



# RESTITUTION DU TRAVAIL SUR LES ENJEUX

**SUPPLÉMENT À LA PRÉSENTATION DU SÉMINAIRE PADD  
DU 22 MAI 2019**



# RESTITUTION DU TRAVAIL COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL SUR LES ENJEUX

## > LA PARTICIPATION

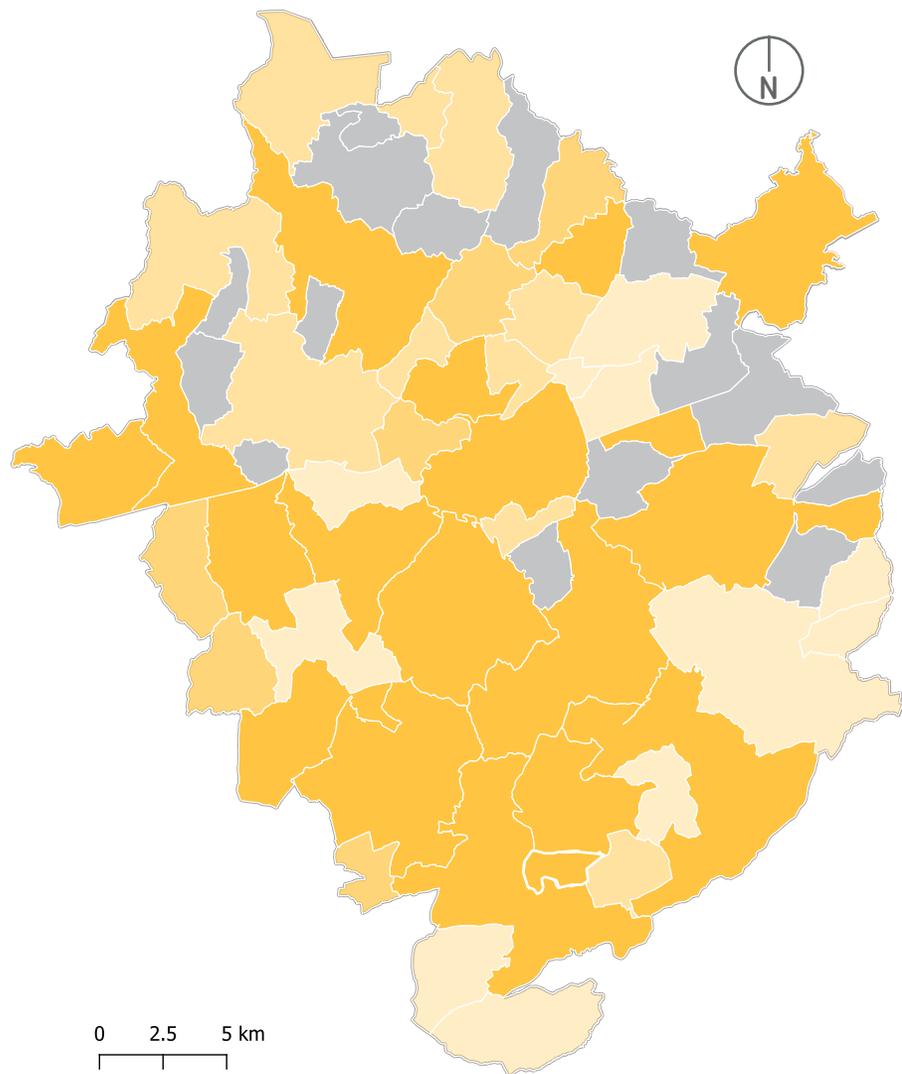
- > LES RÉSULTATS GÉNÉRAUX : thématiques prioritaires et top 15 des enjeux
- > LES RÉSULTATS DÉTAILLÉS : sur quoi on s'accorde et se différencie ?  
quelles sont les propositions des communes et des ateliers ?



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
SAINT-LÔ AGGLO

# LA PARTICIPATION

# LA PARTICIPATION GLOBALE

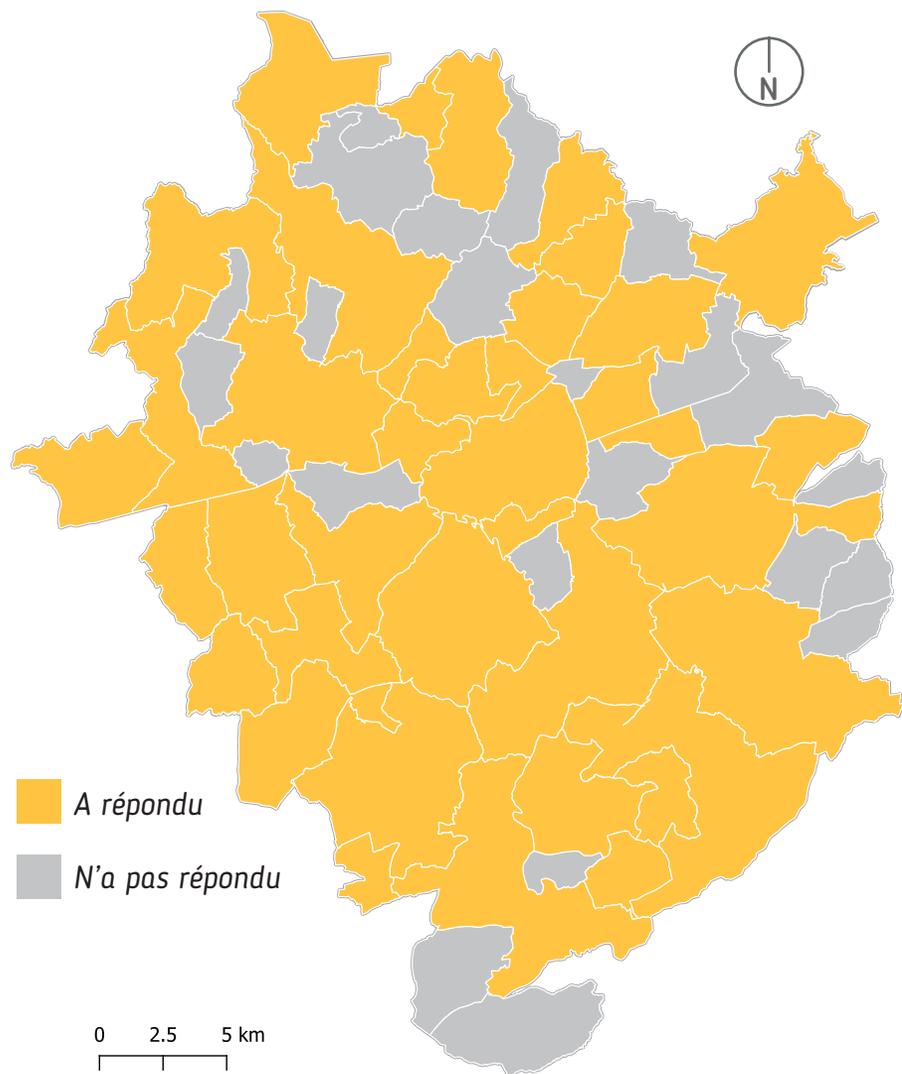


**4-5** **3** **2** **1** 46 des 61 communes ont participé au travail sur les enjeux (carnet d'enjeux et/ou atelier(s)), soit près des 2/3 des communes.

Ces 46 communes représentent 93% de la population.

**0** 15 communes n'ont pas participé du tout (ni aux carnets, ni aux ateliers). Elles représentent 7% de la population.

**4-5** 17 communes ont participé à tout ou à presque tous les temps proposés (au moins 4 des 5 temps : carnets d'enjeux + 4 ateliers). Elles représentent 65% de la population.



