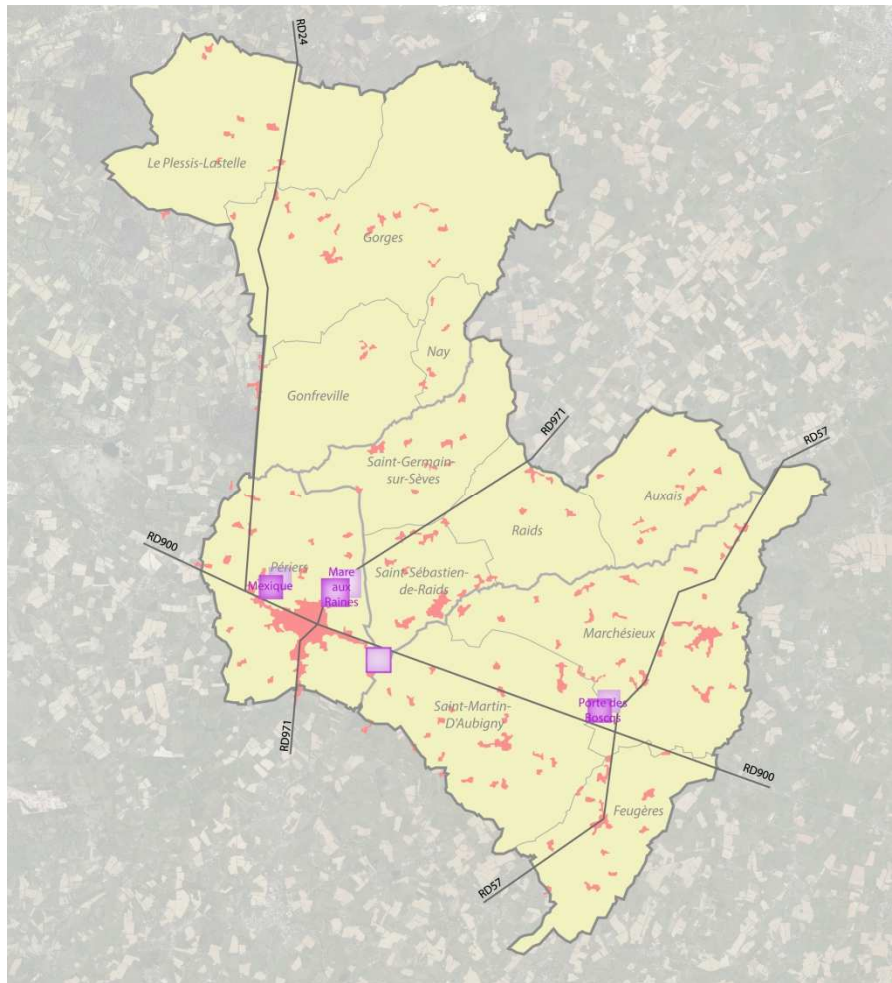
Il s'agit de notamment permettre **la revitalisation commerciale et artisanale** à l'échelle du bourg et du territoire de Sèves-Taute, **lutter contre la vacance dans le centre-ville, améliorer les déplacements et la mobilité durable,** mettre en œuvre **un projet d'aménagement et de développement urbain associant recyclage du foncier, création d'équipements, mise en valeur des nombreux jardins ouvriers du centre et mise en place d'animations artistiques et culturelles.**

## IV. AGIR POUR UN DÉVELOPPEMENT SOLIDAIRE ET DURABLE EN TRAVAILLANT

### A. Renforcer l'emploi/les activités existantes sur tout le territoire

**Le maintien et le développement des activités, notamment artisanales, installées hors sites d'activités dédiés sera pris en compte et organisé.**

**Le maintien et le développement de l'agriculture** passe par une limitation de la consommation d'espace sur les terres agricoles. L'objectif est de pérenniser les exploitations existantes, de donner de la visibilité aux exploitants et de faciliter les éventuelles reprises. Autour des exploitations agricoles, la préservation de cônes de développement préférentiels permettra aux agriculteurs de disposer d'une vision à long terme. S'y implanteront préférentiellement les constructions nécessaires à l'agriculture, les changements de destination devenant envisageables en dehors de ces cônes de développement. Parallèlement, les extensions urbaines liées aux activités économiques et à l'habitat seront limitées en surface sur l'espace agricole. Ainsi, les espaces agricoles du territoire seront pérennisés.



