



# Avis

Portant sur **le projet d'aménagement  
et de développement durables**

29 novembre 2019

---

## Contexte

Saint-Lô Agglo a saisi le conseil de développement pour qu'il donne un avis sur le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), étape 2 du processus d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), pour le 29 novembre.

Le PADD donne un cap, précise les grandes orientations pour organiser le développement du territoire sur les 15 prochaines années. Il est le résultat d'une large concertation avec les élus et les habitants du territoire.

Le Conseil de développement de Saint-Lô Agglo s'est attaché à **porter un regard** sur le document, à **collecter les observations et suggestions de ses membres**, pour nourrir la réflexion des élus lorsqu'il s'agira de traduire ces grandes orientations en actions, règlements et politiques publiques.

## Méthode

Le projet d'aménagement et de développement durables a fait l'objet d'une présentation en assemblée plénière le 26 septembre 2019 par M. Fabrice Lemazurier, vice-président de Saint-Lô Agglo. Le bureau du conseil, réuni le 9 octobre, s'est saisi du dossier pour proposer une méthode assortie d'un calendrier de travail.

**Le document de référence** - PADD, version finalisée du 17 octobre 2019 - étant particulièrement dense et le calendrier contraint, le conseil a travaillé selon les modalités suivantes :

Le collège 1 « **environnement, cadre de vie, habitat, immobilier, mobilité** » s'est intéressé à la thématique « **POUR UNE AGGLO DURABLE** » ou comment « METTRE EN OEUVRE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE EN CULTIVANT L'INNOVATION ET EN AMELIORANT LA QUALITE DE VIE ». Il s'est réuni les 22 octobre et 18 novembre 2019. Ont participé : BERTRAND Anne-Marie, CHERON Eric, CONSTANT Emile, FAYS Marie-Claude (vice-présidente), GRAPPE Denis, GROZNYKH Laure, GUILLARD Soizic, JACQUET Xavier, LABBEY Véronique, LANGLOIS Pascal, LEPROVOST Maëva, LESOUEF Christine, ROUSSEL Philippe, THINON Claudine, RENAUD Virginie (présidente).

Le collège 2 « **enfance, jeunesse, sports et culture** » s'est intéressé à la thématique « **POUR UNE AGGLO SOLIDAIRE** » ou comment « VALORISER LA RURALITÉ DU SAINT-LOIS POUR UN DÉVELOPPEMENT QUI RÉUSSIT À L'ENSEMBLE DES COMMUNES ». Il s'est réuni les 22 octobre et 4 novembre 2019. Ont participé : ASSELIN Pierre, BONNET DROUET Michèle, CADOR Patrice, CAUVIN Éric, D'APRIGNY Nicolas, FOSSEY Françoise, HOUSSIN Bernard, JOUIN Magali, LENGRONNE Jean-Paul (vice-président), VAUDORNE Michel, RENAUD Virginie (présidente).

Le collège 3 « **développement économique, tourisme, enseignement supérieur, formation, emploi** » s'est intéressé à la thématique « **POUR UNE AGGLO ATTRACTIVE** » ou comment « ASSURER UNE CROISSANCE ÉCONOMIQUE ET UN ACCUEIL DE POPULATION EN DÉVELOPPANT L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ». Il s'est réuni les 31 octobre et 14 novembre 2019. Ont participé : BARE David, BELLENGER Marc, BEUVE Gildard, CLAUDE Marion, FAURE Frédéric, GUILLARD Marie-Hélène, HERVIEU Jean-Louis, LEBRETON Mathias, LETOURNEUR Sylvain, PARFAIT Pascal (vice-président), PONTIS Philippe, RENAUD Virginie (présidente), RUYET Sandrine, CHERON Eric (collège 1), FAYS Marie-Claude (collège 1)

Ces réunions ont donné lieu à un débat large et ouvert sur les différentes orientations et actions proposées dans le document de référence.

## Avis

Le projet d'aménagement et de développement durables affiche l'ambition de construire « une agglo attractive, solidaire et durable ». Il fixe des objectifs ambitieux – « faire de Saint-Lô Agglo un territoire à énergie 100 % renouvelable d'ici 2040 » – considère que « le territoire forme un tout, complémentaire et indissociable », défend les grands équilibres territoriaux (entre ville et campagne), économiques et sociaux, l'offre d'une couverture numérique performante, d'équipement et de services adaptés aux besoins des habitants et des entreprises, prône l'expérimentation et le déploiement de nouvelles solutions (habitat, mobilité, énergie), pose les grands défis à relever tels que la préservation des espaces agricoles, des ressources, des espaces naturels et de la biodiversité.

