



Plan Local d'Urbanisme **Intercommunal**

SAINT-LÔ AGGLO

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

VERSION FÉVRIER 2019



PARTIE I - UN TERROIR FERTILE, RÉSERVOIR DE RESSOURCES, EN CAPACITÉ DE CRÉER, DE NOURRIR ET DE S'ADAPTER page 4

Identités ; Paysages ; Trame verte et bleue ; Agriculture ; Marais ;

Vallée de la vire ; Ressource en eau ; Energie ; Risques

PARTIE II - DES SPÉCIFICITÉS LOCALES QUI RACONTENT L'HERITAGE DE MODES DE VIE FONDÉS SUR LA PROXIMITÉ page 85

Ensembles bâtis (agglomérations, villages, hameaux) ; Agriculture ; Patrimoine ;

Savoirs-faire ; Equipements et services ; Filière équine ; Labellisations





PARTIE III - UN TERRITOIRE CARREFOUR, UNE INTERFACE CARACTÉRISÉE PAR DES FLUX (ORIGINE, MOBILITÉ, DESTINATION) page 143

Mobilité ; Infrastructures ; Déplacements ; Pôles générateurs et récepteurs ;
Energie ; Ménages ; Activités économiques ; Emploi

PARTIE IV - UN TERRITOIRE À UN MOMENT CHARNIÈRE DE SON HISTOIRE, FACE À DES ENJEUX MAJEURS DE TRANSFORMATION page 199

Parc de logements ; Ménages ; Attractivité ; Planification ;
Consommation foncière ; Densification





PARTIE I - UN TERROIR FERTILE, RÉSERVOIR DE RESSOURCES, EN CAPACITÉ DE CRÉER, DE NOURRIR ET DE S'ADAPTER :

- > DERRIÈRE LA CARTE POSTALE DE LA « NORMANDIE AUTHENTIQUE », LA RÉALITÉ D'UN PAYSAGE BOCAGER COMPLEXE ET EN MOUVEMENT.....page 5
 - > DES LIENS DE RÉCIPROCITÉ TERRE-MER.....page 43
- > RESSOURCES NATURELLES ET INFLUENCES CULTURELLES : HABITUDES DE VALORISATION ET NÉCESSITÉS D'ADAPTATION.....page 59





1.1. DERRIÈRE LA CARTE POSTALE DE LA « NORMANDIE AUTHENTIQUE », LA RÉALITÉ D'UN PAYSAGE BOCAGER COMPLEXE ET EN MOUVEMENT

1.1.1. La représentation du socle physique et naturel du St Lois et du « bocage Normand »

1.1.2. Un paysage façonné par les pratiques et les usages de l'Homme

1.1.3. Un système « eau-bocage », situé dans un espace de transition et dans un réseau hydrographique dense et multiple



XIX^{ème} / XX^{ème} siècle : La construction de la « Normandie typique »



> La construction de modèles paysagers régionaux :
L'émergence d'une Normandie «typique»
autour des motifs du bocage, des prés,
des vergers, de l'eau

> Les **voies de diffusion de cette représentation** / image :
La peinture, le voyage (arrivée du train),
le roman, le guide touristique, **la carte postale**

La Normandie est reconnue comme le « berceau de l'impressionnisme », selon l'expression de Jacques-Sylvain Klein.

En effet, à partir du milieu du XIX^{ème} siècle, l'arrivée du train, entre autres événements, permet à de nombreux peintres parisiens d'aller peindre sur le motif. La Normandie se révèle alors comme un véritable laboratoire d'expérimentations picturales, où les lumières changeantes offrent une réelle source d'inspiration pour les artistes impressionnistes.

Jean-Baptiste Corot, peintre pré-impressionniste, familier de Saint-Lô, dépeint la vue de la ville depuis le coteau d'Agneaux, où se dressent les édifices encore intacts à cette époque.

Vue générale de la ville de Saint-Lô, Corot (1933), huile sur toile, 46 x 65 cm, Musée du Louvre

XX^{ème} siècle : La seconde Guerre-Mondiale

«Notre-Dame des Ruines»
S. Beckett



Saint-Lô, Notre-Dame de St-Lô, www.geneanet.org

> 1944-1945 :

- Le débarquement et le bombardement des cités manchoises
- La bataille des haies et la bataille de Saint-Lô, l'opération COBRA, la contre-attaque Allemande

> La reconstruction jusque dans les années 60, l'architecture et l'urbanisme des villes d'après-guerre

> Les **voies de diffusion de cette représentation** / image :

Le film, le musée, l'archive, le roman, ...

Devant l'impossibilité pour les troupes anglo-canadiennes de prendre Caen et donc de progresser vers l'est, les Américains sont obligés de s'engager au sud ouest dans une zone de bocage, c'est à dire de petits prés enclos par des haies végétales très denses. Cette bataille du bocage est surnommée «enfer des haies». Dans le secteur de Saint-Lô, la bataille pour la ville est engagée le 7 juillet. La ville de Saint-Lô, détruite en quasi totalité par les bombardements alliés et allemands, prend le surnom de «capitale des ruines». Le bilan de cette offensive n'en reste pas moins effroyable : près de 40000 tués et blessés pour déplacer le front de quelques kilomètres.



XXI^{ème} siècle : L'image promotionnelle du territoire



www.manchetourisme.com

> **Les sites phares** manchois et St-Lois: les deux façades littorales avec le Mont Saint-Michel à l'Ouest et les plages du débarquement à l'Est, sur St Lô Agglo : la vallée de la Vire, les Roches de Ham, l'abbaye de Cerisy, le haras de Saint-Lô, l'Usine Utopik...

> **La gastronomie :**

Produits maraîchers, laitiers, cidre, Calvados [AOC, AOP...]

> **Les outils et voies de diffusion de cette représentation / image :**

Les offices de tourisme, l'élaboration de stratégies touristiques, le marketing territorial

Les guides touristiques

Les festivals : Normandy Horse Show, Les rendez-vous soniques...

La production culturelle (artistes locaux et supports artistiques évoquant le territoire)

Une boutique éphémère à (Pop-up store) de promotion de la Manche est installée à Paris pour la deuxième année consécutive.



Couleurs & miniatures de la carte postale subjective



Vu, entendu, vécu, raconté

Visites en bus, entretiens communaux, terrain, conversations du territoire,
« micro-terroir » // été + septembre / octobre 2018



Patrimoine rural



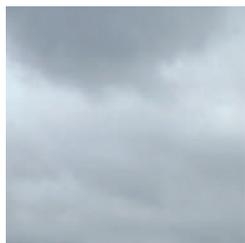
La Vire



Fermes



Culture



Ciels



Bocage



Pommes



Habitants



Villages et hameaux



Vaches



Mémoire



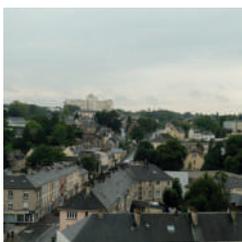
Terre



Châteaux



Chevaux



Reconstruction



Abbaye de Cerisy



Terres rouges



Marais



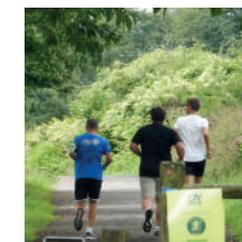
Bois de Soulles



Vergers



Forêt de Cerisy



Habitants#2





1.1. DERRIÈRE LA CARTE POSTALE DE LA « NORMANDIE AUTHENTIQUE », LA RÉALITÉ D'UN PAYSAGE BOCAGER COMPLEXE ET EN MOUVEMENT

1.1.1. La représentation du socle physique et naturel du St Lois et du « bocage Normand »

1.1.2. Un paysage façonné par les pratiques et les usages de l'Homme

1.1.3. Un système « eau-bocage », situé dans un espace de transition et dans un réseau hydrographique dense et multiple





Y a-t-il un paysage Bas-Normand?

Des grandes caractéristiques :

Omniprésence de la prairie, phénomène récent datant en grande partie du dernier siècle, et en repli aujourd'hui.

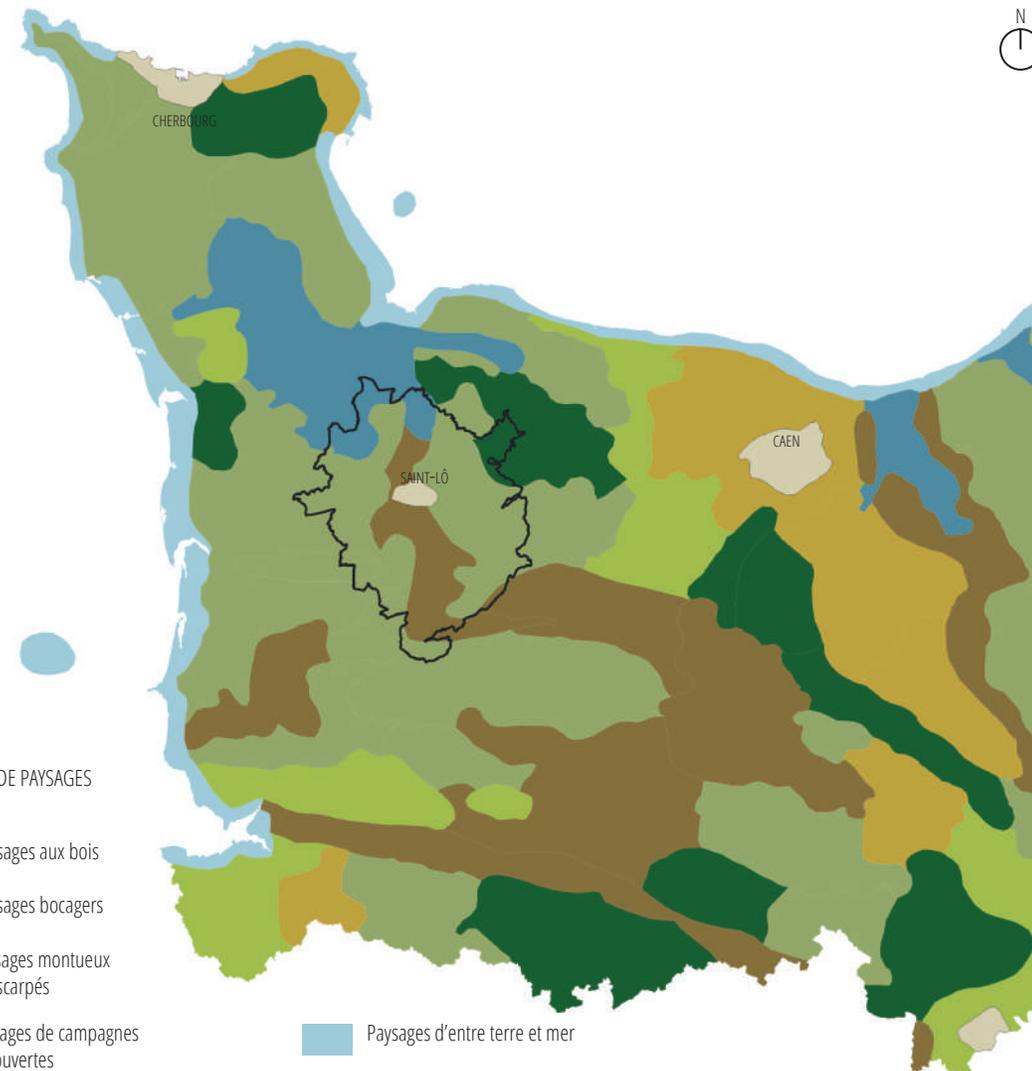
Présence constante de l'arbre sous des formes et à des degrés très divers : vastes sylves forestières et semis de bosquets, bocage aux mailles serrées et bouts de haies ou arbres disséminés dans les plaines.

Les ciels sans cesse traversés de troupes de nuages, héritage de son climat océanique.

Ces quelques éléments ne suffisent cependant pas à définir un paysage bas-normand, et d'autant moins qu'on ne peut les ramener chacun à un type bien caractérisé.

L'image figée d'un bocage aux pommiers en fleurs parsemé de longères est une image réductrice de la richesse et de la diversité du paysage.

Mais alors, comment distinguer les paysages différents qui composent le visage de la Basse-Normandie et dont la variété est un trait caractéristique de cette région ? Comment les identifier d'une manière objective qui fasse appel à des éléments de formes, de dessins, de couleurs et à leur évolution contemporaine ?

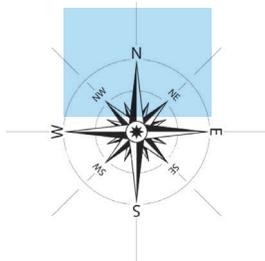


- FAMILLES DE PAYSAGES
- Paysages aux bois
 - Paysages bocagers
 - Paysages montueux et escarpés
 - Paysages de campagnes découvertes
 - Paysages de marais
 - Paysages d'entre terre et mer
 - Espaces périurbain
 - Secteur de Saint-Lô Agglo

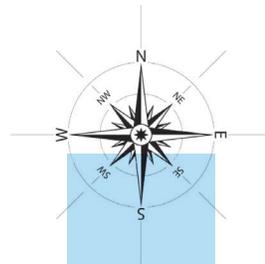
Les unités paysagères, source : la DIREN / SNPC



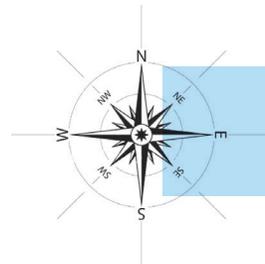
Les motifs et points de repère



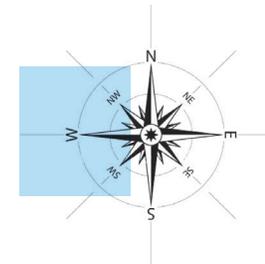
Les marais du Cotentin et du Bessin **au Nord**, bien identifiables avec leur important réseau de fossés qui quadrille les prairies humides



Les reliefs **au Sud** qui forment une limite naturelle où l'autoroute A84 sillonne la ligne de crête



Les entités boisées **à l'Est** représentées par la forêt de Cerisy annonçant les paysages au bois plus à l'Est



A l'Ouest, au-delà du territoire, le paysage se poursuit sans limite paysagère forte, en prolongeant le bocage vallonné

Le bocage à petites mailles figure comme un trait de caractéristique paysager majeur pour ce territoire.

Marais
Plan d'eau
Zones humides
Bocage
Prairie permanente
Cours d'eau
Bois
Peupleraie
Prairie temporaire
Verger
Céréales
Forêt fermée
Forêt ouverte
Bâti
Oléo-protagineux
Fourrage
Légumes-fleurs
Lande ligneuse



Compositions du Paysage Saint-Lois



Le découpage des unités paysagères et des sous-unités paysagères proposé ici s'appuie sur un travail de terrain réalisé par **Cittànova**, le travail de l'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie réalisé par la DREAL de Normandie, ainsi que sur le document de référence sur les paysages du Parc Naturel Régional des marais du Cotentin et du Bessin. Les limites de ces différentes entités paysagères divergent légèrement des découpages ci-avant, au gré d'observations locales faites sur le territoire saint-lois.

Au fil du territoire saint-lois, le paysage revêt différentes formes entre **vallées escarpées, collines bocagères, marais et boisements**. Le territoire est façonné par de multiples vallées et vallons qui délivrent un paysage qui puisse paraître relativement homogène au premier abord. Les repères peuvent se confondre. En effet, **les transitions entre les différentes unités paysagères sont douces**.

Le territoire éminemment **vert**, peut s'avérer ainsi **complexe à décrypter** tant les délimitations entre les entités paysagères sont fines et s'enchaînent en douceur. 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 qui composent le territoire saint-lois.

PAYAGES BOCAGERS

- Plateau agricole entre Vire et Taute
- Plateau agricole entre Vire et Elle

PAYAGES MONTUEUX ET ESCARPÉS

- Vire amont
- Vire encaissée

PAYAGES DE MARAIS

- Marais ouvert de la Vire
- Canal de Vire et Taute

N.B. : les différentes entités paysagères sont présentées en détail dans la suite du diaporama

- Bocage vallonné Ouest
- Les tableaux bocagers de Cerisy-la-Salle

- Vire larges prairies et méandres
- Vire contrainte

- Étroit marais de la Vire
- Les digitations de la Taute

- Bocage en tableaux

- Le Bassin de la Vire dans son écrin de hauteurs boisées

- Vire petites prairies

- ESPACES URBAINS
- Saint-Lô Agneaux

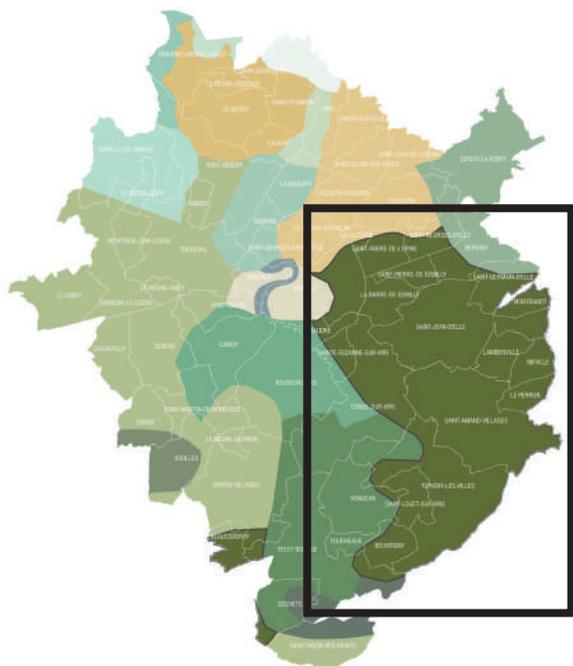
- Grand marais de la Taute



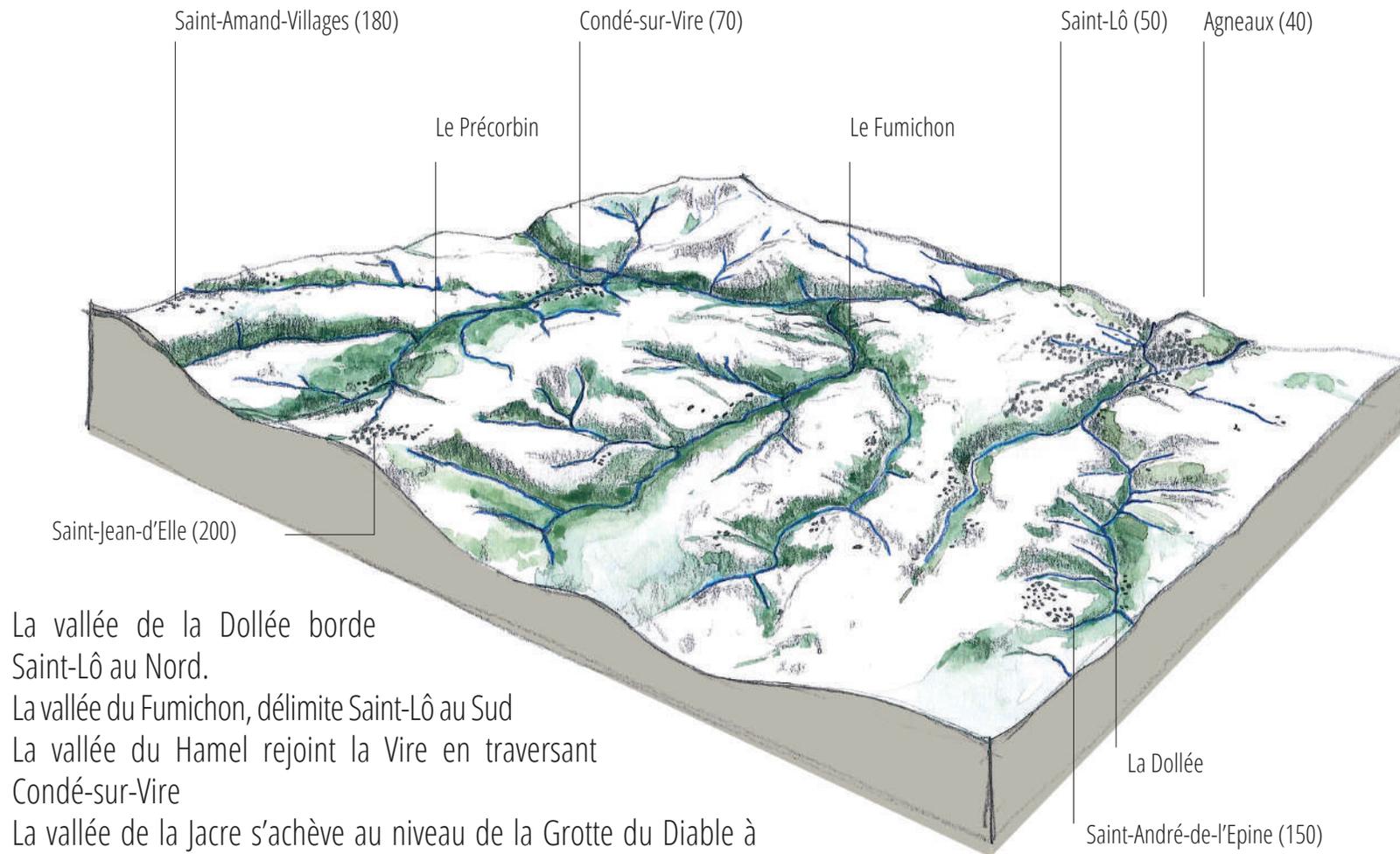
Zoom sur les paysages de bocage

PAYSAGES DE BOCAGE

SOUS-UNITÉ : BOCAGE VALLONNÉ EN TABLEAUX



À l'Est et Sud-Est de Saint-Lô, **trois buttes témoins** se détachent du paysage, au niveau de Saint-André-de-l'Épine jusqu'à Saint-Georges-d'Elle, à Saint-Jean-d'Elle, et enfin à Saint-Amand-Villages. **Ces trois buttes découpent la partie Sud-Est du territoire en vallées successives** et parallèles où s'écoulent des affluents de la rive droite de la Vire.



La vallée de la Dollée borde Saint-Lô au Nord.

La vallée du Fumichon, délimite Saint-Lô au Sud

La vallée du Hamel rejoint la Vire en traversant Condé-sur-Vire

La vallée de la Jacre s'achève au niveau de la Grotte du Diable à Domjean

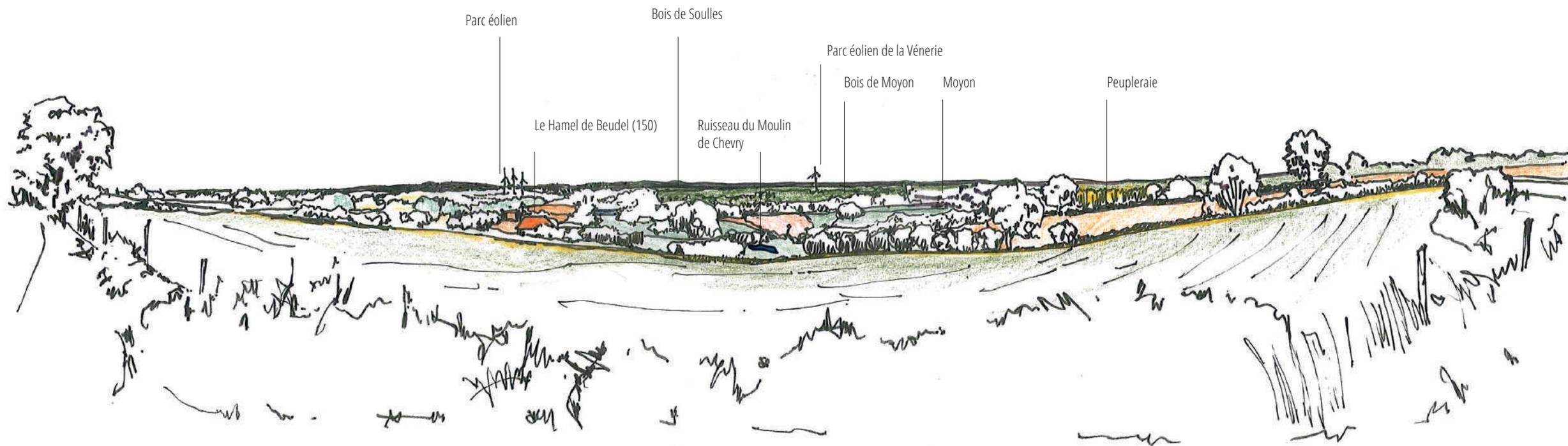
Enfin, plus au Sud, le Tison s'écoule en contre-bas de Fourneaux



Ces vallées offrent un profil aux versants pentus et au fond de **vallée relativement large**. Les **coteaux agricoles composés de grandes parcelles** délimitées par un **linéaire bocager plus clairsemé et moins haut que sur le reste du territoire**.