Agir pour un développement solidaire et durable

- En assurant le maintien et le développement de l'agriculture
- En accueillant des entreprises sur les sites existants
- En augmentant la capacité d'accueil des sites d'activités
- En valorisant les friches d'activités

**La sablière de Millières** organise sa production en remettant en état les espaces après exploitation. Sur cette base l'extension de périmètre peut être envisagée sans avoir d'impact sur la consommation d'espace agricole.

**Le soutien au développement des activités de valorisation de l'agriculture et de la ruralité** (ferme pédagogique de la Tournerie à Raids, fromagerie de Beaucoudray au Plessis-Lastelle...) permettra de compléter la valorisation des dynamiques agricoles du territoire.

## B. Accueillir des nouvelles activités pour disposer de nouveaux emplois

Les parcs d'activités existant disposent d'un potentiel aménagé qu'il convient de valoriser. **L'accueil d'entreprises se fera sur les sites existants de La Mare aux Raines, de la porte des Boscqs et du Mexique.** Ces sites d'activités bénéficieront d'une extension visant à augmenter leur capacité d'accueil. Avec le déplacement sur Périers des activités de la tannerie, le site actuel bénéficiera d'une réflexion d'aménagement pour fixer le cadre de son développement futur.

**La valorisation des friches d'activités**, notamment celles sur la Taute (ancienne laiterie, tannerie...), **constituera un potentiel d'accueil pour de nouvelles entreprises** dans le respect du site naturel et du contexte agricole dans lequel ces friches s'insèrent.

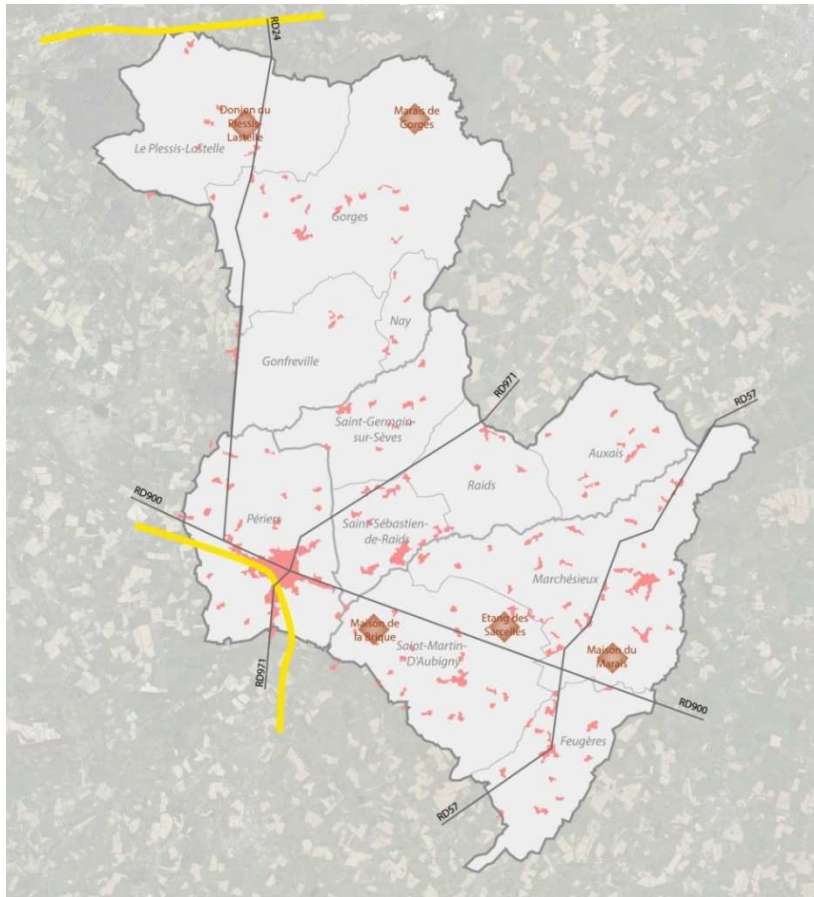
## V. AGIR POUR UN DÉVELOPPEMENT SOLIDAIRE ET DURABLE EN DÉCOUVRANT

### A. Développer les dynamiques touristiques

Le territoire de Sèves-Taute est un territoire rétro-littoral où la qualité des paysages, du patrimoine et des espaces naturels est un vecteur essentiel de l'attractivité touristique.

