

OBJECTIFS À HORIZON 2035

En moyenne, **CONSTRUCTION DE**

- ▶ 135 logements/an sur les secteurs en densification soit + 30% de nouveaux logements au sein des espaces urbanisés.
- ▶ 290 logements/an en extension urbaine

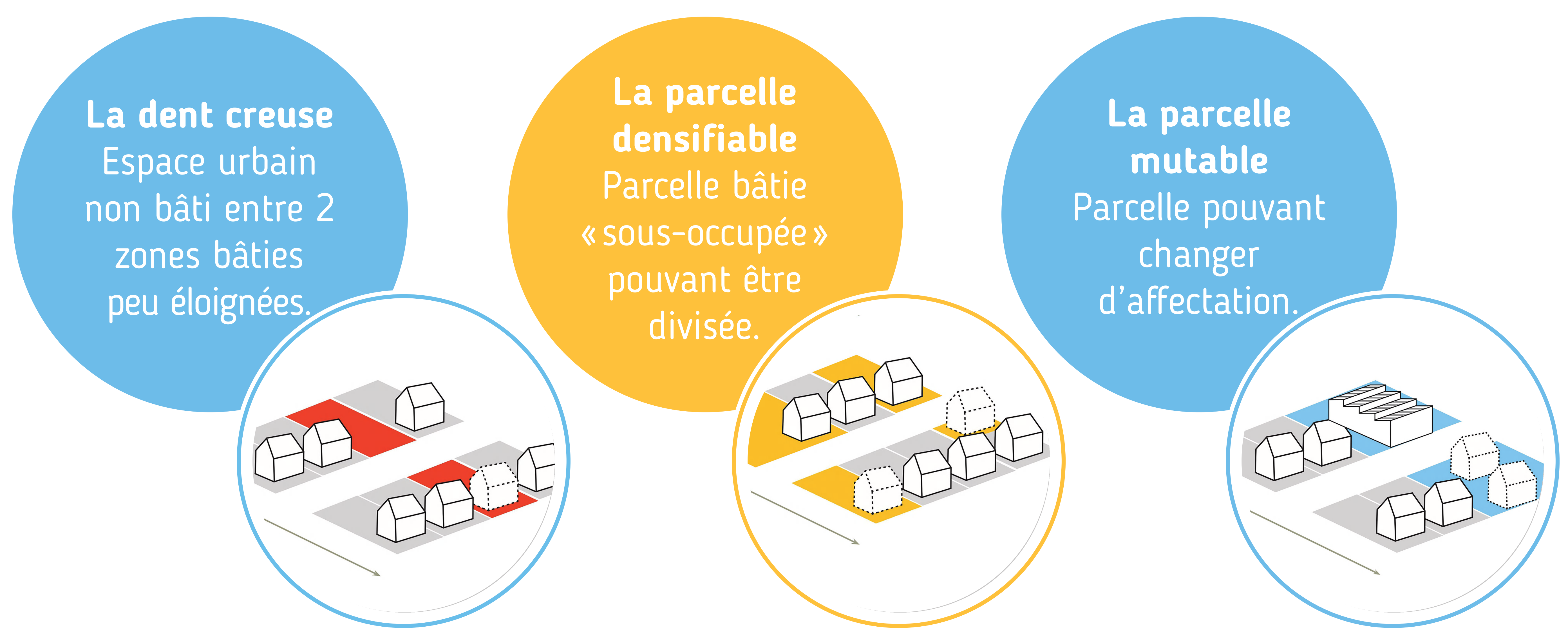
AU SEIN DES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS

Entre 2012 et 2022, 579 ha* ont été consommés pour la création de logements et le développement de l'offre foncière pour les entreprises au détriment des espaces agricoles.

Une étude fine des terrains a permis d'identifier ceux pouvant accueillir de nouvelles constructions au sein d'espaces déjà urbanisés afin de limiter la consommation d'espaces.