Ces amples vallées mettent en avant des **vues dégagées sur les versants opposés**. L'horizon est ici plus par moments ponctué par la **présence d'éoliennes** implantées sur les **points hauts**, souvent baptisés les « **Hauts vents** ».

Dans la partie Sud de l'agglomération, de **larges panoramas** sur le grand paysage sont offerts comme à Beaucoudray ou à Saint-Vigor-des-Monts.



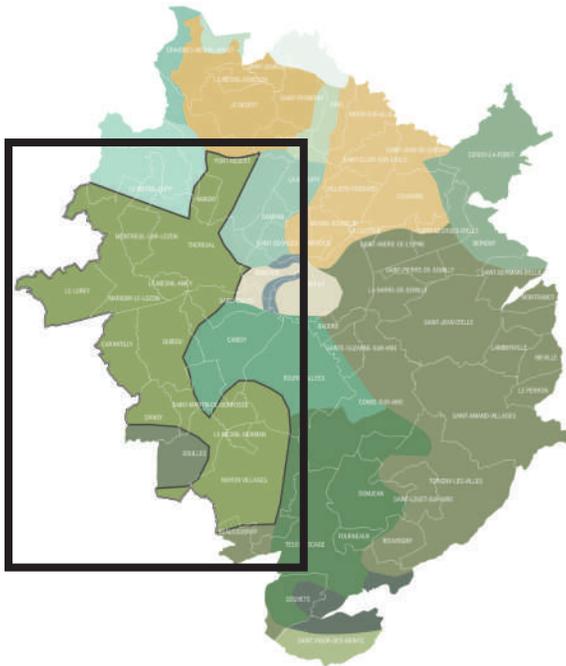
Point de vue depuis le hameau de l'Oiselière vers le Nord, Villebaudon (D13) 172 m d'altitude



Zoom sur les paysages de bocage

PAYSAGES DE BOCAGE

SOUS-UNITÉ : BOCAGE VALLONNÉ OUEST

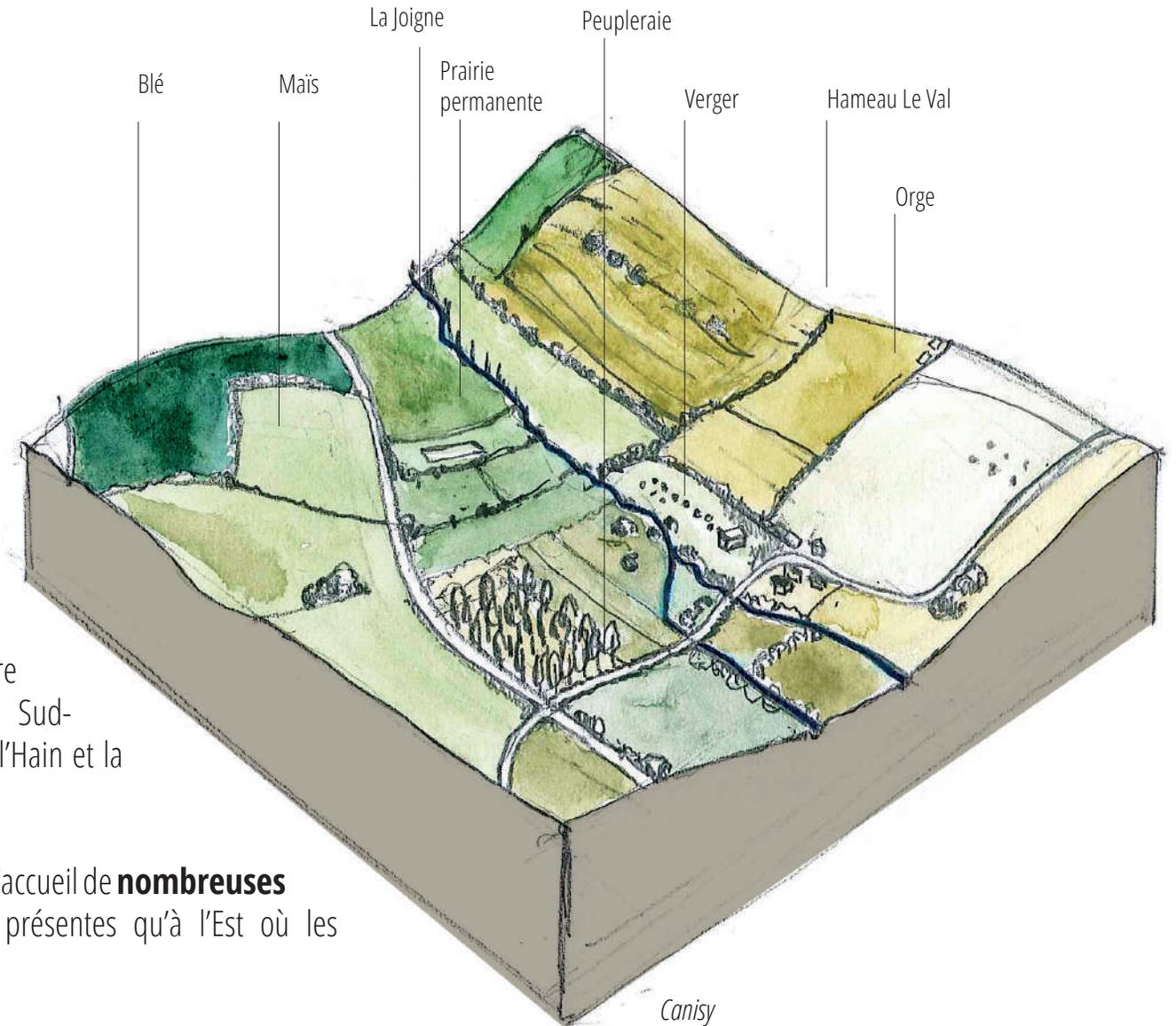


Dans le secteur Sud-Ouest du territoire, **l'altitude est plus basse** qu'à l'Est de la Vire. Le **vallonement** est également **plus lissé et plus réparti** que dans la partie orientale, clairement marquée par une **succession de vallées** repérables dans le paysage.

Ici, les affluents de la rive gauche de la Vire creusent des petites vallées orientées selon un axe Ouest / Est comme le ruisseau de Beaucoudray qui s'écoule en contre-bas de Beaucoudray ou le Marqueran au Sud de Troisgots.

D'autres affluents de la Vire s'écoulent selon un axe Sud-Ouest / Nord-Est comme l'Hain et la Joigne au Sud de Saint-Lô.

La faible déclivité favorise l'accueil de **nombreuses zones humides**, plus présentes qu'à l'Est où les versants sont plus pentus.



Canisy





Un paysage construit

TEMPS FORTS HISTORIQUES

1204 : chute du duché

1337 - 1453 : Guerre de Cent Ans

1789 : Révolution française

1914-1918 : Première Guerre mondiale

1939-1945 : Seconde Guerre mondiale
6 juin 1944 : Débarquement des Alliés

1944 - 1964 : Reconstruction

2018 : Actualité

Xème-XIIème siècles : Grands défrichements

L'arrivée de nouveaux outils plus solides et puissants permettent le défrichement des zones boisées et la culture de sols lourds jusque là trop difficiles. Le Pays Saint-Lois devient un territoire ouvert.

XIIème - XVIIIème siècles : Un territoire ouvert de polycultures, apparition des haies

La polyculture est pratiquée sur l'ensemble du territoire. L'utilisation de chevaux de traits se développe. Ils constitue la principale force de travail. Les prairies, minoritaires, alimentent des vaches qui permettent en retour une fertilisation efficace des sols.

Milieu XIXème : Une spécialisation vers l'élevage

Des haies sont mises en place par les agriculteurs pour palier au manque de ressources en bois; clôturer les parcelles où paissent les animaux d'élevage; délimiter les propriétés; améliorer les propriétés agronomiques.

La région se spécialise vers l'élevage laitier. La proportion s'inverse entre les terres labourables et les surfaces en herbe. La production de verger s'envole.

Fin du XXème : L'industrialisation de l'agriculture

L'agriculture se modernise, la superficie des surfaces et la taille des engins agricoles augmentent. Des remembrements s'opèrent en conséquences (près de 17 000ha concernés à Saint-Lô Agglo) Les haies ont perdu l'essentiel de leur rôle productif ce qui fragilise les raisons de leur maintien.

HISTOIRE AGRICOLE

Un paysage construit



Plan terrier de Picauville en 1581. Ce plan atteste de l'embocagement progressif du Cotentin au XVI^{ème} siècle

Type d'organisation paysagère composé de champs enclos par des talus plantés de haies, **le bocage** n'est pas un paysage naturel.

Il est le résultat d'une **lente et progressive transformation de l'espace par l'Homme**.

Le bocage normand **couvre un large tiers de la Normandie**, à l'Ouest des campagnes de Caen, Falaise et Argentan.

Des **petits clos** aux haies touffues cohabitent avec de **grands clos** réguliers, bordés de hauts arbres.

La création d'enclos constitue un moyen original de mise en valeur du sol à des **fins** essentiellement **agricoles**. Elle a été précédée par une période de grands défrichements commencé au II^{ème} siècle

Le Plan Terrier de Picauville (Manche) représente le paysage tel qu'il était en 1581. Vaches, chevaux et moutons cohabitaient librement sur les parcelles. On y trouve également de nombreuses activités liées à l'eau : pêcheries, salines, moulins.... Le haut Pays est voué aux labours complantés. Il n'est que partiellement enclos et se situe sur les versants exposés au Sud.

A partir du XVII^{ème} siècle, de nombreux aménagements vont permettre de valoriser les marais pour développer l'élevage des bovins. Sur le haut Pays, la maille bocagère se resserre autour des labours toujours présents.





Une transition sur le Saint-Lois



Les différents types de bocage. Source : Musée du bocage Normand

Un espace sous diverses influences entre le Sud Manche, le Cotentin et le Bessin.

Ces diverses influences se retrouvent en matière d'architectures, mais aussi dans le paysage au travers des différents types de bocage

On retrouve dans le Saint-Loïs à la fois :

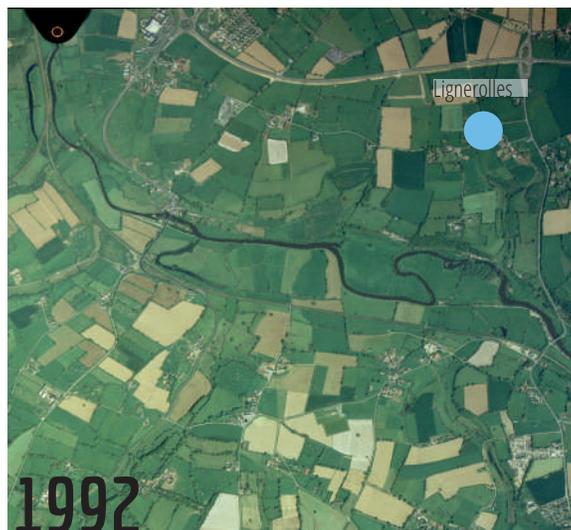
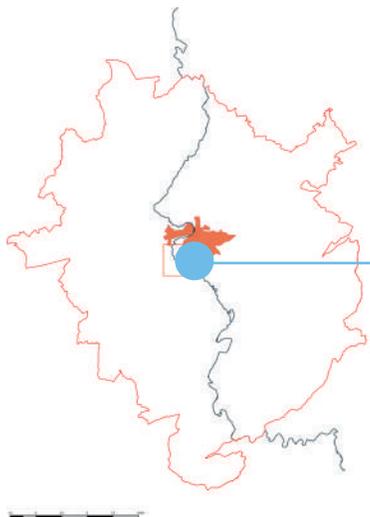
- Le bocage avec talus et fossé
- Le bocage avec talus sans fossé
- Le bocage avec les deux configurations



Vallon humide, Notre-Dame-d'Elle



Un paysage en évolution



1 / De nombreux vergers occupent le versant Sud de la vallée de la Vire. Le linéaire bocager épouse la forme du relief vallonné et clôt les parcelles agricoles de surfaces plus ou moins petites.

2 / La présence des vergers est moins forte, en revanche, le linéaire bocager est conservé.

3 / La part de vergers a encore diminué. Certaines parcelles agricoles ont été remembrées.

4 / L'importance du linéaire bocager est nettement moins présente. Les haies sont davantage clairsemées ou l'entretien est délaissé. En effet, certains arbres de haut jet se démarquent des talus mais le pied ressort dégarni. Les vergers sont devenus rares sur ce cadastre.

5 / Stabilité

Les facteurs de ces évolutions (campagnes d'arrachement des vergers, remembrements, spécialisation vers l'élevage ... sont développés dans la suite du diaporama)





1.1. DERRIÈRE LA CARTE POSTALE DE LA « NORMANDIE AUTHENTIQUE », LA RÉALITÉ D'UN PAYSAGE BOCAGER COMPLEXE ET EN MOUVEMENT

1.1.1. La représentation du socle physique et naturel du St Loïs et du « bocage Normand »

1.1.2. Un paysage façonné par les pratiques et les usages de l'Homme

1.1.3. Un système « eau-bocage », situé dans un espace de transition et dans un réseau hydrographique dense et multiple





La trame verte et bleue du territoire (TVB)

QU'EST-CE QUE LA TRAME VERTE ET BLEUE?



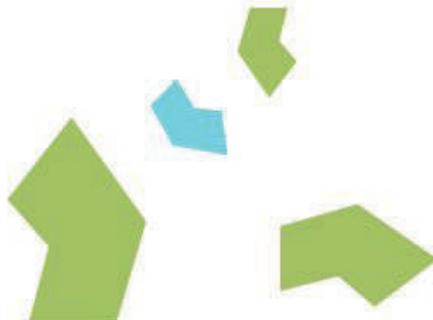
La Vire, Rampan

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.

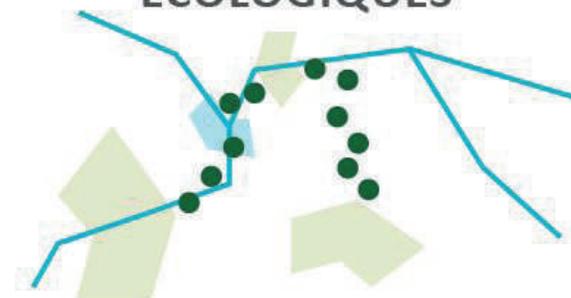
C'est **un concept qui associe des rôles** (abriter, faire circuler, etc.) à **des milieux naturels** (zones humides, boisements, etc.) en fonction de leur importance et de leur localisation.

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** ».

LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ



LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES



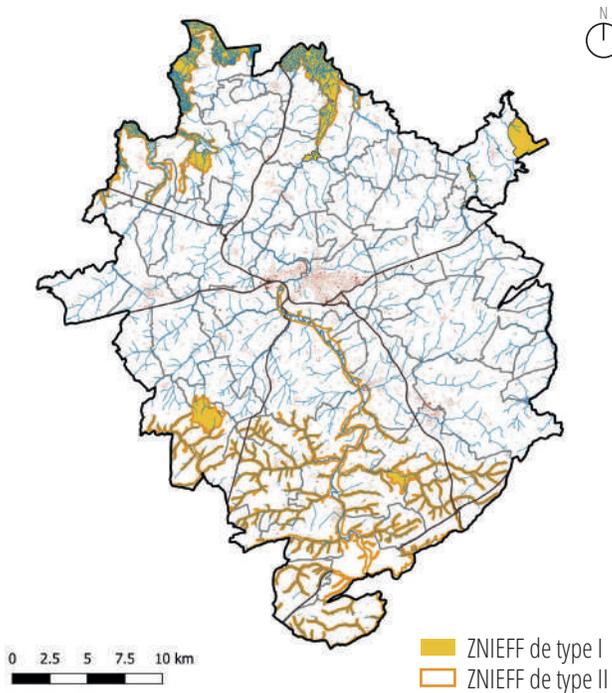
Des réservoirs de biodiversité reconnus internationalement

LES 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 et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

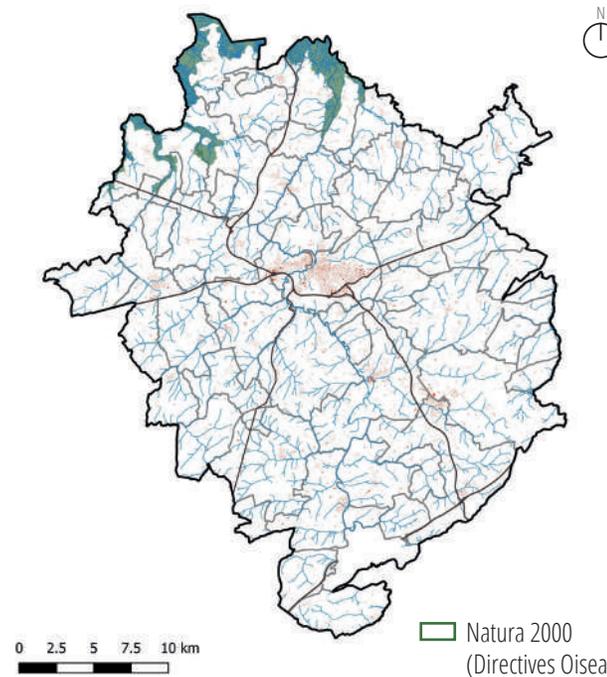
Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique



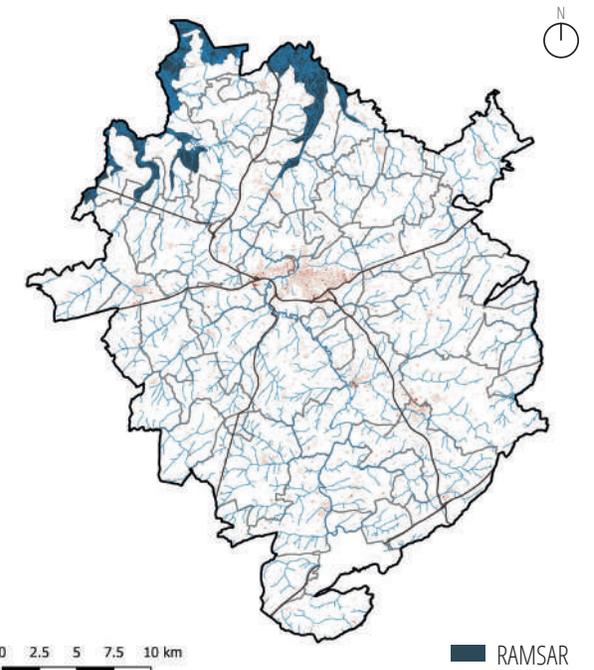
Ensemble des outils réglementaires de protections et de conservation des espaces naturels

Les sites Natura 2000

- - 1 ZPS (Directive Oiseaux) Basses Vallées du Cotentin et Baie des Veys, 33695 ha
- - 3 ZCS (Directive Habitats) : Hêtraie de Cerisy, 1018,6 ha; Coteaux calcaires et anciennes carrières de La Meuffe, Cavigny et Airel, 44,85 ha; Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys, 28705 ha



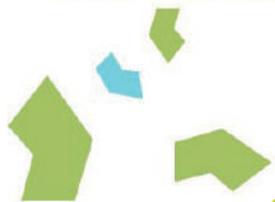
Les sites RAMSAR





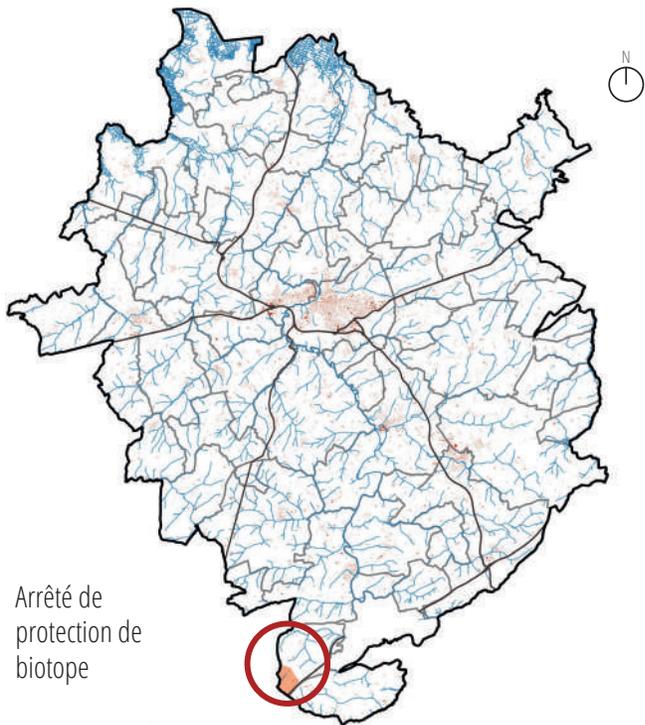
Des réservoirs de biodiversité reconnus internationalement

LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

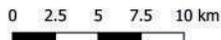


Ce sont des **espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée**, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

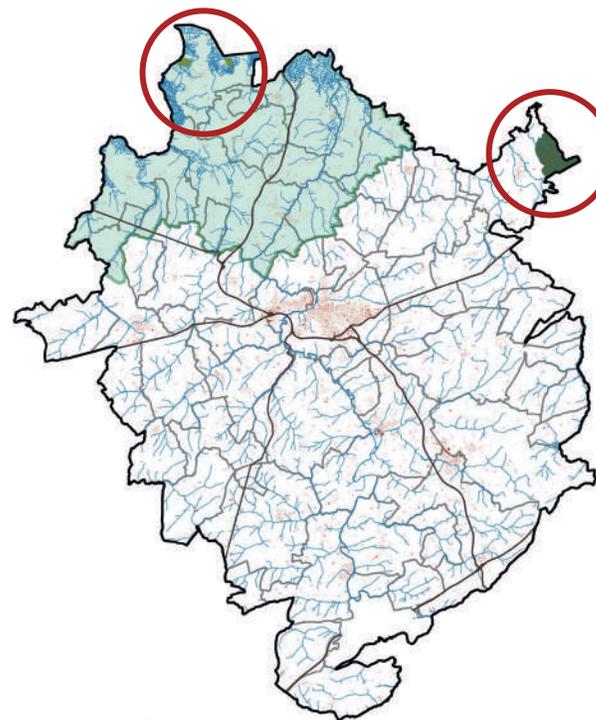
Un arrêté de protection de biotope



Arrêté de protection de biotope



Les réserves naturelles (nationale et régionale) & Les espaces gérés par le conservatoire des espaces naturels



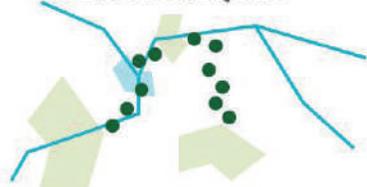
-  Espaces gérés par le conservatoire des espaces naturels
-  Réserve naturelle nationale
-  Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin



Ensemble des outils réglementaires de protections et de conservation des espaces naturels

Un réseau de continuités complexe à définir

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES



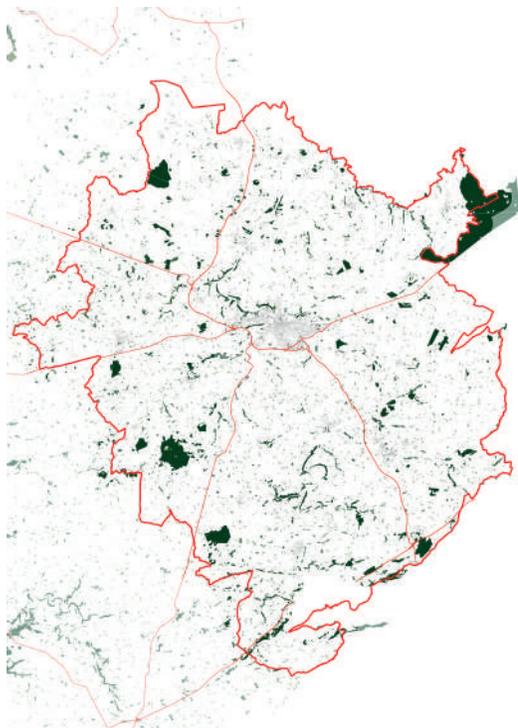
Ils sont constitués des mêmes milieux que les réservoirs de biodiversité mais leur composition est différente (moindre densité, plus petite superficie, etc.) ainsi que leur fonction : **ils assurent les connexions entre des réservoirs de biodiversité**, offrant aux espèces des conditions favorables à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

Les corridors écologiques du territoire sont complexes et apparaissent peu marqués.

