

## 2.2.- Organiser les usages du littoral

La Loi Littoral du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, s'applique à 24 communes dans l'aire du SCOT. Elle est codifiée dans les articles L146.1 à L146.9 du Code de l'Urbanisme. Les décrets d'application de la loi codifient les articles R146.1 à R146.4 du Code de l'urbanisme.

De ce cadre réglementaire découlent deux catégories de mesures : celles relevant de la protection des espaces sensibles du littoral (notions de protection des espaces remarquables, coupures d'urbanisation, bande des 100m) et celles relevant de l'organisation et de l'aménagement du littoral (notions d'extension limitée de l'urbanisation, d'espaces proches du rivage et de secteurs stratégiques de développement).

Le SCoT du Bessin affirme sa volonté de préserver les espaces les plus sensibles du littoral, tout en permettant des aménagements et la réalisation de projets d'habitat ou de valorisation touristique dans les secteurs les moins fragiles.

La représentation graphique de l'interprétation de la loi littoral pour le territoire du Bessin fait l'objet de la carte des protections (opposable) jointe au DOG.

### **2.2.1- Protéger les espaces sensibles du littoral**

Le SCOT rappelle trois mesures fondamentales de la Loi Littoral : l'obligation de ménager des coupures d'urbanisation, de préserver la bande des 100 mètres, de protéger les espaces remarquables.

### **A- Ménager des coupures d'urbanisation (article L146-2)**

Les coupures d'urbanisation sont des espaces naturels ou agricoles ni urbanisés ni aménagés, situés entre deux parties urbanisées. L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation. Dans ces espaces, aucune urbanisation nouvelle ne peut être autorisée, sauf certaines exceptions listées dans les textes en vigueur.

Elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain et peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement des activités agricoles. Leur objectif principal est de maintenir des espaces ouverts sur la mer en évitant la constitution d'un front urbain continu. A ce titre, elles doivent être préservées de l'urbanisation.

Le SCoT identifie 2 coupures d'urbanisation à l'échelle du territoire du Bessin. Il s'agit des coupures situées entre les communes de Courseulles-sur-Mer et Bernières-sur-Mer (hors périmètre SCoT) et entre les communes de Ver-sur-Mer et de Graye-sur-Mer (le hameau de Vaux pourra cependant accueillir quelques constructions supplémentaires dans les dents creuses).

En complément de ces coupures, les documents d'urbanisme communaux (PLU) devront identifier à leur échelle les espaces correspondant aux critères permettant de qualifier les coupures d'urbanisation.

En outre, il existe sur le territoire du Bessin un certain nombre de cônes de vues identifiés sur la carte des protections. Les secteurs repérés par ces cônes ne constituent pas, à proprement parler, des coupures d'urbanisation, mais les ouvertures visuelles sur le littoral auxquelles ils correspondent nécessitent une intégration paysagère de qualité.

### **B- Protéger la « bande des 100 mètres » (article L146-4)**

Les documents d'urbanisme des communes concernées devront respecter le principe de protection de la bande des 100 en-dehors des zones urbanisées.

En-dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100m. Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

### **C- Préserver les espaces remarquables (article L146-6)**

Le territoire du Bessin est très riche en espaces remarquables, comme l'attestent les nombreux inventaires et dispositifs de protection déjà en place. Le croisement de ces différentes données a permis d'identifier les sites suivants :

- Espaces littoraux de Courseulles-sur-Mer à Ver-sur-Mer
- Vallée de la Seules à Graye-sur-Mer et Courseulles-sur-Mer
- Espaces littoraux d'Arromanches à Saint-Laurent-sur-Mer,
- Vallée de l'Aure de Longues-sur-Mer à Port-en-Bessin-Huppain,
- Espaces littoraux de Vierville-sur-Mer à Criqueville-en-Bessin
- Marais du Veret de Criqueville-en-Bessin à Grandcamp-Maisy
- Espaces littoraux de Grandcamp-Maisy à Isigny-sur-Mer.

D'une manière générale, les espaces remarquables comprennent les grandes entités naturelles du territoire qui présentent un intérêt biologique fort. La cartographie de ces espaces permet, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, d'identifier les terrains concernés par cette préservation.