## LA PARTICIPATION AUX CARNETS D'ENJEUX

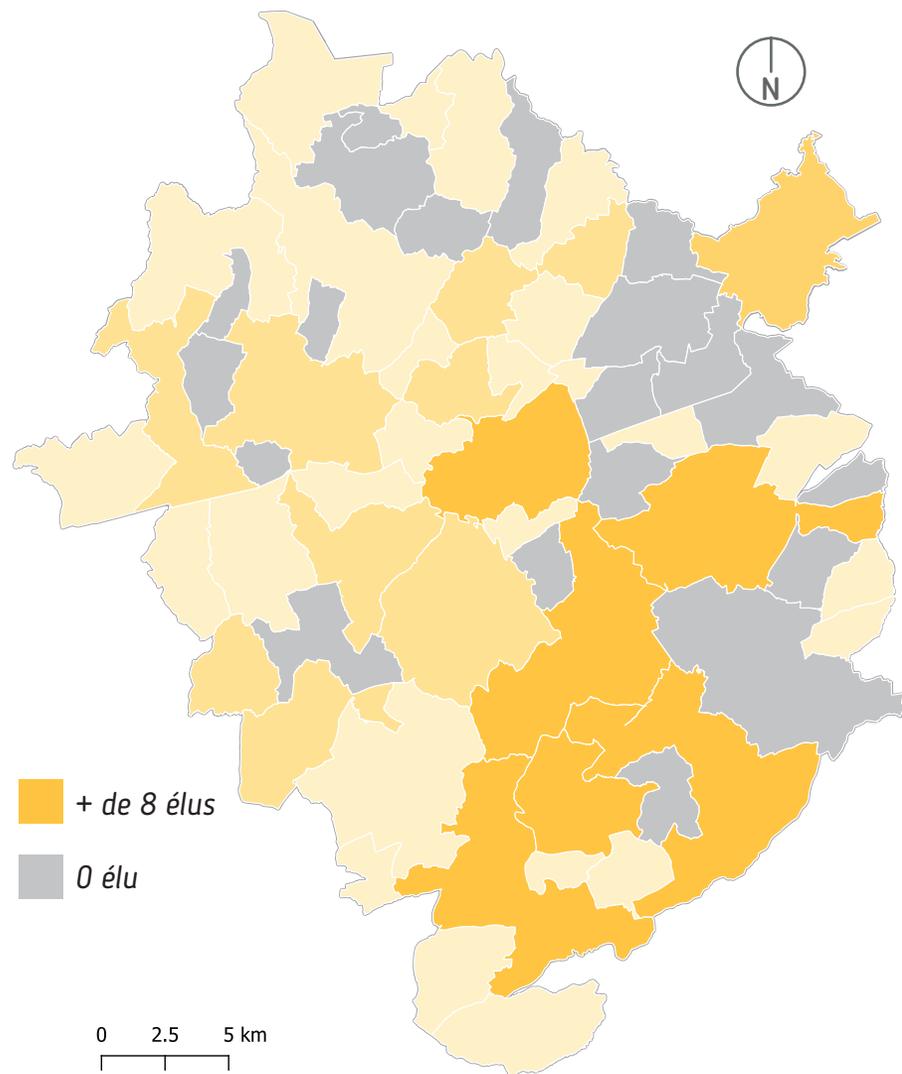
**Taux de réponse au carnet d'enjeux : 62% (des communes)**

**23 communes n'ont pas participé, dont :**

- Des communes des franges,
- Des « très petites » communes (en matière de démographie),
- Des communes qui n'ont pas de document d'urbanisme aujourd'hui pour la majorité (14 des 23 absents sont au RNU. Pour mémoire, 32 communes sont au RNU) ou sa forme la plus simple (7 des 23 absents ont une carte communale). Seules 2 communes qui n'ont pas répondu sont dotées d'un PLU.
- Des communes qui ne participent pas du tout (15)

**Une participation seulement au renseignement du carnet d'enjeux pour certaines communes** (5 communes ont participé au renseignement du carnet d'enjeux mais pas aux ateliers).

## LA PARTICIPATION DES COMMUNES



**Taux de participation aux ateliers : 67% (des communes)  
118 élus se sont déplacés**

**20 communes n'ont pas participé, dont :**

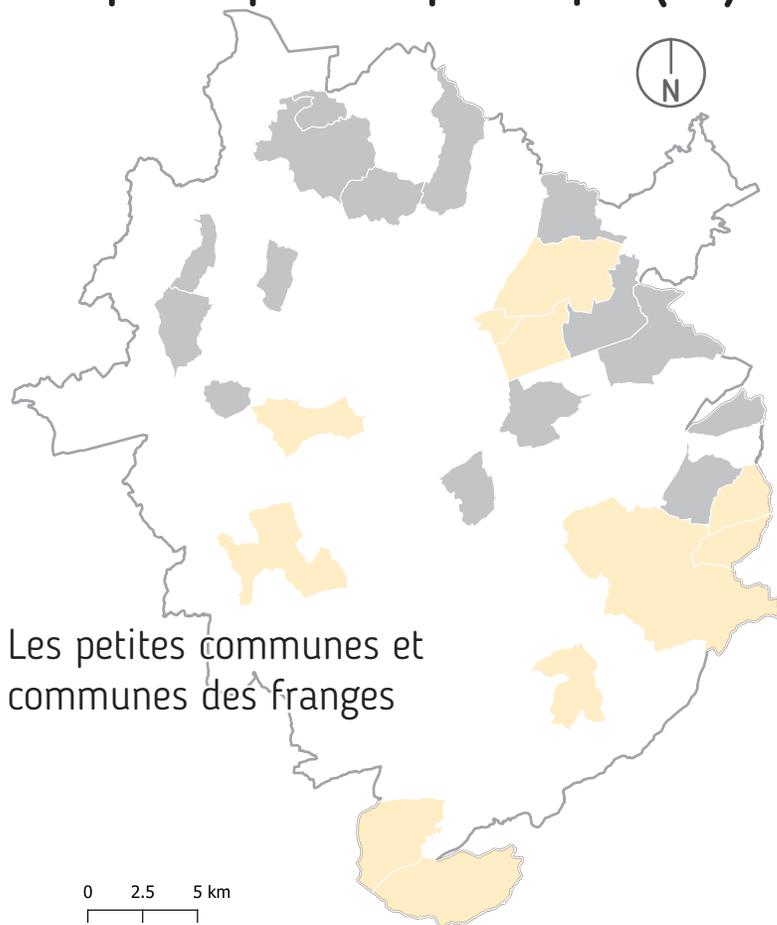
- Des communes des franges,
- Des « très petites » communes (en matière de démographie),
- Des communes qui n'ont pas de document d'urbanisme aujourd'hui pour la majorité (11 des 20 absents sont au RNU) ou sa forme la plus simple (7 des 20 absents ont une carte communale). Seules 2 communes qui ne sont pas venues sont dotées d'un PLU.
- Des communes qui ne participent pas du tout (15).

**Un format qui a priori attire plus que le support papier et arrive à attirer quelques « curieux » (quelques communes [8] n'ont participé qu'aux ateliers).**