Ils reposent sur la trame verte (bocage, boisements, prairies permanentes, vallées) et la trame bleue (zones humides, cours d'eau).

LES MILIEUX TERRESTRES : LA TRAME VERTE

LES PRINCIPAUX BOISEMENTS

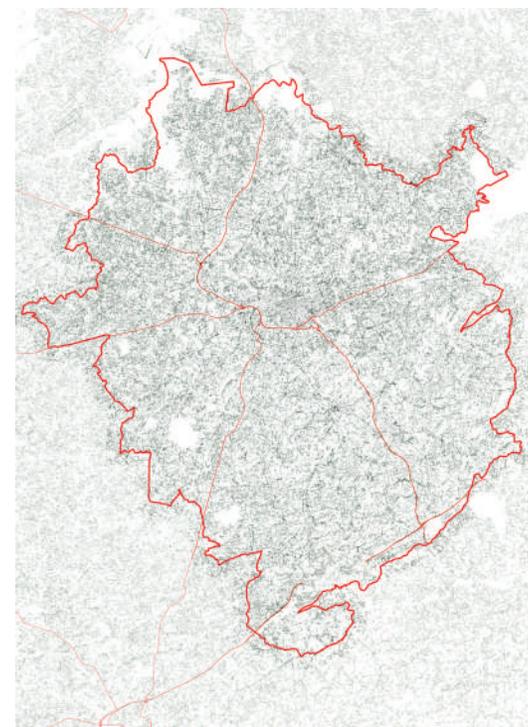


La forêt dans la Manche, c'est 26 289 ha soit 4,4% de la superficie du département ce qui en fait l'un des moins boisés de France.

Le SCOT indique que les surfaces boisées sont très peu présentes dans le Pays Saint-Lois, moins de 2 % de la superficie totale, soit environ 1500 hectares.

La principale surface boisée du Pays Saint-Lois est constituée de la partie manchoise de la forêt domaniale de Cerisy (340 hectares). Le reste des surfaces boisées est constitué de petit bois de taille relativement réduite (entre 20 et 100 hectares).

LE BOCAGE



Le Mesnil-Véron, D445

Zoom sur le bocage / la haie

Le département de la Manche, possède plus de 80 000 km de haies et de talus, ce qui en fait l'un des départements les plus bocagers de France.

La densité moyenne de haies dans le département s'élève à 142 ml/ha*. Mais l'importance des haies varie sensiblement d'un "pays" à l'autre, ce qui crée des bocages très différents.

Le secteur du Saint-Lois a été remembré avant 1980 et le bocage a subi des dommages importants. La densité moyenne sur le territoire est de 150 ml/ha ce qui est légèrement supérieur à la densité moyenne du département. La carte ci-après présente la densité du maillage bocager sur le territoire de Saint Lô agglo à la maille km².

Le SCOT précise que la haie boisée (cépée avec ou sans haut jet) est très présente dans le Saint-Lois, sur talus à 67 % et sans talus à 33 %.

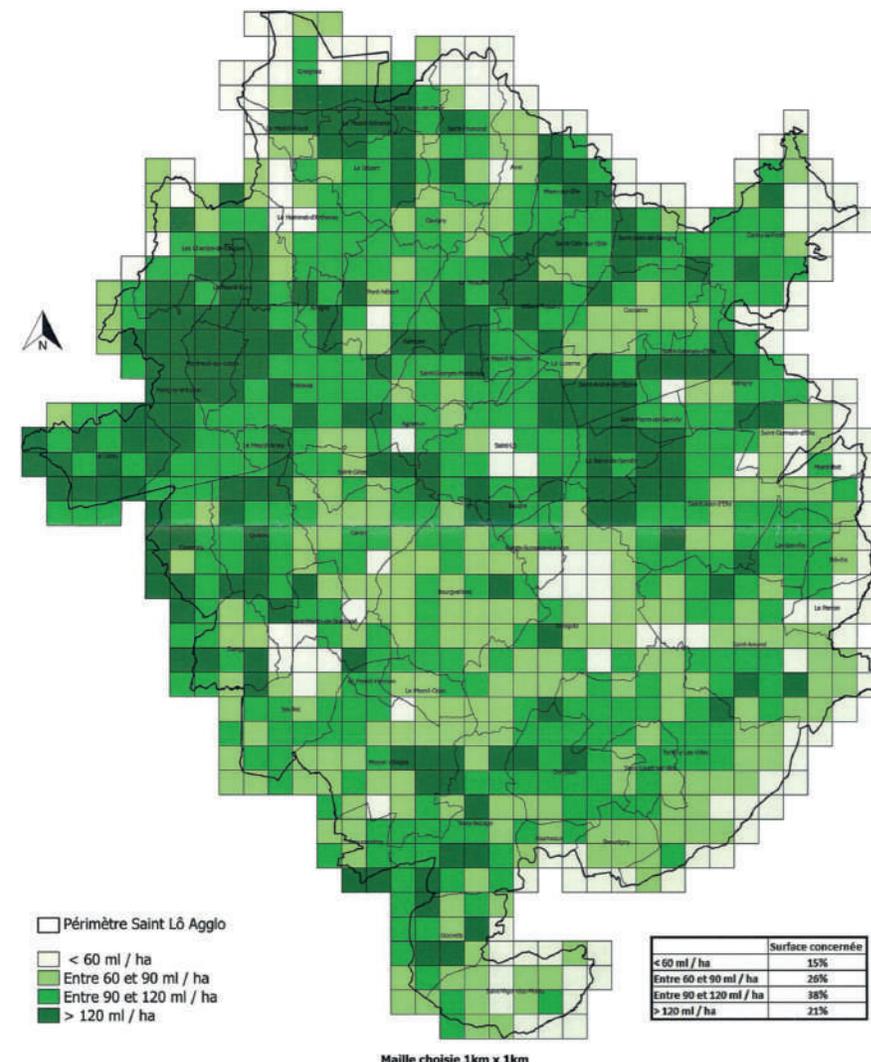
Le bocage Saint-Lois est hétérogène :

- de fortes densités entre Tessy-sur-Vire et Marigny et également dans le canton de Saint-Clair-sur-Elle (150 à 190 ml/ha).
- A l'opposé, le canton de Torigni-sur-Vire, traversé par deux nouveaux axes routiers, a dû remodeler son parcellaire sur une partie de son territoire. La taille des exploitations y est par ailleurs plus importante et les labours nombreux. La densité dominante est comprise entre 70 à 110 ml/ha.

Le maillage bocager s'apparente alors à celui des bocages du nord Avranchin et de l'ouest du Mortainais, plus élargi et moins dense.

*ml/ha = Mètre linéaire par hectare

DENSITÉ DU MAILLAGE BOCAGER



1:85 000

Source: DRAM2014, IGN, 80 Carré
Méthode: CAS
13/06/2018

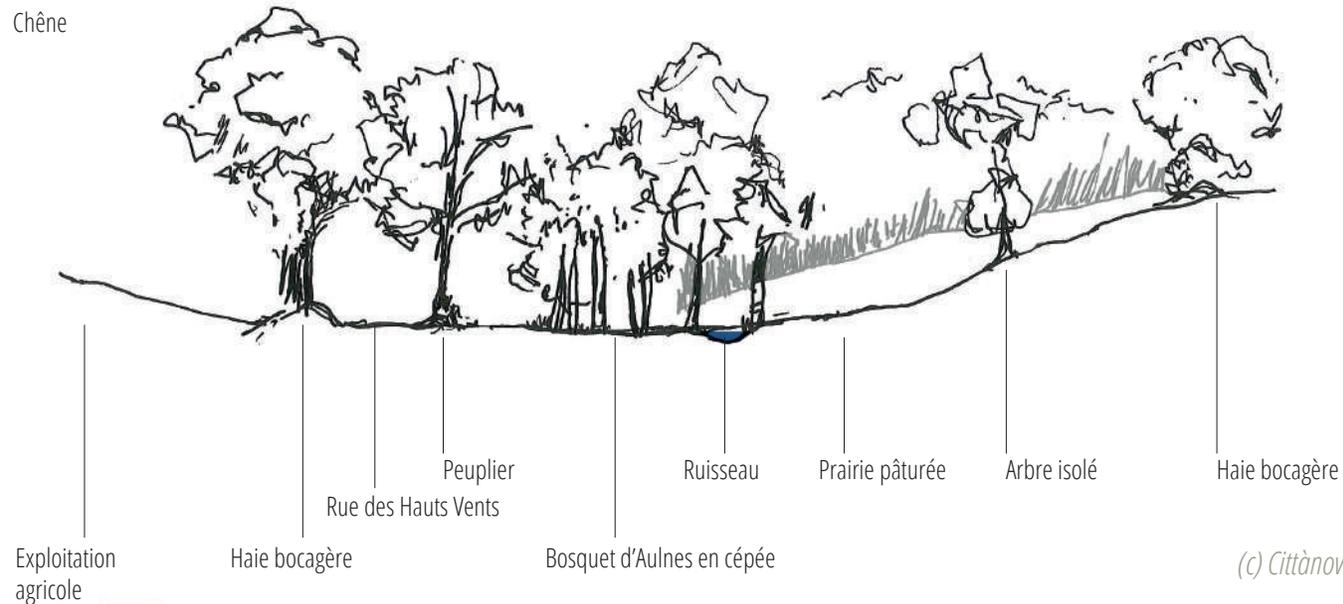


Zoom sur le bocage / la haie

Le bocage est divers et n'assure pas le même rôle selon :

- la densité de haies : rôle écologique et paysager
- la continuité des haies : rôle écologique
- son positionnement auprès d'un cours d'eau ou perpendiculaire à la pente : rôle de protection des cours d'eau, rôle épurateur, rôle de lutte contre l'érosion des sols
- ses essences : rôle écologique / biodiversité, rôle de brise-vent si la strate arbustive est haute, rôle paysager
- sa composition sur talus ou non : rôle écologique et rôle paysager
- Présence d'un fossé : rôle écologique
- son âge : rôle écologique et rôle paysager

Chêne



(c) Cittanova

LES DIFFÉRENTES ESSENCES



arbres de haut-jet
hauteur supérieure à 15 m



arbres menés en cépées
et grands arbustes
hauteur 5-15 m



arbustes
hauteur inférieure à 5 m



Quercus robur,
Chêne pédonculé



Fraxinus excelsior,
Frêne commun



Coryllus avellana,
Noisetier



Acer pseudoplatanus,
Érable sycomore



Salix alba,
Saule blanc



Crataegus monogyna,
Aubépine



Fraxinus excelsior, Frêne
commun



Ulmus minor, Orme
champêtre

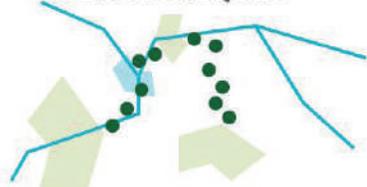


Prunus spinosa,
Prunellier



Un réseau de continuités complexe à définir

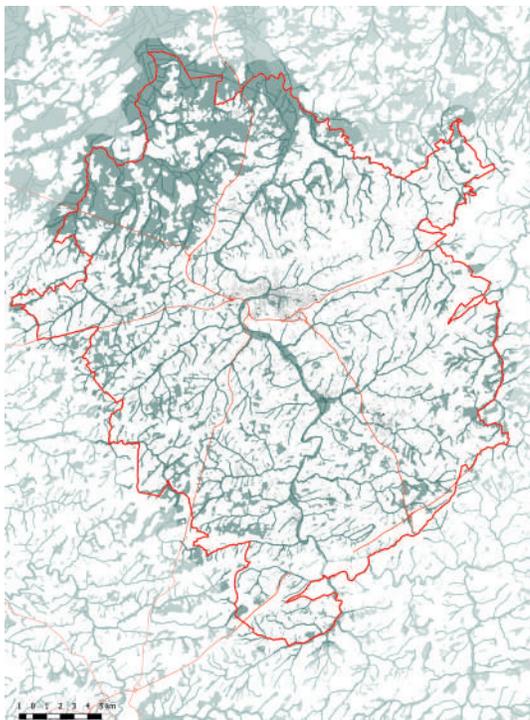
LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES



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 MILIEUX ACQUATIQUES : LA TRAME BLEUE

LES ZONES HUMIDES

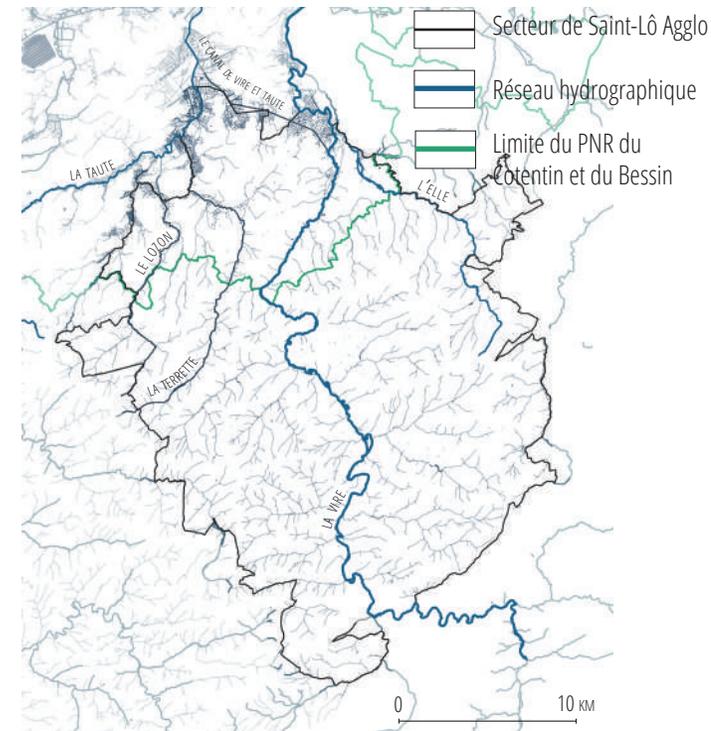


Les zones humides représentent 63.5 km² soit 8% du territoire de Saint-Lô Agglo.

Outre le fait qu'elles captent et émettent du CO₂ les zones humides exercent d'autres fonctions dont l'homme tire d'important bénéfices :

- la dénitrification, processus qui s'effectue naturellement dans ces espaces et qui contribue à l'atteinte du bon état chimique des eaux superficielles ;
- l'écrêtement des crues, par stockage d'eau dans les sols et dans les champs d'inondation des corridors humides ;
- la production hydrologique en période estivale qui permet le soutien d'étiage des cours d'eau ;
- la sauvegarde de la biodiversité liée à l'eau.

LES COURS D'EAU



La Vire, La Chapelle-sur-Vire

Des enjeux différenciés selon les secteurs du territoire ...

Bocage St-Lois (1)



Continuités fragilisées

Des continuités fragilisées mais des bassins de prairies permanentes et de haies plus vastes à l'Est de Saint-Lô. Une continuité en direction du complexe boisé de Cerisy grâce au bois du Soulaire. Des petits bois épars comme relais pour la faune notamment (bois du ruisseau de la Dollée, bois de Bretel...).

Deux linéaires classés en corridor de cours d'eau et leurs affluents y trouvent leurs sources : le Fumichon et le ruisseau de Précorbin. L'amont du Précorbin : un réservoir de biodiversité de cours d'eau.

Fragilités : Urbanisation de l'agglomération de Saint-Lô, le long des axes et érosion du bocage.

Secteurs d'intérêt

- Trame bleue Haut bassin de la Paquine
- Trame verte Complexe boisé de St-Hubert : secteur intérieur
- Falaises des Vaches noires : secteur littoral
- Plaine de Sées : secteur fragilisé
- Trame verte et trame bleue Complexe zones humides et bois

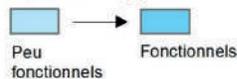
Composantes de la TVB régionale

- Réservoirs de cours d'eau
- Corridors de cours d'eau
- Réservoirs de zones humides
- Réservoirs de milieux boisés et ouverts
- Réservoirs de milieux boisés
- Réservoirs de milieux ouverts
- Réservoirs littoraux

MATRICE BLEUE

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

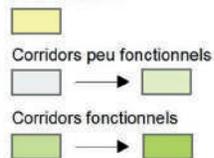
Corridors écologiques



MATRICE VERTE

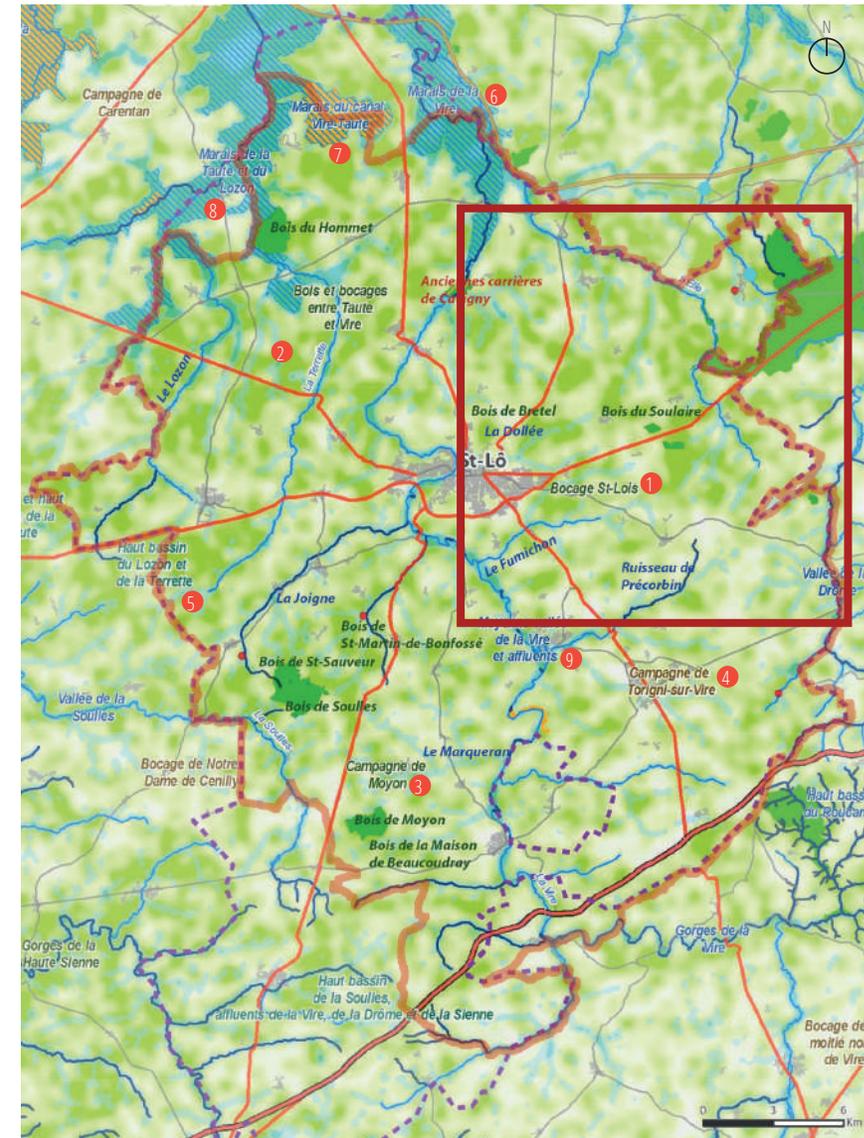
Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

Plaine cultivée



Éléments fragmentants

- Principaux points de conflits cours d'eau
- Principales zones bâties (> 5 ha)
- Autoroutes
- Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
- Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
- Voies ferrées
- Limite de basse mer



Composantes de la trame verte et bleue et secteurs d'intérêt, carte extraite du SRCE de Basse Normandie, réalisation Dervenn



Des enjeux différenciés selon les secteurs du territoire ...

Bois et bocages entre Lozon et Vire (2)



Continuités fortes mais fragilisées par endroits

Articulé autour des digitations des marais de la Taute et du Lozon, de la Vire et du canal Taute-Vire, ce secteur nord du territoire présente **des continuités organisées autour de solides complexes de milieux favorables** (prairies permanentes, haies, boisements), malgré la présence de tâches de cultures ouvertes disséminées dans le paysage.

Fragilités : Détente du maillage bocager.

Secteurs d'intérêt

- Trame bleue Haut bassin de la Paquine
- Trame verte Complexe boisé de St-Hubert : secteur intérieur
- Falaises des Vaches noires : secteur littoral
- Plaine de Sées : secteur fragilisé
- Trame verte et trame bleue Complexe zones humides et bois

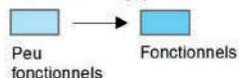
Composantes de la TVB régionale

- Réservoirs de cours d'eau
- Corridors de cours d'eau
- Réservoirs de zones humides
- Réservoirs de milieux boisés et ouverts
- Réservoirs de milieux boisés
- Réservoirs de milieux ouverts
- Réservoirs littoraux

MATRICE BLEUE

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

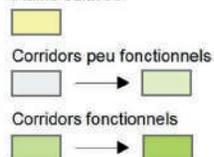
Corridors écologiques



MATRICE VERTE

Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

Plaine cultivée



Éléments fragmentants

- Principaux points de conflits cours d'eau
- Principales zones bâties (> 5 ha)
- Autoroutes
- Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
- Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
- Voies ferrées
- Limite de basse mer

Composantes de la trame verte et bleue et secteurs d'intérêt, carte extraite du SRCE de Basse Normandie, réalisation Dervenn



Des enjeux différenciés selon les secteurs du territoire ...