Sur l'ensemble du territoire, le **développement de la dynamique « Tourisme de nature »** est une priorité, qui passe principalement par :

- le confortement des sites d'intérêt touristiques existants (*Etang des Sarcelles, Donjon du Plessis-Lastelle, Maison de la Brique, Maison des Marais ...*),
- la valorisation du patrimoine local (cf. orientation « *Valoriser le paysage et le patrimoine* »)
- la valorisation des espaces naturels du territoire (cf. orientation « *Valoriser les ressources naturelles* »),
- le renforcement des itinéraires de découverte et de randonnée (*à pied, à vélo, à cheval...*) en lien notamment avec les voies vertes,
- la préservation de la qualité paysagère (cf. orientation « *Valoriser le paysage et le patrimoine* »)



Agir pour un développement solidaire et durable

En développant la dynamique "Tourisme de Nature"

En renforçant les itinéraires de découverte et de randonnée

**Une action spécifique sera portée vers l'étang des Sarcelles.** De nombreux équipements y existent. Le développement du site se fera **prioritairement vers une destination « sport, santé, nature »**. Pour mener à bien ce projet, différentes orientations sont à mettre en œuvre :

- Conforter les activités existantes (golf, base de loisirs, service de restauration...),
- Installer de nouvelles activités en développant l'accueil touristique dont de l'hébergement,
- Valoriser le site de l'ancienne sablière à travers des pratiques sportives (course à pied, VTT, plongée,...) et des activités de loisirs (pêche, promenade, observation,...),
- Développer les circulations douces en créant de nouvelles connexions entre l'étang des Sarcelles et d'autres sites tels que l'ancienne sablière, la porte des Boscqs,
- Aménager des boucles de randonnée avec comme point de convergence l'étang des Sarcelles,
- Améliorer les liaisons internes au site en redéfinissant les connexions de la base de loisirs vers le Centre William Harvey, le Village des Années 30 et le Mini Train des Marais,

- Améliorer les entrées du site en confortant l'entrée principale depuis la RD900 et soutenue par deux entrées secondaires.

**En bordure des marais de Gorges, le potentiel orienté tourisme vert et de pleine nature est à valoriser.** L'activation de ce potentiel passe par un renforcement de son identification comme pôle écologique et paysager majeur et par un renforcement de son accessibilité. Un projet portant sur la découverte des richesses patrimoniales et culturelles viendra renforcer l'offre touristique du territoire de Sèves-Taute.

Des sites de mémoires liés à la seconde guerre mondiale existent sur le territoire. Leur insertion dans des circuits de découverte permettra de garder la mémoire des évènements passés.

## VI. AGIR POUR UN DÉVELOPPEMENT SOLIDAIRE ET DURABLE EN CONSOMMANT MOINS D'ÉNERGIE

### A. Soutenir les actions en faveur de la baisse des émissions de gaz à effet de serre

En cohérence avec les axes stratégiques du programme de Transition Energétique du territoire de Sèves-Taute, les actions suivantes seront mises en œuvre dans le PLUi :

- **Accueillir l'essentiel de la population nouvelle au plus près des services**, afin notamment de limiter les déplacements (*Cf. orientation « Accueillir des nouveaux habitants », 50% à Périers et 50% sur les autres communes...*)
- **Favoriser la rénovation de l'habitat**, en particulier les logements vacants (*cf. orientation « Programmer une production de logements », 50% en réhabilitation/optimisation et 50% en extension...*)
- **Promouvoir une mobilité plus durable** (*cf. orientation « Améliorer l'offre en déplacements », développement des mobilités douces...*)
- **Améliorer la prise en compte de la biodiversité** (*cf. orientation « Valoriser les ressources naturelles du territoire », intégration de la trame verte et bleue...*)
- **Développer les énergies renouvelables** en s'appuyant sur les ressources du territoire (*voir ci-dessous*)

Une action spécifique sera portée sur **le développement des énergies renouvelables**. Pour mener à bien cet objectif, différentes dispositions sont à mettre en œuvre :

- Développer la filière bois énergie, à partir notamment de la valorisation des haies (*cf. orientation « Valoriser les ressources naturelles du territoire »*) et en favorisant le développement des réseaux de chaleur (*cf. orientation « Programmer une production de logements », extension de l'urbanisation avec des densités minimales*),
- Développer la méthanisation, en facilitant la création de petites unités de méthanisation ou d'unité de méthanisation collective,
- Développer l'éolien, en permettant la reconfiguration du parc existant et la création d'un éventuel nouveau parc,
- Développer le solaire thermique et photovoltaïque, en identifiant les espaces prioritaires pour l'accueil d'unité de production solaire (toitures de bâtiments, friches...).