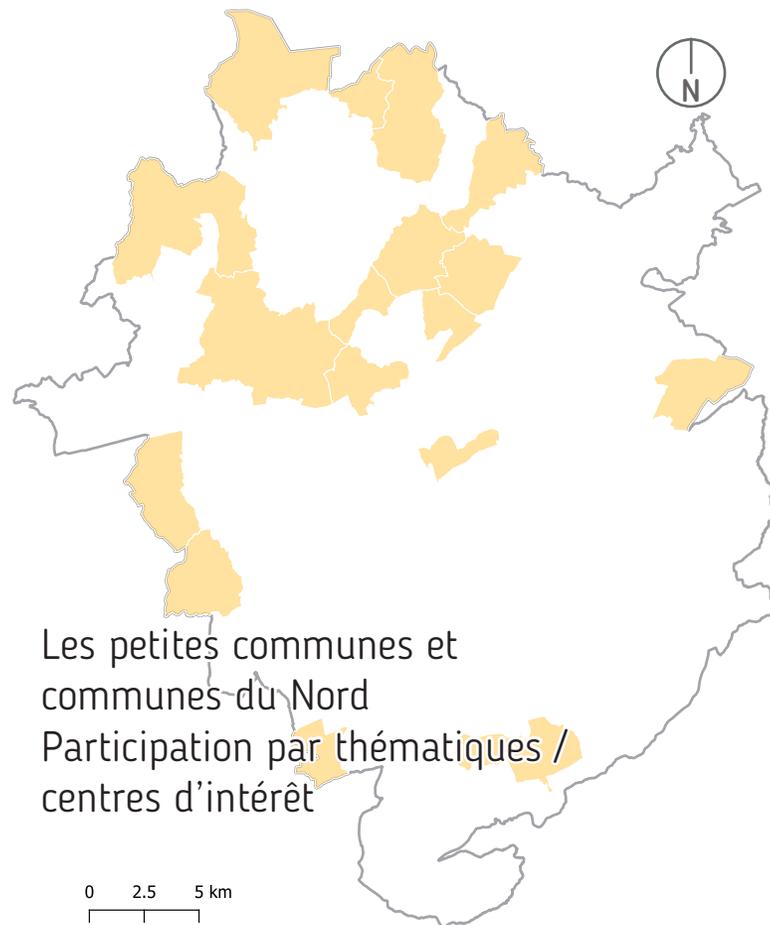
# SYNTHÈSE

## TROIS PROFILS DE COMMUNES DES ENSEIGNEMENTS POUR LA SUITE DU PADD

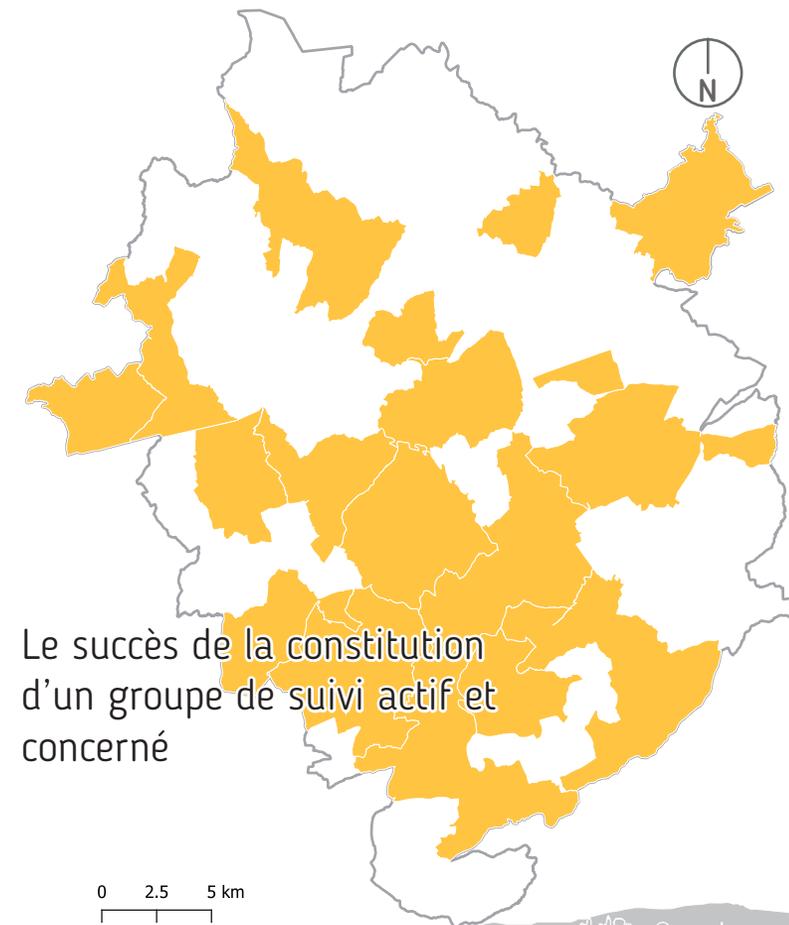
### Les absents (15) ou la participation épisodique (11)



### La participation à la carte (18)



### Les fidèles et inconditionnels (17)





# LES RÉSULTATS GÉNÉRAUX

# RÉSULTATS GÉNÉRAUX

## LA MÉTHODE D'ANALYSE DES RÉSULTATS

- Une note obtenue :
  - > **Par enjeu** en faisant la moyenne des notations «prioritaire», «fort», «moyen», «faible» donnée par les communes et des notations données lors des ateliers
  - > **Par thématique** en faisant la même opération à l'échelle des thématiques
- Un niveau de «consensus - disensus» calculé grâce à l'écart-type moyen entre les notations
- Une analyse des enjeux supplémentaires / reformulations d'enjeux et propositions d'actions synthétisée au travers de la rubrique «positionnement face aux enjeux»

		AGNEAUX	SAINT-VIGOR-DES-MONTS	TESSY BOCAGE	TORIGNY-LES-VILLES	VILLIERS-FOSSARD	Nombre de "prioritaire"	Nombre de "fort"	Nombre de "moyen"	Nombre de "faible"	Ecart-type	Note	Extrait de l'un des tableaux d'analyse
A - AGRICULTURE	1/ La connaissance des besoins de la profession agricole et ses spécificités	0,2		0,8	0,5	0,8	10	22	5	1	0,11	80%	
	2/ Le maintien de la surface exploitée pour l'agriculture	0,2		1	0,5	1	17	19	1	1	0,12	87%	
	3/ La réponse aux besoins spécifiques des activités non agricoles situées en espace agricole	0,2		0,5	0,2	0,5	5	14	15	4	0,21	64%	
	4/ La réponse aux besoins de développement des circuits courts au travers des lieux et espaces adaptés	0,2		0,5	0,8	0,8	7	17	12	2	0,19	71%	
	5/ La prise en compte des espaces et sites agricoles implantés dans les bourgs et les hameaux et le développement d'une agriculture périurbaine	0,2		0,8	0,5	0,8	2	10	15	11	0,20	52%	
	6/ Les besoins en logement des exploitants et salariés agricoles	0,2		0,2	0,8	0,5	1	3	13	21	0,19	37%	
							42	85	61	40	0,17	65%	

# RÉSULTATS GÉNÉRAUX

## TOP 15 DES ENJEUX

- 1 L'attractivité du territoire pour les entreprises et les ménages par une couverture Internet et mobile performante **9.8/10**
- 2 Le maintien des équipements de proximité dans les bourgs ruraux **9.6/10**
- 3 L'attractivité du territoire pour les jeunes **9.6/10**
- 4 L'équilibre entre l'offre en services et équipements et les besoins de la population **9.6/10**
- 5 La quantité et la qualité de l'eau potable **9.6/10**
- 6 La connaissance des espaces pouvant être densifiés ou réutilisés pour l'habitat et/ou les activités **9.5/10**
- 7 L'attractivité des logements pour améliorer les conditions de vie de leurs habitants et l'image des centres-bourgs et centres-villes **9.4/10**
- 8 La réduction des consommations d'énergies et notamment des énergies fossiles **9.3/10**
- 9 La dynamique économique autour de filières traditionnelles et d'innovation **9.2/10**
- 10 La pérennité des éléments qui composent les paysages et en assurent la diversité **9.1/10**
- 11 L'équilibre des profils des ménages et la réponse à leurs besoins **9.1/10**
- 12 Le développement des énergies renouvelables et leur localisation sur le territoire **9/10**
- 13 La sécurisation de l'alimentation en eau potable du territoire et la préservation des abords des captages **9/10**
- 14 L'amélioration des logements existant et la lutte contre la vacance **9/10**
- 15 Le tourisme vert et de plein air, notamment autour de la Vallée de la Vire et des marais **8.9/10**

Enjeux tous consensuels  
4 thématiques absentes:  
Environnement et TVB  
(cependant abordé au travers  
des enjeux liés à l'eau et à  
l'énergie not.), groupements  
bâties, mobilités et flux et  
l'agriculture

# RÉSULTATS GÉNÉRAUX

## LES THÉMATIQUES PRIORITAIRES

- 1 ÉQUIPEMENTS ET NUMÉRIQUE 9/10** [2] [1] ●
- 2 DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES 8,7/10** [1] [2]
- 3 CLIMAT - AIR - ÉNERGIE 8,3/10** [2<sup>BIS</sup>] [6] ✨ ●

Trio de tête avec deux premières thématiques consensuelles et a contrario des résultats très différents sur l'énergie entre les ateliers et les carnets d'enjeux

- 4 LOGEMENT ET HABITAT 8.2/10** [7] [3]
- 5 AMÉNAGEMENT ET CONSOMMATION D'ESPACE 8.2/10** [3<sup>BIS</sup>] [5]
- 6 ÉCONOMIE 8.1/10** [4] [7]
- 7 CAPACITÉS D'ACCUEIL 8.1/10** [3] [8] ✨ ✨

Thématiques socles plutôt consensuelles hormis le sujet sur les capacités d'accueil

- 8 PAYSAGES ET CADRE DE VIE 7.9/10** [10] [4]
- 9 ENVIRONNEMENT ET TVB 7.8/10** [8] [10]
- 10 TOURISME ET PATRIMOINE 7.8/10** [9] [9]
- 11 GROUPEMENTS BÂTIS 7.8/10** [6] [11]

Thématiques secondaires, aux réponses cependant contrastées entre les communes plus rurales et plus urbaines, entre préservation et peur de «figer»

- 12 MOBILITÉS ET FLUX 7.5/10** [5] [12] ✨ ✨
- 13 AGRICULTURE 6.3/10** [11] [13] ✨

Thématique clivante entre les communes et CA / communes

Classement en atelier  
Classement des carnets d'enjeux  
Moyenne

[1] [1] [1]

✨ sujet clivant communes / interco  
✨ sujet clivant entre les communes  
● sujet consensuel entre les communes

Agriculture : 3 enjeux notés très faiblement baissant la note globale. Thématique abordée plutôt de manière transversale qu'en propre



# LES RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## Note de lecture :

### La notation des enjeux :

Les enjeux forts ont une note moyenne comprise entre 8,2 / 10 et 8,9 / 10

Les enjeux prioritaires ont une note  $>$  ou  $=$  à 9 / 10

Les enjeux médians ont une note comprise entre 7,7 et 8,2 / 10

Les enjeux faibles ont une note  $<$  ou  $=$  à 7,6 / 10

### La notation du consensus / disensus :

L'écart type médian est de 0.12

Un écart type faible témoignant d'un consensus et égal ou supérieur à 0.08

Un écart type fort témoignant d'un disensus est égal ou supérieur à 0.16

### Le «positionnement face aux enjeux»

Cette partie est une synthèse des propos avancés en atelier ou dans les carnets d'enjeux (intentions d'actions, enjeux complémentaires, précisions).