Campagne de Moyon (3)



Ce **secteur de bocage mité** accueille au Nord le **bois de Souilles et de Saint-Sauveur** (ZNIEFF1)[ensemble boisé / chênaie-hêtraie acidiphile et prairies tourbeuses].

La Joigne, linéaire classé en **réservoir de biodiversité** de cours d'eau y trouve sa source. A ce boisement d'intérêt écologique s'ajoute les autres **bois relais** à proximité : bois de versants de la Souilles et bois de Dangy à l'Ouest, bois de St-Martin-de-Bonfossé au Nord-Est...

Plus au Sud, le **bois de Moyon** et les **bois de la Maison de Beaucoudray** permettent un **relais** vers le Sud, tandis que les **boisements de versants du ruisseau le Marqueran** relie la **Vire** vers l'Est. Fragilités : Dispersion de l'habitat dans l'espace rural et le long des axes, agrandissement des parcelles agricoles avec disparition de linéaires de haies.

Secteurs d'intérêt

- Trame bleue Haut bassin de la Paquine
- Trame verte Complexe boisé de St-Hubert : secteur intérieur
- Falaises des Vaches noires : secteur littoral
- Plaine de Sées : secteur fragilisé
- Trame verte et trame bleue Complexe zones humides et bois

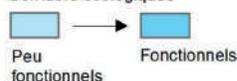
Composantes de la TVB régionale

- Réservoirs de cours d'eau
- Corridors de cours d'eau
- Réservoirs de zones humides
- Réservoirs de milieux boisés et ouverts
- Réservoirs de milieux boisés
- Réservoirs de milieux ouverts
- Réservoirs littoraux

MATRICE BLEUE

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

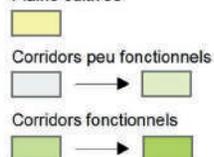
Corridors écologiques



MATRICE VERTE

Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

Plaine cultivée



Éléments fragmentants

- Principaux points de conflits cours d'eau
- Principales zones bâties (> 5 ha)
- Autoroutes
- Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
- Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
- Voies ferrées
- Limite de basse mer

Composantes de la trame verte et bleue et secteurs d'intérêt, carte extraite du SRCE de Basse Normandie, réalisation Dervenn



Des enjeux différenciés selon les secteurs du territoire ...

Campagne de Torgni-sur-Vire (4)



Continuités fragiles, pas de réservoir de biodiversité

L'Est du Pays présente des **continuités écologiques de fond un peu plus fragiles**, notamment au Sud et à l'Est de Torgni-sur-Vire.

Disposées en damier, les tâches plus fonctionnelles qui y subsistent sont présentes à la faveur de pools de **prairies permanentes bocagères relativement distants**, ou de **ripisylves de cours d'eau**. Ainsi, les boisements du ruisseau du Précorbin, ainsi que ceux de St-Symphorien-les-Buttes par exemple, prennent une importance particulière au sein de cette matrice.

Fragilités : Dispersion de l'habitat dans l'espace rural et le long des axes, agrandissement des parcelles agricoles avec disparition de linéaires de haies.

Secteurs d'intérêt

- Trame bleue Haut bassin de la Paquine
- Trame verte Complexe boisé de St-Hubert : secteur intérieur
- Falaises des Vaches noires : secteur littoral
- Plaine de Sées : secteur fragilisé
- Trame verte et trame bleue Complexe zones humides et bois

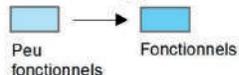
Composantes de la TVB régionale

- Réservoirs de cours d'eau
- Corridors de cours d'eau
- Réservoirs de zones humides
- Réservoirs de milieux boisés et ouverts
- Réservoirs de milieux boisés
- Réservoirs de milieux ouverts
- Réservoirs littoraux

MATRICE BLEUE

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

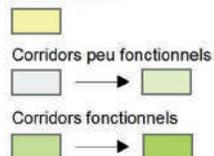
Corridors écologiques



MATRICE VERTE

Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

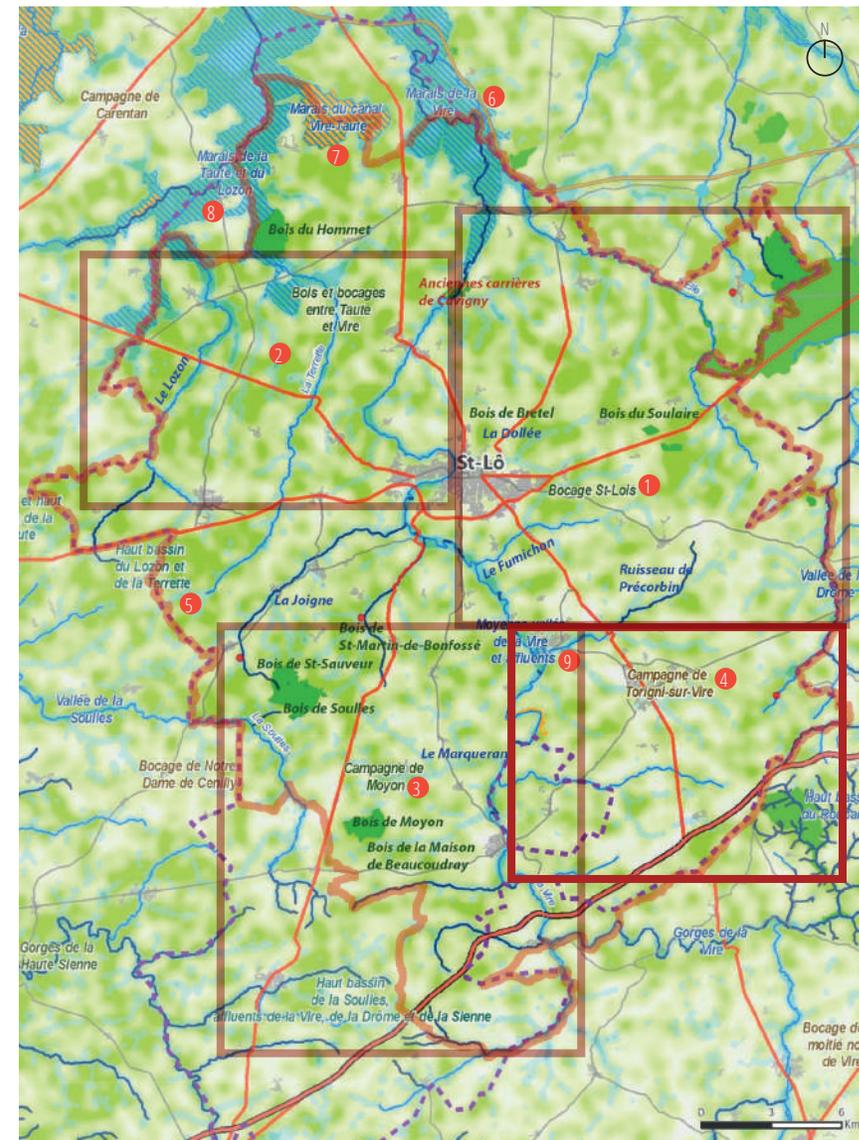
Plaine cultivée



Éléments fragmentants

- Principaux points de conflits cours d'eau
- Principales zones bâties (> 5 ha)
- Autoroutes
- Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
- Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
- Voies ferrées
- Limite de basse mer

Composantes de la trame verte et bleue et secteurs d'intérêt, carte extraite du SRCE de Basse Normandie, réalisation Dervenn



Des enjeux différenciés selon les secteurs du territoire ...

Haut bassin du Lozon et de la Terrette (5)



Continuités fortes mais fragilisées par endroits

Ce secteur de bocage est occupé par des **zones de continuités robustes** matérialisées par des tâches de vastes complexes de **prairies permanentes et de haies**, ainsi que quelques **bois relais**.

Il permet un **lien fonctionnel avec la tête de bassin de la Taute**, mais les **continuités en direction de la Seulles au Sud ou en direction de la Vire à l'Est semblent plus fragiles**.

Fragilités : Urbanisation de l'agglomération de Saint-Lô, le long des axes et érosion du bocage.

Secteurs d'intérêt

- Trame bleue Haut bassin de la Paquine
- Trame verte Complexe boisé de St-Hubert : secteur intérieur
- Falaises des Vaches noires : secteur littoral
- Plaine de Sées : secteur fragilisé
- Trame verte et trame bleue Complexe zones humides et bois

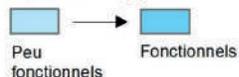
Composantes de la TVB régionale

- Réservoirs de cours d'eau
- Corridors de cours d'eau
- Réservoirs de zones humides
- Réservoirs de milieux boisés et ouverts
- Réservoirs de milieux boisés
- Réservoirs de milieux ouverts
- Réservoirs littoraux

MATRICE BLEUE

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

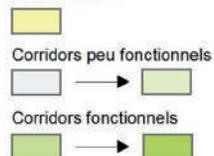
Corridors écologiques



MATRICE VERTE

Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

Plaine cultivée



Éléments fragmentants

- Principaux points de conflits cours d'eau
- Principales zones bâties (> 5 ha)
- Autoroutes
- Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
- Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
- Voies ferrées
- Limite de basse mer

Composantes de la trame verte et bleue et secteurs d'intérêt, carte extraite du SRCE de Basse Normandie, réalisation Dervenn



Des enjeux différenciés selon les secteurs du territoire ...

Marais de la Vire (6)



Continuités fortes

Basse vallée de la Vire (ZNIEFF1) [ensemble marécageux homogène, intérêt botanique et ornithologique important]. La faune piscicole est bien représentée avec la **reproduction annuelle de poissons migrateurs comme le Saumon ou la Truite de mer**.

A l'extrême Sud du marais sont localisées les anciennes carrières de Cavigny, **Carrières et fours à chaux de Cavigny (SIC, ENS50, ZNIEFF1)**. Ce site accueille des **pelouses calcicoles**, habitat peu répandu dans la Manche, qui renferment des espèces végétales et animales peu communes parmi lesquelles la Grande Gesse, la Gymnadénie à long éperon ou encore le Damier de la Succise. Les anciens fours à chaux constituent également un **site d'hibernation de chauves-souris**.

Secteurs d'intérêt

- Trame bleue Haut bassin de la Paquine
- Trame verte Complexe boisé de St-Hubert : secteur intérieur
- Falaises des Vaches noires : secteur littoral
- Plaine de Sées : secteur fragilisé
- Trame verte et trame bleue Complexe zones humides et bois

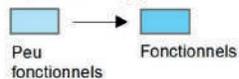
Composantes de la TVB régionale

- Réservoirs de cours d'eau
- Corridors de cours d'eau
- Réservoirs de zones humides
- Réservoirs de milieux boisés et ouverts
- Réservoirs de milieux boisés
- Réservoirs de milieux ouverts
- Réservoirs littoraux

MATRICE BLEUE

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

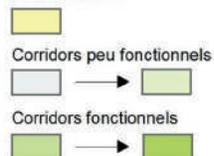
Corridors écologiques



MATRICE VERTE

Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

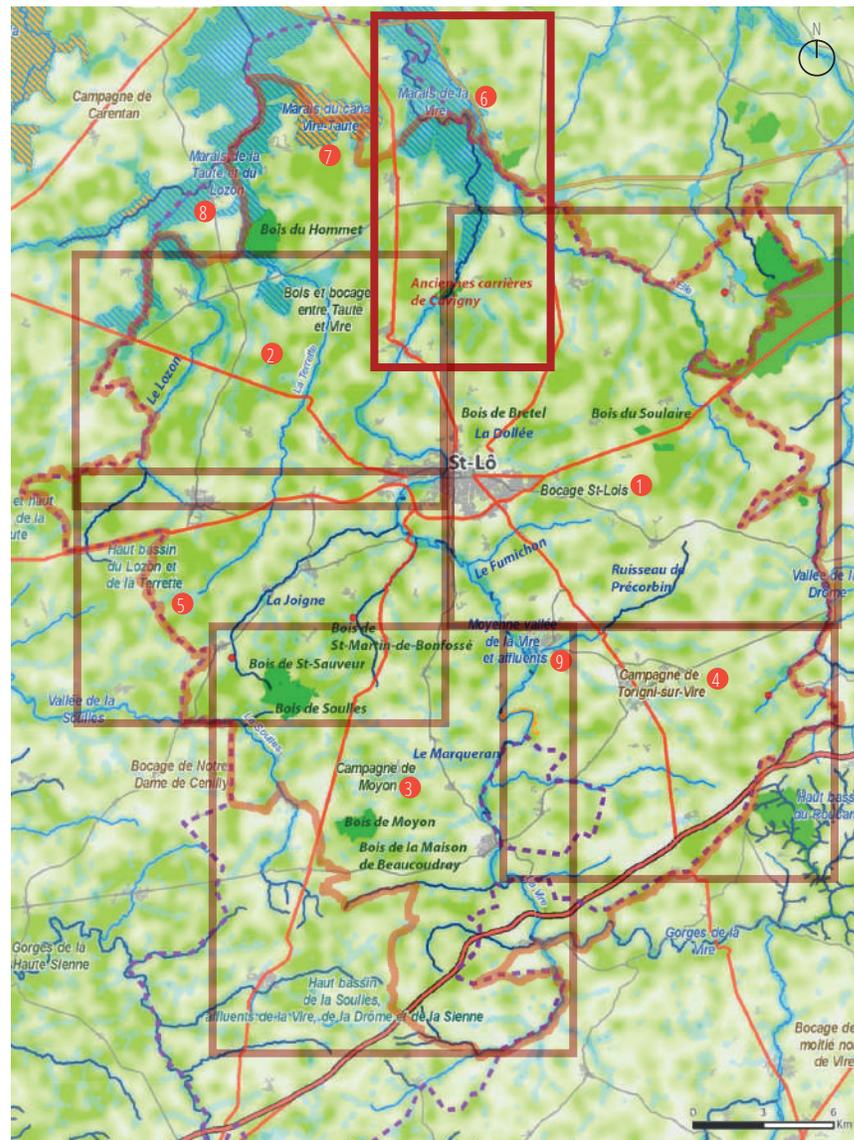
Plaine cultivée



Éléments fragmentants

- Principaux points de conflits cours d'eau
- Principales zones bâties (> 5 ha)
- Autoroutes
- Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
- Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
- Voies ferrées
- Limite de basse mer

Composantes de la trame verte et bleue et secteurs d'intérêt, carte extraite du SRCE de Basse Normandie, réalisation Dervenn



Des enjeux différenciés selon les secteurs du territoire ...

Marais du canal Vire-Taute (7)



Continuités fortes

Vaste **ensemble de prairies humides inondables** (ZNIEFF1), il est constitué de **plusieurs marais** dont certains ont été classés en réserve naturelle régionale. La richesse faunistique et floristique est incontestable et ce site constitue l'une des zones naturelles les plus intéressantes de ce secteur de Basse-Normandie.

Secteurs d'intérêt

- Trame bleue Haut bassin de la Paquine
- Trame verte Complexe boisé de St-Hubert : secteur intérieur
- Falaises des Vaches noires : secteur littoral
- Plaine de Sées : secteur fragilisé
- Trame verte et trame bleue Complexe zones humides et bois

Composantes de la TVB régionale

- Réservoirs de cours d'eau
- Corridors de cours d'eau
- Réservoirs de zones humides
- Réservoirs de milieux boisés et ouverts
- Réservoirs de milieux boisés
- Réservoirs de milieux ouverts
- Réservoirs littoraux

MATRICE BLEUE

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

- Corridors écologiques
- Peu fonctionnels
 - Fonctionnels

MATRICE VERTE

Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

- Plaine cultivée
- Corridors peu fonctionnels
 - Corridors fonctionnels

Éléments fragmentants

- Principaux points de conflits cours d'eau
- Principales zones bâties (> 5 ha)
- Autoroutes
- Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
- Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
- Voies ferrées
- Limite de basse mer

Composantes de la trame verte et bleue et secteurs d'intérêt, carte extraite du SRCE de Basse Normandie, réalisation Dervenn



Des enjeux différenciés selon les secteurs du territoire ...

Marais de la Taute et du Lozon (8)



Continuités fortes

Lié au cours d'eau de la Taute, ce complexe abrite **plusieurs réservoirs de biodiversité de zones humides** : la Réserve Naturelle Régionale des marais de la Taute, le marais du canal Vire - Taute, le marais de Carentan et le marais de la Taute et du Lozon (SIC, ZPS, NIEFF1, CEN).

Ce vaste **ensemble de marais** constitué de prairies humides inondables gérées extensivement et divisées en plusieurs entités héberge une biodiversité importante. Le **caractère inondable** du site permet la reproduction du Brochet. L'ensemble du site constitue en outre une **zone d'escale ou d'hivernage pour les oiseaux d'eau** (canards, limicoles, fauvettes paludicoles...) et abrite de nombreuses **espèces d'insectes** intéressantes. Le caractère localement **tourbeux** et l'influence de la mer viennent enrichir l'intérêt écologique du site et sa richesse floristique, déjà considérable. Les **mares et fossés** hébergent eux aussi une flore remarquable. De plus, la Taute abrite de nombreuses zones favorables à la reproduction de la Lamproie marine et du Saumon atlantique. Le **bois du Hommet** au sud-est représente le seul bois conséquent du secteur.

Secteurs d'intérêt

- Trame bleue Haut bassin de la Paquine
- Trame verte Complexe boisé de St-Hubert : secteur intérieur
- Falaises des Vaches noires : secteur littoral
- Plaine de Sées : secteur fragilisé
- Trame verte et trame bleue Complexe zones humides et bois

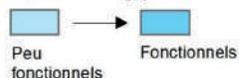
Composantes de la TVB régionale

- Réservoirs de cours d'eau
- Corridors de cours d'eau
- Réservoirs de zones humides
- Réservoirs de milieux boisés et ouverts
- Réservoirs de milieux boisés
- Réservoirs de milieux ouverts
- Réservoirs littoraux

MATRICE BLEUE

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

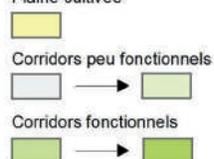
Corridors écologiques



MATRICE VERTE

Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

Plaine cultivivée



Éléments fragmentants

- Principaux points de conflits cours d'eau
- Principales zones bâties (> 5 ha)
- Autoroutes
- Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
- Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
- Voies ferrées
- Limite de basse mer

Composantes de la trame verte et bleue et secteurs d'intérêt, carte extraite du SRCE de Basse Normandie, réalisation Dervenn



Des enjeux différenciés selon les secteurs du territoire ...

Moyenne vallée de la Vire et affluents (9)



Continuités fortes

Intégralement classée en **corridor de cours d'eau**, la **Vire** présente au sein de sa moyenne vallée des écoulements sinueux au sein de **versants adoucis et bocagers**. Les bas-fonds sont très favorables aux **continuités écologiques de zones humides**. Des travaux récents de rétablissement de la libre circulation sur certains secteurs de la Vire sont très favorables au Saumon atlantique qui revient déjà y frayer. Ainsi, **plusieurs pieds de barrages de la rivière ont été inscrits en Arrêtés de Protection de Biotope** notamment pour la préservation de cette espèce.

Trois affluents de la Vire y sont classés en réservoirs biologiques du SDAGE Seine-Normandie et donc en **réservoirs de biodiversité de cours d'eau** : **L'Hain, la Joigne et l'amont du ruisseau de Précorbin**.

Les Roches du Ham combinent la présence d'habitats naturels secs (falaises, pelouses) et humides (mégaphorbiaies, prairies humides). La diversité floristique et faunistique y est remarquable.

Secteurs d'intérêt

- Trame bleue Haut bassin de la Paquine
- Trame verte Complexe boisé de St-Hubert : secteur intérieur
- Falaises des Vaches noires : secteur littoral
- Plaine de Sées : secteur fragilisé
- Trame verte et trame bleue Complexe zones humides et bois

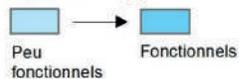
Composantes de la TVB régionale

- Réservoirs de cours d'eau
- Corridors de cours d'eau
- Réservoirs de zones humides
- Réservoirs de milieux boisés et ouverts
- Réservoirs de milieux boisés
- Réservoirs de milieux ouverts
- Réservoirs littoraux

MATRICE BLEUE

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

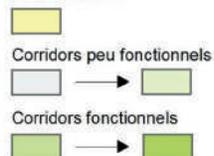
Corridors écologiques



MATRICE VERTE

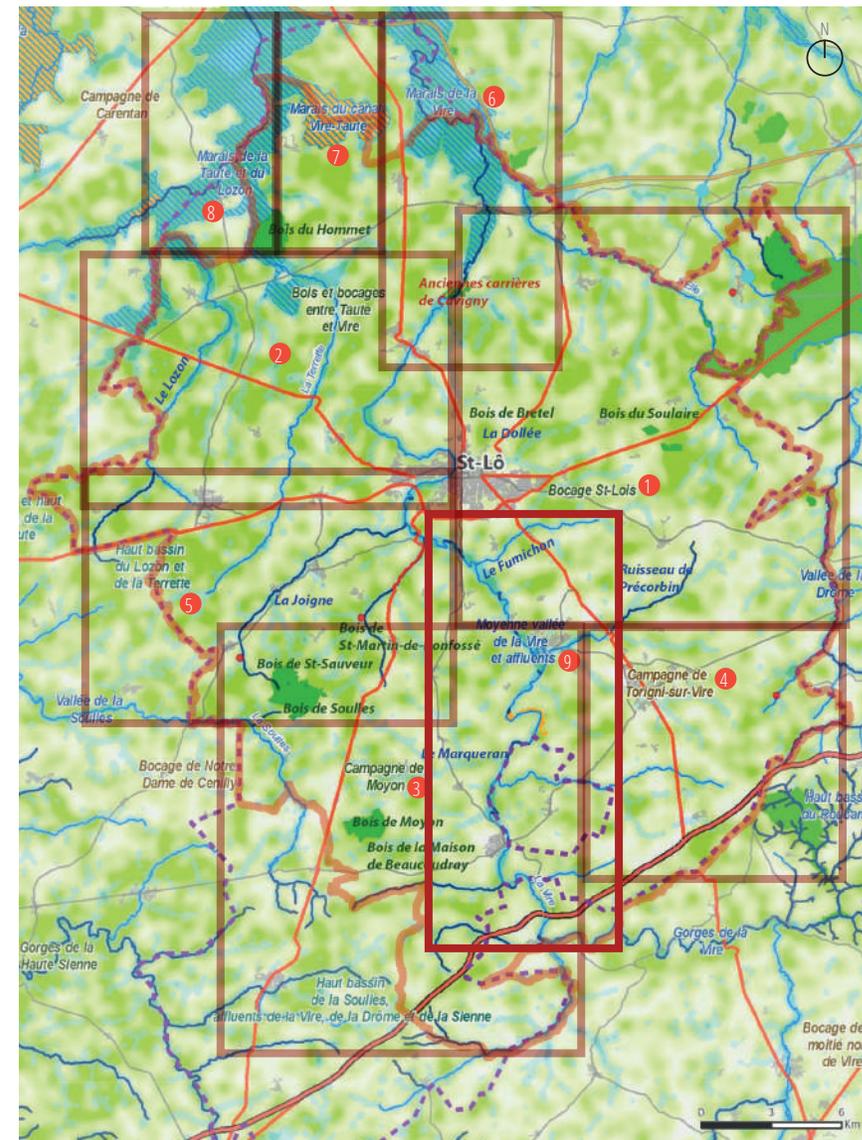
Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

