



Carentan les Marais, le 28 mai 2024

Réf. : CDC/JRI/2024 - 108

Dossier suivi par : Joëlle RIMBERT Responsable du Pôle  
Aménagement, Développement et Cadre de vie  
(02 33 71 62 40 – jr Lambert@parc-cotentin-bessin.fr)



REÇU S.G. le

04 JUIN 2024

COPIE FAITE LE 28/06/24  
A. Karere (original) pour  
+ Florent (papier) sur le  
+ Florence réseau  
+ Joëlle

MONSIEUR LE PRÉSIDENT  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE LA BAIE DU COTENTIN  
2, LE HAUT DYCK - CARENTAN

50500 CARENTAN LES MARAIS

**Objet :** Projet d'avis PLUi arrêté le 8 février 2024.

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 21 février 2024, vous m'avez sollicité pour donner un avis sur le PLUi du territoire de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin.

Associé aux principales étapes de la procédure, le Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin a eu l'occasion de s'exprimer durant l'élaboration du projet de PLUi. Les orientations du projet de PLUi s'inscrivent, globalement, dans les principes de la charte 2010-2025 du Parc (adoptée par décret ministériel le 17 février 2010).

Ce PLUi, s'appuie sur celui de l'ancienne Communauté de Communes de Sainte-Mère-Eglise et apporte une nouvelle vision à l'échelle de ce grand territoire et de la cohérence pour assurer un développement dans un cadre de vie préservé et valorisé.

Les atouts agro-naturels, supports d'une économie laitière de qualité avec l'AOP Isigny-ste-Mère et touristique avec ses différentes facettes (débarquement, balnéaires, nature, campagne...) fondent ce projet. Il permet également de se préparer aux conséquences du dérèglement climatique et plus particulièrement aux risques liés à la submersion marine, aux remontées de nappe.. avec des zonages et un règlement appropriés, ainsi que des dispositions prévoyant l'adaptation et le déplacement des biens et des activités.

Les orientations de la charte sont prises en compte, plus particulièrement les questions relatives au maintien des marais en milieu ouvert, au maintien des sièges d'exploitation stratégiques pour l'entretien de la zone humide, aux risques et à la protection de la biodiversité dans les aménagements.

L'armature urbaine proposée s'appuie sur les caractéristiques et les atouts d'un maillage de villes et villages complémentaires, dans leurs offres de logement et de services. L'accent est mis sur la revitalisation des centres, cette problématique reste d'actualité et mérite une attention particulière. Aucun hameau n'est urbanisé en extension. Le renforcement des villes et des villages évite le mitage et favorise le maintien ou le bon fonctionnement des continuités écologiques et de l'agriculture. Les mobilités douces sont également abordées, les bases des schémas et des actions à conduire pour favoriser ces pratiques sont posées dans ce PLUi.

...//...

Les aménagements envisagés, pour répondre aux objectifs démographiques souhaités, s'inscrivent dans le souci d'une recherche d'adéquation avec les enjeux et les défis climatiques. Cependant, une vigilance particulière doit porter sur la question de la ressource en eau, qui est également essentielle au maintien des activités agricoles et conchylicoles, de l'économie, de la biodiversité et du fonctionnement de la zone humide.

Les enjeux liés au maintien des espaces agricoles et naturels, et aux investissements à prévoir dans les réseaux, plaident pour se mobiliser, en priorité, sur les bâtiments vacants ou à rénover. À cet égard, le PADD met l'accent sur la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs. Cette stratégie permettra de poursuivre l'accueil de populations nouvelles dans un cadre de bâti patrimonial, en réduisant la consommation de l'espace et les impacts sur le climat.

Les surfaces consacrées aux extensions ont été réduites en travaillant, notamment, sur la question de la densité, mais aussi en intégrant les risques ou les fonctions essentielles de certains espaces comme les zones humides. A cet égard, il faut souligner la qualité du travail engagé par la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin avec des universitaires pour préciser les fonctionnalités des zones humides du Haut-Pays.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP thématiques sont déclinées de manière cohérente, pertinente et complète pour traiter un ensemble de questions en termes de gestion des éléments structurants du paysage et d'aménagement. Elles constituent la base du cahier de recommandations architecturale, environnementale et paysagère que la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin s'était engagée à réaliser dans le cadre de la politique du Parc des Marais, financée sur des crédits régionaux. Plusieurs remarques permettront d'enrichir ou de préciser ces OAP :

L'OAP E1 relative au maintien et au renforcement de réseau bocager :

Le suivi des dispositions pourrait être confié à un groupe de travail associant les élus et le technicien bocage de la collectivité. Dans la liste des essences, le frêne doit être accompagné d'une réserve quant aux évolutions sanitaires. Par ailleurs, le prunier myrobolan et le tilleul pourraient être ajoutés.

L'OAP E2 relative à la préservation des mares :

Cette OAP concerne la préservation des mares du bocage (Haut-pays), à préciser dans l'intitulé. En effet, les mares à gabion dans les marais présentent des fonctionnalités propres et sont soumises à des réglementations spécifiques qui n'entrent pas dans les orientations de cette OAP. Les mares du bocage n'ont pas été inventoriées de manière exhaustive, ponctuellement ce travail a été fait dans quelques communes.

Dans les objectifs de l'orientation d'aménagement, il s'agit de créer des ouvrages rendant les mêmes services plutôt que d'en re-créer.