Ils reflètent les positionnements exprimés par les élus, permettant de répondre aux enjeux.

Ils témoignent de volontés d'actions plus ou moins fortes. Ces interventions sont ainsi synthétisées sur une flèche dégradée qui montre la volonté d'action de la plus faible à la plus forte intensité.



# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## ÉQUIPEMENTS - NUMÉRIQUE

### ENJEUX :

Tous les enjeux de la thématique sont notés comme forts ou prioritaires.

L'enjeu de diversité des équipements et services proposés à la population, est un enjeu fort pour les communes (8.9 / 10) mais apparaît moins important à l'échelle intercommunale (6.5 / 10).

### POSITIONNEMENT FACE AUX ENJEUX :

#### Le déploiement de la fibre



#### La répartition des services et équipements



### ENJEUX COMPLÉMENTAIRES / RÉPONSES

#### AUX ENJEUX :

- Développer des maisons de services
- Développer de nouveaux services grâce au numérique (télémédecine) et s'adapter aux nouveaux modes de vie

**+** LIENS AVEC LES AUTRES THÉMATIQUES / ENJEUX  
Armature territoriale, vitalité des centres-bourgs, développement de l'emploi, attirer de nouveaux habitants, maintien intergénérationnel, mobilités

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## ÉQUIPEMENTS - NUMÉRIQUE

		Nombre de "prioritaire"	Nombre de "fort"	Nombre de "moyen"	Nombre de "faible"	Ecart-type	Note
J - ÉQUIPEMENTS ET NUMÉRIQUE	1/ L'équilibre entre l'offre en services et équipements et les besoins de la population	25	15	0	0	0,05	96%
	2/ Le maintien des équipements de proximité dans les bourgs ruraux	31	6	1	1	0,05	97%
	3/ La diversité des équipements et des services proposés à la population	21	16	2	1	0,14	77%
	4/ La corrélation entre le niveau d'équipement et l'accueil de population actuelle et future	19	16	5	0	0,07	83%
	5/ L'attractivité du territoire pour les entreprises et les ménages par une couverture Internet et mobile performante	33	7	0	0	0,03	98%
	6/ La prise en compte de nouveaux modes de vies induits par les usages numériques (télétravail, télémédecine, services numériques, consommation, etc.)	25	15	0	0	0,05	87%
		154	75	8	2	0,06	90%

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

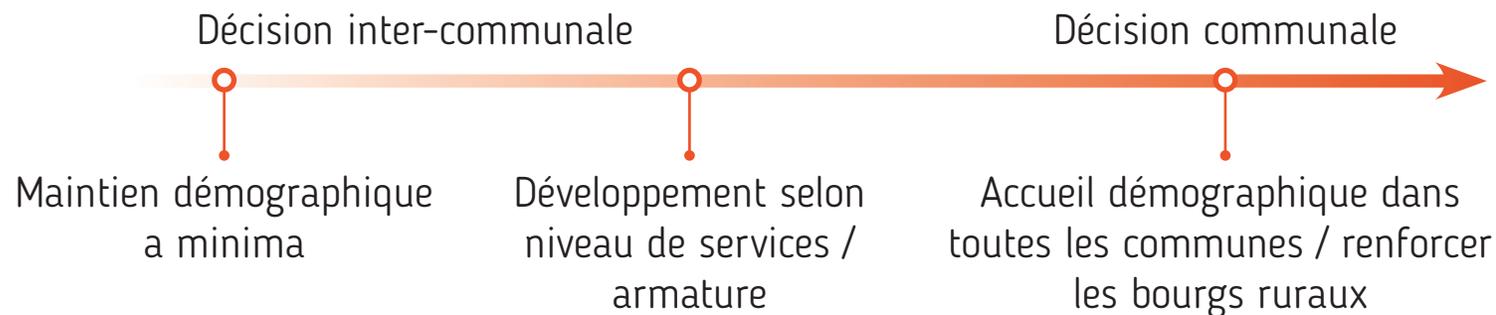
## DÉMOGRAPHIE

### ENJEUX :

Tous les enjeux sont forts (4) ou prioritaires (2) en raison notamment du **consensus entre les résultats communaux et intercommunaux**. L'attractivité du territoire pour les jeunes est l'enjeu N°1 de la thématique. Le second enjeu prioritaire concerne l'équilibre des profils des ménages et la réponse à leurs besoins (en matière de logements, d'équipements, de services).

### POSITIONNEMENT FACE AUX ENJEUX :

#### La répartition de l'accueil démographique



### ENJEUX COMPLÉMENTAIRES / RÉPONSES AUX ENJEUX :

- Mixité générationnelle dans le bâti et les nouvelles opérations
- Connaître le besoin en logements adaptés pour les personnes âgées

**+** LIENS AVEC LES AUTRES THÉMATIQUES / ENJEUX  
 Equipements et services (notamment écoles), capacité des réseaux, proximité aux pôles, attractivité du territoire (emploi, culture, tourisme, loisirs, innovation, promotion du territoire), qualité de vie

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## DÉMOGRAPHIE

		Nombre de "prioritaire"	Nombre de "fort"	Nombre de "moyen"	Nombre de "faible"	Ecart-type	Note
<b>G - DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES</b>	1/ Le rythme de la croissance démographique intercommunale (poursuite ou augmentation)	16	18	4	1	0,07	82%
	2/ La répartition de la croissance démographique entre les communes et les critères de cette répartition (emploi, commerce et services, transport en commun, etc.)	11	18	8	2	0,08	88%
	3/ L'équilibre des profils des ménages (âges, revenus, composition) et la réponse à leurs besoins (en matière de logements, d'équipements, de services)	16	16	5	2	0,08	90%
	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...)	16	20	3	0	0,06	83%
	5/ L'attractivité du territoire pour les jeunes	25	12	2	0	0,06	96%
	6/ La prise en compte du vieillissement du territoire (besoins spécifiques)	17	20	2	0	0,06	84%
		101	104	24	5	0,07	<b>87%</b>

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## CLIMAT - AIR - ÉNERGIE

### ENJEUX :

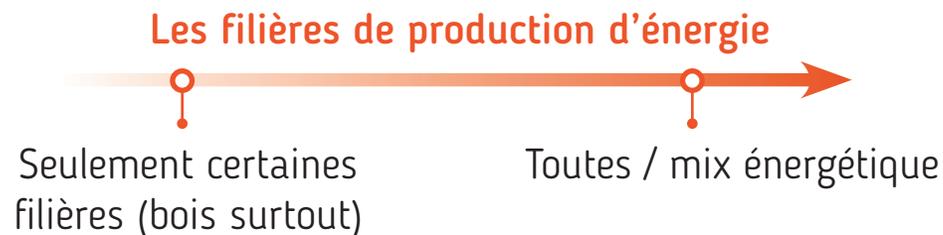
**Un enjeu prioritaire : La réduction des consommations d'énergie**, notamment des logements > effets de l'élaboration conjointe du PCAET et du PLH

### Deux sujets plus faibles :

- La valorisation des ressources naturelles > l'enjeu a été pondéré avec celui de préserver les ressources et notamment les surfaces de production agricole (non mise en concurrence)
- Le développement de certaines filières de production d'énergie renouvelable : pour différentes raisons, certaines filières ne sont pas souhaitées par certaines communes (méthanisation et éolien notamment).

### POSITIONNEMENT FACE AUX ENJEUX :

Consensus : gestion raisonnée / durable  
des ressources et retombées locales  
(circuits courts, emplois de proximité)



### ENJEUX COMPLÉMENTAIRES / RÉPONSES AUX ENJEUX :

- Cibler les bâtiments (publics) devant faire l'objet d'un seuil minimal de rénovation thermique
- Favoriser la constructibilité des parcelles pour les projets exemplaires en matière d'énergie
- Encourager les Éco-quartiers
- Développement des solutions pour stocker l'énergie
- Aides à la réhabilitation du bâti / guichet unique

**+** LIENS AVEC LES AUTRES  
THÉMATIQUES / ENJEUX  
Logements, ressources naturelles et  
agricoles, circuits-courts, emploi



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
SAINT-LÔ AGGLO

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## CLIMAT - AIR - ÉNERGIE

		Nombre de "prioritaire"	Nombre de "fort"	Nombre de "moyen"	Nombre de "faible"	Ecart-type	Note
C - CLIMAT AIR ET ÉNERGIE	1/ La valorisation des ressources naturelles pour produire de l'énergie	9	24	7	0	0,12	73%
	2/ La réduction des consommations d'énergies et notamment des énergies fossiles	13	24	3	0	0,05	92%
	3/ La réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'amélioration de la qualité de l'air	14	18	8	0	0,12	85%
	4/ Le développement des énergies renouvelables concernant les projets des particuliers comme des professionnels et leur localisation sur le territoire	10	25	5	0	0,04	90%
	5/ La traduction des objectifs du PCAET* de Saint-Lô Agglo dans le PLUi	8	22	9	0	0,11	83%
	6/ Le développement de certaines filières de production d'énergie renouvelable	4	27	8	1	0,07	77%
		58	140	40	1	0,08	83%