Le PADD pourrait ainsi permettre un **gain annuel de l'ordre de 945 teq CO<sub>2</sub>\*** par rapport à une prolongation des tendances actuelles (fil de l'eau), soit **une diminution d'environ 11 320 teq CO<sub>2</sub>\* sur la projection 2030 du PLUi**.

\*Estimation obtenue avec le logiciel GES SCOT du CEREMA

## VII. PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

### A. Maintenir les commerces et services au plus près de la population

**En lien avec le programme de revitalisation du bourg de Périers et au renforcement du centre, les commerces de détails pourront trouver un nouveau souffle.** Les commerces existants dans les espaces stratégiques du développement futur de Périers pourront bénéficier de dispositions spécifiques visant à faciliter leur maintien et leur développement.

A l'échelle des bourgs qui maillent le territoire, **des actions en faveur de l'accueil et du maintien du commerce de proximité viendront faciliter la pérennisation de ces vecteurs de lien social et d'échange entre les habitants.**

### B. Maintenir et optimiser les équipements au service de la population

Le projet de territoire vise une augmentation de la population sur les années à venir. **Cet accueil de nouveaux habitants sera mis à profit pour assurer le maintien des équipements au service de la population** et notamment des écoles à Périers et au sein des regroupements pédagogiques mis en place par les communes (Gorges – Le Plessis-Lastelle, Marchésieux – Feugères – Saint-Martin-d'Aubigny). En lien avec les activités scolaires, des compléments d'équipements liés aux évolutions de l'organisation de la journée des enfants pourront être à organiser dans les communes.

Comme pour de nombreux autres domaines, les activités culturelles, sportives ou de loisirs seront intégrées dans des réflexions au niveau des réseaux de communes. A Périers, le renforcement du gymnase et la création de la halle culturelle permettra de rayonner sur l'ensemble du territoire de Sèves-Taute. A l'échelon des Archipels, des équipements de proximité permettant de disposer d'une offre multi-activités pourront être réalisés.

**Les espaces publics seront traités dans un souci de démarche qualitative.** Attractif pour le plus grand nombre, ils favorisent les échanges entre les habitants. Sur les espaces publics existants ou par la création de nouveaux, la vie publique trouvera de nouvelles expressions conviviales de rayonnement varié, de l'échelle intercommunale au voisinage.

L'amélioration de la qualité de vie des habitants passe également par une ouverture sur l'extérieur. **Le projet de territoire facilitera autant que possible une amélioration des accès aux nouvelles technologies pour tous.**

## C. Valoriser les ressources naturelles du territoire

La qualité des paysages de marais, de bocage, la présence de l'eau sous de multiples espaces, la richesse du patrimoine donnent au projet de territoire des responsabilités fortes.

**Le projet de PLUi permettra de valoriser les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue en :**

- intégrant celle-ci parmi les fondamentaux d'un modèle de développement territorial du territoire de Sèves-Taute,
- confortant l'existence et le fonctionnement de ces espaces en les valorisant et en les associant à d'autres finalités (un cadre de vie préservé, attractivité, des ressources naturelles protégées,...),

Ainsi **le projet de PLUi permettra de protéger au titre des espaces naturels, les marais, les cours d'eau structurants et les principaux boisements.**

