



Plan Local d'Urbanisme **Intercommunal**
SAINT-LÔ AGGLO

DU DIAGNOSTIC AU PROJET* : LES ENJEUX

* PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES - PADD

CARNET D'ENJEUX

COMMUNE :

.....

LA DÉMARCHE DU PLUI

LE DIAGNOSTIC : CONNAÎTRE ET S'ACCORDER SUR LES CONSTATS ET LES ENJEUX

La **première étape d'élaboration du PLUi** est celle de l'établissement du diagnostic du territoire.

Il s'intéresse à l'ensemble des **thématiques** qui constituent les réalités d'un territoire : **la population, l'habitat, l'agriculture, les paysages, les transports, les stationnements, les commerces, les équipements et services, l'environnement et la biodiversité**, etc.

Cette analyse est dynamique : elle s'intéresse aux **évolutions dans le temps** et s'attache à réaliser des **projections pour le futur**. Le diagnostic est ainsi réalisé de façon à **faire le lien entre ces différentes thématiques**.

Le diagnostic a été **construit avec les élus communautaires et municipaux** qui ont participé à la définition des enjeux.

Une synthèse du diagnostic est présentée, via ce carnet d'enjeux.

Les grands constats du diagnostic et les enjeux qui sont relevés au travers de cette étape vont permettre de **réfléchir au projet intercommunal pour les 15 prochaines années**. Ce projet partagé entre l'ensemble des élus constitue le **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** qui est la seconde étape de l'élaboration du PLUi après le diagnostic.

ÉTAT D'AVANCEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



POURQUOI UN CARNET D'ENJEUX ?

La définition et la hiérarchisation des enjeux est une étape importante car elle fonde et structure la suite du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

C'est sur la base de ce travail que vont être définis les objectifs et les orientations d'aménagement inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce maîtresse du PLUi.

Le carnet d'enjeux permet de :

- Présenter une synthèse du diagnostic
- Compléter les enjeux du diagnostic
- Évaluer le niveau d'importance de chaque enjeu et l'échelle à laquelle il se joue
- Hiérarchiser la place que la réponse à chaque enjeu devra avoir au sein du futur projet communautaire
- S'exprimer sur les intentions de chacun en matière d'actions à mener pour répondre aux enjeux

MODE D'EMPLOI DU CARNET D'ENJEUX

COMMENT LE LIRE ? COMMENT LE REMPLIR ?

Le carnet est présenté par thématique (habitat, trame verte et bleue, paysages, etc.) au travers de treize grandes parties.

Une double page est consacrée à chaque thématique :

Sur la **PAGE DE GAUCHE**, des **éléments de diagnostic** sur la thématique sont présentés. Ce sont des extraits du diagnostic présentés sous forme de synthèse.

Sur la **PAGE DE DROITE**, vous êtes invités à réagir sur les **enjeux** liés à la thématique et à vous exprimer sur des **intentions** d'actions que peuvent soulever ces enjeux.

- Les **enjeux** liés à la thématique présentée sont listés. Il vous est demandé de réagir sur les enjeux en deux temps :

- 1 / Vous pouvez **compléter / reformuler / infirmer le cas échéant** la liste des enjeux.

- 2 / Précisez leur **niveau d'importance** selon quatre gradients : faible, moyen, fort, prioritaire.

- Les **intentions** d'actions pouvant répondre aux enjeux sont un champ libre laissé à votre disposition. L'enjeu et l'action sont liés : un enjeu met en évidence ce qui peut être gagné au travers d'une action et ce qui peut être perdu sans action.

EXEMPLE

ENJEUX :

Niveau de l'enjeu à compléter

1/ Le développement touristique du Pays Saint-Lois et l'enjeu de capter les flux touristiques

2/ La pérennité et la pluralité des emblèmes et ambassadeurs du territoire (gastronomie, paysages, cheval, activités de plein air...)

3/ La reconnaissance locale de l'héritage de la 2nde Guerre-Mondiale (patrimoine de la reconstruction, lieux de bataille, bornes, etc.), partagé par tout le Saint-Lois

	PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE
1/ Le développement touristique du Pays Saint-Lois et l'enjeu de capter les flux touristiques	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2/ La pérennité et la pluralité des emblèmes et ambassadeurs du territoire (gastronomie, paysages, cheval, activités de plein air...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3/ La reconnaissance locale de l'héritage de la 2 nd e Guerre-Mondiale (patrimoine de la reconstruction, lieux de bataille, bornes, etc.), partagé par tout le Saint-Lois	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

UN GLOSSAIRE ET DES DÉFINITIONS EN ANNEXE

Un glossaire est ajouté à la fin du carnet d'enjeux. Il permet notamment d'explicitier les sigles et acronymes utilisés. Ceux-ci sont marqués d'une astérisque * dans le corps du texte du carnet d'enjeux.

Par ailleurs, le carnet utilise certains termes ou certains

indicateurs dont le sens ou la composition méritent d'être rappelés (exemple : solde naturel, sphère productive, etc.). Ils sont également signalés par une astérisque * et leur définition est annexée au carnet.

LE TRAVAIL ET LA RESTITUTION DU CARNET

PREMIÈRE ÉTAPE : UN TRAVAIL COMMUNAL

Dans un premier temps, l'idée est de se saisir de la matière de ce carnet en le travaillant dans sa commune.

L'organisation du travail est libre : en conseil municipal, en groupe de travail PLUi restreint, etc.

L'objectif est que vous remplissiez le carnet d'enjeux en commune :

- hiérarchiser les enjeux soulevés lors du diagnostic,
- compléter / préciser / invalider le cas échéant les enjeux,
- formuler les premières pistes de réponse aux enjeux.

DEUXIÈME ÉTAPE : UN TRAVAIL INTERCOMMUNAL

Dans un second temps, les productions communales serviront de supports aux débats lors d'ateliers collectifs avec les élus communaux et intercommunaux. Ces ateliers iront plus loin que le carnet d'enjeux en proposant de réfléchir également à l'échelle à laquelle la réponse aux enjeux pourra être imaginée (l'échelle des communes, l'échelle de la Communauté d'agglomération ou une échelle intermédiaire de secteurs de la Communauté d'agglomération).

La réussite de ces ateliers dépend du travail préalable réalisé dans chaque commune : prise de connaissance des contenus du carnet et approfondissement des enjeux.

Le format de ces ateliers de travail sera :

- 4 soirées d'échange où seront abordées chaque soir 3 ou 4 thématiques différentes (Cf. ci-contre le regroupement des thématiques et les dates et lieux des ateliers)
- Un travail par groupe d'environ 6 personnes par table pour permettre à chacun de s'exprimer
- Un support papier pour travailler collectivement et restituer le travail de son groupe.

SOMMAIRE DES THÉMATIQUES

Agriculture _____ PP.6-7

Capacités d'accueil _____ PP.8-9

Climat, air et énergie _____ PP.10-11

Atelier du 27 mars à Moyon : Produire et se nourrir dans un environnement contraint

Économie _____ PP.12-13

Mobilité et flux _____ PP.14-15

Aménagement du territoire et consommation d'espace _____ PP.16-17

Atelier du 02 avril à Thereval : Être attractif, mobile et économiser l'espace

Dynamiques démographiques _____ PP.18-19

Logements et habitat _____ PP.20-21

Groupements bâtis _____ PP.22-23

Équipements et numérique _____ PP.24-25

Atelier du 04 avril à Saint-Jean-d'Elle : Accueillir et s'organiser collectivement

Tourisme et patrimoine _____ PP.26-27

Paysages et cadre de vie _____ PP.28-29

Environnement et trame verte et bleue _____ PP.30-31

Atelier du 9 avril à Graignes : Préserver et valoriser nos ressources

GLOSSAIRE & DÉFINITIONS _____ PP.32-33

CE QU'IL FAUT RETENIR DU DIAGNOSTIC :

N.B : le diagnostic agricole en cours d'élaboration viendra préciser ces éléments

Alors que le territoire s'est orienté vers l'élevage au tournant du XIX^{ème} siècle, il s'est ensuite hyper-spécialisé au XX^{ème} siècle, imprimant de fortes évolutions sur l'occupation des sols (culture du maïs, disparition des vergers...).

Une spécialisation vers l'élevage laitier qui s'est intensifiée

La région se spécialise vers l'élevage, en particulier laitier sous l'effet d'une conjonction de facteurs (*chute du cours de blé au XIX^{ème} siècle, augmentation de la demande de viande et de produits laitiers, climat doux et humide favorable aux herbages, maillage bocager adapté à l'élevage ...*).

La Manche est le premier département de Normandie (deuxième bassin laitier Français) en nombre de bovins et en particulier de vaches laitières.

L'élevage de vaches laitières constitue l'activité principale de Saint-Lô Agglo avec près de 80 % de la surface qui lui était consacré en 2010. Il constitue 40% des exploitations.

La mise en place des quotas laitiers (1984-2015) en France a conforté les territoires où la production laitière s'était déjà spécialisée, comme la Basse Normandie.

La filière équine

Née d'une culture historique liée à l'élevage, la filière équine représente environ 1/3 de l'économie agricole (en matière de revenus générés) en 2013. Les entreprises sont diversifiées (élevage, sport, loisirs, soin, etc.) et réparties sur tout le Saint-Lois.

En 2010, un quart des exploitants agricoles possédait des équidés avec en moyenne 8 chevaux par élevage (*Source : RGA**).

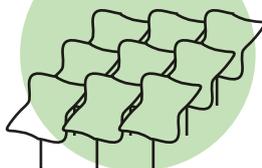
Une agriculture de qualité qui s'exporte à l'international

L'ensemble du panel d'appellations d'origine contrôlée protège les produits issus du mode de culture du « pré-verger » normand (*système de*

ZOOM SUR : LES ESPACES HYBRIDES URBAIN / RURAL

La ruralité du territoire s'exprime aussi au travers d'une « hybridation » entre l'urbain et le rural. La présence agricole dans les bourgs a des motifs nombreux. Le PLUi peut avoir une incidence directe sur le devenir de ces espaces / lieux :

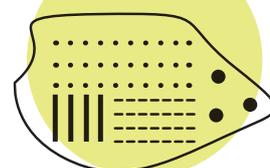
LES VERGERS qui sont parfois des espaces publics (ex : Quibou). Nombreux sont vendus et détruits au profit de la densification des bourgs.



LES ENCLAVES AGRICOLES sont nombreuses au sein des bourgs et questionnent leur enjeu de densification.



LES ESPACES DE CULTURE POTAGÈRE. Autrefois, il ceinturaient les bourgs et les villages et en assuraient la subsistance.



L'ANCIEN BÂTI ET PATRIMOINE AGRICOLE compose les hameaux et s'insère jusque dans les bourgs. Leur réemploi sera en question.



culture arboricole et herbagère à cycle long qui fournit sur un même sol des fruits à boisson, herbe, lait et viande) et de son évolution. Les labels présents sont :

- **Produits laitiers** : AOP* Camembert de Normandie, AOP Pont-l'Évêque, AOP Beurre et crème d'Isigny.
- **Boissons alcoolisées** : IGP Cidre de Normandie, AOC* Cidre Cotentin, AOC Calvados, AOC Pommeau de Normandie.
- **Viandes et abats** : AOC/AOP Près-salés du Mont-Saint-Michel (zone géographique et zone d'abattage), IGP Porc de Normandie, IGP Volailles de Normandie.

Les produits normands accèdent à une renommée nationale puis internationale, notamment au travers du camembert (distribution du marché parisien grâce aux lignes de chemin de fer, distribution aux soldats).

CE QUE DISENT LES DOCUMENTS CADRES :

SCOT Réduire la consommation foncière et prendre en compte les conditions des exploitations dans la décision d'ouvrir ou non des espaces à l'urbanisation.

SCOT Permettre la reconversion des bâtiments agricoles pour certaines destinations (tourisme, équipement et habitat) et sous certaines

conditions (valeur patrimoniale ou architecturale notamment).

PRAD* Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans l'ancienne région Basse-Normandie.

GEPER* La charte entérine une vision commune sur l'usage de l'espace économe en sols, en aménagement et en environnement.

ENJEUX :

Niveau de l'enjeu à compléter

- 1/ La connaissance des besoins de la profession agricole et ses spécificités (élevage, cheval, etc.)
- 2/ Le maintien de la surface exploitée pour l'agriculture (conventionnelle, biologique, labellisée)
N.B : L'INAO est une personne publique associée à l'élaboration du PLUi*
- 3/ La réponse aux besoins spécifiques des activités non agricoles situées en espace agricole (exemples : ETA*, centres équestres de loisirs, construction à usage artisanal...)
- 4/ La réponse aux besoins de développement des circuits courts au travers des lieux et espaces adaptés
- 5/ La prise en compte des espaces et sites agricoles implantés dans les bourgs et les hameaux et le développement d'une agriculture périurbaine
- 6/ Les besoins en logement des exploitants et salariés agricoles

PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

IDENTIFIEZ-VOUS D'AUTRES ENJEUX ? ET/OU PRÉCISEZ LES ENJEUX CI-DESSUS (SI NÉCESSAIRE)
Précisez le niveau de l'enjeu entre parenthèses

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

EN FONCTION DE CES ENJEUX, QUELLES INTENTIONS D'ACTION ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CE QUE PEUT ET CE QUE NE PEUT PAS LE PLUI :

✓ peut ✗ ne peut pas

- ✓ Délimiter les zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- ✓ Déterminer les surfaces urbanisables en extension
- ✓ Autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux CUMA*
- ✓ Informer des distances de réciprocité avec les bâtiments d'élevage.
- ✗ Réduire davantage les surfaces agricoles que lors des dix dernières années
- ✗ Figurer les plans d'épandage

CE QU'IL FAUT RETENIR DU DIAGNOSTIC :

La capacité d'accueil du territoire appréhende les pressions qui sont exercées sur le territoire à travers la ressource en eau, les risques présents, les nuisances et la pollution des sols.