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## LOGEMENT ET HABITAT

### ENJEUX :

**2 enjeux prioritaires : L'attractivité des logements** pour améliorer le confort de leurs habitants et améliorer l'image des centralités + l'enjeu de **rénovation énergétique** et de **lutte contre la vacance**

### Deux sujets plus faibles :

- la définition d'objectifs de production de logement par commune > double positionnement : enjeu faible car application de fait du SCoT et du PLH VS enjeu faible car distance prise par rapport aux visions ou critères de ces documents.
- Une offre de logement permettant d'éviter l'évasion des jeunes et des ménages aisés : le logement n'est pas vu comme un levier pour y remédier (a contrario de l'emploi et de la qualité de vie)

### POSITIONNEMENT FACE AUX ENJEUX :

### ENJEUX COMPLÉMENTAIRES / RÉPONSES AUX ENJEUX :

- Développer des éco-quartiers
- Donner des solutions d'hébergement temporaire (stagiaires, apprentis)
- Connaissance des logements vacants
- Développer la co-habitation et l'habitat intergénérationnel
- Equilibre production de logement dans l'enveloppe urbaine et en extension
- Imaginer de nouveaux types de logements (petits collectifs, mitoyenneté, etc.)
- Mise en place d'un guichet unique pour la rénovation énergétique

### La répartition des logements



**+** LIENS AVEC LES AUTRES THÉMATIQUES / ENJEUX  
Climat-air-énergie, consommation d'espace, attractivité des centres-bourgs

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## LOGEMENT ET HABITAT

		Nombre de "prioritaire"	Nombre de "fort"	Nombre de "moyen"	Nombre de "faible"	Ecart-type	Note
H - LOGEMENTS ET HABITAT	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	17	20	3	0	0,06	93%
	2/ L'amélioration des logements existant (meilleures performances énergétiques et thermiques) et la lutte contre la vacance	24	13	3	0	0,11	90%
	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*	10	23	3	3	0,21	65%
	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	10	22	6	2	0,12	83%
	5/ Une offre en logement permettant d'éviter l'évasion de la population jeune et des plus aisée	13	18	8	1	0,19	77%
		74	96	23	6	0,14	82%

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## AMÉNAGEMENT ET CONSOMMATION D'ESPACE

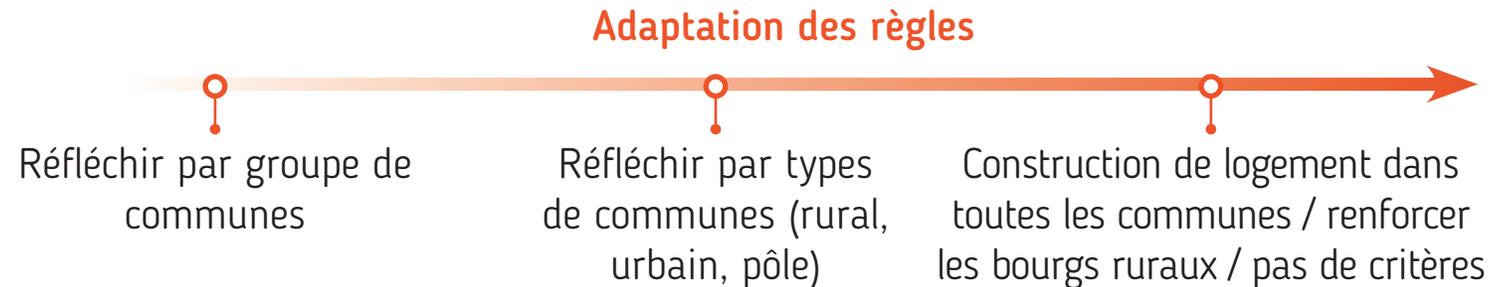
### ENJEUX :

**Un enjeu prioritaire** : La connaissance des espaces pouvant être densifiés ou réutilisés

**Un enjeu faible** concernant l'harmonisation des règles et objectifs de l'aménagement du territoire à l'échelle des 61 communes > « classement sanction » car enjeu compris comme une « harmonisation » des règles et non des méthodes / définitions.

Résultat clivant car les communes l'ayant compris comme la mise en place de définitions communes l'ont classé comme fort ou prioritaire. Nuance apportée en ateliers : possibilité de réfléchir à l'échelle de groupes de communes + idée de communes pilotes / test.

### POSITIONNEMENT FACE AUX ENJEUX :



### ENJEUX COMPLÉMENTAIRES / RÉPONSES AUX ENJEUX :

- Simplicité et clarté de la règle d'urbanisme
- Revoir les classements actuels
- Priorité à l'urbanisation du bourg
- Densification des hameaux en dent creuse
- Densifier les grandes parcelles (division)
- Réutilisation des friches d'activité et des logements vacants
- Lier les objectifs de construction neuve en extension aux objectifs de rénovation à 50/50

**+** LIENS AVEC LES AUTRES THÉMATIQUES / ENJEUX  
Logements et habitat, dynamiques démographiques, activités, armature urbaine, services et équipements, répartition entre les communes

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## AMÉNAGEMENT ET CONSOMMATION D'ESPACE

		Nombre de "prioritaire"	Nombre de "fort"	Nombre de "moyen"	Nombre de "faible"	Ecart-type	Note
F - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION DE L'ESPACE	1/ L'harmonisation des règles et objectifs de l'aménagement du territoire à l'échelle des 61 communes	13	17	6	5	0,16	59%
	2/ La logique de projet permettant de répartir les développements (habitat, activités, équipements) entre les communes, en compatibilité avec le PLH*	13	17	11	0	0,12	85%
	3/ La répartition des développements (habitat, activités, équipements) au sein des communes et communes nouvelles	10	20	9	2	0,13	84%
	4/ 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	23	14	4	0	0,07	94%
	5/ La réduction du rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en compatibilité avec le SCoT*	17	16	7	1	0,12	87%
		76	84	37	8	0,12	82%

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## ÉCONOMIQUE

### ENJEUX :

#### 2 enjeux prioritaires :

La desserte numérique (et routière) des sites économiques

La dynamique économique autour de filières traditionnelles (IAA\*, BTP\*...) et d'innovation (numérique, logistique...)

#### 3 enjeux plus faibles :

• La répartition des sites économiques et des emplois entre les communes

• La prise en compte des projets économiques à l'extérieur du territoire, avec lesquels les ZAE\* sont en concurrence > davantage évoqué en ateliers mais «pas de prise»

• La localisation des commerces (centralité/périphérie) et l'adaptation de l'offre commerciale à l'ensemble des besoins > concurrence aujourd'hui au commerce de centre-ville vue comme le numérique et menace principale vue comme la perte d'habitants dans les centralités

Plus globalement, **les 3 enjeux autour du commerce ressortent davantage** (tous au-dessus de la note médiane) tandis que **les enjeux autour des ZAE et des sites d'activité économique sont tous au-dessous de la note médiane**

### POSITIONNEMENT FACE AUX ENJEUX :



# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## ÉCONOMIQUE - (SUITE)

### ENJEUX COMPLÉMENTAIRES / RÉPONSES AUX ENJEUX :

- La préservation des linéaires commerciaux
- La mise en place d'outils de sauvegarde du commerce (réglementaires du PLUi + incitatifs autres)
- Développer les lieux économiques innovants (tiers lieux, co-working), y compris dans les bourgs ruraux
- Flécher les plus grosses entreprises pour une installation en ZAE (ex. > 10 salariés)
- Créer des ateliers relais pour l'artisanat
- **Connaissance des friches d'activité, des locaux vacants, des espaces restant à commercialiser en ZAE**
- Promouvoir le commerce du territoire, notamment sur Internet (plateforme commerciale intercommunale alimentée par les commerces de l'Agglo)
- Faciliter le télétravail par le développement de la fibre
- Favoriser la mixité des fonctions (éviter le «zoning»)