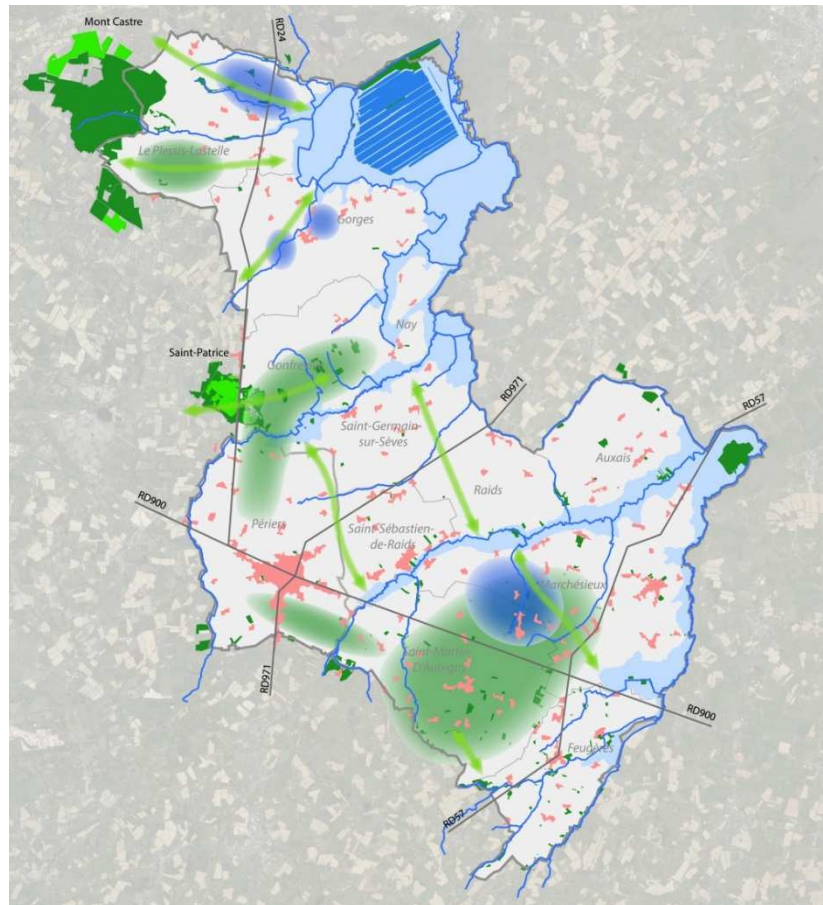
**La prise en compte des différentes formes de ressource en eau** est également une priorité pour le territoire.

Les protections seront ajustées en fonction de la sensibilité des milieux, les zones humides faisant l'objet d'une prise en compte spécifique. Des dispositions réglementaires assureront une prise en compte spécifique des ruissellements, du traitement des eaux usées domestiques et industrielles. De plus, les pompages ne devront pas engendrer de modifications des paysages. Un suivi permettra de mesurer les changements de niveau des sols. Une limitation des prises d'eau et une prise en charge des conséquences sur les sols et le bâti seront à prévoir.

**La valorisation des haies** sera également un objectif de la reconquête de la Trame verte et bleue et prendra notamment en compte :

- leur rôle écologique, anti-érosif et épuratoire, notamment au regard de leur participation aux continuités écologiques, et la protection de la ressource en eau (périmètres de captage d'eau potable, ripisylves, haies à rôle de protection des zones humides),
- leur service apporté à l'homme au travers de l'élaboration d'une filière bois-énergie raisonnée et d'une prise en compte de leur rôle brise-vent.

Une démarche spécifique sera conduite pour ajuster le niveau de prise en compte. Cette démarche intégrera notamment la différenciation entre les haies maillant l'espace agricole et les haies bordant les différentes formes d'urbanisation. L'objectif est la cohérence entre prise en compte et usages du territoire.



Promouvoir un cadre de vie de qualité

En valorisant les éléments de la trame verte et bleue

- La tourbière
- Les marais
- Les boisements et les landes
- Les espaces agricoles avec un bocage fonctionnel
- Les secteurs humides à enjeu de continuité (hors marais)
- Les corridors écologiques
- Les cours d'eau principaux

## D. Valoriser les paysages et le patrimoine

Les opérations urbaines sont souvent impactantes sur les paysages. Quel que soit l'importance des projets, **une attention particulière est à développer sur la prise en compte du paysage.** Des dispositions spécifiques sont à prévoir pour améliorer l'intégration paysagère des espaces urbains et urbanisables. Plus que linéaire, un épaississement de l'urbanisation sera privilégié. Une recherche de qualité paysagère des espaces urbains sera développée avec des références à la structure des bourgs. Des transitions et des interfaces de qualité seront à prévoir entre l'urbanisation et les espaces agricoles et naturels, notamment en bordure des marais. Une attention particulière sera apportée à la préservation de la qualité des principaux cônes de vue sur les marais. Le recours à l'architecture contemporaine sera facilité, la valorisation des savoirs faire locaux sera encouragée. En s'intégrant dans le paysage, les constructions nouvelles sauront valoriser les références traditionnelles ou l'expression de la modernité. Pour composer avec les multiples implantations du bâti sur le territoire et la valorisation des formes historiques d'habitat, le confortement et la réutilisation du bâti seront possibles. Les extensions, les annexes et les changements de destination seront autorisés dès lors que leur impact sur les espaces naturels ou agricoles est limité. L'intérêt de **favoriser la rénovation du bâti ancien** de caractère est également paysager. En limitant le développement de la construction neuve en dehors des espaces urbanisés, l'identité paysagère du territoire est mieux préservée.