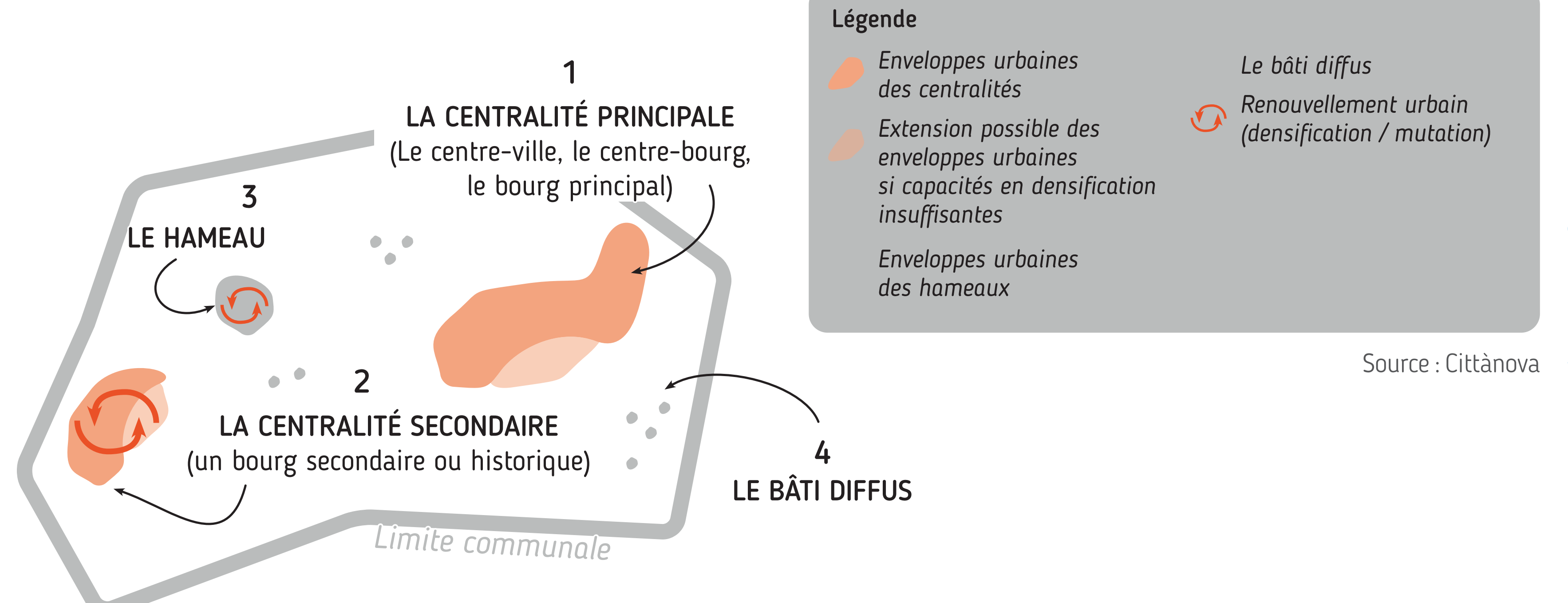
*Source CEREMA

LES 3 TYPES D'ESPACES À URBANISER POUR LIMITER LA CONSOMMATION



CAS PARTICULIER DU BÂTI DIFFUS ET DES HAMEAUX DENSIFIABLES

Pour le bâtis diffus et les habitations isolées classés en zone Agricole (A) ou Naturelle (N), les **extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées de façon mesurée** (emprise au sol maximale et notion de distance avec l'habitation).



Au vu du contexte législatif actuel et des principes de la limitation de consommation d'espaces agricoles et naturels et du mitage, Saint-Lô Agglo a retenu environ **50 hameaux densifiables** pouvant accueillir des nouvelles constructions. Ces hameaux ont été identifiés selon des critères objectifs.

PROPOSITION DE TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE SUR LES HAMEAUX

ETAPE N°1 EXCLUSION DU BÂTI ISOLÉ → ETAPE N°2 ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

20 constructions* ou plus
distantes entre elles de 50 mètres au max**



* bâti dur > 30 m² + bâti léger > 60 m²
** tampon de 25m de part et d'autre du bâti

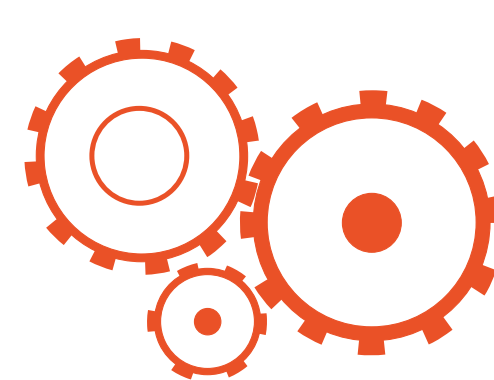
✓ Regroupement de constructions dense et structuré

HAMEAUX EN ZONE U

- ✗ Discontinuité de la desserte engendrant un regroupement de moins de 20 constructions
 - ✗ Structure linéaire
- BÂTI DIFFUS**

ETAPE N°3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

HAMEAUX EN ZONE U →



- Risque
- Impact sur des exploitations agricoles et/ou présence d'un site agricole à vocation d'élevage présent dans le hameau
- Réservoir de biodiversité
- Sensibilité environnementale

✗ Risque, impact environnemental et/ou impact agricole

ZONE U RESTRICTIVE

Uniquement :
Changement de destination
Démolition /reconstruction sur emprise identique

✓ Impact limité
ZONE U DENSIFIABLE