La ressource en eau

Trois Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux sont présents sur l'agglomération : le SAGE* de la Vire, le SAGE* Douve Taute et le SAGE* Aure.

Les besoins en eau potable sont couverts à 70% par les ressources superficielles (Vire et affluents) et 25% sont importés des bassins voisins.

La qualité des eaux à l'échelle du territoire du SAGE de la Vire, sont pour la moitié des masses d'eau classées en état moyen, 13% en état médiocre et 32% en bon état.

L'état écologique du fleuve côtier de la Vire a un impact sur la contamination microbiologique des eaux littorales des naissains des sites conchylicoles situés à l'estuaire de la Vire, en baie des Veys.

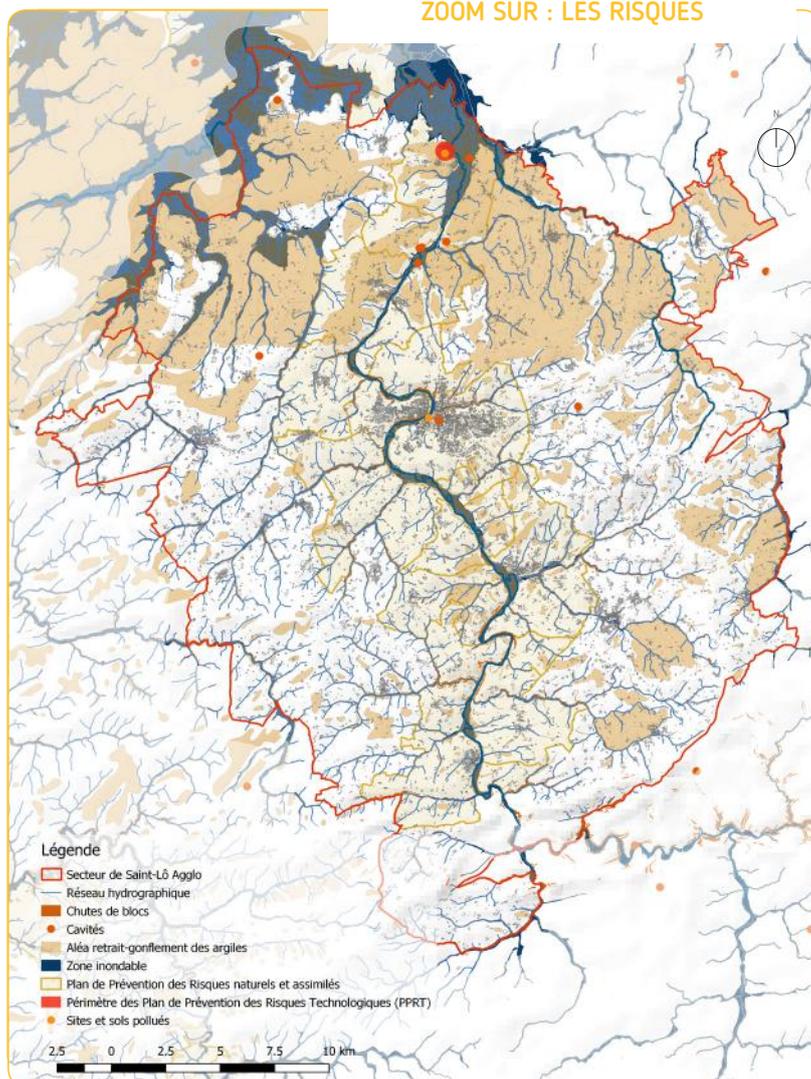
Des risques naturels et technologiques

Les risques naturels sont constitués des risques mouvements de terrain (*Chute de blocs, cavités, retrait gonflement des argiles, glissement de terrain, Coulées boueuses*), du risque inondation par submersion marine (*11 communes*) et par débordement des cours d'eau (*le PPRI* de la Vire touche 26 communes de Saint-Lô Agglo, dont Saint-Lô*), du risque sismique (*faible sur le département*), du risque minier ou encore climatiques (*Tempête, orage, grand froid, canicule*) et du risque rupture de barrage / digue.

Les risques technologiques sont constitués par un Périmètre de prévention des risques technologiques (lié à l'usine KMG), le risque industriel, le risque nucléaire et le risque Transport de matières dangereuses (transport de gaz)

Les risques naturels comme technologiques sont

ZOOM SUR : LES RISQUES



globalement plus présents au Nord de Saint-Lô Agglo. Toutes les communes sont concernées par au moins l'un des risques majeurs exposés ci-avant.

Nuisance et pollution des sols

La très bonne desserte routière du territoire et la présence d'axes classés à grande circulation induit des nuisances sonores. Les nuisances liées aux infrastructures ferroviaires sont cependant limitées. En dehors des données des anciennes activités polluantes (source BASOL* et BASIAS*), l'Etat n'a pas encore élaboré de Secteurs d'information sur les sols (SIS) répertoriant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution.

CE QUE DISENT LES DOCUMENTS CADRES :

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT ET D'EAUX PLUVIALES Le projet de développement urbain doit être cohérent avec le zonage d'assainissement et le zonage des eaux pluviales. Ceux-ci sont intégrés dans les annexes sanitaires du PLUi.

SCOT Améliorer la gestion des eaux superficielles et souterraines ainsi que leur exploitation

SAGE DE LA VIRE Préserver un système « eau-bocage » pour la quantité et la qualité de l'eau future

ENJEUX :

Niveau de l'enjeu à compléter

1/ L'adaptation du territoire au changement climatique (en considérant également les risques des territoires littoraux voisins)

3/ La quantité et la qualité de l'eau potable

4/ La sécurisation de l'alimentation en eau potable du territoire et la préservation des abords des captages

5/ La connaissance des capacités des réseaux d'assainissement (collecte et traitement) afin d'accueillir des habitants de manière cohérente

6/ La prise en compte des risques et des nuisances (sonores, olfactives) dans les choix d'aménagement qui seront opérés

	PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE
1/ L'adaptation du territoire au changement climatique (en considérant également les risques des territoires littoraux voisins)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3/ La quantité et la qualité de l'eau potable	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4/ La sécurisation de l'alimentation en eau potable du territoire et la préservation des abords des captages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5/ La connaissance des capacités des réseaux d'assainissement (collecte et traitement) afin d'accueillir des habitants de manière cohérente	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
6/ La prise en compte des risques et des nuisances (sonores, olfactives) dans les choix d'aménagement qui seront opérés	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

IDENTIFIEZ-VOUS D'AUTRES ENJEUX ? ET/OU PRÉCISEZ LES ENJEUX CI-DESSUS (SI NÉCESSAIRE)

Précisez le niveau de l'enjeu entre parenthèses

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

EN FONCTION DE CES ENJEUX, QUELLES INTENTIONS D'ACTION ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CE QUE PEUT ET CE QUE NE PEUT PAS LE PLUI :

✓ peut / doit

✗ ne peut pas

- ✓ Réaliser des servitudes d'utilité publique et des annexes sanitaires
- ✓ Prévoir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion
- ✓ Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement
- ✓ Préserver les zones d'expansion des crues au travers de zones naturelles dans le PLUi
- ✗ Comprendre des dispositions moins strictes que les PPR* dans les zones qu'ils recouvrent
- ✗ Imposer des études complémentaires sur les sols

CE QU'IL FAUT RETENIR DU DIAGNOSTIC :

La valorisation des ressources est une clé de compréhension du territoire tant la mise en valeur de ses richesses a été développée. Aujourd'hui, les enjeux énergétiques et environnementaux apportent de nouveaux éclairages sur les possibles valorisations des ressources du territoire.

Le vent

Fin 2015, le territoire de Saint Lô Agglo compte 25 éoliennes (particuliers et professionnels) installées sur 13 communes. Elles produisent environ 35% de l'énergie renouvelable produite sur le territoire. Le Schéma régional du climat de l'air et de l'énergie fait porter à l'éolien les objectifs les plus ambitieux de production d'énergie, le potentiel de développement reste cependant limité sur l'Agglo.

La filière bois-énergie

En 2015, 5 équipements de la filière bois-énergie permettent d'alimenter 2 réseaux de chaleur et 3 chaufferies bois (source : Observatoire Régional Energie Climat Air de Normandie). Si son développement est aujourd'hui limité, c'est un axe de développement important porté par l'Agglo. A ce titre, un programme de valorisation du maillage bocager est lancé au travers d'une mission d'assistance confiée à la chambre d'agriculture.

Le solaire photovoltaïque et thermique

En 2016, 526 dispositifs solaires photovoltaïques sont installés (Source : open data d'ENEDIS). Une centrale solaire sur ~ 10,5 hectares et d'une puissance de 4 MW (soit l'alimentation électrique de 930 foyers par an) est en projet au Désert sur la zone du Fleurion, en lien avec le Pavillon des énergies.

ZOOM SUR : LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL DE SAINT-LÔ AGGLO & L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT « Territoire 100% énergies renouvelables »

CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE :



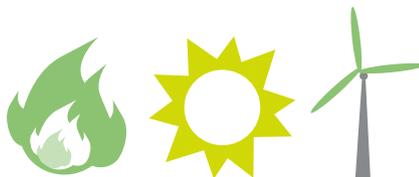
-40% en 2030
- 50% en 2050

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE :



-41% en 2030

PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES :

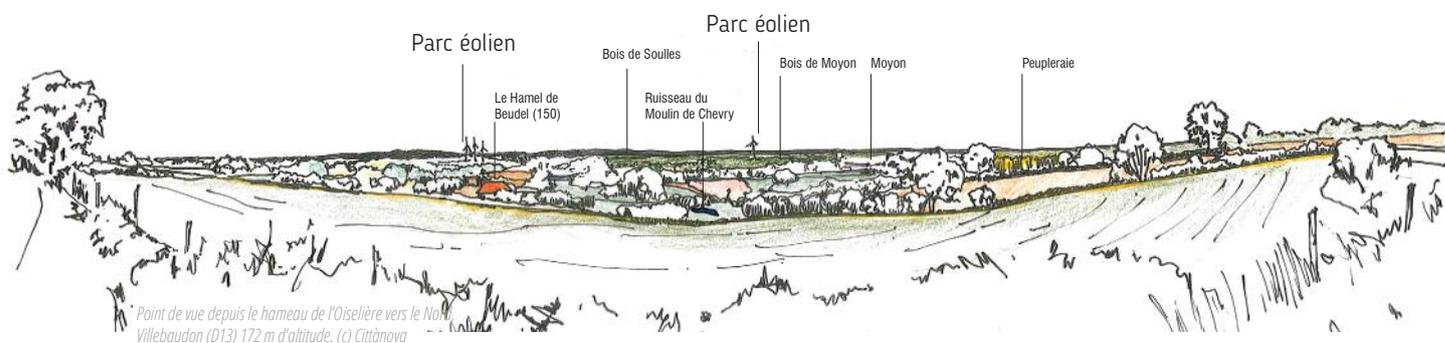


50% en 2030
100% en 2040

En 2014, 78 installations solaires thermiques (Source : ADEME* et Région) sont en majorité installée chez des particuliers et raccordée à un chauffe-eau.

La biomasse

Le département de la Manche présente un potentiel de production relativement important de méthanisation agricole. A l'échelle de l'agglomération, trois unités de traitement des déchets sont en service (dont l'unité du Point Fort). De nombreux projets privés font l'objet de demandes d'instruction. Cependant, des produits issus de la filière agroalimentaire restent traités et valorisés hors du territoire.