Pour toutes ces raisons, le conseil de développement est favorable au projet d'aménagement et de développement durables. Reste à le traduire en actions, règlements et politiques publiques dans le plus grand respect des objectifs fixés.

Le présent avis est assorti de propositions portées à votre connaissance.

Ces propositions sont nées de l'expertise citoyenne et d'usage des membres du conseil de développement, de leur ressenti. Formulées dans la perspective de faire de l'Agglo, un territoire « attractif, solidaire et durable », elles forment un abécédaire de suggestions et d'idées. Certaines concernent le projet, d'autres s'en éloignent, mais elles méritent d'être partagées.

## Accessibilité

**Développer l'accessibilité pour devenir un territoire 100 % inclusif**, un devoir aujourd'hui, un facteur d'attractivité demain. L'accessibilité concerne le logement, les transports, l'espace public, les services publics ou privés, le numérique, les commerces, l'information.

**Désigner un référent accessibilité** pour le territoire, pour informer, orienter, conseiller, suivre les projets, rendre compte des avancées dans ce domaine.

*« Si l'accessibilité au sens large est une nécessité et la loi l'impose, la mise en œuvre peut être plus ou moins aisée et coûteuse d'une commune à l'autre. En pratique, la mise en accessibilité se fait progressivement, en fonction du contexte et des moyens. Le recours aux cabinets d'experts pour établir un diagnostic et proposer des solutions, souvent coûteuses, décourage les municipalités. Tandis que des solutions simples et abordables pourraient être mises en œuvre. Les communes ont besoin d'être accompagnées sur ces sujets. »*  
Source : Conseil de développement de Saint-Lô Agglo

## Centre-ville - Centre-bourg

**Entretenir et développer la dynamique des centres-villes et centres-bourgs**, encore effective sur le territoire. Ce qui implique d'encourager la rénovation des logements vacants, la relocalisation des productions et de leur distribution, de maintenir et développer les services (santé, mobilité, numérique, garde d'enfants, services aux personnes âgées) et commerces de proximité, l'offre de loisirs, pour améliorer le cadre de vie des habitants, limiter les déplacements, créer du lien.

## Efficacité énergétique

**Encourager la construction et la rénovation passive.**

**Optimiser l'information quant aux aides disponibles** qui sont multiples et parfois peu utilisées.

Avant de parler équipement pour améliorer l'efficacité énergétique d'un bâtiment, **penser isolation**, une opération qui peut s'avérer moins onéreuse.

*« Le concept du bâtiment passif est que la chaleur dégagée à l'intérieur de la construction (êtres vivants, appareils électriques) et celle apportée par l'extérieur (ensoleillement) suffisent à répondre aux besoins de chauffage. Un bâtiment occupé qui ne perd pas la chaleur interne n'a pas besoin de chauffage pour rester agréable à vivre. Dans un bâtiment traditionnel, le chauffage ne sert qu'à compenser les pertes de chaleur. »* Source : lamaisonpassive.fr

## Energies renouvelables

### **Développer la filière bois énergie.**

### **Développer la création de réseaux de chaleur.**

A la marge, utiliser l'hydrogène en zones urbaines pour limiter la pollution de l'air. Négliger le bilan carbone de cette énergie qui n'est, à ce jour, pas bon.

*« Le bois est une très bonne alternative au fioul. Le territoire dispose de la ressource. Il convient de maintenir les haies, encourager la replantation, dynamiser la filière, encore trop embryonnaire. » Source : Conseil de développement de Saint-Lô Agglo*

*« Les réseaux de chaleur, mis en place par les collectivités sur leurs territoires notamment afin de chauffer des bâtiments publics et privés à partir d'une chaufferie collective, permettent de mobiliser d'importants gisements d'énergie renouvelable difficiles d'accès ou d'exploitation, notamment en zones urbaines (bois-énergie, géothermie, chaleur de récupération...). Ces réseaux devront être fortement développés, modernisés, étendus et densifiés au cours des prochaines années, en les orientant au maximum vers les énergies renouvelables et de récupération afin de contribuer aux objectifs nationaux de la transition énergétique. » Source : Ministère de la transition écologique et solidaire*