Plaine cultivivée



Éléments fragmentants

- Principaux points de conflits cours d'eau
- Principales zones bâties (> 5 ha)
- Autoroutes
- Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
- Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
- Voies ferrées
- Limite de basse mer



Composantes de la trame verte et bleue et secteurs d'intérêt, carte extraite du SRCE de Basse Normandie, réalisation Dervenn



En synthèse

N°	Secteur	Synthèse	Trame verte & bleue	Réservoir	Corridor
1	Bocage St-Lois	Continuités fragilisées 	Prairies permanentes		Continuités fragilisées
			Bocage		Continuités fragilisées
			Bois épars	Bois du ruisseau de la Dollée, Bois de Bretel, Bois du Soulaire	Relais
			Bois	Forêt de Cerisy	Relais
			Cours d'eau	L'amont du Précorbin	Le fumichon, le Précorbin
2	Bois et bocages entre Lozon et Vire	Continuités fortes mais fragilisées par endroits 	Zones humides	Marais du Lozon et de la Tétréte	Continuités fortes
			Prairies permanentes		Continuités fragilisées
			Bocage		Continuités fragilisées
			Boisements		Relais
3	Campagne de moyon	Continuités fragiles 	Bois	Bois de Soulles, Bois de Saint-Sauveur, Bois de Moyon, Bois de la Maison de Beaucoudray	Relais
			Bois épars		bois de versants de la Soulles, bois de Dangy, bois de St-Martin-de-Bonfossé, boisements de versants du ruisseau le Marqueran
			Cours d'eau	La Joigne	Continuités fortes
			Prairies permanentes et bocage		Continuités fragilisées
4	Campagne de Torigni-sur-Vire	Continuités fragiles, pas de réservoir de biodiversité 	Prairies permanentes		Continuités fragilisées
			Bocage		Continuités fragilisées
			Ripisylves		Continuités fragilisées
			Cours d'eau		Continuités fortes
			Bois épars		boisements du ruisseau du Précorbin, ainsi que ceux de St-Symphorien-les-Buttes

En synthèse

N°	Secteur	Synthèse	Trame verte & bleue	Réservoir	Corridor
5	Haut bassin du Lozon et de la Terrette	Continuités fortes mais fragilisées par endroits 	Prairies permanentes		Continuités fragilisées
			Bocage		Continuités fragilisées
			Bois épars		Relais
6	Basse vallée de la Vire	Continuités fortes 	Zones humides	Ensemble marécageux de la Basse vallée de la Vire	Continuités fortes
			Pelouses calcicoles	Anciennes carrières de Cavigny	Continuités fortes
7	Marais du Canal-Vire-Taute	Continuités fortes 	Zones humides	Prairies humides inondables	Continuités fortes
				Marais du canal Vire-Taute	
				Tête de bassin de la Taute	
8	Marais de la Taute et du Lozon	Continuités fortes 	Zones humides	Marais de la Taute, le marais du canal Vire - Taute, le marais de Carentan et le marais de la Taute et du Lozon	Continuités fortes
				Tourbières	
				mares et fossés	Mares et fossés
			Bois	Bois du Hommet	Relais
9	Moyenne vallée de la Vire et affluents	Continuités fortes 	Cours d'eau		La Vire
			Cours d'eau	L'Hain, la Joigne et l'amont du ruisseau de Précorbin	Continuités fortes
			Falaises et pelouses	Roches du Ham	Continuités fortes
			Zones humides	Roches du Ham	Continuités fortes
			Bocage		Continuités fortes





Ce qu'il faut retenir

La construction d'une image de la « Normandie typique » qui reste très prégnante dans l'imaginaire collectif

Des moments historiques forts qui ont marqué le territoire et l'ancrent dans une histoire mondiale

Au niveau local, la mise en place de stratégies touristiques renouvelées (stratégie en cours 2016-2020)

Ce qui est en jeu

L'identification et la qualification des valeurs particulières données aux paysages par la population et les acteurs locaux

Le développement de la reconnaissance locale de l'histoire de la 2^{de} GM, histoire partagée par l'ensemble du St Lois

La prise en compte et la traduction de la stratégie touristique 2016-2020 dans le PLUi





Ce qu'il faut retenir

Derrière la carte postale, un paysage Saint-Lois qui laisse observer de multiples motifs paysagers et de nombreuses nuances

Des spécificités entre le Nord, le Sud, l'Est et l'Ouest du territoire

4 grands types de paysages : les paysages bocagers, les paysages montueux et escarpés, les paysages de marais et les espaces urbains qui se déclinent en 17 sous-unités

Des vallées souvent caractérisées par leur largeur et leur ouverture

Quelques côteaux agricoles qui s'ouvrent sur de larges panoramas

Un paysage maillé par le bocage et les prairies, qui a été façonné par l'homme dans le temps long, essentiellement à des fins agricoles

Un paysage en évolution lié notamment à la disparition des vergers, la réduction des linéaires bocagers et un bocage qui s'est élargi

Passage de la vocation agricole à la vocation écologique et économique de la haie

Ce qui est en jeu

La prise en compte des spécificités des différents secteurs du territoire

La pérennité des motifs et compositions paysagères qui créent la diversité des paysages du territoire

L'ouverture des fonds de vallées

Le maintien des panoramas sur le grand paysage

L'intégration du facteur anthropique dans la fabrique des paysages

L'équilibre entre les enjeux agricoles, écologiques et économiques pour une préservation adaptée du bocage



Ce qu'il faut retenir

Milieux	A conserver / préserver*	A restaurer	A maîtriser
Bocage	Les réservoirs Les secteurs bocagers	Continuité du bocage Préservation des secteurs bocagers fonctionnels des affluents de la Vire, de la vallée de la Drôme, de la haute-vallée de la Sienna	
Cours d'eau	La Vire et ses affluents	La continuité écologique de la Vire	
Zones humides	La partie Sud des marais du Cotentien (marais de la Taute et du Lozon, marais de la Vire)		
Zones urbaines			maîtrise de l'étalement urbain, notamment : - de l'agglomération Saint-Loise - le long de la RN174 - le long de la D972

*Objectifs identifiés dans les documents supra-communaux

Ce qui est en jeu

La connaissance de la biodiversité, notamment dans les «zones blanches» et en milieu urbain

La protection des espaces naturels patrimoniaux faisant l'objet de mesures de préservation, de gestion ou d'inventaires

La préservation des espaces qui sont fonctionnels pour l'accomplissement du cycle de vie des espèces

La non aggravation des fragilités qui sont identifiées sur certains espaces

La maîtrise du développement urbain en matière de localisation et d'emprise

La compatibilité du projet avec les documents supra-communaux (SRCE, SDAGE, SAGE, SCoT) : la justification du projet de PLUi devra permettre de montrer que la TVB préservée par le PLUi correspond a minima à la TVB identifiée par les documents supra-intercommunaux

L'évaluation de l'impact du projet sur l'environnement

Les mesures qui seront prises pour éviter, réduire ou compenser ces impacts





1.2. DES LIENS DE RÉCIPROCITÉ TERRE-MER

1.2.1. En pente douce vers l'eau salée : les marais

1.2.2. La ressource en eau : enjeux de solidarité amont-aval

1.2.3. L'adaptation au risque

1.2.4. «Côté terre» et «côté mer», le tourisme guidé





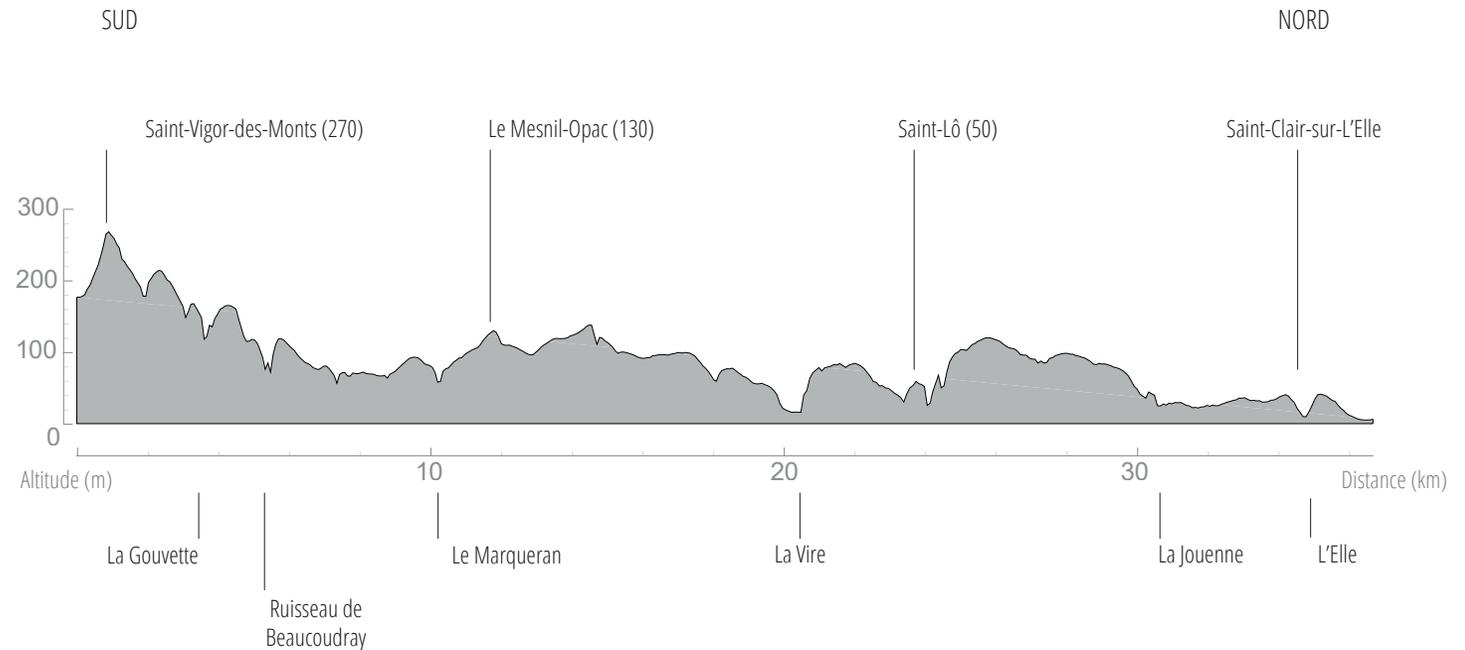
La lutte contre la mer



Le relief en Normandie

Du Nord au Sud : une situation entre «terre et mer» avec les marais comme espace de transition et la Vire comme fleuve côtier, fil conducteur.

L'endiguement du fleuve puis l'installation des portes à flot et le dessèchement des polders ont profondément artificialisé la basse-Vire et coupé le marais de la rivière. Avant 1800, l'effet de la mer se fait sentir jusqu'au barrage de Porribet (commune d'Airel).

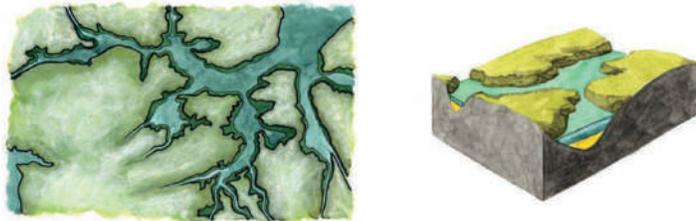




La constitution des marais

LA MER

8000 avant J.-C.



Sous l'effet de la fonte de la calotte glaciaire, le niveau de la mer remonte et lui permet d'investir de profondes vallées. Sables et argiles s'accumulent.

FERMETURE DE L'EMBOUCHURE DE LA BAIE

7000 avant J.-C.



1000 ans plus tard des cordons dunaires se sont formés à l'embouchure de la baie. La mer pénètre difficilement dans les marais.

LA TOURBE SE FORME

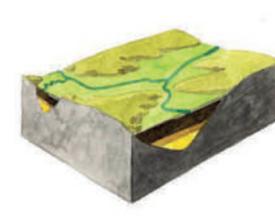
7000 à 2000 avant J.-C.



Des dépôts tourbeux s'accumulent pendant 5000 ans.

LE RETOUR DE LA MER

2000 avant J.-C.



Retour de la mer dans les vallées et dépôt de tangué sur la tourbe : **naissance des marais.**

MARAI D'EAU SALÉE ET D'EAU DOUCE

600 ans avant J.-C.



Pirogue de Rauville -

Présence humaine attestée dans les marais du Cotentin et du Bessin.

1^{er}-9^e siècle après J.-C.



Franchissement du marais d'Etienneville - 1^{er} siècle Habitats sur les franges du fait d'une forte présence marine. Développement des voies de communication, des franchissements des cours d'eau (gués) et de la navigation.

11^e-17^e siècles après J.-C.



Projet de pont sur la Vire - 1699

Réseau de fossés, travaux d'endiguements des rivières, ouvrages de franchissements (pont) et de défense contre la mer se développent.

18^e siècle après J.-C.



Gabare sur la Taute

Première série de portes à flot (Aure, Douve, Taute) et développement de la navigation (gabares). Eau douce au lieu d'eau saumâtre.

MARAI D'EAU DOUCE

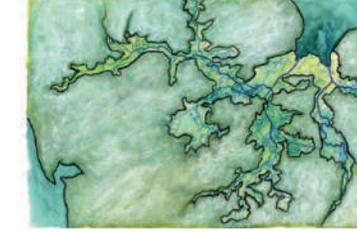
19^e siècle après J.-C.



Projet de canal d'assèchement des marais - 1807

2^e série de portes à flot (Ay et Vire), création des associations syndicales, poursuite des aménagements hydrauliques : renforcement du réseau de fossés, recalibrage des cours d'eau, développement de canaux, installation de vannages, etc.

20^e siècle après J.-C.

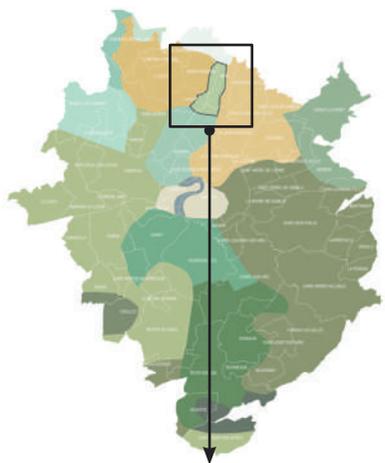


Fin de la navigation commerciale, remise en place des portes à flot sur la Vire.



Les marais du Cotentin et du Bessin : paysages semi-naturels

ÉTROIT MARAIS DE LA VIRE

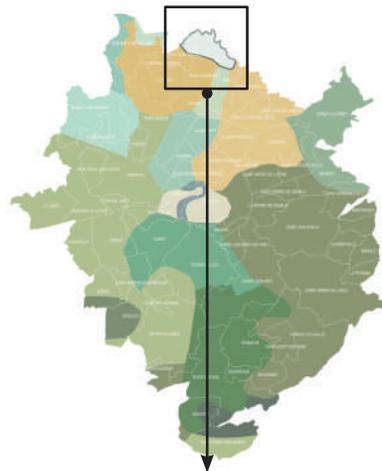


A partir de Cavigny, le fond de vallée de la Vire s'élargit et s'ouvre sur un étroit marais, contenu entre des coteaux pentus

La Vire entre les communes de Saint-Fromond et d'Airel



MARAI OUVERT DE LA VIRE

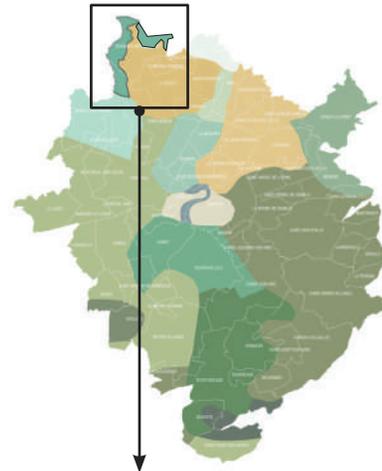


Il s'agit de la partie la plus large de la vallée de la Vire, jusqu'à 3 kilomètres entre les coteaux

Fenêtre sur le marais de ouvert de la Vire depuis Saint-Fromond



LE GRAND MARAIS DE LA TAUTE & LE CANAL DE VIRE ET TAUTE

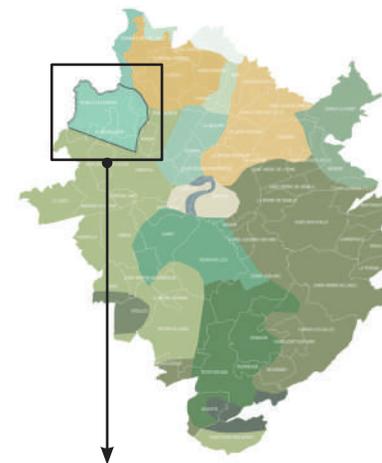


Il s'agit du seul marais à ne pas être irrigué par une rivière naturelle. La particularité des grands marais de la Taute provient des aménagements dont ils ont fait preuve : un canal reliant la Taute à la Vire fut construit en 1835 entre Carentan et Graignes

Canal de Vire et Taute, le Port des Planques, Graignes-Mesnil-Angot, septembre



LES DIGITATIONS DE LA TAUTE



Marais et bocage ne se distinguent pas clairement et ont plutôt tendance à s'homogénéiser.





1.2. DES LIENS DE RÉCIPROCITÉ TERRE-MER

1.2.1. En pente douce vers l'eau salée : les marais

1.2.2. La ressource en eau : enjeux de solidarité amont-aval

1.2.3. L'adaptation au risque

1.2.4. «Côté terre» et «côté mer», le tourisme guidé

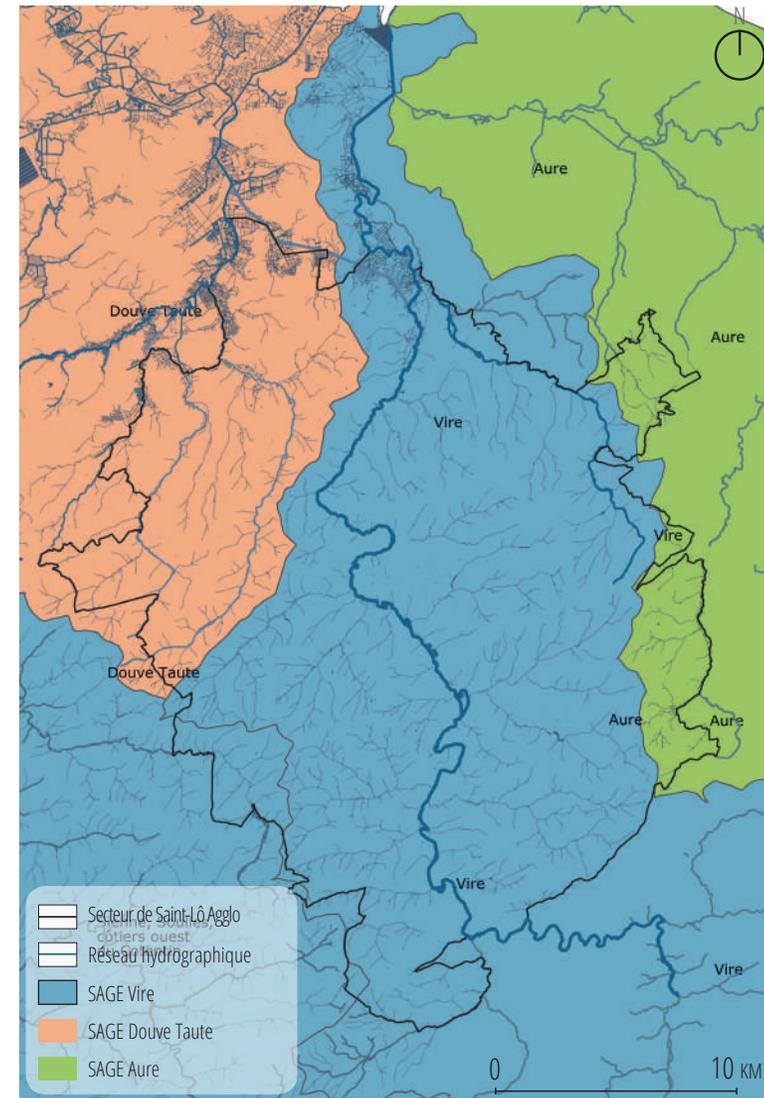


Une tension sur l'alimentation en eau potable

QUANTITÉ D'EAU

3 usages : l'alimentation en eau potable (majoritaire), l'industrie, l'agriculture (abreuvement et irrigation).

- > 70 % des besoins en eau potable sont couverts par les ressources superficielles (Vire et affluents)
 - > 25% des besoins sont importés des bassins voisins (Syndicats du Centre Manche et de la Sienne)
 - > Le Bassin de la Vire est largement déficitaire en eau.
 - > Des importations importantes qui ont augmenté sur les dernières décennies puis se sont stabilisées depuis les années 2010 grâce à :
 - L'amélioration des rendements des réseaux
 - Le report des besoins agricoles sur les forages
 - La réduction des fuites dans les réseaux
- L'industrie et l'agriculture représentent environ ~16% chacun des prélèvements



Périmètres des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)



Un fleuve côtier en partage

QUALITÉ D'EAU (MASSES D'EAU)

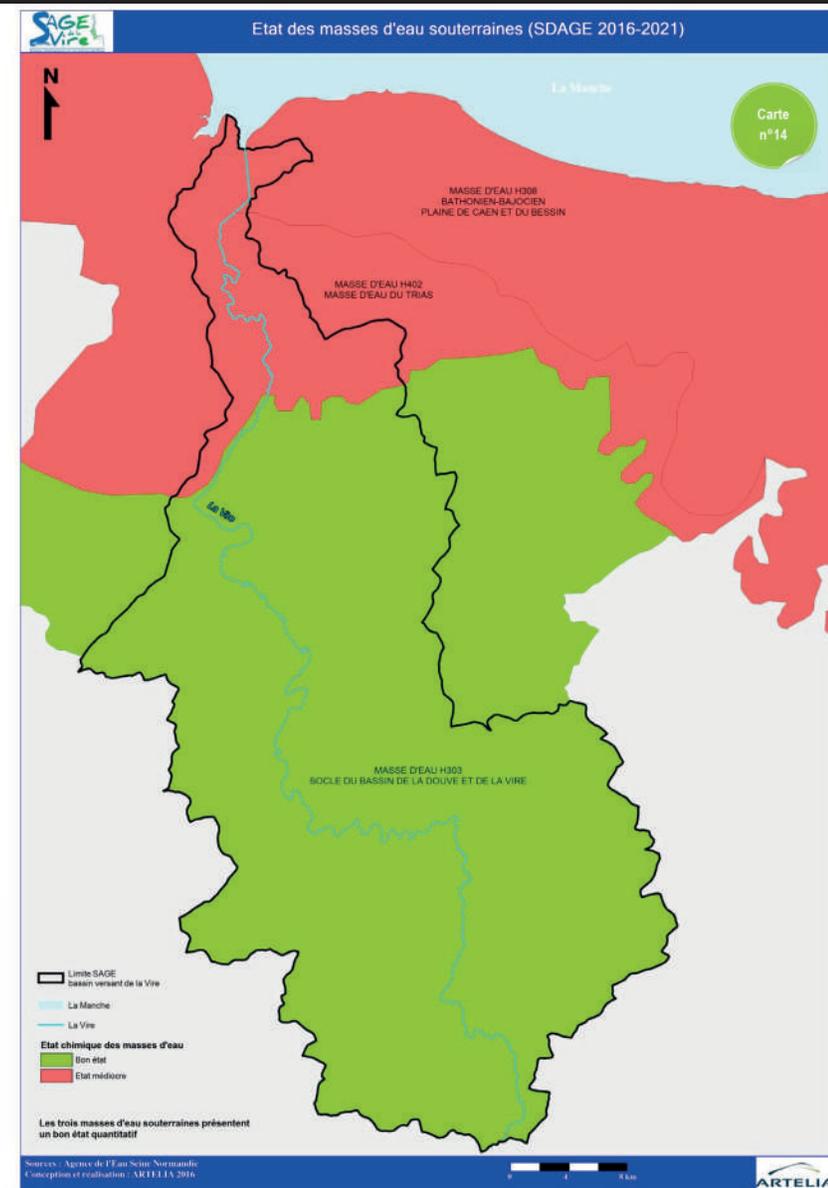
A l'échelle du territoire du SAGE de la Vire, la moitié des masses d'eau sont classées en état moyen, 13% en état médiocre et 32% en bon état.