LIENS AVEC LES AUTRES  
THÉMATIQUES / ENJEUX

Armature territoriale, services et équipements,  
répartition entre les communes

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## ÉCONOMIE

		Nombre de "prioritaire"	Nombre de "fort"	Nombre de "moyen"	Nombre de "faible"	Ecart-type	Note
D - ÉCONOMIE	1/ La dynamique économique autour de filières traditionnelles (IAA*, BTP*...) et d'innovation (numérique, logistique...)	17	18	4	1	0,07	91%
	2/ La connaissance de la capacité d'accueil du territoire pour de nouvelles activités économiques	8	24	6	3	0,13	80%
	3/ Les lieux de développement des activités économiques	6	24	9	2	0,12	80%
	4/ La répartition des sites économiques et des emplois entre les communes	12	12	14	1	0,09	63%
	5/ La prise en compte des projets économiques à l'extérieur du territoire, avec lesquels les ZAE* sont en concurrence	5	16	14	4	0,21	74%
	6/ La desserte routière et numérique des sites économiques	31	8	1	1	0,06	96%
	7/ L'attractivité commerciale des centre-villes et centre-bourgs	26	9	5	1	0,13	87%
	8/ La localisation des commerces (centralité/périphérie) et l'adaptation de l'offre commerciale à l'ensemble des besoins	16	15	8	2	0,17	78%
		121	126	61	15	0,12	81%



# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## CAPACITÉ D'ACCUEIL

### ENJEUX :

#### 2 enjeux prioritaires aux résultats consensuels :

- La quantité et la qualité de l'eau potable > le travail de sensibilisation de 3 SAGE
- La sécurisation de l'alimentation en eau potable du territoire et la préservation des abords des captages > nombreuses communes concernées

#### 2 enjeux faibles aux résultats clivants :

- La prise en compte des risques et des nuisances dans les choix d'aménagement qui seront opérés > considéré comme l'application de servitudes qui s'appliquent *de facto*
- L'adaptation du territoire au changement climatique (en considérant également les risques des territoires littoraux voisins) > vu comme un risque lointain dans le temps + territoire considéré comme peu vulnérable

### POSITIONNEMENT FACE AUX ENJEUX :



### ENJEUX COMPLÉMENTAIRES / RÉPONSES AUX ENJEUX :

- Gérer, entretenir et valoriser les réseaux existants
- Renouvellement des réseaux
- Permettre certains projets en PPRI (not. équipements touristiques)
- Rôle du bocage (anti-érosif, ruissellement, qualité de l'eau) et rôle des zones humides (zones tampon, épuratoire)
- Préservation des abords de cours d'eau

**+** LIENS AVEC LES AUTRES THÉMATIQUES / ENJEUX  
Logements et habitat, dynamiques démographiques, activités, armature urbaine, services et équipements, répartition entre les communes, consommation d'espace

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## CAPACITÉ D'ACCUEIL

		Nombre de "prioritaire"	Nombre de "fort"	Nombre de "moyen"	Nombre de "faible"	Ecart-type	Note
<b>B - CAPACITES D'ACCUEIL</b>	1/ L'adaptation du territoire au changement climatique (en considérant également les risques des territoires littoraux voisins)	6	16	12	6	0,19	65%
	2/ La quantité et la qualité de l'eau potable	30	6	2	2	0,07	95%
	3/ La sécurisation de l'alimentation en eau potable du territoire et la préservation des abords des captages	30	7	0	3	0,12	90%
	4/ La connaissance des capacités des réseaux d'assainissement afin d'accueillir des habitants de manière cohérente	10	22	6	2	0,12	83%
	5/ La prise en compte des risques et des nuisances dans les choix d'aménagement qui seront opérés	9	14	13	4	0,11	60%
		85	65	33	17	0,12	<b>79%</b>

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## PAYSAGES ET CADRE DE VIE

### ENJEUX :

**2 enjeux prioritaires autour de la préservation du bocage :**

- La préservation d'éléments du paysage (bocage, marais, vergers, vallées ouvertes...)
- L'équilibre entre les enjeux agricoles, écologiques, paysagers et économiques pour une préservation adaptée du bocage.

**Enjeu prioritaire aussi du fait de son croisement avec de nombreuses thématiques (agriculture, environnement, risques...)**

**2 enjeux faibles** autour :

- du maintien des panoramas / points de vue et de l'ouverture des fonds de vallée > enjeu plus ponctuel;
- de la prise en compte des spécificités des différents secteurs du territoire > enjeu important du point de vue de la déclinaison réglementaire mais pas en matière de paysage, peur de «figer» les développements dans les secteurs remarquables
- de l'identité du Saint-Lois.



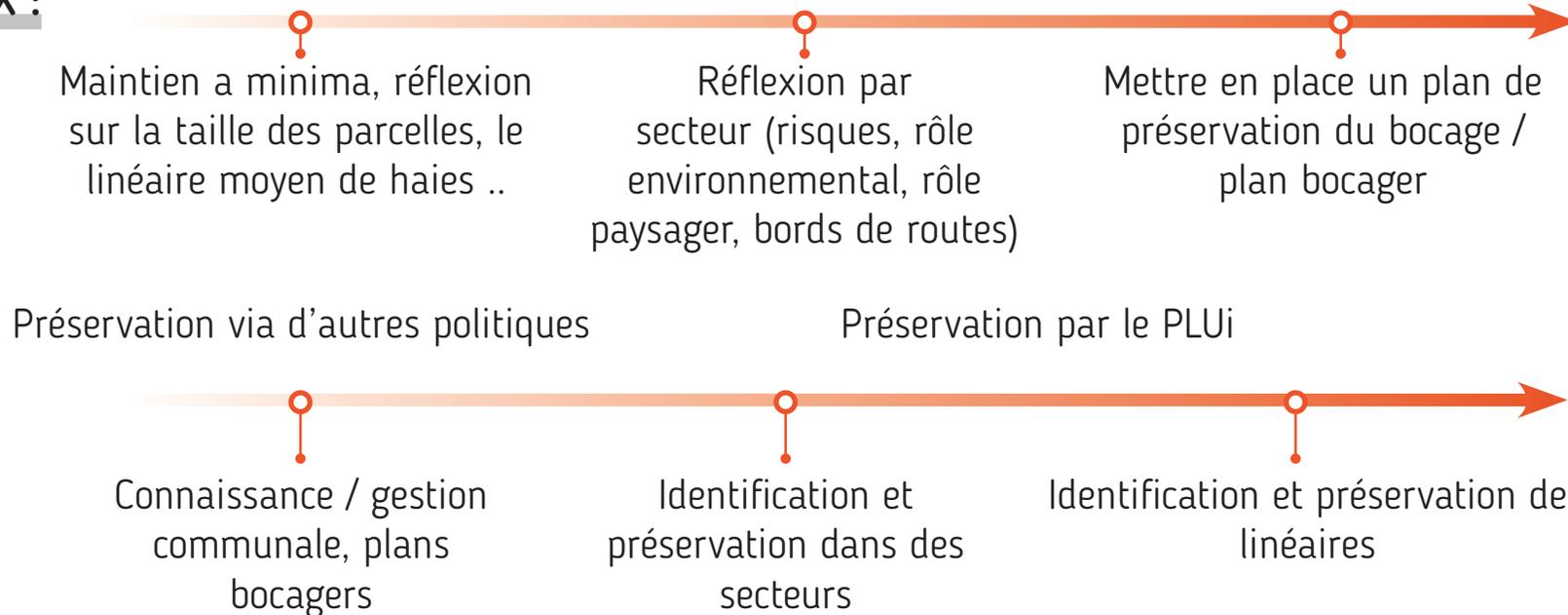
# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## PAYSAGES ET CADRE DE VIE - SUITE

### POSITIONNEMENT FACE AUX ENJEUX :

Bocage au croisement du paysage, de l'environnement et de l'agriculture

#### La préservation du bocage (méthode & mise en œuvre)



### ENJEUX COMPLÉMENTAIRES / RÉPONSES AUX ENJEUX :

- Mettre en place un PLUi qui prenne en compte le caractère évolutif du paysage, du bocage, etc. Ne pas figer, être souple
- Développer les cheminements, les espaces publics récréatifs,
- Concilier les enjeux (développement et cadre de vie / préservation des paysages)
- Ne pas ajouter de la contrainte, ne pas empêcher le développement

**+** LIENS AVEC LES AUTRES THÉMATIQUES / ENJEUX

Attractivité, le bocage en lien avec l'agriculture et l'attractivité touristique, le cadre de vie, les risques, biodiversité, énergie (éoliennes, valorisation bois-énergie), protections environnementales

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## PAYSAGES ET CADRE DE VIE

		Nombre de "prioritaire"	Nombre de "fort"	Nombre de "moyen"	Nombre de "faible"	Ecart-type	Note
L - PAYSAGES ET CADRE DE VIE	1/ La qualification de ce qui constitue l'identité des paysages Saint-Lois pour ses habitants	6	20	13	1	0,09	76%
	2/ La pérennité des éléments qui composent les paysages et en assurent la diversité (bocage, marais, vergers, vallées ouvertes...)	16	17	7	0	0,07	91%
	3/ La prise en compte des spécificités (plateaux agricoles, paysages de marais...) des différents secteurs du territoire dans les choix d'aménagement	12	21	6	1	0,14	73%
	4/ La mise en valeur des paysages, facteur d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre de vie) comme pour les touristes (tourisme vert)	9	24	6	0	0,05	80%
	5/ L'équilibre entre les enjeux agricoles, écologiques, paysagers et économiques pour une préservation adaptée du bocage	17	18	5	0	0,12	87%
	6/ Le maintien des panoramas et des points de vue sur le grand paysage et l'ouverture des fonds de vallées	9	22	6	2	0,21	64%
		69	122	43	4	0,11	78%



# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## ENVIRONNEMENT ET TRAME VERTE ET BLEUE - (TVB)

### ENJEUX :

**Pas d'enjeu prioritaire mais un enjeu plus fort :** La connaissance de la biodiversité > enjeu + général.

**2 enjeux faibles :** La maîtrise du développement urbain, tant en matière de superficie que de localisation. S'applique de fait en tant qu'obligation forte du PLUi (code de l'urbanisme, SRADDET, SCoT). Au regard de la thématique dans laquelle est donné cet enjeu, peut être exprimée de figer, d'empêcher le développement, d'ajouter des contraintes.