Dans les espaces remarquables, les possibilités d'aménagement sont définies par les articles L146-6, L146-8 et R146.2 du code de l'urbanisme.

Dans tous les cas les aménagements autorisés dans les espaces naturels remarquables, ne doivent pas, par leur localisation et leur aspect :

- dénaturer le caractère des sites,
- compromettre la qualité architecturale et paysagère de l'espace remarquable,
- porter atteinte à la préservation des milieux.

A contrario, les aménagements qui contribuent à la préservation, restauration ou valorisation de ces espaces sont autorisés.

### ***2.2.2- Préciser et organiser les possibilités ménagées par la Loi Littoral « d'extension limitée » de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage***

#### **A- Les espaces proches du rivage**

Le SCoT du Bessin a identifié et localisé sur la carte des protections, de manière globale, les espaces proches du rivage, sur la base d'une analyse fine faisant référence à la fois à des critères :

- d'accessibilité générale au rivage par tous les modes de déplacements,
- de co-visibilité : elle s'apprécie du rivage ou depuis l'intérieur des terres et est un critère important, mais non exclusif, pour définir un espace proche du rivage,
- de site et d'occupation du sol : en intégrant les ruptures du relief, les grands ouvrages (voies, voie ferrée...), les caractéristiques de l'urbanisation constituée.

## **B- L'extension limitée de l'urbanisation**

Le SCoT a identifié à l'échelle du territoire du Bessin et repéré sur la carte des protections plusieurs cas de figure en ce qui concerne les extensions possibles de l'urbanisation.

Les **noyaux urbains** correspondent à des groupements de constructions de dimensions supérieures à des hameaux tels que définis par la loi littoral. C'est le cas dans les communes de Graye-sur-Mer (la Platine), Criqueville-en-Bessin, Géfosse-Fontenay (le Bas de Géfosse et Fontenay), Osmanville (Saint-Clément). Ces noyaux pourront faire l'objet d'extensions limitées à définir dans le cadre des documents d'urbanisme communaux, dans la continuité des constructions existantes.

Les **secteurs d'extension possible de l'urbanisation** s'inscrivent dans la continuité des villages et agglomérations. Ils concernent les communes de Courseulles-sur-Mer (lieu-dit la Plage), Tracy-sur-Mer (extension de l'urbanisation d'Arromanches jusqu'au piémont de la Brèche), Port-en-Bessin (au nord-ouest, jusqu'au piémont), Grandcamp-Maisy (secteurs du Joncal et du Calvaire). La totalité de ces secteurs représente une superficie de 27,6ha ce qui correspond à moins de 1% de la superficie totale des espaces proches du rivage (4 240ha).

## **C- Les secteurs stratégiques de développement**

En plus du dispositif réglementaire, des secteurs de développement ont été définis dans le respect des objectifs de la loi littoral : ils revêtent un caractère stratégique à l'échelle de l'ensemble du territoire et concernent les communes d'Isigny-sur-Mer, Géfosse-Fontenay, Port-en-Bessin Huppain, Commes, Longues-sur-Mer. Ces projets pourraient porter sur :

1. des projets de développement de la plaisance,
2. des projets de développement touristique (unités d'accueil, équipements structurants...).

Concernant le secteur de Port-en-Bessin-Huppain, Commes et Longues-sur-Mer, étant donnée la sensibilité du secteur sur les plans paysager et environnemental, un schéma de secteur devra être réalisé afin de préciser les orientations du SCoT.

En particulier, les secteurs stratégiques de développement inclus dans le schéma de secteur devront faire l'objet :

- dans le cadre du PLU de la commune concernée, d'une orientation particulière d'aménagement, qui devra favoriser une urbanisation dans la continuité de l'existant et une bonne intégration visuelle et paysagère des constructions et aménagements (identification des cônes de vue) ;
- de la mise en place de mesures compensatoires imposant la protection environnementale et paysagère des espaces naturels entourant le site. En particulier, le SCoT inscrit comme corridor naturel à préserver le versant reliant le littoral (au nord) au Mont Cavalier (au sud), de manière à maintenir la jonction naturelle entre deux espaces naturels remarquables (au titre de l'article L146-6) ;
- d'un suivi dans le cadre de l'évaluation environnementale du SCoT.