CE QUE DISENT LES DOCUMENTS CADRES :

PCAET Développer et planifier les énergies renouvelables, sur le territoire

PCAET Réduire la consommation des énergies fossiles

SRCAE - OBJECTIF RÉGIONAL Produire 365 000 tep/an* (330 000 tep dans le collectif + 490 000 tep dans l'industrie + 4 000 tep dans le secteur agricole) en 2020

ENJEUX :

Niveau de l'enjeu à compléter

- 1/ La valorisation des ressources naturelles (bois, vent, biomasse) pour produire de l'énergie
- 2/ La réduction des consommations d'énergies et notamment des énergies fossiles
- 3/ La réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'amélioration de la qualité de l'air
- 4/ Le développement des énergies renouvelables (solaire photovoltaïque et thermique, géothermie...) concernant les projets des particuliers comme des professionnels et leur localisation sur le territoire
- 5/ La traduction des objectifs du PCAET* de Saint-Lô Agglo dans le PLUi
- 6/ Le développement de certaines filières de production d'énergie renouvelable

	PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE
1/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
6/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

IDENTIFIEZ-VOUS D'AUTRES ENJEUX ? ET/OU PRÉCISEZ LES ENJEUX CI-DESSUS (SI NÉCESSAIRE)

Précisez le niveau de l'enjeu entre parenthèses

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

EN FONCTION DE CES ENJEUX, QUELLES INTENTIONS D'ACTION ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CE QUE PEUT ET CE QUE NE PEUT PAS LE PLUI :

✓ peut ✗ ne peut pas

- ✓ Le règlement peut majorer le volume constructible (+ 30% max) pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive
- ✓ Le règlement peut identifier les secteurs où des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées : à ce titre il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable
- ✗ S'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique, sauf délimitation de périmètres précis par délibération de la CA de Saint-Lô Agglo

CE QU'IL FAUT RETENIR DU DIAGNOSTIC :

L'analyse des dynamiques économiques du territoire sont analysées à l'aune de l'emploi, des sphères d'activités, des filières économiques et des espaces de développement.

Une territoire à l'équilibre entre accueil démographique et emplois offerts

Le nombre d'emplois offerts sur le territoire (32 849 emplois en 2015) est légèrement supérieur au nombre d'actifs occupés résidant sur Saint-Lô Agglo (31 427). Le territoire est à l'équilibre et connaît un faible taux de chômage. 8 actifs sur 10 travaillent et de résident dans l'agglomération (soit environ 25 000 actifs). Le territoire accueille aussi des actifs des territoires voisins (moins de 8000 selon les données déplacement domicile-travail de l'Insee 2015).

Entre maillage et polarisation

Une singularité du territoire repose sur le maillage très fin d'activités économiques sur tout le territoire. De nombreuses activités isolées sont ainsi implantées dans des bourgs ou dans des communes rurales.

Cependant, en matière d'emploi, une certaine concentration s'observe :

- **Saint-Lô réunit 50% des emplois** de l'agglomération (Insee 2015) et **80% des emplois sont concentrés sur 9 des 63 communes du territoire** (le pôle majeur - Saint-Lô/Agneaux, Baudre, Saint-Georges Montcoq, la Barre de Semilly), Torigni-les-villes, Saint-Amand, Condé-sur-Vire et Marigny
- Seules 5 communes offrent plus d'emplois qu'elles n'accueillent d'actifs occupés

Les filières économiques

Le Saint-Lois a longtemps été considéré comme un territoire administratif (implantation de la Préfecture, des archives départementales, du centre hospitalier, création puis fermeture d'un palais de justice, d'une prison). La sphère présentielle*, dont l'emploi a été en croissance continue jusqu'en

ZOOM SUR : LE COMMERCE



Un dynamisme commercial de l'ensemble du territoire

Si les bourgs ruraux qui n'ont plus qu'un ou deux commerces ont des difficultés à maintenir une offre commerciale de proximité, la présence de commerces et services reste très répandue.

Le commerce rural est multiforme : fixe, mobile, temporaire, permanent, mutualisé, etc.

Le centre-ville de Saint-Lô est le premier centre-commercial du territoire et son dynamisme a été primé par la Fédération PROCOS* en 2016. Le projet Cœur de Ville 2016-2022 de Saint-Lô devrait permettre de dynamiser encore davantage cette centralité.

2010 enregistre une baisse sur les dernières années. L'effet de métropolisation en est un facteur d'explication (transfert du siège du Crédit Agricole de Normandie en 2014 et de Groupama vers Caen). A contrario, alors qu'à l'échelle nationale, la sphère productive* est en déclin, l'emploi de cette sphère se maintient sur le territoire depuis 1999 et ce malgré la fermeture de grands établissements industriels (liquidation de Moulinex en 2001 et Plan Social d'Euromoteurs en 2004).

Les parcs d'activités économiques

Le numérique / digital, la logistique, l'agro-alimentaire, l'énergie sont des points d'appuis importants pour le développement économique. Ce sont à la fois des piliers historiques et des filières innovantes pour lesquels les espaces dédiés développés par l'intercommunalité (ZAE*) sont des outils de développement (Agglo 21, Guilberville, le Fleurion, etc.).

CE QUE DISENT LES DOCUMENTS CADRES :

SCOT Objectif de favoriser la création d'environ 7000 emplois (PADD)

SCOT Répondre aux besoins fonciers et immobiliers des entreprises

SCOT Soutenir la formation et les filières agro-alimentaire, du tourisme, les sphères

présentielles et productives

SCOT Adapter la taille des commerces à leur vocation (achat quotidien - commerce de proximité, achat exceptionnel - commerce structurant, etc.)

SCOT Favoriser la création d'une offre de commerces adaptée (surfaces, stationnement) en centre-ville

ENJEUX :

Niveau de l'enjeu à compléter

- 1/ La dynamique économique autour de filières traditionnelles (IAA*, BTP*...) et d'innovation (numérique, logistique...)
- 2/ La connaissance de la capacité d'accueil du territoire pour de nouvelles activités économiques
- 3/ Les lieux de développement des activités économiques
- 4/ La répartition des sites économiques et des emplois entre les communes
- 5/ La prise en compte des projets économiques à l'extérieur du territoire, avec lesquels les ZAE* sont en concurrence
- 6/ La desserte routière et numérique des sites économiques
- 7/ L'attractivité commerciale des centre-villes et centre-bourgs
- 8/ La localisation des commerces (centralité/périphérie) et l'adaptation de l'offre commerciale à l'ensemble des besoins

PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

IDENTIFIEZ-VOUS D'AUTRES ENJEUX ? ET/OU PRÉCISEZ LES ENJEUX CI-DESSUS (SI NÉCESSAIRE)
Précisez le niveau de l'enjeu entre parenthèses

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

EN FONCTION DE CES ENJEUX, QUELLES INTENTIONS D'ACTION ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CE QUE PEUT ET CE QUE NE PEUT PAS LE PLUI :

✓ peut ✗ ne peut pas

- ✓ Analyser les espaces densifiables et/ou mutables des sites économiques existants et prévoir des surfaces à vocation économique et artisanale nouvelles et/ou en extension des sites existants
- ✓ Repérer les activités isolées dans l'espace agricole ou naturel et permettre leur évolution (extension / création de nouveaux bâtiments), à titre exceptionnel, au travers d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée
- ✓ Préserver les linéaires commerciaux des centralités en protégeant la destination du bâti
- ✗ Discriminer les activités commerciales autorisées plus finement que les destinations prévues par le code de l'urbanisme (commerce de gros, commerce de détail, artisanat...)

CE QU'IL FAUT RETENIR DU DIAGNOSTIC :

Le carrefour historique de Saint-Lô est une clé de lecture importante du développement du territoire.

Les flux et mobilités sont analysés à toutes les échelles : de la région à la commune.

Un territoire qui se développe à l'entre-deux...

L'agglomération est située à mi-chemin des deux principaux pôles urbains bas-normands (Caen et Cherbourg). Cette situation centrale, accompagnée d'une infrastructure routière efficace, lui confère un accès rapide aux pôles majeurs du grand ouest et aux pôles voisins du département.

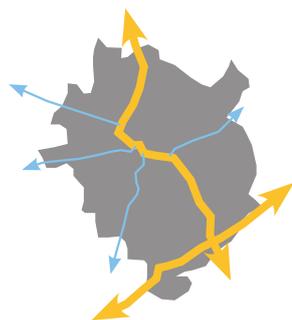
Le Saint-lois est suffisamment proche pour interagir avec ces pôles mais aussi suffisamment loin pour pouvoir faire exister le pôle de Saint-Lô.

Le coût d'un modèle routier de développement

Les ménages comme les activités et les administrations profitent de cette desserte routière efficace et performante (cf. encadré ci-contre). Ce modèle de développement a cependant différentes incidences :

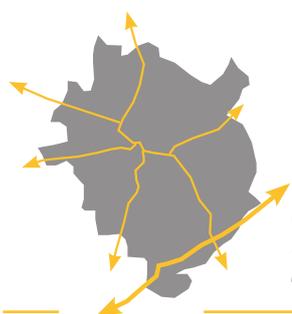
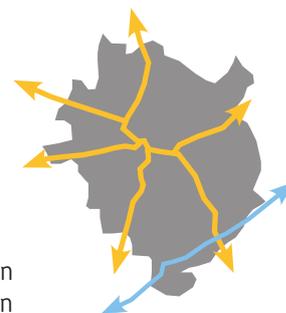
- **En matière de coût pour les ménages** (à titre d'exemple, un ménage habitant à Marigny qui est composé d'un actif travaillant sur Coutances et d'un actif travaillant sur Saint-Lô a un budget mensuel pour ses déplacements domicile-travail de 423 €)
- **En matière d'environnement** (les transports sont le premier secteur consommateur d'énergie finale de Saint-Lô Agglo, soit 1/3 des consommations)
- **En matière d'investissement** pour l'entretien et l'amélioration du réseau
- **En matière d'occupation de l'espace public par la voiture** : Le territoire est marqué par une forte motorisation des ménages (89% des ménages ont au moins 1 voiture). La place de la voiture, pour les besoins en stationnement est très visible et impactante. La typologie rurale du territoire influe sur l'utilisation de la voiture personnelle mais également les villes de l'après-guerre, pensées pour l'automobile.

ZOOM SUR : LES FLUX



La RN174 et l'autoroute qui traversent le territoire du Nord au Sud et du Sud-Est au Sud-Ouest sont propices à un « **EFFET DE PASSAGE** ». La captation de ces flux est un enjeu pour des retombées locales (économie, tourisme...)

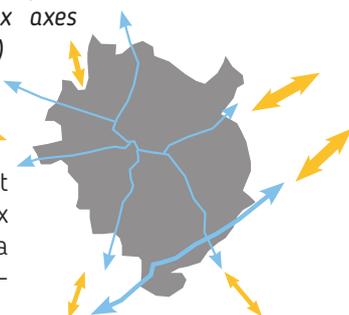
Situé en position de **CARREFOUR** avec une desserte routière efficace, le Saint-Lois est à une distance-temps très favorable (moins de 30 minutes) des pôles voisins (Coutances, Carentan, Villedieu les Pôles...)



Cette situation est un motif d'installation des ménages, comme des activités et des administrations. L'attractivité du territoire repose ainsi sur la route et la voiture, créant des **EFFETS D'AXE** (communes les plus attractives situées sur les principaux axes de circulation)

La route peut cependant servir comme desservir le territoire.

Certains **EFFETS D'ÉVASION** sont observés: le territoire, doté de nombreux atouts, peine cependant à retenir la jeune génération, les catégories socio-professionnelles dites supérieures, etc.



Le déplacement autrement

A contrario, le réseau ferroviaire favorise les voyages départementaux et régionaux au détriment des trajets à l'intérieur de l'intercommunalité. C'est donc un mode de transport utilisé de manière occasionnelle et non pour des déplacements quotidiens. Certaines gares sont d'ailleurs en cours de fermeture (Carantilly, Pont-Hébert). En revanche, la gare de Lison et de Saint-Lô constituent des atouts à valoriser.

Sous l'effet du Plan de déplacement urbain (PDU*) et de la nouvelle délégation de service public concernant les déplacements, les transports en commun (anciennes lignes TUSA) et le transport à la demande (anciennement Ocitola) se transforment et vont concerner l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglo.

Enfin, la stratégie du schéma cyclable en cours de validation devra permettre de favoriser la pratique du vélo pour les déplacements quotidiens.

CE QUE DISENT LES DOCUMENTS CADRES :

PLH Rapprocher l'habitat des pôles d'emplois et de services, qui permet de réduire la demande en déplacements

SCOT Répartir de façon équilibrée les services et fonctions urbaines sur l'ensemble

du territoire pour limiter les déplacements en voiture

PDU Favoriser les modes de déplacements alternatifs : intégrer les modes actifs dans la planification et dans l'aménagement du territoire

PDU Créer de nouvelles liaisons douces

ENJEUX :

Niveau de l'enjeu à compléter

- 1/ La diminution du recours à la voiture, de son usage individuel, et la réduction des distances parcourues
- 2/ L'efficacité de la desserte routière et le niveau de service des infrastructures
- 3/ Les transports alternatifs à la route (train, vélo, marche...) sur un territoire rural
- 4/ La traduction des itinéraires et voies du schéma cyclable en cours de réalisation
- 5/ La gestion des stationnements conjointement à celle des espaces publics (qualité et usage des places et espaces publics)
- 6/ La réponse aux difficultés de mobilité d'une partie de la population non motorisée
- 7/ La traduction des orientations du PDU* mais aussi du PLH* et du PCAET*

PRIORITAIRE FORT MOYEN FAIBLE

	PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE
1/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
6/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
7/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

IDENTIFIEZ-VOUS D'AUTRES ENJEUX ? ET/OU PRÉCISEZ LES ENJEUX CI-DESSUS (SI NÉCESSAIRE)

Précisez le niveau de l'enjeu entre parenthèses

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

EN FONCTION DE CES ENJEUX, QUELLES INTENTIONS D'ACTION ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CE QUE PEUT ET CE QUE NE PEUT PAS LE PLUI :

✓ peut ✗ ne peut pas

- ✓ Définir des emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics et préciser le tracé et les voies caractéristiques des voies de circulation à conserver, modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.
- ✓ Réglementer les stationnements par type de construction (logement, équipement, commerce), localisation (proximité d'un transport en commun) et mode de déplacement (voiture, vélo, véhicules électriques, auto-partage)
- ✓ Identifier et délimiter les chemins à préserver ou à créer
- ✗ Imposer la création de stationnement pour des opérations de logement social, de logements pour personnes âgées ou de résidences étudiantes

CE QU'IL FAUT RETENIR DU DIAGNOSTIC :

L'aménagement du territoire appréhende la planification, la répartition et la quantification des différents développements nécessaires à la collectivité (à vocation d'habitat, d'économie, d'équipement, etc.).