### POSITIONNEMENT FACE AUX ENJEUX :

#### La préservation de l'environnement et de la TVB



### ENJEUX COMPLÉMENTAIRES / RÉPONSES AUX ENJEUX :

- Préservation du bocage au travers du PLUi
- Lutter contre les espèces invasives (marais, bords de Vire)
- Secteurs à enjeux : Vire, Marais, secteurs bocagers, boisements
- Préservation des abords des cours d'eau (bande tampon)
- Préservation des petites zones humides
- Préserver les espèces migratoires



#### LIENS AVEC LES AUTRES THÉMATIQUES / ENJEUX

Le bocage, les risques, la ressource en eau, le paysage, logements (densification), consommation foncière, énergie

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## ENVIRONNEMENT ET TRAME VERTE ET BLEUE - (TVB)

		Nombre de "prioritaire"	Nombre de "fort"	Nombre de "moyen"	Nombre de "faible"	Ecart-type	Note
M - ENVIRONNEMENT ET TRAME VERTE ET BLEUE	1/ La connaissance de la biodiversité	10	19	9	3	0,14	83%
	2/ La protection des espaces naturels patrimoniaux, réservoirs de biodiversité (zone Natura 2000, zone RAMSAR, ZNIEFF...).	10	16	12	2	0,14	79%
	3/ La protection des corridors écologiques qui permettent aux espèces d'accomplir leur cycle de vie (se reproduire, se nourrir, se reposer, etc.).	8	24	7	1	0,11	82%
	4/ La non aggravation des fragilités qui sont identifiées sur certains espaces (disparition des prairies et du maillage bocager, dispersion de l'urbanisation...)	10	22	8	1	0,12	82%
	5/ La maîtrise du développement urbain, tant en matière de superficie que de localisation	14	22	4	1	0,12	72%
	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	9	21	7	3	0,15	73%
		61	124	47	11	0,13	78%

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## TOURISME ET PATRIMOINE

### ENJEUX :

**1 enjeu prioritaire :** Le tourisme vert de plein air, notamment autour de la Vallée de la Vire et des marais

**2 enjeux faibles autour du patrimoine :**

- de la 2<sup>de</sup> Guerre-Mondiale > territoires voisins ont plus « d'arguments » pour la reconnaissance (plages du débarquement, Arromanches, Mémorial...).

Le tourisme de mémoire est pourtant vu comme l'un des points forts du territoire en matière d'attractivité touristique

- du petit patrimoine bâti en général > A croiser avec la thématique groupement bâti : l'enjeu de changement de destination est faible également.

2 enjeux qui parlent cependant davantage à l'échelle communale (note de 7,5/10) qu'à l'échelle intercommunale (ateliers, note de 5/10).

### POSITIONNEMENT FACE AUX ENJEUX :



### ENJEUX COMPLÉMENTAIRES / RÉPONSES AUX ENJEUX :

- Développer les infrastructures, les événements et les supports touristiques au travers des cheminements, des équipements, de la restauration, de l'hébergement (hébergement haut-de-gamme, campings), notamment à proximité des principaux sites (marais, la Vire, les Roches de Ham, haras)

- Déficit d'image de Saint-Lô, du Saint-Lois.

- Développer le tourisme d'affaire

- Faire connaître l'existant (patrimoine communal, parc des sources d'Elle, circuits thématiques...)

- Créer une OAP bords de Vire (La Chapelle, Pont-Farcy - départ de chemin de halage)



LIENS AVEC LES AUTRES  
THÉMATIQUES / ENJEUX

Le bocage (attractivité touristique), le paysage, logements, économie, l'attractivité résidentielle

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## TOURISME ET PATRIMOINE

		Nombre de "prioritaire"	Nombre de "fort"	Nombre de "moyen"	Nombre de "faible"	Ecart-type	Note
K - TOURISME ET PATRIMOINE	1/ Le développement touristique du Pays Saint-Lois et l'enjeu de capter les flux touristiques	13	20	6	1	0,11	85%
	2/ La pérennité et la pluralité des emblèmes et ambassadeurs du territoire (gastronomie, paysages, cheval, activités de plein air...)	9	19	10	2	0,14	82%
	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	11	14	13	1	0,13	62%
	4/ Les infrastructures, événements et hébergements touristiques (camping, aire de caravaning, gîtes, musées, festivals ...)	13	19	7	1	0,07	80%
	5/ La mise en valeur du patrimoine bâti (patrimoine religieux, rural, hydraulique, industriel, etc.) et sa pérennité	7	19	14	0	0,08	62%
	6/ Le tourisme vert et de plein air, notamment autour de la Vallée de la Vire et des marais	12	20	6	1	0,06	89%
	7/ Le tourisme lié au cheval et le renforcement de l'identité « cheval »	12	17	10	0	0,08	79%
		77	128	66	6	0,10	77%

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## GROUPEMENTS BÂTIS

### ENJEUX COMPLÉMENTAIRES / RÉPONSES AUX ENJEUX :

#### LES HAMEAUX & VILLAGES

- Critères de définition hameau : minimum 3 à 15 bâtiments, pas de gêne pour l'agriculture, présence des réseaux, situation entre deux bourgs
- Possibilités : densification uniquement, pas d'extension ou extension limitée (> attention SCoT)
- Critères de définition village : présence d'une mairie, église et composition urbaine. Plus gros qu'un hameau.
- Différencier les critères selon les spécificités du territoire (marais, bocage, etc.), laisser la possibilité à chaque commune d'exprimer ses critères



La Petellerie (c) Cittanova

#### LES BOURGS PRINCIPAUX & SECONDAIRES

- Critères de définition bourg principal : présence de tous les commerces et services de proximité (dont école et services de santé)
- Critères de définition bourg secondaire : présence d'une école et de certain(s) commerce(s)

**LES CENTRES-VILLES** présence de tous les commerces et services de proximité (dont école et services de santé) + importance démographique

#### LE CHANGEMENT DE DESTINATION

- Critères pour le changement de destination : pas de gêne pour l'agriculture (> CU), localisation près d'un bourg, présence des réseaux

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## GROUPEMENTS BÂTIS

### **ENJEUX :**

Malgré la forte diffusion du bâti et la multitude des types de groupements, des **notes médianes sur les enjeux de définition de ces entités et des possibilités de développement sur chacune**. Des **résultats cependant clivants entre les communes**.

Nuance apportée en ateliers : possibilité de réfléchir à l'échelle de groupes de communes + idée de communes pilotes / test

**2 enjeux plus faibles** : La qualité du bâti des ensembles urbains des bourgs et les possibilités de changement de destination

### **POSITIONNEMENT FACE AUX ENJEUX :**

#### La localisation des futurs développements



LIENS AVEC LES AUTRES  
THÉMATIQUES / ENJEUX

Armature territoriale; consommation foncière; capacité d'accueil; Agriculture; mobilités; patrimoine; équipements, réseaux et services

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## GROUPEMENTS BÂTIS

		Nombre de "prioritaire"	Nombre de "fort"	Nombre de "moyen"	Nombre de "faible"	Ecart-type	Note
I – GROUPEMENTS BÂTIS	1/ A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION : la mise en oeuvre du SCoT* par le confortement du réseau de bourgs et de villes	10	19	7	4	0,15	81%
	2/ A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION : 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)	7	18	11	2	0,14	80%
	3/ A L'ECHELLE DES COMMUNES : La localisation des futurs développements entre l'/les agglomération(s) et le(s) hameau(x)	10	19	10	0	0,12	83%
	4/ L'image des centralités au travers de la qualité du bâti et des ensembles urbains des bourgs	4	20	14	0	0,08	75%
	5/ La possibilité de transformer les anciens bâtiments agricoles (changement de destination) pour de nouveaux usages (logement, activité, tourisme...)	6	22	8	3	0,16	69%
		37	98	50	9	0,13	78%



# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

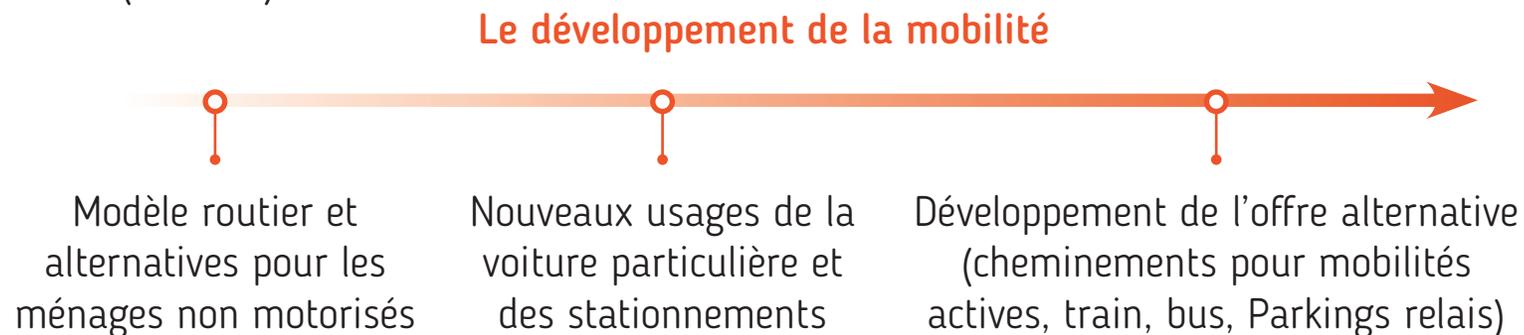
## MOBILITÉS

### ENJEUX :

#### Des enjeux globalement faiblement notés :

- La diminution du recours à la voiture individuelle, la gestion des stationnements et l'offre de moyens de transport alternatifs > mise en avant du **caractère rural du territoire dépendant de la voiture**. Cela **n'empêche pas les élus d'imaginer d'autres usages de la voiture** (partage), **des stationnements** (lieux de connexion des différents modes de transport) et de demander une remise en service des gares.
- **Un enjeu plus fort** sur l'efficacité de la desserte routière (8,4 / 10)

### POSITIONNEMENT FACE AUX ENJEUX :



### ENJEUX COMPLÉMENTAIRES / RÉPONSES AUX ENJEUX :

- Réouverture haltes ferroviaires, lien gare Lison, maintien du réseau, «RER saint-lois»
- Promouvoir les alternatives à l'usage individuel de la « VP classique » : la mobilité électrique, le covoiturage dynamique, des espaces d'interconnexion sur les parkings
- Développer des itinéraires bis pour les mobilités actives
- Favoriser la proximité (emploi - habitat - services) VS Renforcement des développements sur les axes

**+** LIENS AVEC LES AUTRES THÉMATIQUES / ENJEUX

Armature territoriale, énergie, nuisances, sécurité, démographie / vieillissement; dématérialisation; numérique



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
SAINT-LÔ AGGLO

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## MOBILITÉS

		Nombre de "prioritaire"	Nombre de "fort"	Nombre de "moyen"	Nombre de "faible"	Ecart-type	Note
<b>E - MOBILITÉS ET FLUX</b>	1/ La diminution du recours à la voiture, de son usage individuel, et la réduction des distances parcourues	6	5	22	6	0,17	61%
	2/ L'efficacité de la desserte routière et le niveau de service des infrastructures	11	19	7	1	0,12	84%
	3/ Les transports alternatifs à la route (train, vélo, marche...) sur un territoire rural	8	13	10	6	0,12	73%
	4/ La traduction des itinéraires et voies du schéma cyclable en cours de réalisation	5	19	10	5	0,16	78%
	5/ La gestion des stationnements conjointement à celle des espaces publics (qualité et usage des places et espaces publics)	3	18	10	7	0,16	76%
	6/ La réponse aux difficultés de mobilité d'une partie de la population non motorisée	13	16	7	4	0,15	82%
	7/ La traduction des orientations du PDU* mais aussi du PLH* et du PCAET*	12	11	14	2	0,11	76%
		58	101	80	31	0,14	76%

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## AGRICULTURE

### ENJEUX :

**Des enjeux globalement faiblement voire très faiblement notés :**

- Les besoins en logement des agriculteurs (2,9 / 10)
- Les besoins des autres activités isolées dans l'espace agricole + les exploitations situées dans les bourgs / hameaux et le développement de l'agriculture «urbaine» ou «périrubaine» > les enjeux en faveur de l'hybridation / de la mixité des fonctions sont peu portés, voire des positions plutôt contre.

**Des enjeux médians** sur la connaissance des besoins de la profession agricole et le maintien de la surface exploitée (8,4 / 10)

### POSITIONNEMENT FACE AUX ENJEUX :

#### La préservation du foncier agricole

Prendre en compte la qualité des terres agricoles dans les choix de localisation des projets futurs

Préservation de la surface actuelle et le maintien des exploitations

### ENJEUX COMPLÉMENTAIRES / RÉPONSES AUX ENJEUX :

- Gérer les conflits d'usage sur la route
- Penser un document suffisamment souple pour s'adapter aux évolutions qui concerneront la profession agricole dans l'avenir
- Ne pas développer de nouveaux bâtiments artisanaux dans l'espace rural, hormis par utilisation de bâtiments existants ou par évolution de locaux existants
- Permettre la diversification vers l'énergie (méthanisation) mais pas au détriment de la production agricole (équilibre)
- Développer des espaces de petite agriculture familiale (jardins familiaux) dans les projets de densification / développement de l'habitat

**+** LIENS AVEC LES AUTRES THÉMATIQUES / ENJEUX  
Economie, consommation d'espace, environnement et TVB, paysages, énergie, bocage, consommation locale

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## AGRICULTURE

		Nombre de "prioritaire"	Nombre de "fort"	Nombre de "moyen"	Nombre de "faible"	Ecart-type	Note
A - AGRICULTURE	1/ La connaissance des besoins de la profession agricole et ses spécificités	11	23	5	1	0,10	85%
	2/ Le maintien de la surface exploitée pour l'agriculture	17	21	1	1	0,06	83%
	3/ La réponse aux besoins spécifiques des activités non agricoles situées en espace agricole	5	14	17	4	0,10	57%
	4/ La réponse aux besoins de développement des circuits courts au travers des lieux et espaces adaptés	7	18	13	2	0,17	68%
	5/ La prise en compte des espaces et sites agricoles implantés dans les bourgs et les hameaux et le développement d'une agriculture périurbaine	2	11	16	11	0,17	58%
	6/ Les besoins en logement des exploitants et salariés agricoles	1	3	13	23	0,09	29%
		43	90	65	42	0,12	63%



# SYNTHÈSE

## UNE VOLONTÉ DE PARTICIPER ET DES VISIONS CONTRASTÉES DU TERRITOIRE

### UNE VOLONTÉ DE PARTICIPER :

Une demande forte des communes de pouvoir participer / s'exprimer sur la définition des critères et méthodes de travail (bocage, groupements bâtis, répartition des logements, etc.)

### DIFFÉRENTES MANIÈRES D'ENVISAGER L'ORGANISATION DU TERRITOIRE ET SES DYNAMIQUES :

#### Gouvernance et cadre d'action (du - au + volontariste)



#### Stratégie de localisation des ménages et des activités (du - au + volontariste)



## **PARTIE III - SUITES DE L'ÉTUDE**

## LA SUITE DE L'ÉTUDE

- 1 Point de départ : Conférence des maires. Remise du carnet d'enjeux
  - 28 février 2019
- 2 Travail en commune sur les carnets d'enjeux
  - Du 1 mars au 26 mars 2019
- 3 Travail intercommunal sur les enjeux
  - Entre le 27 mars et le 9 avril 2019
- 4 Séminaire « Le Saint-Lois en 2035, quel scénario d'aménagement ? »
  - 22 mai 2019
- 5 **Construction du PADD**
  - **20 juin 2019 18h - GS : restitution du séminaire et proposition d'une V1 du PADD**
  - **11 juillet 2019 18h - GS : Proposition d'une V2 détaillée du PADD**
  - **Juin - juillet 2019**
- 6 **Présentation du PADD (élus, PPA)**
  - **Septembre 2019**
- 7 **Débats en Conseils municipaux**
  - **Octobre - novembre 2019**
- 8 **Débats en Conseil communautaire**
  - **Décembre 2019**

+ Concertation : 18 juin forum PLUI à destination des entreprises et des associations, ateliers pédagogiques avec 6 centres de loisirs, carte géante participative, lancement d'un site internet + exposition et réunions publiques à l'automne