Des pics de concentration de pollution entraînent des dysfonctionnements des milieux aquatiques.

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



Éclaircie à travers les nuages, marais de la Baie des Veys (c) Cittanova septembre 2018



Une capacité d'accueil à préserver

PRÉLÈVEMENTS ET ÉTIAGES

Une prospective du SAGE de la Vire qui met en avant :

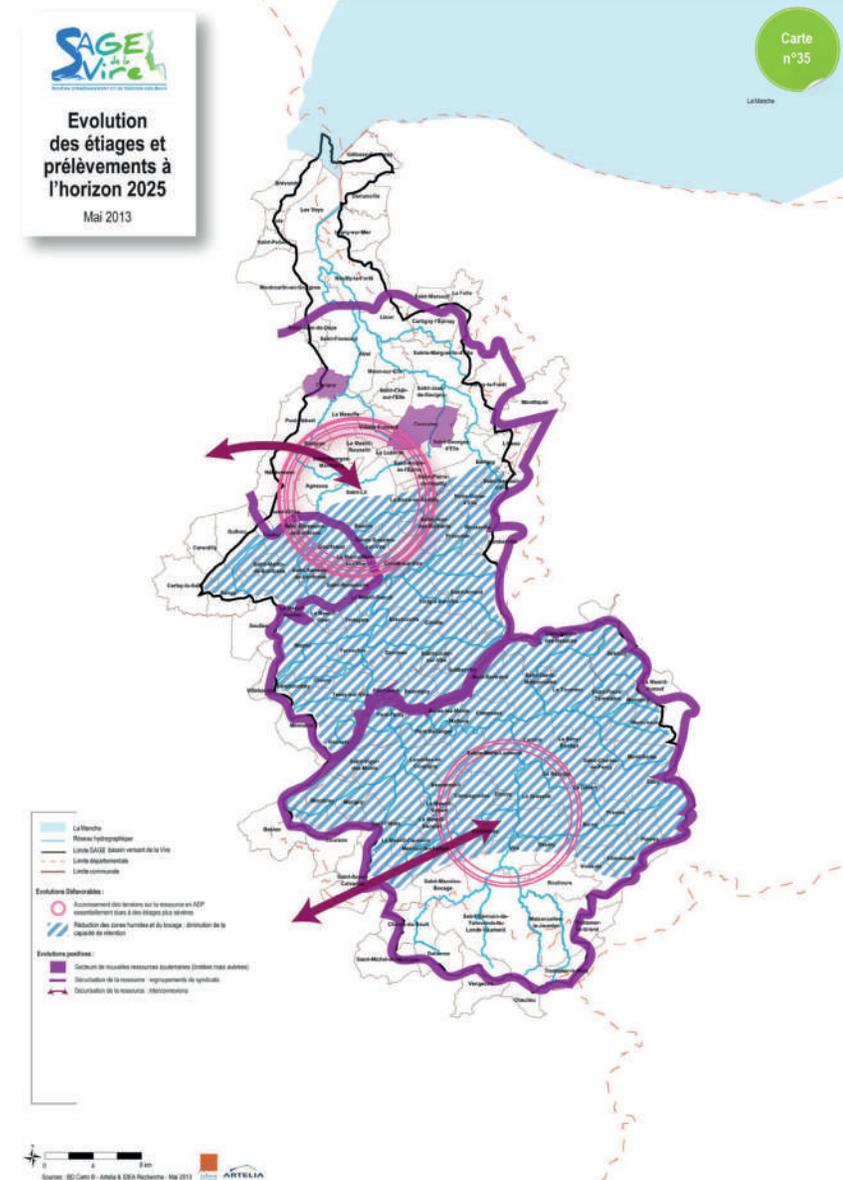
- les enjeux de préservation du « système eau-bocage » pour la quantité et la qualité de l'eau future
- les enjeux d'utilisation d'eau souterraine
- les enjeux de sécurisation de la ressource en eau potable au travers :
 - des regroupements de syndicats de syndicats d'alimentation en eau potable (AEP),
 - des interconnexions entre les syndicats d'AEP

N.B : Dans le cadre de la loi NOTRe, le schéma qui se met en place est réorganisé autour de 8 EPCI à fiscalité propre qui auront l'obligation en 2020 de prendre la compétence AEP avec possibilité de transfert vers un syndicat.

Une projection de cette organisation conduit à envisager le passage de 94 gestionnaires en 2016 à 5 en 2020 pour cette compétence (2 EPCI à fiscalité propre et 3 syndicats).

Entre 2017 et 2020, le nombre de structures sera fonction de la date de prise de compétence AEP des 8 EPCI à fiscalité propre.

Source : DDTM de la Manche, Elaboration de la Stratégie d'organisation des compétences locales de l'eau. Département de la Manche - Etat des lieux fin 2016 et perspectives d'évolution. Septembre 2016.





1.2. DES LIENS DE RÉCIPROCITÉ TERRE-MER

1.2.1. En pente douce vers l'eau salée : les marais

1.2.2. La ressource en eau : enjeux de solidarité amont-aval

1.2.3. L'adaptation aux risques

1.2.4. «Côté terre» et «côté mer», le tourisme guidé



Un risque présent lors de certains choix d'aménagement

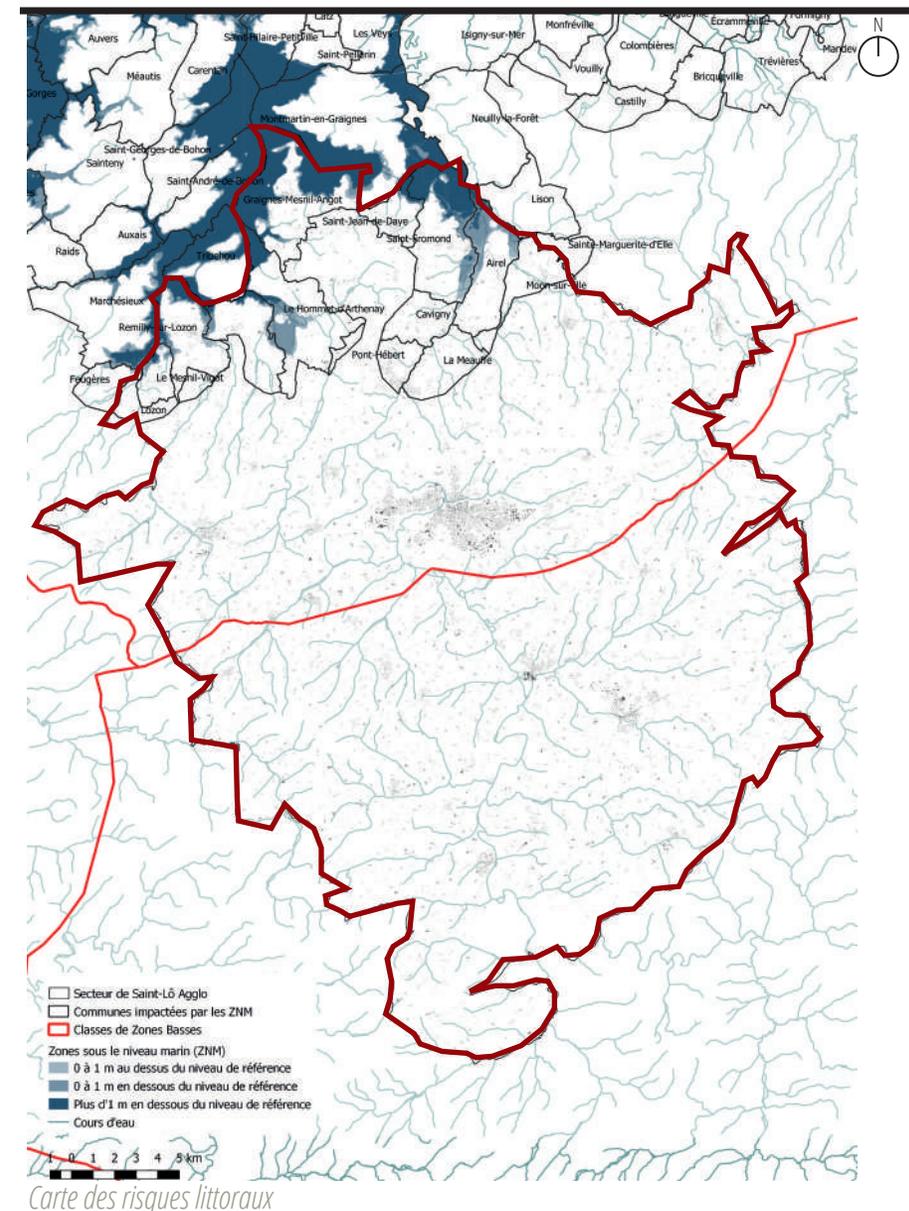
11 communes concernées par le risque de submersion marine (situées sous le niveau de référence)



[entretiens communaux] Le bourg de Graignes (commune de Graignes Mesnil-Angot) a été reconstruit à un endroit surélevé de la commune de Graignes pour éviter le risque inondation.



Au premier plan, hameau en bordure de marais à la Brianderie (Graignes) ; en arrière-plan, dans l'ombre, langue de terre urbanisée pénétrant dans les marais au Port-St-Pierre (Graignes), Source : PNR

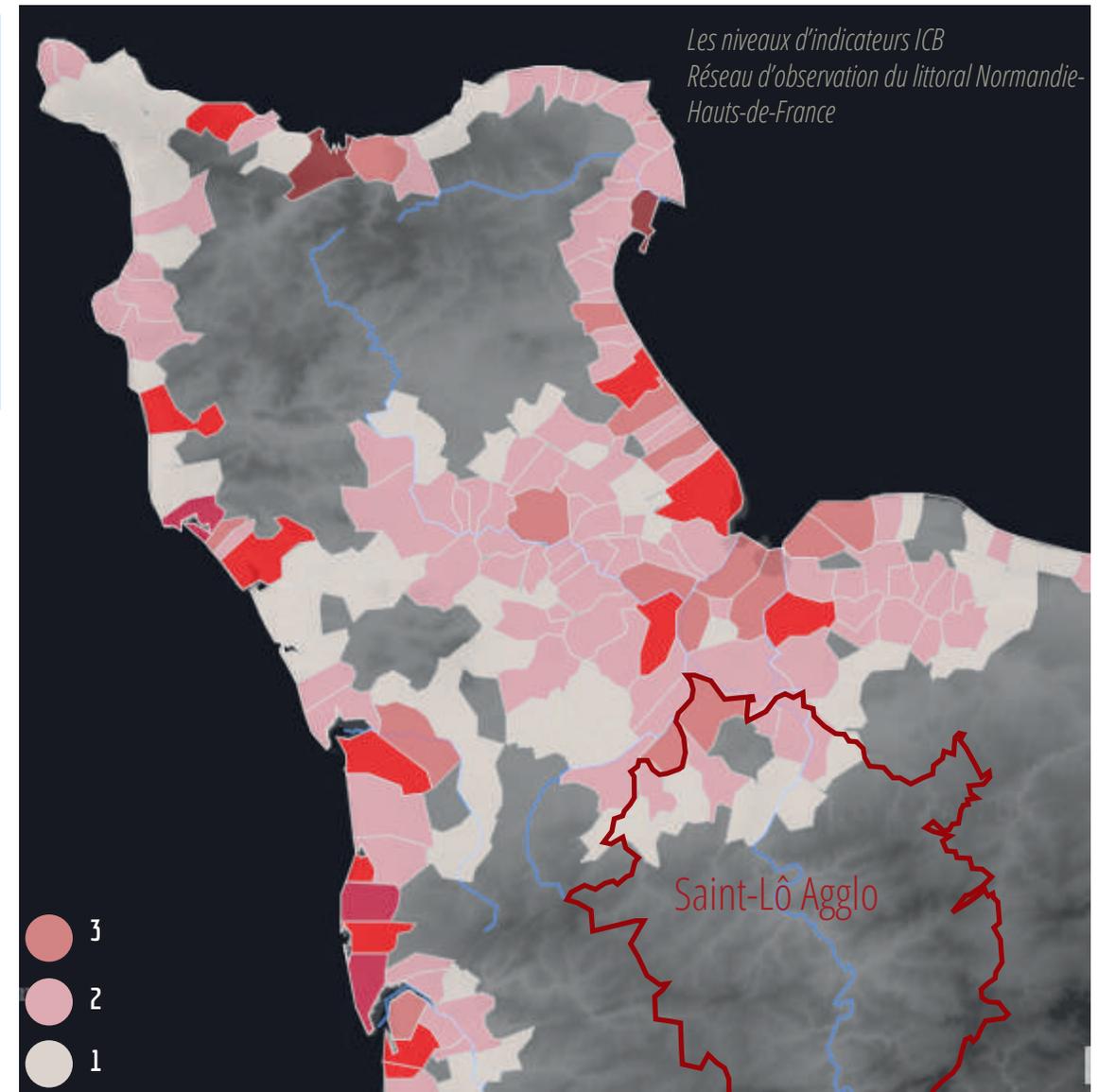


Une présence du risque plus forte à anticiper ?

Des sociétés anciennes conscientes de la fragilité de leur environnement: Arch. Dep. Calvados C4176, 1737,

« Toute cette étendue de pasturages, marais et terrains précieux n'est séparée de la mer que par une longue chaine de dunes, ensablements et digues de terre élevés... Sans cette élévation, ces terrains seroient entièrement submergez, se trouvant deux à trois pieds plus bas que les mers de vives-eaux. Malgré l'extrême nécessité de conserver et entretenir ces digues et élévations naturelles, on s'aperçoit tous les jours du progrès que fait la mer sans y apporter de remède. »

A l'heure des préoccupations liées au changement climatique et à l'élévation globale du niveau marin, quelle attitude adopter face aux aléas conjoints de submersion marine et d'érosion côtière? L'espace disponible déjà limité par nature se raréfie avec l'augmentation du bâti et la recul du trait de côte. L'indicateur IBC développé par le Réseau d'observation du littoral Normandie-Hauts-de-France, permet d'estimer la vulnérabilité des communes littorales aux risques liés à la mer, et particulièrement au risque de submersion marine. Cet indicateur se base sur le nombre de bâti situé sous les niveaux marins centennaux annuels et sur les arrêtés de catastrophes naturelle d'origine marine déclarés dans les communes. Une dizaine de communes de Saint-Lô Agglo ont un indicateur IBC compris entre 1 et 3.



Des enjeux de relocalisation en arrière-littoral ?

Les dynamiques responsables de l'érosion du trait de côte sont multiples (courants, houle, vents dominants concourant au transit des sédiments)

La Région Basse-Normandie et l'Institut Régional du Développement Durables aident les collectivités concernées à réfléchir au littoral de demain. **Parmi les questions soulevées, celle de la relocalisation des personnes et des biens.** Dans ce contexte, quel rôle à jouer pour les territoires arrière-littoraux tels que Saint-Lô Agglo ?

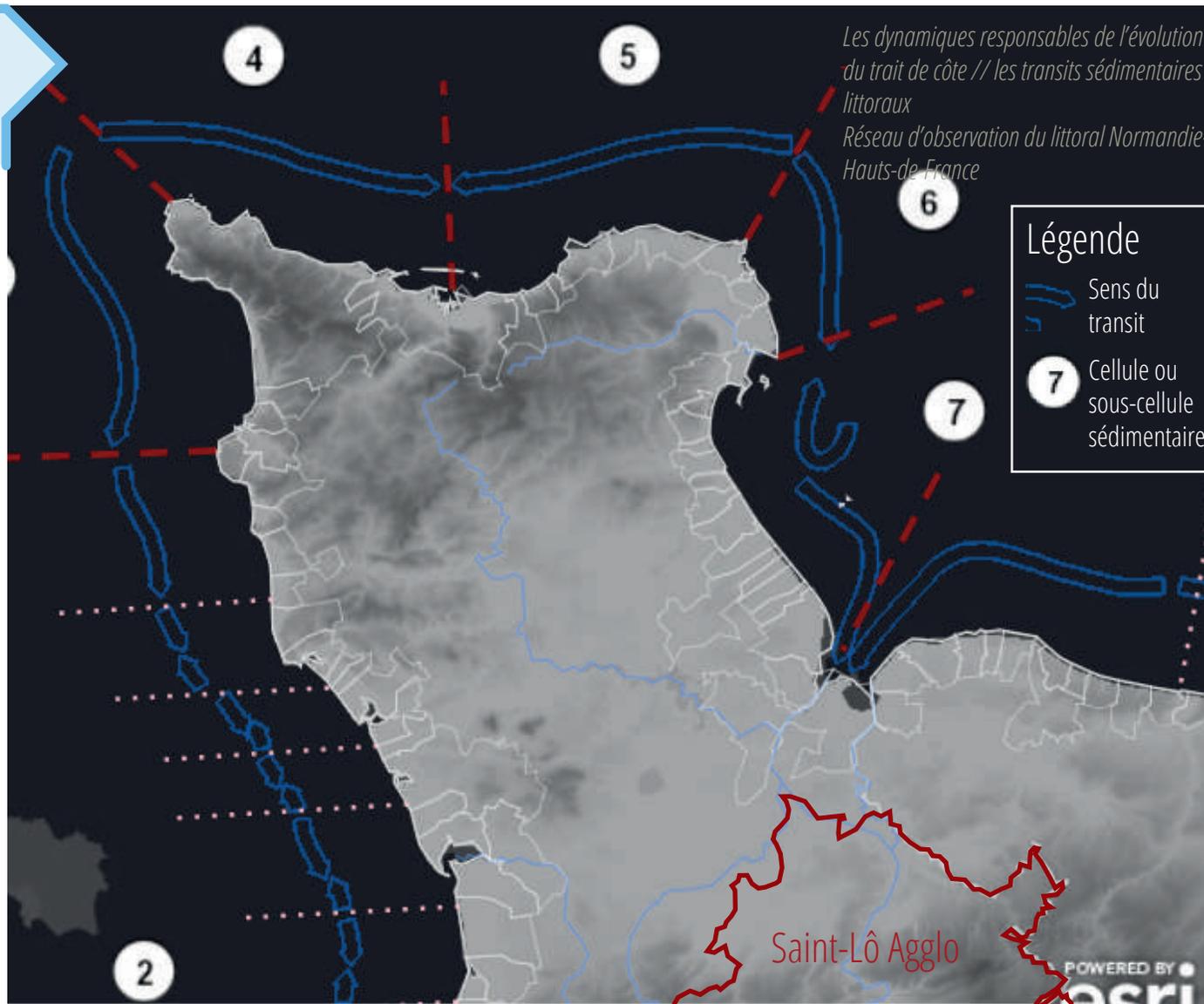
Érosion des dunes et des falaises, submersion marine, inondations des zones littorales, changement climatiques et hausse du niveau de la mer... à quels risques doivent se préparer les habitants du littoral bas normand ?

Loi littoral, documents d'urbanisme, tourisme, zones portuaires, conchyliculture, enjeux environnementaux : quelles options pour le développement des territoires de front de mer ?

Défense contre la mer, ouvrages de protection, techniques douces, relocalisation des personnes et des biens : quels modes de gestion et quels budgets pour faire face à moyen et long terme ?

Quelles sont les attentes des populations qui vivent sur le littoral bas normand au quotidien ou pour leurs loisirs ?

Source : Notre Littoral pour demain





1.2. DES LIENS DE RÉCIPROCITÉ TERRE-MER

1.2.1. En pente douce vers l'eau salée : les marais

1.2.2. La ressource en eau : enjeux de solidarité amont-aval

1.2.3. L'adaptation aux risques

1.2.4. «Côté terre» et «côté mer», le tourisme guidé

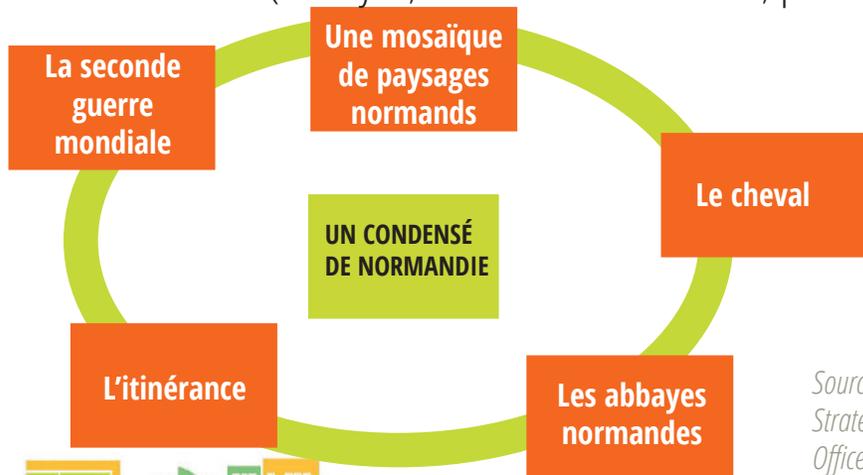


Un concentré de Normandie « côté terre »

Une stratégie touristique 2016-2020 qui mise sur le « tourisme vert » ou de nature ...