Une faible culture de la planification...

La taille des collectivités et les enjeux communaux ont souvent conduit les communes à ne pas élaborer de document d'urbanisme [33 communes au RNU*] ou à en préférer la forme la plus simple, la carte communale [34 communes]. 19 communes de l'agglomération possèdent actuellement un PLU.

... Qui se traduit spatialement

Cette juxtaposition des documents d'urbanisme à l'échelle communale ne permettait pas de lisibilité des développements prévus sur Saint-Lô Agglo, en l'absence de lecture intercommunale. Ainsi, la multiplication des projets communaux et l'urbanisme au « coup par coup » réalisé dans les communes au RNU* n'a pas favorisé la sobriété foncière entérinée par le SCoT.

Ainsi, de 2006 et 2015, entre 35 et 135 hectares ont été consommés par an sur l'ensemble des communes. 608 ha ont été consommés au total sur cette période, soit l'équivalent de la surface de 8 exploitations agricoles environ (d'après la moyenne de la surface des exploitations. Source : enquête agricole Cittanova).

Les leviers d'un développement plus sobre

L'exercice d'élaboration du PLU doit intégrer la réduction de la consommation foncière passée par application du code de l'urbanisme et en compatibilité avec le SCoT*.

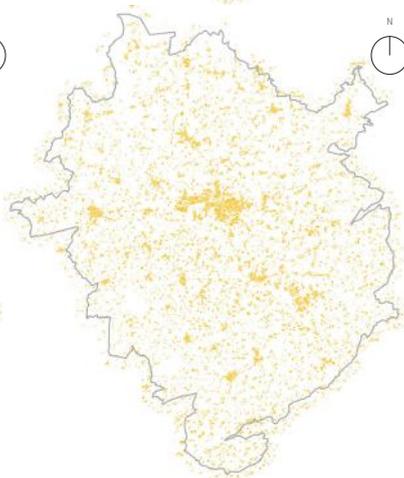
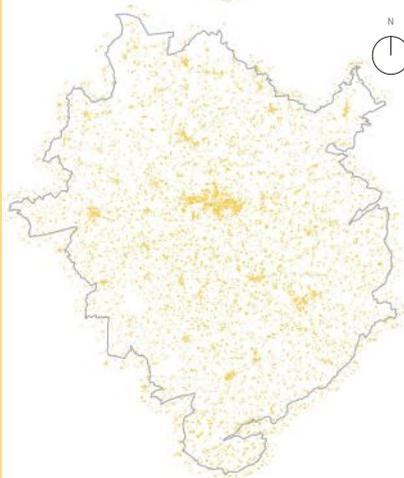
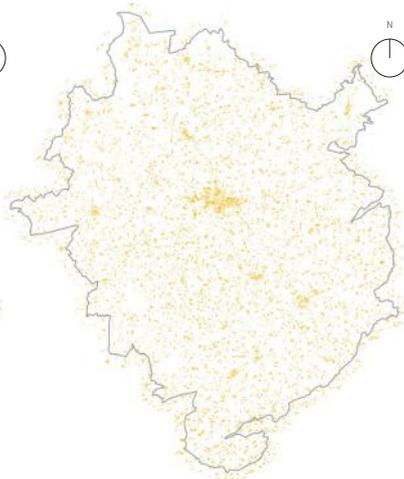
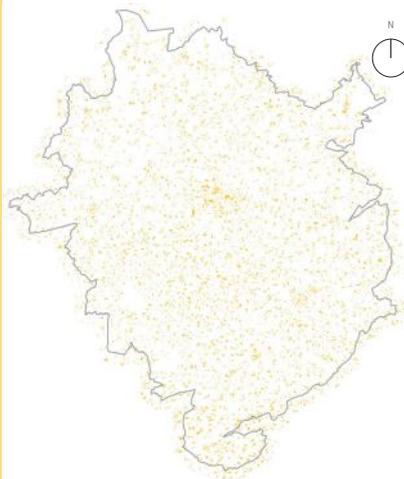
Les moyens sont multiples :

- La production de logements et d'activités dans les espaces déjà urbanisés et/ou par le réemploi de bâtiments existants (par **densification** et/ou **mutation**)
- La production de logements par la **remise sur le marché de logements vacants**

ZOOM SUR : LA CONSOMMATION FONCIÈRE

OCCUPATION DU BÂTI AVANT 1950

ÉVOLUTION ENTRE 1950 ET 1974



ÉVOLUTION ENTRE 1975 ET 1999

ÉVOLUTION ENTRE 2000 ET 2015

Réalisation : Cittanova; Source : fichiers fonciers, traitement EPF et Région Normandie

- L'augmentation du nombre de logements produits sur un même espace (des **densités plus fortes**)
- Par l'**élaboration même d'un document d'urbanisme intercommunal** : aujourd'hui les 19 PLU en vigueur (ensemble des zones 1AU* et 2AU*) prévoient sur l'agglomération un total de 634ha de zone d'extension à vocation résidentielle et économique, soit les 3/4 de l'enveloppe foncière prévue par le SCoT pour l'ensemble du territoire (838 hectares).

La répartition des développements

La répartition de la production future de logements, d'activités, d'équipements et d'infrastructures devra permettre de traduire une ambition de développement intercommunale et communale, la vision d'un certain mode de vie et les complémentarités entre les communes.

CE QUE DISENT LES DOCUMENTS CADRES :

SCoT Diviser par 2 la consommation foncière connue entre 2002 et 2013, soit une enveloppe de 838 hectares pour 15 ans. Le SCoT fixe également une enveloppe maximale par type de besoin (développement résidentiel, activités et infrastructures).

SCoT Densifier les espaces bâtis en priorité par rapport aux extensions.

PLU Répartir la production de logements et permettre un développement modéré de l'habitat dans les bourgs et villages ruraux (hors pôles) du territoire.

ENJEUX :

Niveau de l'enjeu à compléter

1/ L'harmonisation des règles et objectifs de l'aménagement du territoire à l'échelle des 61 communes

2/ La logique de projet permettant de répartir les développements (habitat, activités, équipements) entre les communes, en compatibilité avec le PLH*

3/ La répartition des développements (habitat, activités, équipements) au sein des communes et communes nouvelles

3/ La connaissance des espaces pouvant être densifiés (grandes parcelles, dents creuses) ou réutilisés (friches d'activités, logement vacant) pour l'habitat et / ou les activités, à l'échelle de chaque commune

4/ La réduction du rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en compatibilité avec le SCoT*

PRIORITAIRE FORT MOYEN FAIBLE

IDENTIFIEZ-VOUS D'AUTRES ENJEUX ? ET/OU PRÉCISEZ LES ENJEUX CI-DESSUS (SI NÉCESSAIRE)

Précisez le niveau de l'enjeu entre parenthèses

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

EN FONCTION DE CES ENJEUX, QUELLES INTENTIONS D'ACTION ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CE QUE PEUT ET CE QUE NE PEUT PAS LE PLUI :

✓ peut ✗ ne peut pas

- ✓ Prévoir du potentiel de développement en densification (dents creuses, division parcellaire) et en extension.
- ✓ Phaser le développement sur les communes, au travers des zones 1AU*, 2AU* et d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation dans les OAP*
- ✓ Donner des objectifs de densité sur les secteurs de projet, notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP*)
- ✗ Prévoir des zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation sur des secteurs où les réseaux ne sont pas suffisants

CE QU'IL FAUT RETENIR DU DIAGNOSTIC :

Les dynamiques démographiques ont été appréhendées à travers l'observation des tendances d'évolution de la population et des profils des ménages (composition, revenus).

Un territoire qui se développe

En passant de 74 363 habitants en 2010 à 76 336 habitants en 2015, la démographie du territoire s'accroît progressivement. Cette tendance récente confirme la croissance démographique continue des 50 dernières années (+12 100 habitants environ). Les dynamiques démographiques fluctuent cependant selon les différentes typologies de communes et leur position géographique.

Des dynamiques démographiques contrastées

Certaines communes, notamment à l'Ouest, sur les marais et au Sud du territoire n'arrivent pas à gagner de nouveaux habitants, n'ayant pas ou peu d'offre d'emploi local et étant moins proches d'un pôle ou d'axes routiers que les autres communes.

La dynamique démographique est essentiellement portée par le solde migratoire*, excédentaire sur la quasi-totalité des communes. L'arrivée de population nouvelle soutient particulièrement le développement démographique dans les pôles structurants secondaires et le pôle majeur.

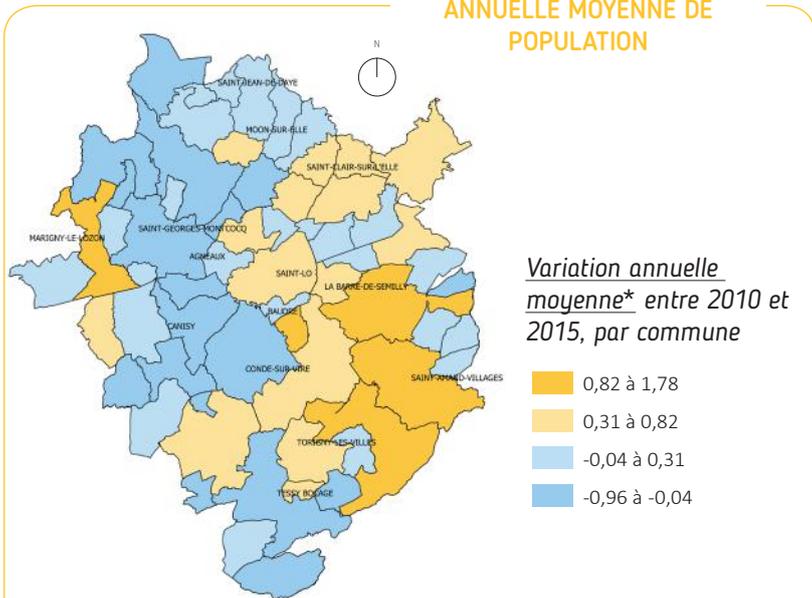
Un territoire familial mais pas que...

Près des 2/3 des ménages sont des familles : environ 1/3 avec enfants et 1/3 sans enfants. Ces ménages sont parfois monoparentaux (7%). Du fait de la décohabitation, du vieillissement des ménages, des séparations, les ménages sont de plus en plus petits. La taille moyenne est de 2,2 personnes par ménage en 2015 (contre 3,3 en 1968). Elle est cependant stable depuis 5 ans.

Un départ des jeunes et notamment des étudiants

La part des 15-29 ans est en diminution constante sur le territoire depuis les années 2000, à l'inverse des autres tranches d'âges

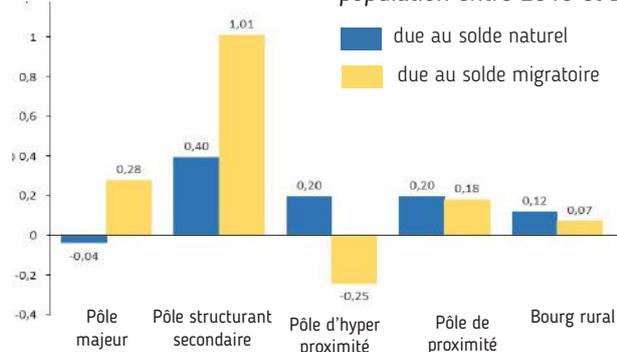
ZOOM SUR : LA VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE POPULATION



Source : RP* INSEE 2010 - 2015

Réalisation : Cittànova

Variation annuelle moyenne* de la population entre 2010 et 2015



dont le volume continue d'augmenter. Ce départ des jeunes est durable, ils ne reviennent pas nécessairement sur le territoire. Cet exode est notamment motivé par la diversité de l'offre de formations supérieures sur Caen.

Le vieillissement de la population

Le territoire concentre une part importante de ménages âgés. 20 589 habitants ont plus de 60 ans en 2015, soit 27% de la population. C'est la classe d'âge qui augmente le plus sur le territoire. Si ce phénomène est national (classe d'âge nombreuse des Baby-boomers), il a une réalité locale non négligeable.

Un niveau de vie modeste

En 2015, le niveau de vie* médian* de la population s'élève à 19 796 euros annuels, soit 1 649 euros mensuels. Le niveau de vie est inférieur à la moyenne française qui est de 20 300 euros annuels.