## Emploi

Le territoire peine à recruter. Pour y remédier, plusieurs défis sont à relever :

**Prendre en considération les nouvelles tendances du marché de l'emploi** – contrat à durée indéterminée intérimaire, télétravail, travail à temps partagé, emplois déportés - et développer :

- Une offre de logements répondant aux normes actuelles de confort et d'accessibilité
- Des infrastructures pour se déplacer (liaisons routières et ferroviaires)
- Une couverture numérique performante
- Des services de proximité (santé, mobilité, garde d'enfants)
- Une offre culturelle suffisante, des loisirs de proximité
- Des commerces de proximité

*« Demain, les emplois qualifiés seront déportés. Pourquoi ? Les cadres recherchent des jobs intéressants et rémunérateurs mais sont également de plus en plus sensibles à leur cadre de vie. Ils peuvent travailler à distance du siège de leur entreprise et sont même parfois prêt à limiter leurs revenus. L'emploi déporté devrait ainsi se développer dans les 10 ou 15 ans à venir. La Manche en général, et le Saint-Lois en particulier, doivent tirer parti de cette tendance, offrant un cadre de vie particulièrement qualitatif. » Source : Conseil de développement de Saint-Lô Agglo*

**Adapter l'offre de formation aux besoins du territoire** (Cf Formation)

**Communiquer pour pallier le déficit d'information** (Cf Formation)

**Créer une maison de l'emploi et de la formation** pour rapprocher l'offre de la demande, répondre efficacement aux besoins des entreprises et des particuliers.

*« Créer une maison de l'emploi et de la formation serait un plus à l'échelle du saint-lois. Ce type d'équipement permet un rapprochement de l'offre et de la demande et fonctionne à la manière d'un guichet unique. Il existe à Vitré, exemple pertinent car le territoire de référence est similaire à celui de Saint-Lô Agglo. Maison de l'emploi, de l'entreprise et de la formation du pays de Vitré » Source : Conseil de développement de Saint-Lô Agglo*

### Faire mieux avec moins

En proposant un autre modèle d'habiter, moins individualiste, plus collectif et social. En limitant la consommation d'espace et la place de la voiture, en favorisant une circulation piétonnière ou cycliste sécurisée, en mutualisant les équipements et les espaces (jardin partagé, aire de jeux), lieux de convivialité et solidarité trans-générationnelle, en préservant les espaces naturels ou végétalisés pour maintenir la biodiversité, en valorisant les productions locales et durables, pour limiter les coûts de transport et devenir plus résilients.

### Formation

*« L'enjeu est d'inciter les jeunes à se former sur le territoire ou bien à revenir sur l'Agglo à l'issue de leur formation. De nombreux emplois sont à pourvoir, le territoire souffrant d'un déficit d'image mais également d'une certaine inadéquation entre offre et demande d'emplois. Pour accueillir plus de jeunes en formation ou de jeunes actifs, il faut aussi être en capacité d'offrir des logements adaptés à leurs besoins, des solutions pour se déplacer. » Source : Conseil de développement de Saint-Lô Agglo*

**Développer l'offre de formation et l'adapter aux besoins du territoire**, ce qui implique d'identifier ces besoins, d'associer entreprises et organismes de formation pour concevoir des modules et formations adaptés.

**Proposer aux entreprises du territoire de présenter aux jeunes (collégiens ou lycéens) leur activité** et les métiers qu'elles proposent, dans le cadre du parcours pédagogique, en lien avec les établissements scolaires et le corps enseignant. **Sensibiliser le corps enseignant aux métiers disponibles sur le territoire, à leur évolution.**

**Créer une maison des apprentis.**

*« Le territoire pourrait accueillir plus d'apprentis et répondre ainsi aux besoins des artisans et des entreprises. **Une maison des apprentis**, dotée de petites unités (appartements) regroupées en un même lieu, d'un règlement intérieur et d'une « conciergerie » permettrait de les*

*accueillir dans de bonnes conditions. La présence d'un adulte référent capable de gérer les lieux et les personnes est indispensable. Il existe des exemples en France, à Angers, à Saint-Nazaire. » Source : Conseil de développement de Saint-Lô Agglo*

## Habitat

**Expérimenter de nouveaux modes d'habiter (partagé, inter-générationnel, inclusif)** pour répondre aux besoins spécifiques des habitants : stagiaires, apprentis, jeunes, personnes âgées, personnes en situation de handicap, familles, etc.