Des produits touristiques locomotives (un des 3 axes de la stratégie touristique):

- Le cheval (haras national, hippodrome de Graignes-Mesnil-Angot, spectacle équestre)
- Activités de pleine nature (autour du poumon vert de la vallée de la Vire - activités nautiques, cyclables, pédestres)
- Patrimoine (Abbayes, tourisme de mémoire, patrimoine rural)



Sources :
Stratégie touristique 2016-2020
Office de tourisme Saint-Lô Agglo 2014

... Dans la lignée des sites les plus visités du territoire (* sites à entrée tarifée):

- 1 LE CHEMIN DE HALAGE DES BORDS DE VIRE.** Le Mesnil Raoul (47000 à 57000 passages), Tessy-sur-Vire (20000 à 24000 passages), Agneaux (28500 à 33500 passages)
- 2 LES ROCHES DE HAM** (25000 à 30000 visiteurs)
- 3 HIPPODROME DE GRAIGNES** (25000 à 35000 visiteurs)
- 4 SAINT-LÔ Haras national et pôle hippique*** (15000 visiteurs)
- 5 LA CHAPELLE SUR VIRE (aire de Loisirs, Chapelle)** (10000 à 15000 visiteurs)
- 6 SAINT-LÔ Musées* (Beaux Arts, Bocage Normand)** (8600 visiteurs)
- 8 CONDE-SUR-VIRE Vélo-rail*** (6300 visiteurs)
- 9 CERISY-LA-FORÊT Abbaye*** (5000 visiteurs)
- 10 TORIGNI-LES-VILLES Etangs de Torigny** (2000 à 3000 visiteurs)

Capter les flux orientés « côté mer »

Une stratégie touristique 2016-2020 qui mise aussi sur la situation favorable du territoire sur les flux touristiques allant de la baie du Mont-Saint-Michel [1,24 M visiteurs] aux plages du débarquement [140 000 visiteurs Musée du Débarquement Utah Beach]

La voie de la liberté comme trait d'union entre ces deux façades littorales

Des partenariats touristiques avec l'État qui se font l'écho de ces dimensions :

- 3 contrats de destination : tourisme de mémoire, le Mont Saint-Michel et sa baie, destination impressionnisme
- 1 SPÔTT (Contrats de structuration de pôles touristiques territoriaux) : le littoral Manchois, une destination écotouristique à dynamiser

Le Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin

L'itinéraires vélo > Véloscénie, Plages du Débarquement/Mont Saint- Michel, EuroVélo 4



Ce qu'il faut retenir

Un secteur de marais au Nord créé par des facteurs géologiques et hydrologiques, aux paysages divers : 4 sous ensembles paysagers pour des marais

Un enjeu de qualité de l'eau qui impacte au-delà du territoire, la façade maritime et l'économie de la Baie des Veys

Un enjeu de quantité d'eau potable qui appelle une solidarité inter-territoriale et une gestion mesurée de la ressource

L'histoire d'une lutte contre la mer sur le secteur des marais qui prend une nouvelle résonance contemporaine au regard des effets prévisibles du changement climatique

La valorisation du territoire «côté terre» et le recherche de points d'intérêt uniques vecteurs d'attractivité touristique VS un territoire de passage entre deux façades littorales qui capte les flux orientés «côté mer»

Ce qui est en jeu

La pérennité des motifs et compositions paysagères qui créent la diversité des paysages du territoire

Un développement du territoire qui ne compromette pas la mise en oeuvre des objectifs des SAGE en matière de qualité de l'eau et qui soit cohérent avec la capacité d'accueil du territoire concernant la quantité d'eau.

L'adaptation du territoire au changement climatique concernant les risques propres au Saint-lois et considérant les risques propres aux territoires littoraux voisins

La prise en compte et la traduction de la stratégie touristique 2016-2020 dans le PLUi et l'optimisation de la situation sur des flux touristiques importants





1.3. RESSOURCES NATURELLES ET INFLUENCES CULTURELLES : HABITUDES DE VALORISATION ET NÉCESSITÉS D'ADAPTATION

1.3.1. L'élevage dans le Pays Saint-Lois: une adaptation fine aux ressources du territoire et aux conjonctures

1.3.2. La Vire : dorsale du territoire, densité d'usages

1.3.3. Faire feu de tout bois

1.3.4. L'adaptation aux risques naturels et technologiques



Une spécialisation historique vers l'élevage

La région se spécialise vers l'élevage, en particulier laitier sous l'effet de plusieurs facteurs:

- La chute du cours de blé en 1850 due à des importations de blé américain,
- L'augmentation de la demande de viande et de produits laitiers
- L'accès au marché parisien grâce aux nouvelles voies ferrées,
- Un climat doux et humide favorable aux herbages,
- Un maillage bocager adapté à l'élevage...

La proportion s'inverse entre les terres labourables et les surfaces en herbe :



Fin du 18^e siècle



1800 à 1880



1880 à 1920



1920 à 1960

Evolution de la surface couchée en herbe (vert) de 1800 à 1960. Source: Musée du Bocage Normand





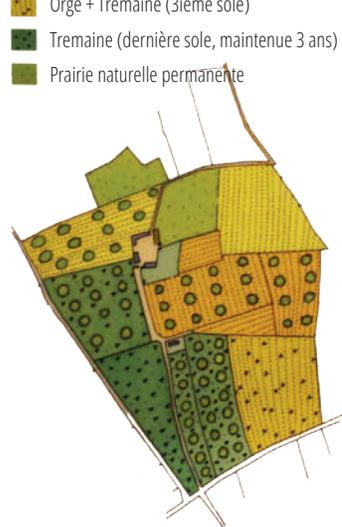
L'évolution des assolements

De la culture de légumineuses annuelle (fèves, pois vesces...), qui s'est répandue à partir du 18^{ème} siècle, on est passé à la culture de panais, de choux, et de betteraves utilisés jusqu'aux années 1970.

Dernière **évolution majeure, l'arrivée du maïs cultivé à partir des années 1970** : grâce à ses hauts rendements et l'entière mécanisation de sa culture, il remplace les cultures précédentes jusqu'à devenir pour certaines exploitations la source principale d'**alimentation du bétail**.

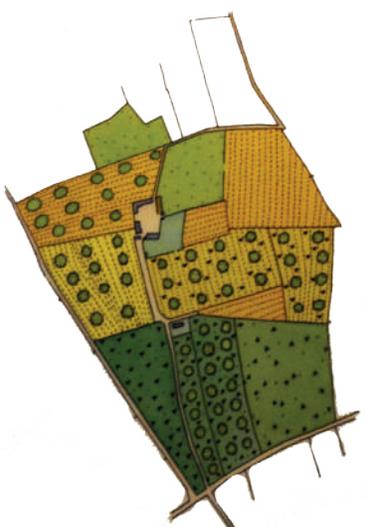
Vers 1830 Assolement long (6 ans)

- Sarrasin (1ère sole)
- Froment (2ième sole)
- Orge + Tremaine (3ième sole)
- Tremaine (dernière sole, maintenue 3 ans)
- Prairie naturelle permanente



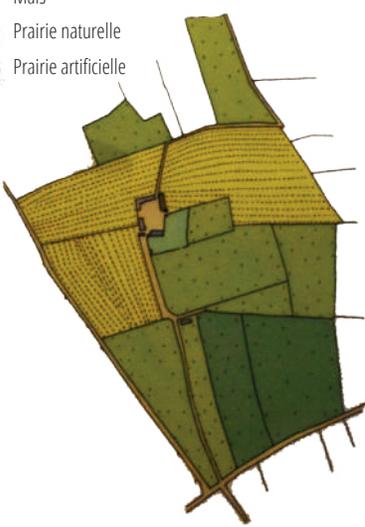
Vers 1930 Assolement court (2 à 3 ans)

- Fèves
- Betteraves
- Orge+blé
- Avoine
- Prairie naturelle



Vers 1980 Assolement court (2 ans)

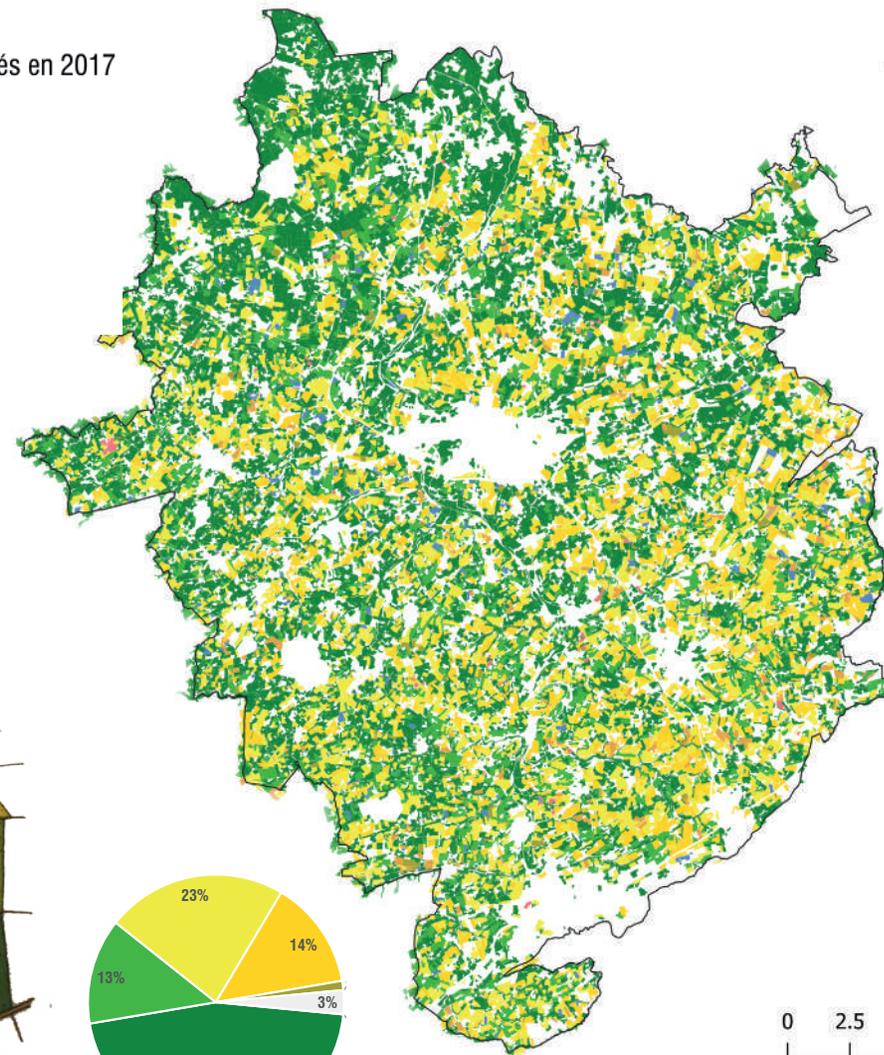
- Maïs
- Prairie naturelle
- Prairie artificielle



Assolements pratiqués en 2017

- Autres
- Oléo-Protéagineux
- Céréales à paille
- Maïs et ensilage
- Fourrage
- Prairies temporaires
- Prairies permanentes
- Vergers

Sources: RPG 2017



0 2.5 5 km

Les prairies occupent aujourd'hui 59% de la surface, le maïs 23% et les céréales à pailles 14%.

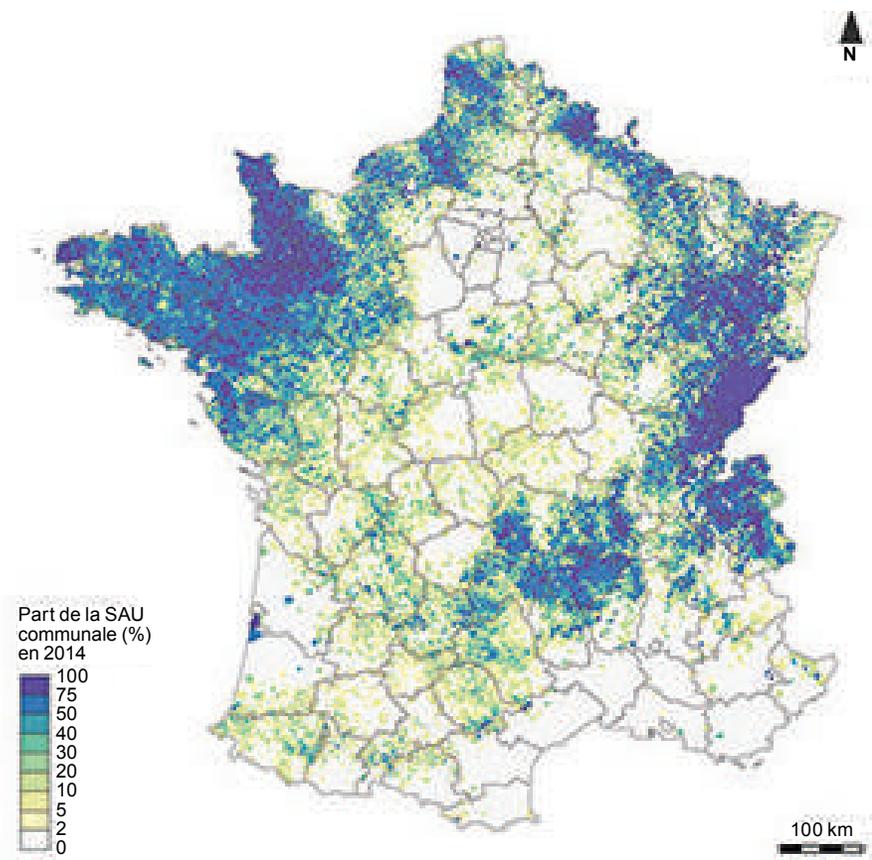
Evolution des assolements. Source: Musée du Bocage Normand



Le Pays Saint-Lois, coeur de l'élevage laitier normand

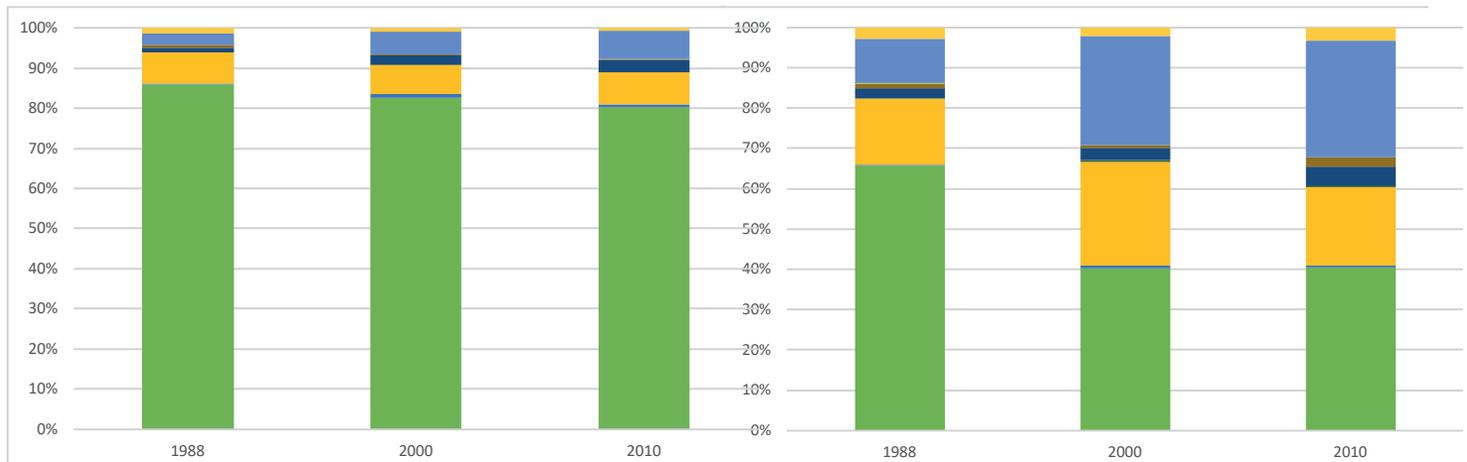
La **Manche est le premier département de Normandie** (deuxième bassin laitier Français) **en nombre de bovins et en particulier de vaches laitières.**

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 concerne **40% des exploitations** :



Place des exploitations laitières dans les surfaces agricoles bénéficiant d'aides du premier pilier de la PAC en 2014, par commune. Le renforcement d'une spécialisation territoriale ancienne

Source : auteur, base ADEL



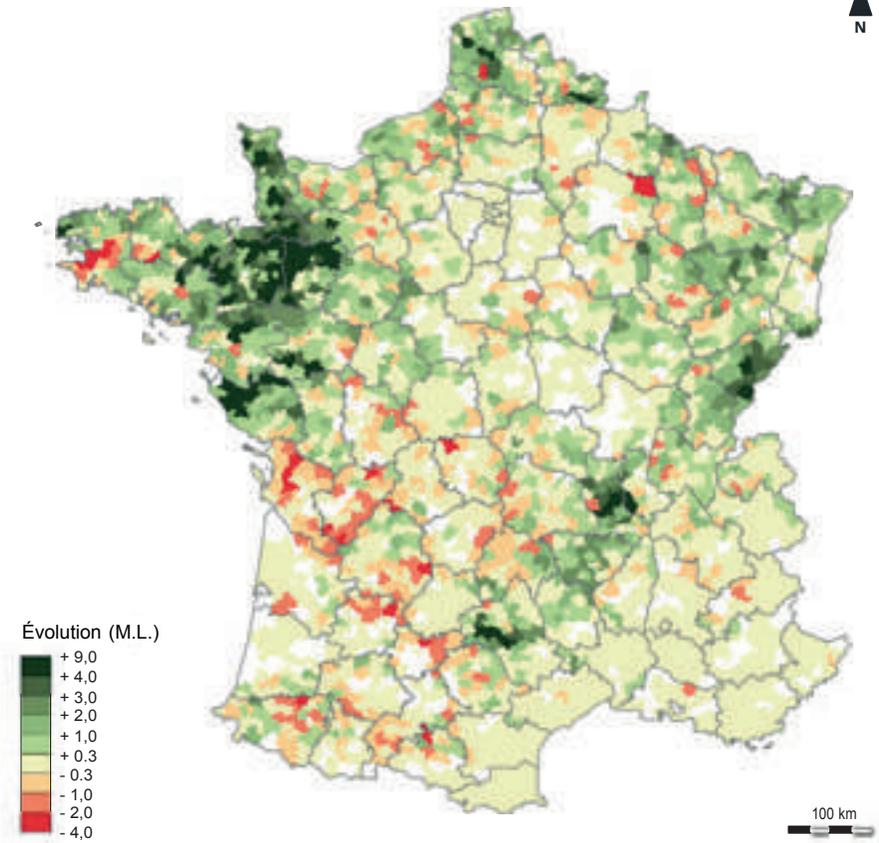
Répartition de la Surface agricole utile selon les orientations technico-économique des exploitations (OTEX). Source: RGA

Répartition du nombre d'exploitations selon leurs orientations technico-économiques (OTEX). Source: RGA

- Polyculture, polyélevage, autres
- Elevages hors sol
- Ovins, caprins et autres herbivores
- Maraîchage et horticulture
- Grandes cultures
- Cultures fruitières et autres cultures permanentes
- Bovins viande
- Bovins mixte



ZOOM : L'évolution des exploitations sous les quotas laitiers



Evolution du quota laitier par canton entre 2010 et 2014 : une dynamique de concentration territoriale

Source : auteur, base ADEL



La période des quotas laitiers (de 1984 aux années 2010-2015) a vu s'effectuer une profonde **restructuration du secteur laitier** marqué par une **diminution nette du nombre d'exploitations**, accompagnée par une évolution des quotas par exploitant :

- entre 1996 et 2015, le nombre d'exploitations laitières est passé de 156 000 à 67 000
- le quota moyen augmentait de 150% sur la même période.

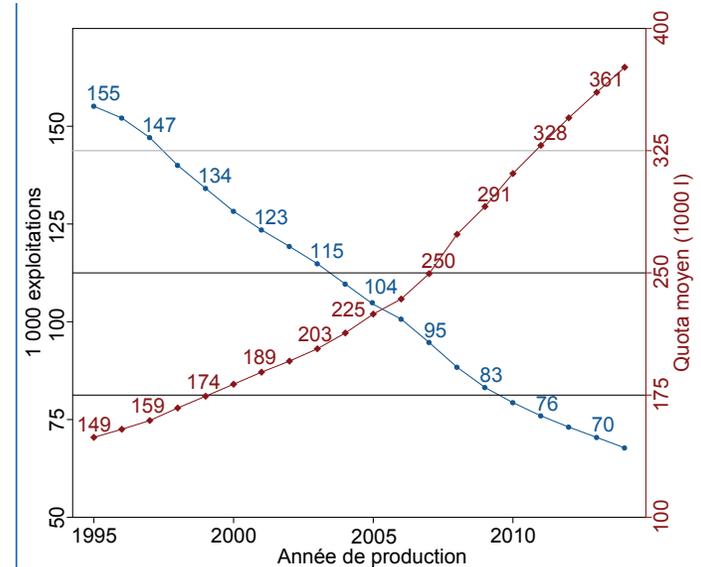
La mise en place des quotas laitiers en France a **conforté les territoires où la production laitière s'était déjà spécialisée, comme la Basse Normandie.**

Leur levée s'est aussi accompagnée d'une sur-spécialisation dans les territoires du Grand-Ouest (Bretagne-Normandie) et des régions montagneuses de l'Est et du Massif Central.

La mise en place de quotas a poussé les éleveurs à **diversifier leurs activités** : l'élevage porcin, les bovins à viande, l'équitation de loisir voire les activités de tourisme...

Nombre d'exploitations laitières françaises et quota moyen entre 1995 et 2014

Source : Depeyrot Jean-Noël, «Les transformations du paysage laitier français avant la sortie des quotas - Analyse n° 108», Ministère de l'agriculture et de l'alimentation, 20/12/2017, URL : <http://agriculture.gouv.fr/les-transformations-du-paysage-laitier-francais-avant-la-sortie-des-quotas-analyse-ndeg-108>, consulté le 27/10/2018.



Source : auteur, d'après données FranceAgriMer



L'évolution récente des exploitations laitières

Des éleveurs laitiers partagés entre deux stratégies divergentes:

> **Intensification de l'usage du maïs** dans l'alimentation du bétail pour obtenir des volumes plus importants. [majorité des éleveurs]

Cette stratégie est majoritaire en nombre d'exploitations ainsi qu'en volume.

> **Une optique d'intensification de la valeur ajoutée** qui passe en partie par la suppression ou la réduction de l'apport en maïs au profit de plus grandes surfaces de paturage (respect de cahiers des charges plus exigeants type Bio, Label Rouge, AOP, MAEC...) [minorité des éleveurs mais part néanmoins significative].

> Des conséquences en matière de paysages et de besoins en bâti pour le PLUi:

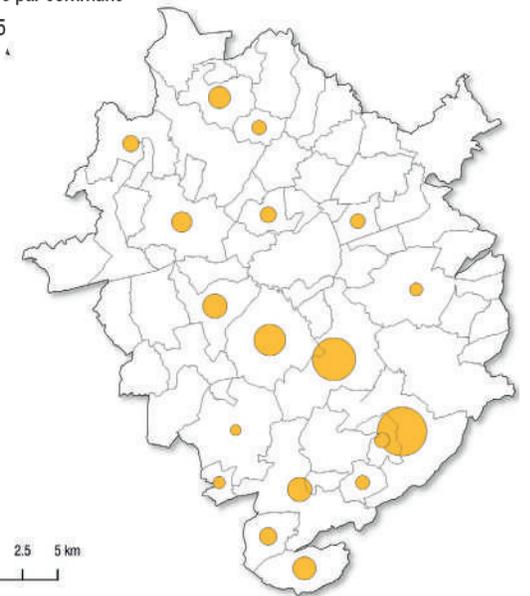
Une diminution nette du nombre d'éleveurs sur territoire de Saint-Lô Agglo: **-66%** entre 1988 et 2010

Une augmentation de la surface dédiée au maïs: **de 8% en 1988 à 21% en 2010**

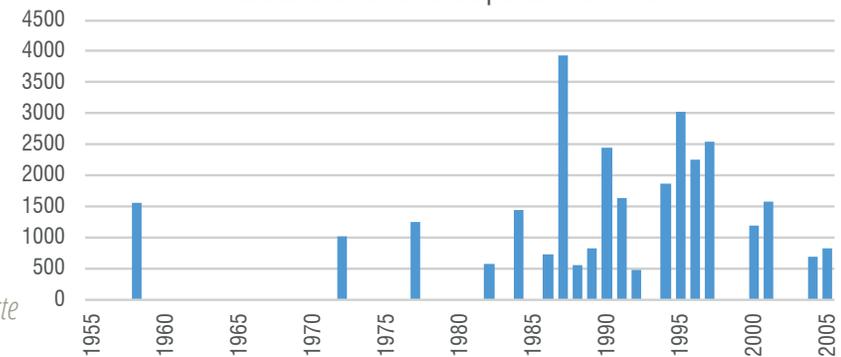
Les années 1980 à 2000 ont été fortement marquées par **les remembrements**

Une augmentation récente de la surface labourable: **+11% entre 2000 et 2010**

Surface remembrée par commune entre 1945 et 2005



■ Surface remembrée par année en ha



Source: BD Remembrement. Agreste RPG 2017 - RGA



Des complémentarités historiques rompues

La disparition des vergers de haute-tige: une complémentarité historique avec l'élevage qui n'a pas résisté à l'évolution récente des systèmes agraires.