CE QUE DISENT LES DOCUMENTS CADRES :

SCOT Soutenir une augmentation démographique pour tendre vers les 90 000 habitants (en 2028).

PLH Produire 160 logements par an pour assurer le maintien de la population. En produire 265 supplémentaires pour accueillir de la population.

ENJEUX :

Niveau de l'enjeu à compléter

- 1/ Le rythme de la croissance démographique intercommunale (poursuite ou augmentation)
- 2/ La répartition de la croissance démographique entre les communes et les critères de cette répartition (emploi, commerce et services, transport en commun, etc.)
- 3/ L'équilibre des profils des ménages (âges, revenus, composition) et la réponse à leurs besoins (en matière de logements, d'équipements, de services)
- 4/ Le nombre de logements nécessaires pour maintenir et/ou accueillir de la population (prise en compte de la diminution du nombre de personnes par ménages, de la décohabitation*, de l'âge...)
- 5/ L'attractivité du territoire pour les jeunes
- 6/ La prise en compte du vieillissement du territoire (besoins spécifiques)

	PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE
1/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
6/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

IDENTIFIEZ-VOUS D'AUTRES ENJEUX ? ET/OU PRÉCISEZ LES ENJEUX CI-DESSUS (SI NÉCESSAIRE)
Précisez le niveau de l'enjeu entre parenthèses

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

EN FONCTION DE CES ENJEUX, QUELLES INTENTIONS D'ACTION ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CE QUE PEUT ET CE QUE NE PEUT PAS LE PLUI :

✓ peut ✗ ne peut pas

- ✓ Le règlement peut délimiter des secteurs où un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale
- ✓ Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.
- ✓ Programmer la réalisation de logements à travers les OAP
- ✗ Favoriser l'installation de tel ou tel profil de ménages

CE QU'IL FAUT RETENIR DU DIAGNOSTIC :

L'habitat et le logement ont été abordés au travers à la fois du parc existant (âge, occupation, attractivité, rôle, vacance) et de la construction neuve (rythme, localisation et type de logement).

Un parc marqué par la reconstruction :

1/3 du parc de logement est issu de la période de la Reconstruction. Plus globalement, 6 logements sur 10 ont été construits avant 1975.

Un âge du parc qui induit des enjeux multiples :

L'efficacité thermique et énergétique de ces bâtiments - construits avant la 1^{ère} réglementation thermique - constitue un enjeu majeur au vu de la masse que représente ces logements.

Le bâti de la Reconstruction est également un patrimoine dont les caractéristiques sont à considérer conjointement aux enjeux de rénovation.

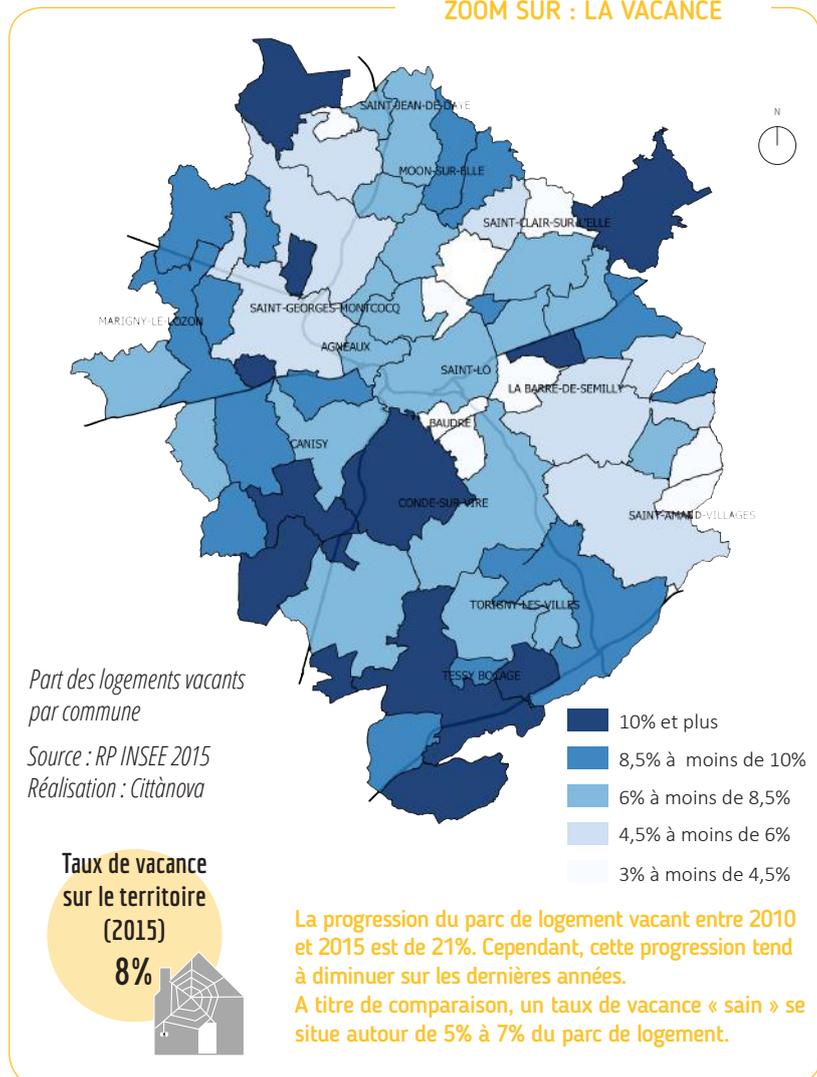
Des décalages entre l'offre et les besoins de certaines populations :

- Des ménages vieillissants pour qui l'accessibilité et la localisation des logements auprès des services et commodités seront des facteurs d'attractivité des logements.
- 5,5 ménages sur 10 sont de petits ménages (1 à 2 personnes par ménage) et dans le même temps 2,6 logements sur 10 sont des petits logements (T1 à T3) en 2015.
- Des ménages modestes sur tout le territoire et des logements sociaux concentrés sur Saint-Lô (66% en 2016)
- Des CSP* dites supérieures qui travaillent mais habitent peu sur place.

Des signaux de la perte d'attractivité du bâti... qui peut entraîner celle des centres-bourgs et centre-ville :

Si le taux de vacance à l'échelle de l'EPCI n'est pas préoccupant (8% en 2015), c'est sa progression (+21% entre 2010 et 2015), sa localisation sur certaines communes (11 communes à plus de 10%

ZOOM SUR : LA VACANCE



de logements vacants) et sur certains types de logements (le parc ancien d'avant 1948, les logements avec peu de confort, les logements dégradés) qui sont en revanche à surveiller.

Un rythme de construction de nouveaux logements qui profite différemment aux communes et renforce le parc de grands logements :

Entre 2010 et 2015, 266 logements ont été commencés en moyenne. 94% de ces logements sont du logement individuel. 8 communes concentrent 42% des logements produits entre 2010 et 2015 : Agneaux, Condé-sur-Vire, Torigni les Villes, Marigny, Saint-Amand, Saint-Georges Montcoq, Saint-Gilles, Saint-Lô. Elles sont toutes communes pôles du SCoT et toutes situées favorablement par rapport à Saint-Lô et aux axes routiers.

CE QUE DISENT LES DOCUMENTS CADRES :

PLH ET SCOT S'appuyer sur l'armature territoriale pour répartir la production de logement

PLH ET SCOT Encourager la réhabilitation des logements vacants,

notamment dans les bourgs ruraux au travers d'OPAH, d'assouplissement des règles d'urbanisme pour faciliter l'évolution des constructions existantes, etc.

PLH ET SCOT Favoriser la diversité des typologies de logements
PLH ET SCOT Répartir la production des logements sociaux selon les typologies de communes

ENJEUX :

Niveau de l'enjeu à compléter

1/ L'attractivité des logements (aspect extérieur, environnement du logement ...) pour améliorer les conditions de vie de leurs habitants et l'image des centres-bourgs et centres-villes

2/ L'amélioration des logements existant (meilleures performances énergétiques et thermiques) et la lutte contre la vacance

3/ La définition d'un objectif de production de logements (neufs et par réutilisation de logements vacants) par commune, compatible avec le PLH* et le SCoT*

4/ La diversité des logements (habitat individuel / collectif / semi-collectif; locatif / accession; libre / social) et leur adaptation à la taille et aux revenus des ménages

5/ Une offre en logement permettant d'éviter l'évasion de la population jeune et des plus aisée

	PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE
1/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

IDENTIFIEZ-VOUS D'AUTRES ENJEUX ? ET/OU PRÉCISEZ LES ENJEUX CI-DESSUS (SI NÉCESSAIRE)

Précisez le niveau de l'enjeu entre parenthèses

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

EN FONCTION DE CES ENJEUX, QUELLES INTENTIONS D'ACTION ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CE QUE PEUT ET CE QUE NE PEUT PAS LE PLUI :

✓ peut ✗ ne peut pas

- ✓ Créer une majoration du volume constructible pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive
- ✓ Donner dans des secteurs une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe sous certaines conditions, dans des secteurs spécifiques
- ✓ Délimiter des secteurs où un pourcentage de logements sociaux doit être défini
- ✗ Imposer des typologies de logements dans les programmes ou des modes d'occupation (locatif / accession)
- ✗ Imposer la rénovation des logements

CE QU'IL FAUT RETENIR DU DIAGNOSTIC :

La très forte dispersion du bâti est héritée de modes de vies de la proximité où l'on habitait sur son lieu de travail (la ferme). A minima 3 types de groupements bâtis se distinguent : l'agglomération, le hameaux et le bâti diffus. Une 4^{ème} catégorie pourra être à définir....

L'agglomération

Cette catégorie comprend les 85 bourgs des communes historiques et nouvelles, avant le mouvement de regroupement initié en 2014. Cependant, on peut distinguer les agglomérations fortes (le bourg qui a réussi à se développer dans le tissu de hameaux) et les agglomérations affaiblies ou concurrencées, soit :

- parce que le bourg a été concurrencé par le développement d'un hameau. *Exemples : Saint-Pierre-de-Semilly, la Luzerne*
- parce que le bourg est très restreint (les «micro-bourgs»). *Exemples : le Mesnil-Véron, le Mesnil-Amey*
- parce que la commune a une «double agglomération». *Exemples : Moon-sur-Elle, La Meauffe...*

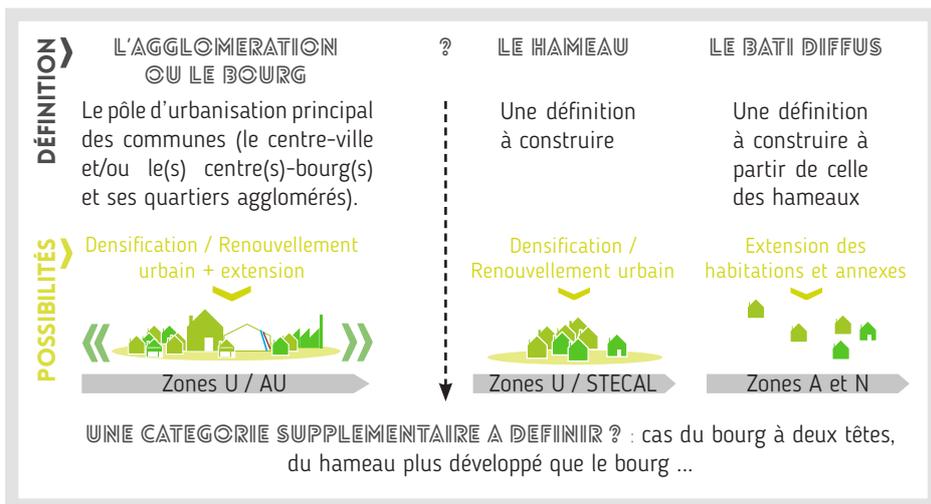
Ce dernier cas de figure interroge le PLUi quant à la définition d'un 4^{ème} type de groupements bâtis.