**Le traitement qualitatif et la mise en valeur des bourgs et entrées de bourg** seront également mis en œuvre. L'amélioration des entrées de bourg, et particulièrement à Périers avec les perspectives sur le clocher de l'église, fait partie des orientations à mettre en œuvre pour des paysages urbains qui dans certains cas sont mal identifiés et/ou sont marqués par un enchevêtrement de fonctions et d'usages. Cette orientation poursuit donc à la fois un objectif esthétique (qualité des paysages perçus et vécus) et un objectif de confort d'usage (atténuation des conflits existants, prévention de potentiels conflits futurs, déplacements facilités, qualité des espaces publics,...).

**Le territoire est riche d'un patrimoine bâti** aux âges et aux fonctions passées ou présentes diverses :

- Les constructions de terre et de pierre (Maison des Marais, Manoir de Gonfreville, l'Isba...)
- Les édifices religieux (églises, chapelles, calvaires, vestiges...)
- L'architecture de la Reconstruction (le centre-ville de Périers, la ferme de la Tournerie...)
- L'architecture contemporaine (la mairie de Raids, le collège du Fairage...)

Il est un relais entre hier et demain. Sa valorisation est un outil de développement local au service du territoire. Les possibilités proposées par le PLUi d'intervenir et de valoriser ce patrimoine seront établies en fonction de l'impact sur le cadre de vie et l'attractivité du territoire. **La valorisation de ce patrimoine a pour objet de préserver et révéler sa richesse** ; sa fonctionnalité peut-être perpétuée ou réactivée, notamment à travers l'ambition de réhabilitation et réinvestissement du bâti existant.

## E. Améliorer l'offre en déplacements

En favorisant l'urbanisation des espaces libres dans les centres, le PLUi permettra de limiter les distances de déplacement et notamment les déplacements du quotidien entre le domicile et les commerces ou services.