**Encourager et accompagner la rénovation des logements vacants** en les adaptant aux normes actuelles de confort et d'accessibilité, en privilégiant les unités disponibles en centre-ville et centre-bourg, à proximité des services et des commerces.

La rénovation de bâti ancien, isolé, peut être envisagée et accompagnée, s'il présente un intérêt patrimonial, et si sa destination n'occasionne pas de conflit d'usage ou de surcoût pour la collectivité.

**Inciter à la rénovation des façades** pour améliorer le cadre de vie des habitants et rendre le territoire attractif.

*« Des façades soignées, entretenues, valorisées, améliorent le cadre de vie. Des politiques incitant les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation pourraient être déployées. Elles pourraient être assorties de recommandations (colorisation, matériaux...) pensées à l'échelle de l'Agglo pour plus de cohérence. Une information claire, exhaustive, accessible, relative aux dispositifs existants et organismes conseils, doit être mis à la disposition des habitants (propriétaires privés) et des élus locaux. » Source : Conseil de développement de Saint-Lô Agglo*

Optimiser l'espace est une nécessité. **Faire preuve de pédagogie.** Plutôt que d'aborder la question sous l'angle de la frustration imposée aux habitants, mettre en avant les bénéfices induits.

**Encourager la reconquête des espaces inutilisés** - bâtiments, friches industrielles, etc... - pour les rendre à la nature, à une exploitation agricole, à la création de logements, selon le contexte.

**Encourager l'utilisation d'éco-matériaux** pour construire et rénover.

## Mobilité

**Limiter l'usage de la voiture et l'« autosolisme »** en offrant plus de solutions de mobilité collectives ou collaboratives, en incitant à limiter les déplacements (par l'offre de commerces, services et loisirs de proximité, télé-services, télétravail, etc.), en développant les modes de déplacement doux et les infrastructures dédiées à ces modes de déplacement.

Accompagner tout nouvel aménagement de la **création de cheminements réservés aux modes de déplacements doux.** Pour sécuriser les déplacements à pied, à vélo, et permettre l'essor de ces modes de déplacement.

**Veiller à la continuité des infrastructures dédiées aux modes de déplacement doux**, notamment dans le contexte de déplacements utilitaires : aller à l'école, rejoindre son lieu de travail, aller faire ses courses, etc.

**Penser global**, à l'échelle du territoire.

## Numérique

**Offrir une couverture numérique performante** pour répondre aux besoins des habitants et des entrepreneurs, pour être plus attractif, durable et solidaire.

**Offrir plus de transparence** dans la conduite des projets d'équipement et leur planification, mettre à disposition la cartographie de déploiement, une attente véritable de la part des usagers, entreprises et particuliers.

*« De nombreuses zones blanches subsistent. Proposer une couverture numérique optimale, c'est permettre aux habitants de travailler à distance (télétravail), répondre aux besoins croissants des ménages (télé-services, loisirs, etc.), permettre de nouvelles installations. »  
Source : Conseil de développement de Saint-Lô Agglo*

Veiller à **ne pas exclure les personnes qui n'ont pas accès aux services numériques** : personnes âgées, personnes démunies, isolées.

« Old is gold ! »

Le vieillissement de la population est une réalité. Il convient de l'appréhender comme une opportunité en s'intéressant aux besoins des personnes âgées en termes de logement (habitat partagé), de mobilité et de services (santé), d'emplois. Il convient notamment de **revaloriser les carrières sanitaires et sociales**, un secteur qui peine à recruter et pourtant les besoins sont importants, les métiers gratifiants, l'utilité sociale évidente.

Qui fait quoi ?

*« Les actions sont nombreuses et les acteurs multiples. Difficile de s'y retrouver. C'est la question du « **Qui fait quoi ?** » qui est posée. »  
Source : Conseil de développement de Saint-Lô Agglo*

**Simplifier l'information et l'accès à l'information** pour faciliter le quotidien des usagers.