Les hameaux

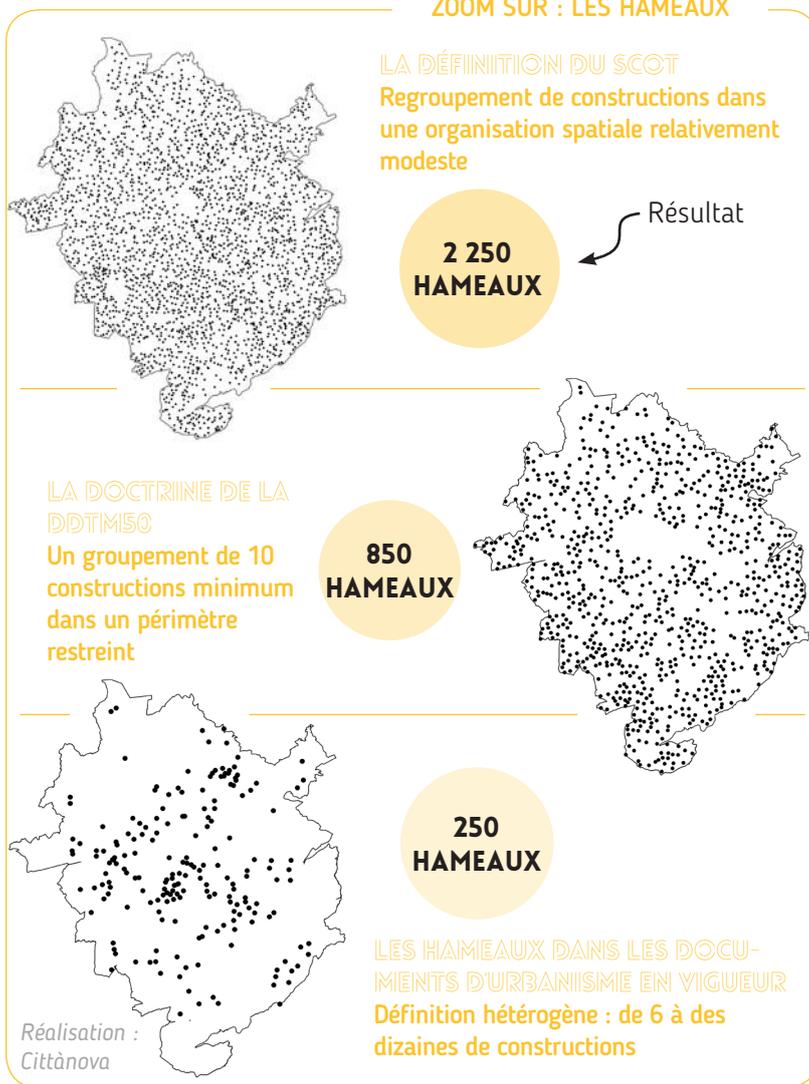
Les définitions pré-existantes (Cf encadré ci-contre) laissent une latitude importante au PLUi pour établir la définition des hameaux. L'enjeu est de taille car le point de départ est d'environ 2 250 lieux-dits habités !

Le bâti diffus

Il est défini en creux de ce que n'est pas un hameau. Il est constitué de bâtiments ou de corps de fermes isolés. L'organisation de la vie rurale a généré une importante variété de constructions qui ont souvent perdu leur usage agricole. La pérennité de ce patrimoine rural au travers de sa préservation (corps de fermes, boulangeries, puits, etc.) et de son changement d'usages seront en question.



ZOOM SUR : LES HAMEAUX



CE QUE DISENT LES DOCUMENTS CADRES :

SCOT Optimiser le développement du tissu urbain en privilégiant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine des villes, des bourgs et des villages

SCOT Privilégier les possibilités d'extension

des espaces agglomérés à l'extension des groupements bâtis de petite taille et de faible densité construite (hameau)

SCOT Limiter le développement des hameaux. Toutefois, des constructions ponctuelles pourront être autorisées au sein de leur enveloppe.

ENJEUX :

Niveau de l'enjeu à compléter

1/ A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION : la mise en œuvre du SCoT* par le confortement du réseau de bourgs et de villes

2/ A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION : La définition de ce qu'est une agglomération principale (le centre-ville, le bourg principal), une agglomération secondaire (un bourg secondaire, un village), un hameau et du bâti diffus et leurs possibilités d'évolution (densification et/ou extension ou seule évolution du bâti)

3/ A L'ÉCHELLE DES COMMUNES : La localisation des futurs développements entre l'/les agglomération(s) et le(s) hameau(x)

4/ L'image des centralités au travers de la qualité du bâti et des ensembles urbains des bourgs

5/ La possibilité de transformer les anciens bâtiments agricoles (changement de destination) pour de nouveaux usages (logement, activité, tourisme...)

PRIORITAIRE FORT MOYEN FAIBLE

IDENTIFIEZ-VOUS D'AUTRES ENJEUX ? ET/OU PRÉCISEZ LES ENJEUX CI-DESSUS (SI NÉCESSAIRE)

Précisez le niveau de l'enjeu entre parenthèses

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

EN FONCTION DE CES ENJEUX, QUELLES INTENTIONS D'ACTION ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CE QUE PEUT ET CE QUE NE PEUT PAS LE PLUI :

✓ peut ✗ ne peut pas

- ✓ Définir à travers des critères les différentes entités bâties
- ✓ Fixer des objectifs de développement selon les groupements bâtis
- ✓ Permettre le changement d'usage du bâti ancien agricole non utilisé
- ✓ Délimiter des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée dans l'espace rural et naturel (STECAL)
- ✗ Autoriser les nouveaux logements (hors logement de fonction des agriculteurs) dans les zones agricoles et naturelles, en dehors des STECAL
- ✗ Autoriser le développement des hameaux en extension

CE QU'IL FAUT RETENIR DU DIAGNOSTIC :

L'équipement du territoire et le réseau numérique sont analysés à travers leur répartition selon les typologies de communes, leurs offres et leurs développements futurs afin de dynamiser, et de renforcer l'attractivité territoriale.

Un territoire équipé

Un territoire doté de nombreux atouts en matière d'offre d'équipements et de services. Néanmoins, l'offre est polarisée dans la ville-centre qui concentre 1 équipement, service et commerce sur 3 de Saint-Lô Agglo soit 1 047 équipements en 2015.

Les équipements de proximité se situent également au sein des polarités. Cependant, les élus des bourgs ruraux font remonter la difficulté de maintenir les commerces et services (*Source : visites en bus et entretiens communaux*). Par ailleurs, nombre de médecins sont proches de la retraite sur le territoire et leur remplacement est souvent difficile. La présence médicale est un facteur de maintien des commerces dans les bourgs.

Une couverture mobile et Internet disparate

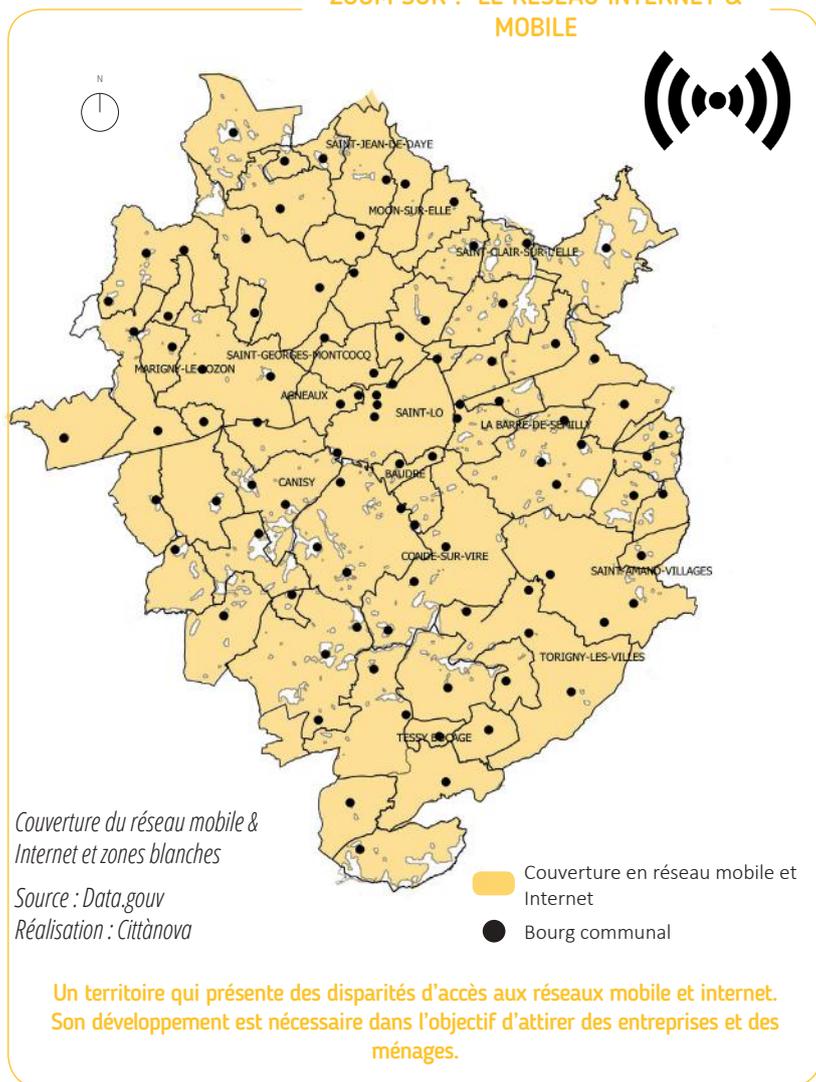
D'après une étude du Conseil départemental de la Manche (*accessibilité des services au public, 2017*), 49% des habitants sont peu ou pas satisfait de la couverture réseau internet et mobile et 7% soulignent l'absence de ce service.

Si le développement des réseaux mobiles et Internet couvre globalement le territoire et la quasi totalité des bourgs, il subsiste des zones non couvertes, appelées « zones blanches ». Le Syndicat Manche Numérique y développe des solutions alternatives à l'ADSL (bornes relais Réseau MiMo).

Saint-Lô digital : développer l'économie du territoire par le numérique et le digital

A travers son groupe de réflexion constitué des acteurs du numérique, Saint-Lô Digital axe son travail sur la création d'un outil de dynamisation de l'économie du territoire, sur le développement de son attractivité économique vers les entreprises exogènes, ainsi que sur l'accompagnement de l'entrepreneuriat. Dans ce

ZOOM SUR : LE RÉSEAU INTERNET & MOBILE



sens, l'agglomération s'inscrit dans une démarche de développement du numérique et du digital au service, notamment, du secteur agro-alimentaire et de la nutrition-santé.

Une adaptation du réseau aux besoins de demain

Pour les entreprises, le très haut débit est une source de productivité et de compétitivité avec le développement d'applications très consommatrices en bande passante, la sécurité des applications de stockage en réseaux, et la transformation des processus de gestion de la relation client. L'accessibilité au très haut débit est également une condition primordiale au télé-travail, qui tend à se développer au sein du département. Ce sont donc des modes de communication et des nouvelles conditions de travail qui tendent à se développer à travers une meilleure accessibilité au réseau.

CE QUE DISENT LES DOCUMENTS CADRES :

SDAN* Prévoir le déploiement de réseaux d'accès au très haut débit de nouvelle génération sur la totalité du département à l'horizon 2027.

SDAN Débuter les travaux de déploiement

par les grandes villes, les bourgs en milieu rural et certains secteurs mal desservis en ADSL.

SDAN Développer en priorité les sites spécifiques (zones d'activités, entreprises, points hauts de communication mobile, établissements publics, de santé et d'enseignements).

ENJEUX :

Niveau de l'enjeu à compléter

1/ L'équilibre entre l'offre en services et équipements et les besoins de la population

2/ Le maintien des équipements de proximité dans les bourgs ruraux

3/ La diversité des équipements et des services proposés à la population

4/ La corrélation entre le niveau d'équipement et l'accueil de population actuelle et future

5/ L'attractivité du territoire pour les entreprises et les ménages par une couverture Internet et mobile performante

6/ La prise en compte de nouveaux modes de vies induits par les usages numériques (télétravail, télémedecine, services numériques, consommation, etc.)

PRIORITAIRE FORT MOYEN FAIBLE

	PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE
1/ L'équilibre entre l'offre en services et équipements et les besoins de la population	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2/ Le maintien des équipements de proximité dans les bourgs ruraux	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3/ La diversité des équipements et des services proposés à la population	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4/ La corrélation entre le niveau d'équipement et l'accueil de population actuelle et future	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5/ L'attractivité du territoire pour les entreprises et les ménages par une couverture Internet et mobile performante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
6/ La prise en compte de nouveaux modes de vies induits par les usages numériques (télétravail, télémedecine, services numériques, consommation, etc.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

IDENTIFIEZ-VOUS D'AUTRES ENJEUX ? ET/OU PRÉCISEZ LES ENJEUX CI-DESSUS (SI NÉCESSAIRE)

Précisez le niveau de l'enjeu entre parenthèses

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

EN FONCTION DE CES ENJEUX, QUELLES INTENTIONS D'ACTION ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CE QUE PEUT ET CE QUE NE PEUT PAS LE PLUI :

✓ peut ✗ ne peut pas

- ✓ Définir des zones à vocation spécifiques pour l'évolution et/ou la création d'équipements communaux ou intercommunaux.
- ✓ Réserver des emplacements aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. Ils entraînent un droit de délaissement du propriétaire.
- ✓ Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.
- ✗ Interdire la constructibilité d'un secteur parce qu'il n'est pas desservi par les réseaux mobile et internet.

CE QU'IL FAUT RETENIR DU DIAGNOSTIC :

Quelques sites emblématiques, un patrimoine rural typique et un riche patrimoine de la Seconde Guerre-Mondiale fondent les singularités de Saint-Lô Agglo. Cependant, le territoire est davantage un lieu d'arrêt des flux touristiques entre le Mont-Saint-Michel et les plages du débarquement qu'une destination à part entière.

Capter les flux orientés « coté mer »

La stratégie touristique 2016-2020 de Saint-Lô Agglo mise sur la situation favorable du territoire entre les flux touristiques allant de la baie du Mont-Saint-Michel aux plages du débarquement. La voie de la liberté fait office de trait d'union entre ces deux façades littorales.