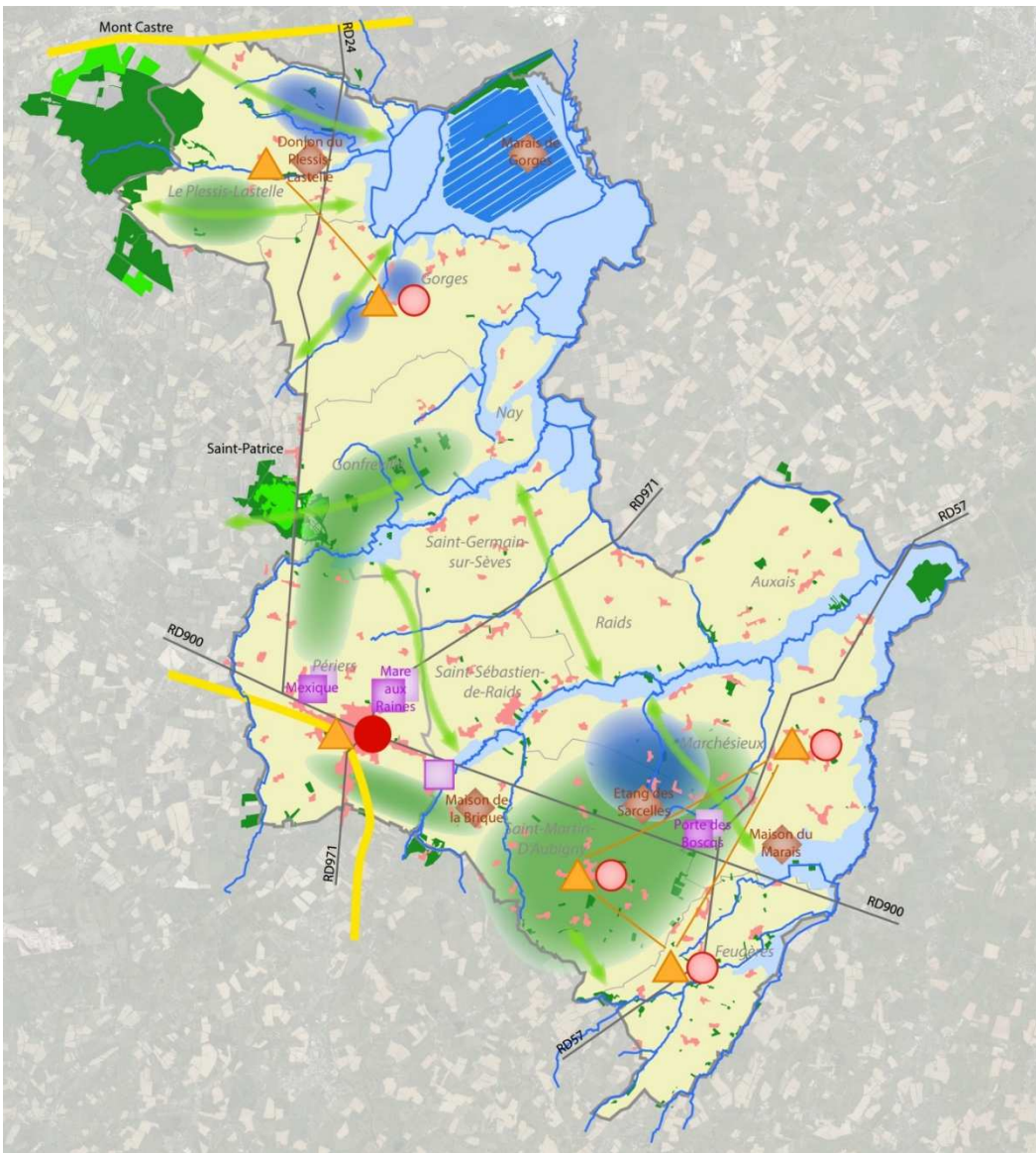
**Le développement de mobilités «douces»** participera à son échelle à la réduction des inégalités entre les habitants. Le renforcement et l'aménagement urbain des centres et des bourgs faciliteront ces nouvelles formes de mobilité axées sur les déplacements de proximité en modes doux. Le renforcement des itinéraires de déplacements doux répondra aux deux types d'usages actuels et futurs: la découverte du territoire et de ses richesses paysagères et naturelles et les déplacements fonctionnels où chacun doit pouvoir accéder aux commerces et services dont il a l'usage dans des conditions de sécurité optimale. Ces usages nécessitent un maillage complet du territoire en optimisant les voies existantes, en faisant « sauter » les points de discontinuité par des actions de maîtrise foncière publique et en imposant dans les opérations nouvelles la réalisation d'itinéraires dédiés et connectés sur les réseaux existants ou en projet. Pour pallier au manque de transport collectif sur le territoire, **des solutions seront recherchées** (transport à la demande, covoiturage de proximité...) **pour faciliter des déplacements des archipels vers Périers et depuis Périers vers les pôles urbains extérieurs au territoire.**

## F. Limiter l'étalement urbain

**Sur la période 2000/2013, la consommation d'espace par l'urbanisation s'est située aux environs de 80 hectares**, par les constructions liées à l'habitat, aux activités économiques secondaires ou tertiaires, à l'activité agricole.

La mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables permet de fixer **un objectif chiffré en matière de lutte contre l'étalement urbain de l'ordre de 50%, soit une quarantaine d'hectares composés de 25 hectares pour les secteurs à dominante habitat et 15 hectares pour les secteurs à dominante économique.**

## VIII. LES ÉLÉMENTS CARTOGRAPHIQUES DU PADD



Agir pour un développement solidaire et durable

- En renforçant Périers
- En favorisant les bourgs équipés
- ▲ En assurant le maintien des écoles à Périers et au sein des RPI (Gorges – Le Plessis-Lastelle, Marchésieux – Feugères – Saint-Martin-d'Aubigny)
- En assurant le maintien et le développement de l'agriculture
- En accueillant des entreprises sur les sites existants
- En augmentant la capacité d'accueil des sites d'activités
- En valorisant les friches d'activités
- ◆ En développant la dynamique "Tourisme de Nature"
- En renforçant les itinéraires de découverte et de randonnée

Promouvoir un cadre de vie de qualité

En valorisant les éléments de la trame verte et bleue

- La tourbière
- Les marais
- Les boisements et les landes
- Les espaces agricoles avec un bocage fonctionnel
- Les secteurs humides à enjeux de continuité (hors marais)
- Les corridors écologiques
- Les cours d'eau principaux