Concernant le comblement ou la suppression des mares, un renvoi vers la réglementation en cours serait à faire. Une précision pourrait être apportée sur la taille des arbres riverains en bordure de la mare qui est à faire en fin d'été, à l'automne et au début de l'hiver, sous réserve des conditions climatiques

Enfin, il pourrait être précisé qu'il est interdit d'introduire des espèces exotiques envahissantes (par exemple l'écrevisse américaine, le Jussie, la Myriophylle du Brésil...)

...//...



#### L'OAP E4 Prendre en compte la fragilité des milieux littoraux

Une allusion à la démarche « Notre Littoral Demain... » engagée depuis plusieurs années viendrait utilement compléter les éléments du contexte.

#### L'OAP E5 Conforter la trame bleue en préservant les liens entre les territoires de marais et les zones humides du Haut-Pays :

Dans l'avant dernier paragraphe, le rôle de validation/autorisation des travaux par le Parc est à supprimer, il revient exclusivement à l'autorité environnementale. Cependant, le Parc peut apporter des conseils pour les travaux autorisés.

#### L'OAP P3 Préserver et mettre en valeur les principaux points de vue sur le grand paysage :

Plusieurs précisions pourraient être apportées en légende de la carte : remplacer points de vue aménagés par « site aménagé pour la lecture des paysages ». Parmi les cônes de vue de couleur verte, certains n'offrent pas des vues sur le marais, mais plutôt sur le bocage.

Dans la future charte 2025-2040, l'axe RN 13 est posé comme voie routière ouvrant des perspectives visuelles sur les grands paysages et le long de laquelle les éléments structurants du paysages (marais, bocage, silhouette urbaine...) sont à prendre en compte. On peut s'interroger sur la nécessité de poser un ensemble de cônes de vue le long de la RN13, alors que la voie est déjà identifiée pour les perspectives qu'elle offre sur le grand paysage.

#### L'OAP P5 Veiller à la qualité des aménagements dans les secteurs de paysage remarquable :

Page 56, concernant les aires de stationnement, il est prévu qu'elles soient déportées. Selon les situations, cette option pourrait être difficile à mettre en œuvre, une mention pourrait être ajoutée : « ou en cas d'impossibilité justifiée, elles devront s'inscrire dans les principes généraux, la végétalisation ne devra pas masquer les vues ».

Parmi les sites remarquables, les cabanes du bord de mer situées à Ravenoville plage sur la commune de Sainte-Mère-Eglise mériteraient une attention particulière. La gestion des abords, notamment le long de la route, est particulièrement sensible. Des principes en termes d'aménagement des espaces extérieurs, de couleurs des façades, de végétalisation, de stationnement... pourraient s'inscrire dans cette OAP ou faire l'objet d'une OAP à part entière.

#### L'OAP P6 Insérer qualitativement les ouvrages de production d'énergie renouvelable dans le grand paysage :

Deux niveaux d'encadrement de ces projets (sauf le grand éolien), seraient à distinguer :

- Les zones emblématiques (les marais ; le littoral et les sites mémoriels) dans lesquels pour un ensemble de raisons (environnementale, paysagère, mémoire...) ces projets peuvent être proscrits ;
- Les secteurs dans lesquels des niveaux de vigilance sont posés en raison de leurs caractéristiques (espaces perçus depuis les points de vue OAP P3 et le bocage), accompagnées de prescriptions et/ou de demandes vis à vis du pétitionnaire) seraient à prévoir. A noter, le long des grands axes routiers, à l'exclusion des traversées de marais, ces projets, sous réserves de conditions d'insertion et de limitation en nombre, peuvent venir accompagner l'infrastructure routière en place.

...//...

Concernant les projets de « grand éolien », qui peuvent effectivement faire l'objet d'un paragraphe spécifique, la future charte 2025-2040 du Parc définit trois zones (voir projet de plan de Parc) :

- les zones n'ayant pas vocation à recevoir ces projets
- les zones n'ayant pas vocation à recevoir de nouveaux projets (en raison notamment des fortes co-visibilités, de la proximité des marais...)
- le reste du territoire qui peut accueillir des projets, en tenant compte des habitations, de la biodiversité, de la fragilité des milieux et sous réserve d'une bonne insertion paysagère.

Les OAP sectorielles permettent de cadrer les aménagements et introduisent systématiquement le maintien ou la création de linéaires ou de zones à végétaliser. Ainsi, cette approche contribuera à une intégration paysagère et à requalifier, en partie, les lisières urbaines des espaces bâtis souvent peu qualitatives.

Les remarques émises au cours des réunions concernant plus particulièrement la Réserve nationale de Beauguillot et l'ENS des Ponts d'Ouve ont été prises en compte.

Enfin, toutes ces orientations s'inscrivent dans les objectifs de la nouvelle Charte en cours de révision : densifier les extensions urbaines ; limiter l'imperméabilisation ; préserver les zones humides et les bocages ; réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels ; organiser un développement en adéquation avec les caractéristiques rurales de ce territoire et en capacité de proposer une offre dans une campagne préservée et donc attractive et se préparer activement aux conséquences du dérèglement climatique.

Espérant que les remarques évoquées ci-dessus viendront enrichir le PLUi, j'émet un **avis favorable** au projet de PLUi de la communauté de Communes de la Baie du Cotentin.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

**Benoît Fidelin**  
Président du Parc naturel régional  
des marais du Cotentin et du Bessin