Des partenariats touristiques avec l'Etat font écho à ces dimensions : des contrats de destination visent notamment le tourisme de mémoire et le littoral Manchois comme destination éco-touristique à dynamiser.

Le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin, qui concerne 15 communes, constitue également un relais pour la communication touristique.

Un concentré de Normandie « côté terre »

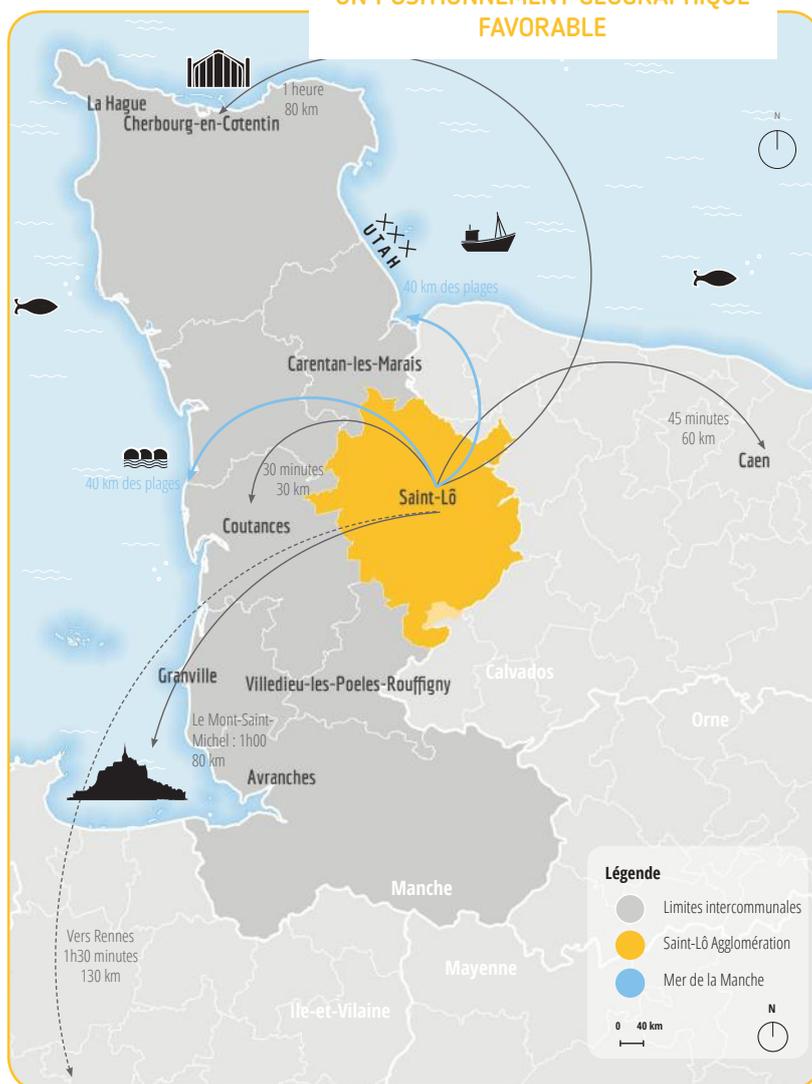
Les singularités de ce territoire d'Arrière-Pays sont concentrées autour de différentes images :

Le patrimoine de la 2nde Guerre Mondiale :

En 1944-1945, le débarquement des alliés s'accompagne du bombardement des cités manchoises. La bataille des haies, la bataille de Saint-Lô, l'opération COBRA et la contre-attaque allemande vont laisser de nombreux stigmates. L'ensemble des églises de la Reconstruction, les bornes et monuments mémoriels, l'architecture de la Reconstruction constituent un patrimoine remarquable issu de l'héritage de la 2nde Guerre Mondiale.

Le cheval : le haras national à Saint-Lô, l'hippodrome de Graignes Mesnil-Angot et les événements associés (notamment le Normandy Horse Show) constituent les principaux relais touristiques de l'importante culture équestre du Saint-Lois.

UN POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE FAVORABLE



La vallée de la Vire et le tourisme de pleine-nature: La Vire est aménagée pour les randonneurs amateurs de paysages authentiques au travers du chemin de halage et son cours offre de jolies descentes aux adeptes de canoë-kayak. Les roches de Ham en sont la principale attractivité pour le panorama offert. Plusieurs communes ont des projets de mise en valeur et de connexion à la Vire (Condé-sur-Vire, Saint-Lô, la Meauffe, Tessy-Bocage, etc.)

Le patrimoine religieux : l'abbaye de Cerisy et le site de pèlerinage de la Chapelle Notre-Dame-sur-Vire accueillent ~15000 visiteurs / an.

Le patrimoine civil rural : La construction en terre et la diversité de la mise en oeuvre de ce matériau constituent un patrimoine remarquable. L'ensemble du patrimoine culturel et immatériel rural est mis en valeur dans le musée du bocage Normand (Saint-Lô).

CE QUE DISENT LES DOCUMENTS CADRES :

SCOT La création progressive d'une destination touristique «Pays Saint-Lois», dont le bocage constitue un élément d'identité fort.

SCOT Favoriser la possibilité d'implantation de nouveaux hébergements (hôtels, gîtes ruraux,

hébergements touristiques permanents)

SCOT Les documents d'urbanisme doivent identifier le patrimoine bâti d'exception et créer des points de perception privilégiés de ce bâti dans le grand paysage et particulièrement depuis les voies routières et les sentiers de randonnées.

ENJEUX :

Niveau de l'enjeu à compléter

- 1/ Le développement touristique du Pays Saint-Lois et l'enjeu de capter les flux touristiques
- 2/ La pérennité et la pluralité des emblèmes et ambassadeurs du territoire (gastronomie, paysages, cheval, activités de plein air...)
- 3/ La reconnaissance locale de l'héritage de la 2^{de} Guerre-Mondiale (patrimoine de la reconstruction, lieux de bataille, bornes, etc.), partagé par tout le Saint-Lois
- 4/ Les infrastructures, événements et hébergements touristiques (camping, aire de caravaning, gîtes, musées, festivals ...)
- 5/ La mise en valeur du patrimoine bâti (patrimoine religieux, rural, hydraulique, industriel, etc.) et sa pérennité
- 6/ Le tourisme vert et de plein air, notamment autour de la Vallée de la Vire et des marais
- 7/ Le tourisme lié au cheval et le renforcement de l'identité « cheval »

PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

IDENTIFIEZ-VOUS D'AUTRES ENJEUX ? ET/OU PRÉCISEZ LES ENJEUX CI-DESSUS (SI NÉCESSAIRE)
Précisez le niveau de l'enjeu entre parenthèses

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

EN FONCTION DE CES ENJEUX, QUELLES INTENTIONS D'ACTION ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CE QUE PEUT ET CE QUE NE PEUT PAS LE PLUI :

✓ peut ✗ ne peut pas

- ✓ Le PLUi peut mettre en place des « OAP patrimoniales » dont les dispositions portent sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification d'éléments patrimoniaux (qu'ils soient des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs) pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.
- ✓ Le PLUi peut identifier du bâti d'intérêt patrimonial (dont les murs) pour le préserver (il soumet les travaux non soumis à permis de construire à déclaration préalable + permis de démolir) et donner des prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration
- ✗ Le PLUi ne peut pas organiser la promotion touristique du territoire (gouvernance, ...)

CE QU'IL FAUT RETENIR DU DIAGNOSTIC :

Alors que le paysage Bas-Normand a été largement réduit autour d'un bocage aux pommiers en fleurs parsemé de longères, la diversité du paysage Saint-lois entre marais et bocage en passant par la vallée de la Vire est un réel motif d'attractivité du territoire et d'installation des ménages.

La composition du paysage Saint-Lois

Le paysage revêt différentes formes entre vallées escarpées, collines bocagères, marais et boisements.

Il peut paraître relativement homogène au premier abord car les délimitations entre les entités paysagères sont fines et les transitions entre les différentes unités paysagères sont douces.

Le territoire peut s'avérer ainsi complexe à décrypter. L'observation du relief, de la maille bocagère, du réseau hydrographique ou encore de l'occupation des sols, ont tour à tour permis de définir différentes unités paysagères (16) qui composent le territoire saint-lois.

D'Est en Ouest et du Nord au Sud :

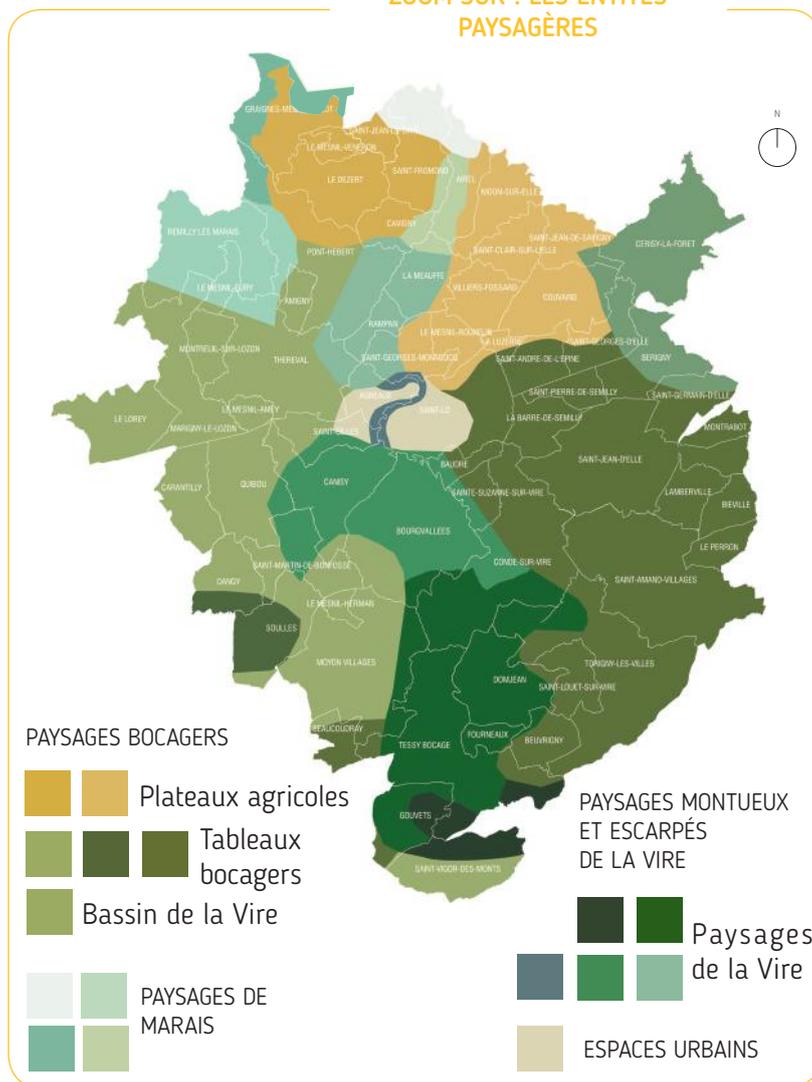
A l'Est et Sud-est de l'agglomération, des vallées offrent un profil aux versants pentus et au fond de vallée relativement large. Les coteaux agricoles sont composés de grandes parcelles délimitées par un linéaire bocager plus clairsemé et moins haut que sur le reste du territoire. Ces amplies vallées mettent en avant des vues dégagées sur les versants opposés. L'horizon est souvent ponctué par la présence d'éoliennes implantées sur les points hauts.

Dans la partie Sud de l'agglomération, de larges panoramas sur le grand paysage sont offerts.

Dans le secteur Sud-Ouest, l'altitude est plus basse qu'à l'Est de la Vire. Le vallonnement est plus lissé et plus réparti que dans la partie orientale.

Au Nord, les marais du Cotentin sont composés par leur important réseau de fossés qui quadrillent les prairies humides.

ZOOM SUR : LES ENTITÉS PAYSAGÈRES



Un paysage construit et en évolution

Le paysage bocager comme le paysage des marais et de la vallée de la Vire ont été « construits » par l'homme. L'action des habitants du territoire en a façonné ses identités actuelles :

- grands **défrichements** aux X^{ème}, XI^{ème} et XII^{ème} siècles
- création de **fossés, canaux, portes à flot dans les marais** du XI^{ème} au XVII^{ème} siècles
- apparition du **bocage** vers le XVIII^{ème} siècle pour délimiter les propriétés, abriter le bétail et produire du bois
- **ouvrages sur la Vire** devenue une voie navigable au XIX^{ème} siècle.

Il ne faut pas oublier que l'action de l'homme est continue et que le paysage est en évolution constante.

CE QUE DISENT LES DOCUMENTS CADRES :

SCoT Maintenir des vues valorisantes sur le paysage, notamment en mettant en place des « coupures d'urbanisation »

SCoT Identifier des boisements significatifs en plus de ceux identifiés par le SCoT

SCoT Mettre en valeur les silhouettes des villages dans les espaces ouverts des marais

SCoT Empêcher l'urbanisation linéaire notamment qui aurait pour effet d'agglomérer un centre-bourg avec un village ou hameau voisin

ENJEUX :

Niveau de l'enjeu à compléter

- 1/ La qualification de ce qui constitue l'identité des paysages Saint-Lois pour ses habitants
- 2/ La pérennité des éléments qui composent les paysages et en assurent la diversité (bocage, marais, vergers, vallées ouvertes...)
- 3/ La prise en compte des spécificités (plateaux agricoles, paysages de marais...) des différents secteurs du territoire dans les choix d'aménagement
- 4/ La mise en valeur des paysages, facteur d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre de vie) comme pour les touristes (tourisme vert)
- 5/ L'équilibre entre les enjeux agricoles, écologiques, paysagers et économiques pour une préservation adaptée du bocage
- 6/ Le maintien des panoramas et des points de vue sur le grand paysage et l'ouverture des fonds de vallées

	PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE
1/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
6/	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

IDENTIFIEZ-VOUS D'AUTRES ENJEUX ? ET/OU PRÉCISEZ LES ENJEUX CI-DESSUS (SI NÉCESSAIRE)

Précisez le niveau de l'enjeu entre parenthèses

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

EN FONCTION DE CES ENJEUX, QUELLES INTENTIONS D'ACTION ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CE QUE PEUT ET CE QUE NE PEUT PAS LE PLUI :

✓ peut ✗ ne peut pas

- ✓ Mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation (OAP*) portant sur des quartiers ou des secteurs définissant des conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.
- ✓ Le PLUi peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer.
- ✓ Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.
- ✗ Prescrire des espèces végétales à planter

CE QU'IL FAUT RETENIR DU DIAGNOSTIC :

Le Saint-Lois est un territoire aux espaces naturels préservés, favorable à la circulation des espèces. Certaines parties du territoire ont cependant une trame verte et bleue moins fonctionnelle, notamment au Sud, tandis que le Nord (surtout les marais) cumulent les protections environnementales.

Des réservoirs de biodiversité

Ce sont des **espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée**, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie grâce à des habitats naturels de taille suffisante.

Ils correspondent essentiellement aux espaces inventoriés, protégés ou gérés sur Saint-Lô Agglo. A ce titre, le territoire est concerné par 4 sites Natura 2000 (impliquant une évaluation environnementale du PLUi), 1 site RAMSAR*, des réserves naturelles (1 nationale et 1 régionale), 1 arrêté de protection de biotope, des espaces gérés par le conservatoire des espaces naturels et 18 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff).

Ce sont **les marais, les vallées et les principaux boisements** (Forêt de Cerisy, bois de Soulles) qui constituent les réservoirs de biodiversité.

Les corridors écologiques :

Ils sont constitués des mêmes milieux que les réservoirs de biodiversité mais leur composition est différente (moindre densité, plus petite superficie, etc.) ainsi que leur fonction : **ils assurent les connexions entre des réservoirs de biodiversité**, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les continuités écologiques du territoire sont complexes et apparaissent peu marquées. Elles se confondent avec les réservoirs qui sont souvent de faible superficie.

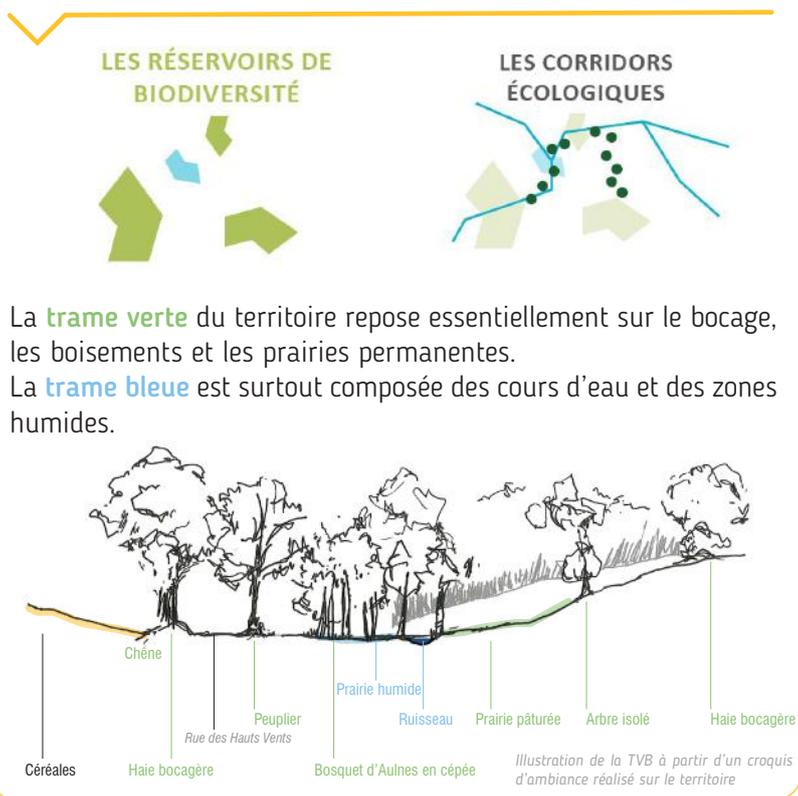
Elles sont globalement en bon état et fonctionnelles sur la basse vallée de la Vire, les

ZOOM SUR : LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un système de **milieux connectés entre eux** qui permettent la vie et la circulation des espèces sur le territoire.

C'est **un concept qui associe des rôles** (abriter, faire circuler, etc.) à **des milieux naturels** (zones humides, boisements, etc.) en fonction de leur importance et de leur localisation.

C'est donc **un ensemble de continuités terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue)** qui se compose de « **réservoirs de biodiversité** » et de « **corridors écologiques** ».



La **trame verte** du territoire repose essentiellement sur le bocage, les boisements et les prairies permanentes.

La **trame bleue** est surtout composée des cours d'eau et des zones humides.

marais du Canal Vire-Taute, les marais de la Taute et du Lozon, la moyenne vallée de la Vire et ses affluents.

Elles sont en revanche fragilisées par endroits sur le haut bassin du Lozon et de la Térérette et sur les bois et bocages entre Lozon et Vire (recul du maillage bocager et des prairies permanentes).

Elles sont enfin très fortement fragilisées sur les secteurs du bocage Saint-Lois, de la campagne de Moyon et de la campagne de Torigni-les-Villes du fait également d'un maillage bocager dont les linéaires et la fonctionnalité se réduisent, de la disparition de prairies permanentes au profit de surfaces céréalières, du développement urbain notamment de l'agglomération Saint-Loise, le long de la RN174 et le long de la D972 et du manque d'entretien de la ripisylve.

CE QUE DISENT LES DOCUMENTS CADRES :

SCOT ET SAGE DE LA VIRE Préserver le maillage bocager sans figer l'ensemble des haies du territoire et protéger le bocage anti-érosif

SCOT ET SAGE Protéger les zones humides avérées de façon appropriée

SCOT ET SAGE Prévoir un espace tampon entre les berges des cours d'eau et les espaces urbanisés de l'ordre de 25m à 30m

SCOT Définir les périmètres des zones d'intérêt écologique

SCOT Préciser les continuités identifiées par le SCOT, voire en identifier de nouvelles et y conserver la vocation dominante agricole ou naturelle

ENJEUX :

Niveau de l'enjeu à compléter

- 1/ La connaissance de la biodiversité*
- 2/ La protection des espaces naturels patrimoniaux, réservoirs de biodiversité (zone Natura 2000, zone RAMSAR, ZNIEFF...).
- 3/ La protection des corridors écologiques qui permettent aux espèces d'accomplir leur cycle de vie (se reproduire, se nourrir, se reposer, etc.).
- 4/ La non aggravation des fragilités qui sont identifiées sur certains espaces (disparition des prairies et du maillage bocager, dispersion de l'urbanisation...)
- 5/ La maîtrise du développement urbain, tant en matière de superficie que de localisation
- 6/ La réduction de l'impact du projet de PLUi sur l'environnement et la mise en place de mesures pour éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles

PRIORITAIRE FORT MOYEN FAIBLE

<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

IDENTIFIEZ-VOUS D'AUTRES ENJEUX ? ET/OU PRÉCISEZ LES ENJEUX CI-DESSUS (SI NÉCESSAIRE)

Précisez le niveau de l'enjeu entre parenthèses

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

EN FONCTION DE CES ENJEUX, QUELLES INTENTIONS D'ACTION ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CE QUE PEUT ET CE QUE NE PEUT PAS LE PLUI :

✓ peut ✗ ne peut pas

- ✓ Le PLUi doit comprendre une évaluation environnementale (présence de site Natura 2000).
- ✓ Le règlement du PLUi peut délimiter les éléments, sites ou secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il soumet ainsi à déclaration préalable les travaux sur les éléments identifiés (zones humides, talus, boisements ...).
- ✓ Le PLUi peut classer comme espaces boisés (EBC*), les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, mais aussi les arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements...
- ✓ Le PLUi peut mettre en place un ou des secteurs soumis à des OAP* thématiques « trame verte et bleue »
- ✗ Le PLUi ne peut pas réglementer les types de culture (maïs, prairies permanentes...) ni les pratiques agricoles (conventionnel, biologique)

DÉFINITIONS

Les activités présentielles sont mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par la production des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

La biodiversité représente la diversité des espèces vivantes présentes dans un milieu.

La décohabitation regroupe les phénomènes par lesquels un individu quitte le logement qu'il partageait avec d'autres personnes (départ des jeunes de chez leurs parents, décès, séparations, etc.).

La médiane : Si on ordonne une distribution de salaires, de revenus, de chiffre d'affaires..., la médiane est la valeur qui partage cette distribution en deux parties égales.

Ainsi, pour une distribution de revenus, la médiane est le revenu au-dessous duquel se situent 50 % des revenus. C'est de manière équivalente le revenu au-dessus duquel se situent 50 % des revenus.

Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (uc). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage.

Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 uc au premier adulte du ménage, 0,5 uc aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 uc aux enfants de moins de 14 ans.

Avant le recensement de 2015, le « niveau de vie » était appelé «revenu par unité de consommation »

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « excédent » ou « accroissement » sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif. Il est exprimé en valeur brute ou relative (taux de croissance démographique lié au solde naturel).

Le taux de variation (ou de croissance) annuel moyen de population permet de calculer la croissance ou la décroissance démographique selon une période rapportée à une moyenne annuelle. Il est obtenu selon la formule $((\text{Population d'arrivée} / \text{Population de départ})^{1 / N \text{ années}} - 1)$.

La tonne équivalent pétrole est une unité de mesure de l'énergie qui utilisée pour exprimer dans une unité commune la valeur énergétique des diverses sources d'énergie.

1 tonne équivalent pétrole représente la quantité d'énergie contenue dans une tonne de pétrole brut, soit 41,868 gigajoules.

1 tonne équivalent pétrole correspond à 11,6 MWh d'électricité, 1069m³ de gaz, 1,6 T de houille ...

GLOSSAIRE

ADEME Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

AOC Appellation d'origine contrôlée

AOP Appellation d'origine protégée

BASIAS Inventaire historique des sites industriels et activités en service

BASOL Base de données Basol sur les sites et sols pollués

BTP Bâtiments travaux publics

CUMA Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole

EPCI Etablissement public de coopération intercommunale

ETA Entreprise de travaux agricoles

GEPER Charte pour une Gestion économe et partagée de l'espace rural

IAA Industrie agro-alimentaire

INAO Institut national de l'origine et de la qualité

INSEE Institut national de la statistique et des études économiques

OPAH Opération programmée d'amélioration de l'habitat

PCAET Plan climat air énergie territorial

PDU Plan de déplacements urbains

PLH Programme local de l'habitat

PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal

Les pièces et outils du PLUi

PADD Projet d'aménagement et de développement durables

OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation

EBC Espace boisé classé

1AU Zone immédiatement ouverte à l'urbanisation (à urbaniser)

2AU Zone nécessitant une modification du document d'urbanisme pour être ouverte à l'urbanisation (à urbaniser)

PNR Parc naturel régional

PPRI Plan de prévention du risque inondation

PRAD Plan régional de l'agriculture durable

PROCOS Fédération pour l'urbanisme et le développement du commerce spécialisé

RAMSAR Exception! Ce n'est pas un sigle mais le lieu où a été signée la Convention de Ramsar qui a pour mission « La conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides par des actions locales, régionales et nationales et par la coopération internationale, en tant que contribution à la réalisation du développement durable dans le monde entier »

RGA Recensement général agricole

RNU Règlement national d'urbanisme

RP Recensement de la population

SAGE Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT Schéma de cohérence territoriale

SDAGE Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SDAN Schéma directeur d'aménagement numérique

SRCE Schéma régional de cohérence écologique

SRCAE Schéma régional du Climat de l'air et de l'énergie

TEP Tonne d'Equivalent Pétrole

ZA Zone artisanale

ZAE Zone d'activités économiques



Plan Local d'Urbanisme **Intercommunal**
SAINT-LÔ AGGLO

RESTITUTION DU CARNET D'ENJEUX :

Atelier du 27 mars à Moyon : Produire et se nourrir dans un environnement contraint

Atelier du 02 avril à Thereval : Être attractif, mobile et économiser l'espace

Atelier du 04 avril à Saint-Jean-d'Elle : Accueillir et s'organiser collectivement

Atelier du 9 avril à Graignes : Préserver et valoriser nos ressources