Les vergers de haute tige se superposaient aux prairies ou à certaines cultures. Ils offraient un ombrage et un complément de nourriture au bétail, tout en améliorant certaines performances agronomiques de la parcelle concernée.

L'effacement des vergers est due à plusieurs facteurs:

- **La modification des pratiques agricoles** : leur présence dans les prairies n'est plus compatible avec le passage des engins de fauche ni avec les remembrements nécessités par l'agriculture moderne.
- **Les campagnes d'arrachage** : A partir de 1953, un décret venant encadrer la filière cidricole a mis un coup d'arrêt à une exploitation des vergers en plein essor depuis les années 1870 (lié à l'effondrement de la production de vin - Oïdium, Mildiou et phylloxéra en cause).
- **Le développement urbain** : l'urbanisation est venue s'installer sur les vergers traditionnellement installés en lisières des bourgs.
- **La concurrence des vergers en basse-tige**, qui comportent des densités d'arbres bien plus importantes et qui sont plus facilement exploitables (de l'ordre de 2000 à 3000 arbres par hectare contre 100 arbres à l'hectare dans les vergers traditionnels en haute-tige).



Vergers sur la Joigne en amont de Canisy





1.3. RESSOURCES NATURELLES ET INFLUENCES CULTURELLES : HABITUDES DE VALORISATION ET NÉCESSITÉS D'ADAPTATION

1.3.1. L'élevage dans la Pays Saint-Lois: une adaptation fine aux ressources du territoire et aux conjonctures

1.3.2. La Vire : dorsale du territoire, variété de paysages et densité d'usages

1.3.3. Faire feu de tout bois

1.3.4. L'adaptation aux risques naturels et technologiques



4 ensembles paysagers distincts



SOUS-UNITÉ : LA VALLÉE DE LA VIRE

SOUS-SOUS-UNITÉ : LA VIRE ENCAISSÉE

Les Roches du Ham, vues depuis le hameau du Grand Val de Vire (Condé-sur-Vire)



SOUS-UNITÉ : LA VALLÉE DE LA VIRE

SOUS-SOUS-UNITÉ : LARGES PRAIRIES DE LA VIRE

Larges prairies au bord de la Vire, Gourfaleur



SOUS-UNITÉ : LA VALLÉE DE LA VIRE

SOUS-SOUS-UNITÉ : LA VIRE CONTRAINT

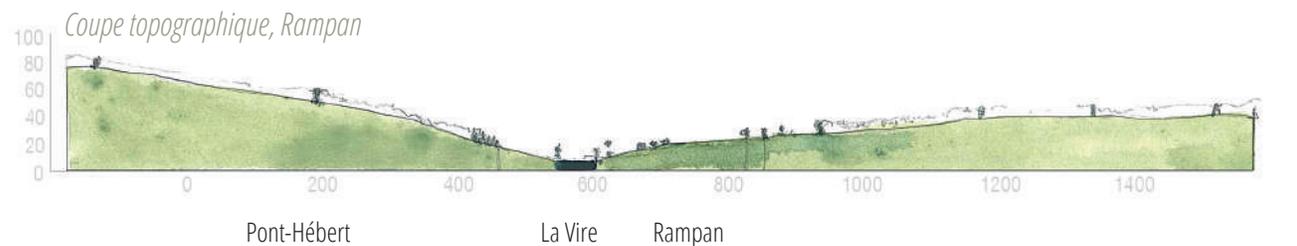
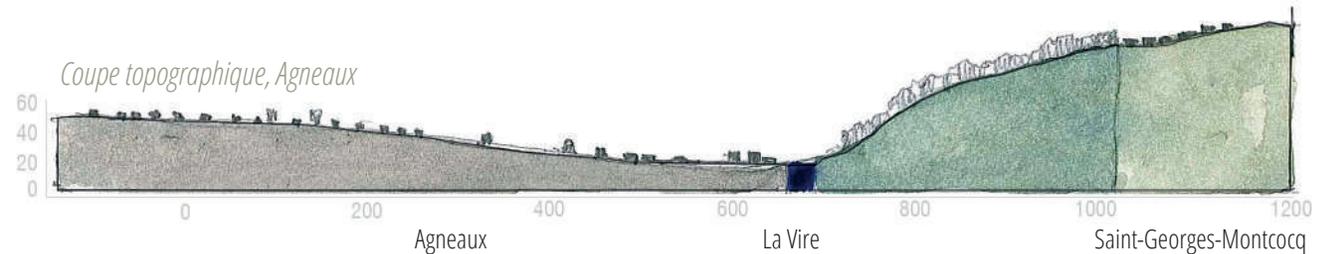
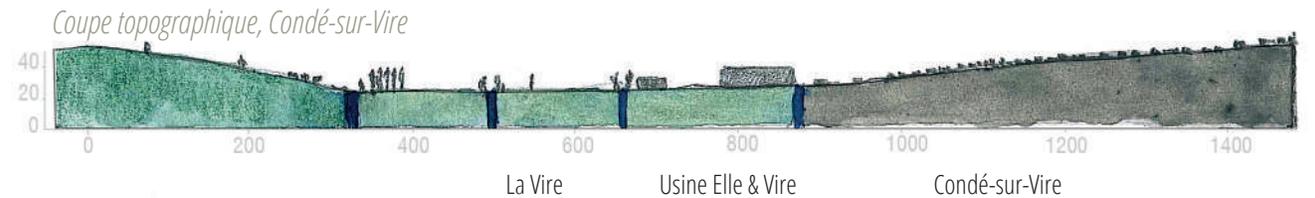
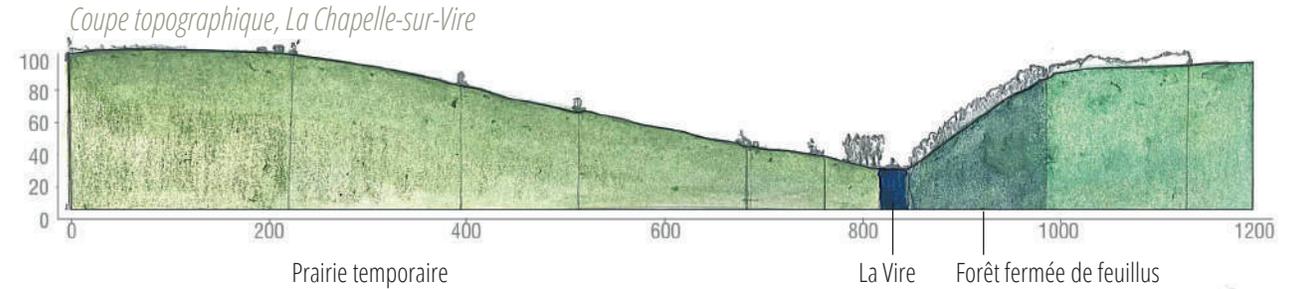
Vue sur la Vire depuis l'Enclos, Saint-Lô



SOUS-UNITÉ : LA VALLÉE DE LA VIRE

SOUS-SOUS-UNITÉ : PRAIRIES ÉTROITES

Les Claies de Vire, La Meauffe





Une valorisation du fleuve côtier historique

TEMPS FORTS HISTORIQUES

1204 : chute du duché

1337 - 1453 : Guerre de Cent Ans

1789 : Révolution française

1914-1918 : Première Guerre mondiale

1939-1945 : Seconde Guerre mondiale

6 juin 1944 : Débarquement des Alliés

1944 - 1964 : Reconstruction

2018 : Actualité

Moyen-Âge : navigation fluviale attestée

Comme beaucoup de cours d'eau de faible importance, la Vire a longtemps été navigable et constituait une voie de communication indispensable aux populations riveraines pour l'acheminement et la commercialisation de leurs productions. Si une navigation fluviale est attestée dès le Moyen Âge, peu de choses nous sont connues.

XVIIème s. : importante navigation sur la Vire

De nombreuses embarcations sillonnaient le fleuve, de Pont-Farcy à la mer (soit 69 kilomètres), acheminant vers l'aval cidre, beurre, bois, destinés à être vendus dans toute la partie Nord du Royaume et remontant la tangué (sable vaseux utilisé comme engrais) de la baie des Veys vers l'intérieur des terres.

1835-1926 : Apogée de la navigation sur la Vire

Classement (puis déclassement) du fleuve dans la nomenclature des voies navigables. De nombreuses améliorations furent apportées pour faciliter la remontée ou la descente du fleuve : entretien d'un chemin de halage ; construction de 18 dérivations éclusières ; creusement du Canal de Vire et Taute

1938 : Abandon du canal et de la voie navigable de la Vire

Double concurrence de la voie ferrée et de la route

1957 : Déclassement du canal et de la Vire comme voies navigables

Ces deux voies d'eau souffraient de leur gabarit étroit (23,10 m sur 4,20 m, 1,30 m de mouillage pour la Vire, 20,40 m sur 4,20 m, 1,10 m de mouillage pour le canal de Vire à Taute), très éloigné du gabarit Freycinet



L'aménagement de la Vire

Jusqu'à la première moitié du XX^{ème} siècle de nombreux moulins et usines fonctionnent sur la rivière et sur quelques-uns de ses affluents.

En 1861, fin des travaux de canalisation de la Vire entre Porribet et Pont-Farcy : 19 seuils fixes en aval de Pont-Farcy

En 1947, 9 microcentrales hydro-électriques sont installées dans les ouvrages de navigation.

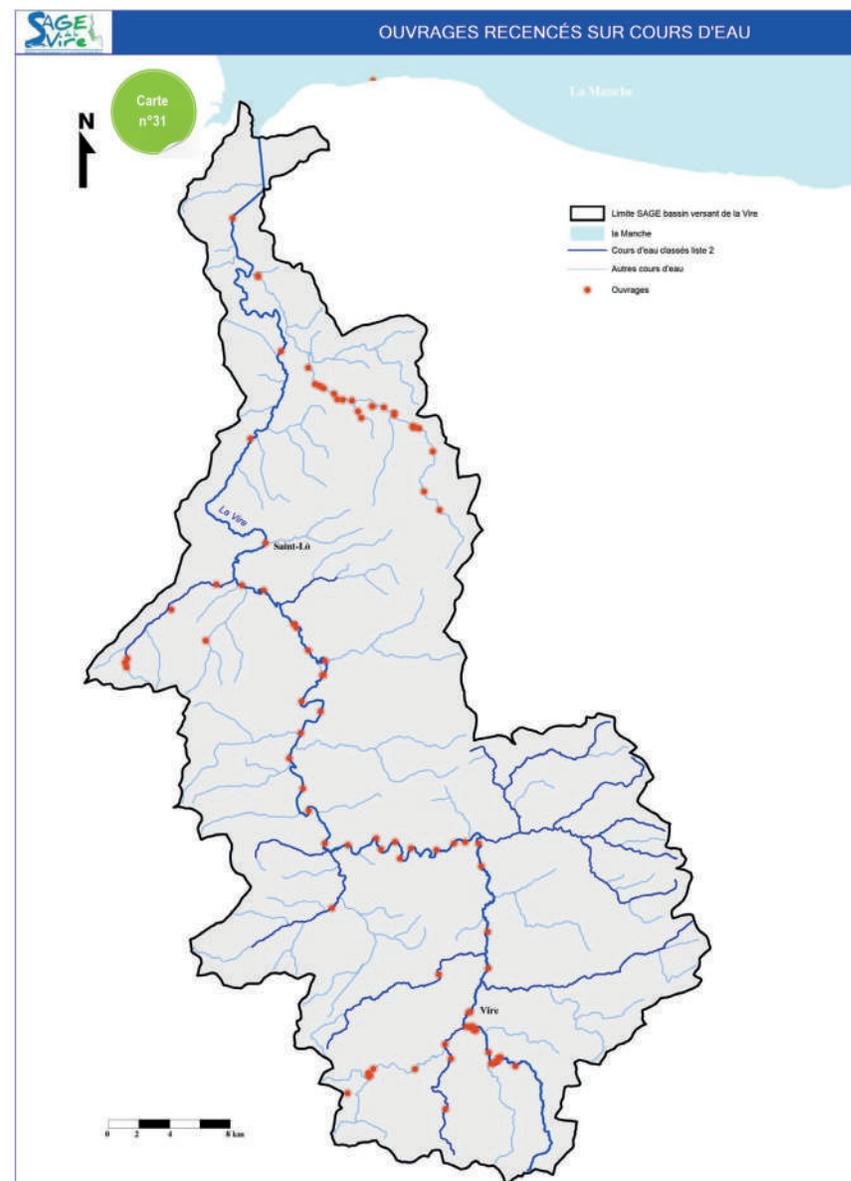
Les ouvrages actuels de la Vire

En aval de Pont-Farcy, 15 biefs sont encore fonctionnels. 8 micro centrales hydroélectriques implantées sur 7 sites sont en activité.

Aucun ouvrage n'a de vocation « eau potable ».

En amont de Pont-Farcy, 42 seuils sont inventoriés par l'Onema (Office national de l'eau et des milieux aquatiques). Leur fonctionnalité reste à déterminer (certains sont ruinés ou arasés).

La Vire fut également jalonnée de moulins (22 au total) qui aujourd'hui ont cessé toute activité.



Des enjeux de restauration de la continuité écologique

Les ouvrages fractionnent et transforment les cours d'eau, et constituent des points de rupture altérant les fonctions hydromorphologiques et écologiques liées à cette pente [Source: ONEMA].

Le calcul du taux d'étagement vise à mesurer la perte de pente naturelle liée à la présence d'ouvrages transversaux. [Le taux d'étagement est le quotient de la somme des chutes artificielles divisée par la dénivellation naturelle du tronçon du cours d'eau pris en compte].

Au-delà de 60% d'étagement, moins de 20% des stations étudiées présentent un peuplement piscicole en Bon Etat. Ainsi, la référence commune maximale mise en avant par l'ONEMA correspond à 40% d'étagement, seuil pouvant guider à moyen et long terme la recherche du Bon Etat sur les cours d'eau fortement étagés. [Source: étude réalisée par le Délégation Interrégionale de l'ONEMA de Rennes (2010)]

Des actions en faveur de la restauration de la continuité écologique sont d'ores-et-déjà lancées sur le territoire (exemple à Candol), sur certains tronçons de la Vire, et des études sont engagées pour caractériser la fonctionnalité des ouvrages sur les affluents de la Vire.

Le plan d'aménagement et de Gestion Durable de la Ressource en Eau (PAGD) du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vire

Face à l'objectif de réduction du taux d'étagement à 30 % inscrit dans le SDAGE 2016-2021 dans sa disposition D-6.68, la commission locale de l'eau a fixé des objectifs compatibles avec cette valeur-seuil. Ils sont résumés dans le tableau suivant :

Tableau 16 : Les objectifs quantifiés fixés pour les taux d'étagement

Masse d'eau	Objectifs de taux d'étagement
Vire moyenne (HR317)	<p>Tendre à terme vers un taux d'étagement global de 30 %.</p> <p>Pour y parvenir, sont prévus sur la durée du SAGE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une première série de travaux portant sur la suppression des seuils du Maupas, de Candol, des Rondelles (seuil résiduel), de La Roque, du Moulin Hébert et de Fourneaux, aboutissant à un taux de 41 % ; - la réalisation d'études de projets complémentaires portant sur les seuils des Claiers-de-Vire, Saint-Lô, La Chapelle-sur-Vire et Fervaches afin de déterminer les moyens d'atteindre le taux d'étagement de 30 %.

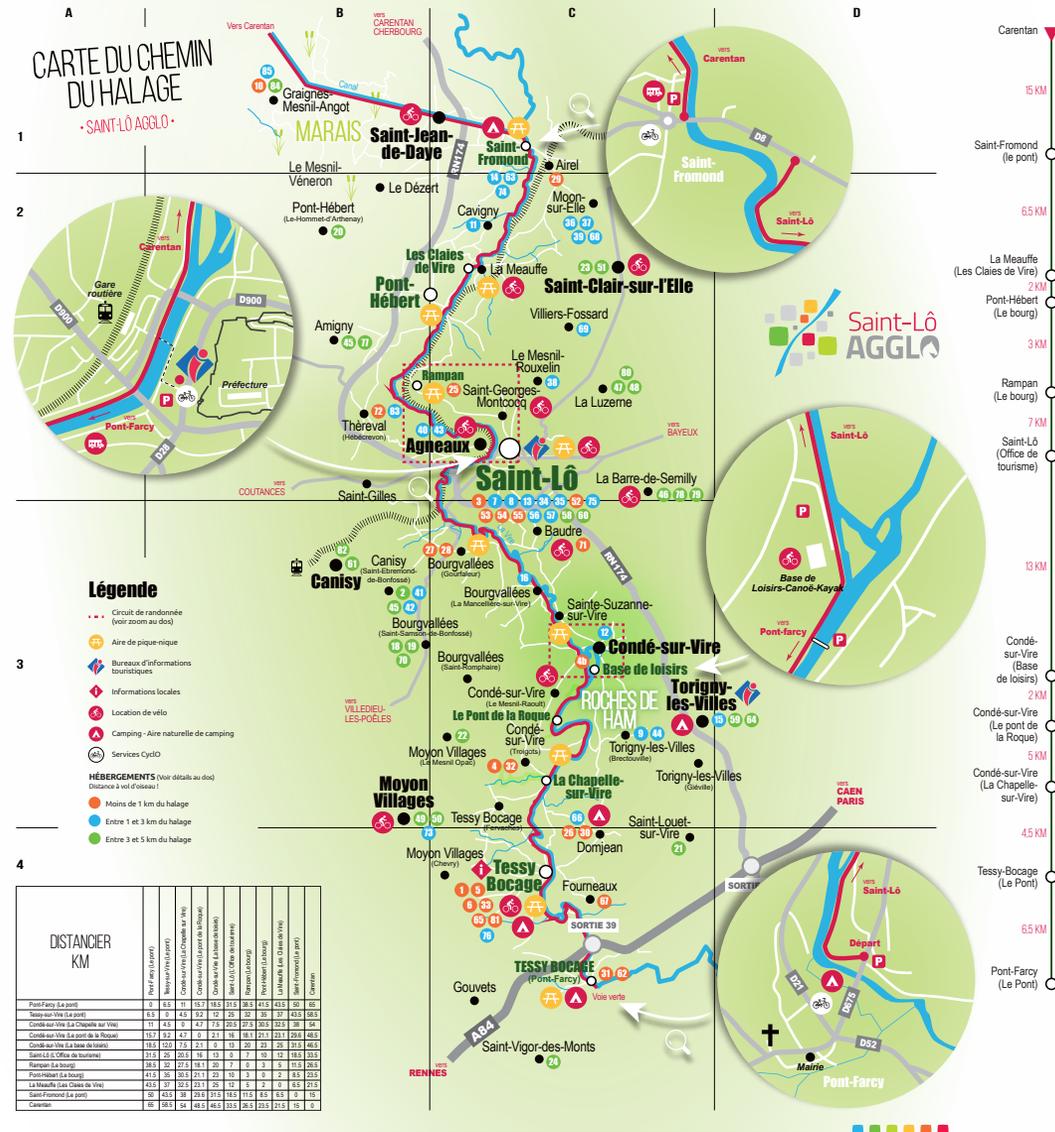


Vallée d'activités touristiques et de loisirs

Aujourd'hui, la vallée de la Vire est aménagée pour les randonneurs amateurs de paysages authentiques et son cours offre de jolies descentes aux adeptes de canoë-kayak.

C'est aussi un espace de projet :

- Condé-sur-Vire : relier le chemin de halage de la Vire au site de l'ancienne gare (futur jardin à gestion différenciée), par une voie cyclable; projet intercommunal évoqué de création d'hébergement touristique
- Saint-Lô : étude « promenade des ports »
- La Meauffe / Pont-Hébert : Les claires de Vire





1.3. RESSOURCES NATURELLES ET INFLUENCES CULTURELLES : HABITUDES DE VALORISATION ET NÉCESSITÉS D'ADAPTATION

1.3.1. L'élevage dans le Pays Saint-Lois: une adaptation fine aux ressources du territoire et aux conjonctures

1.3.2. La Vire : dorsale du territoire, densité d'usages

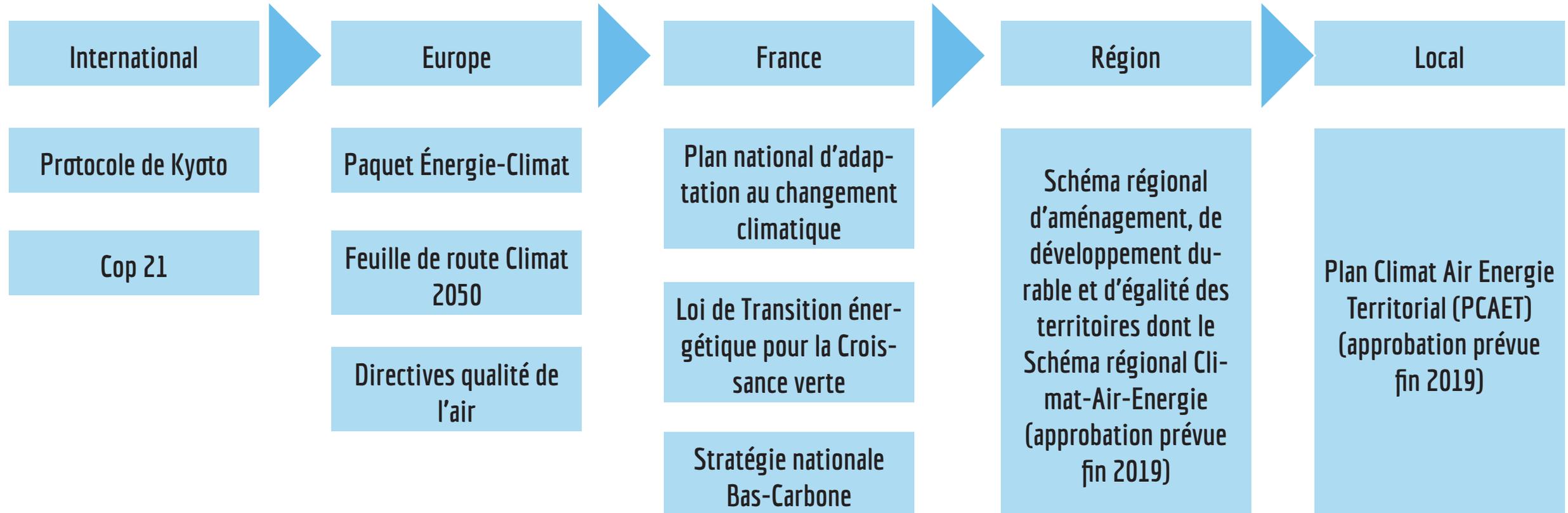
1.3.3. Faire feu de tout bois

1.3.4. L'adaptation aux risques naturels et technologiques



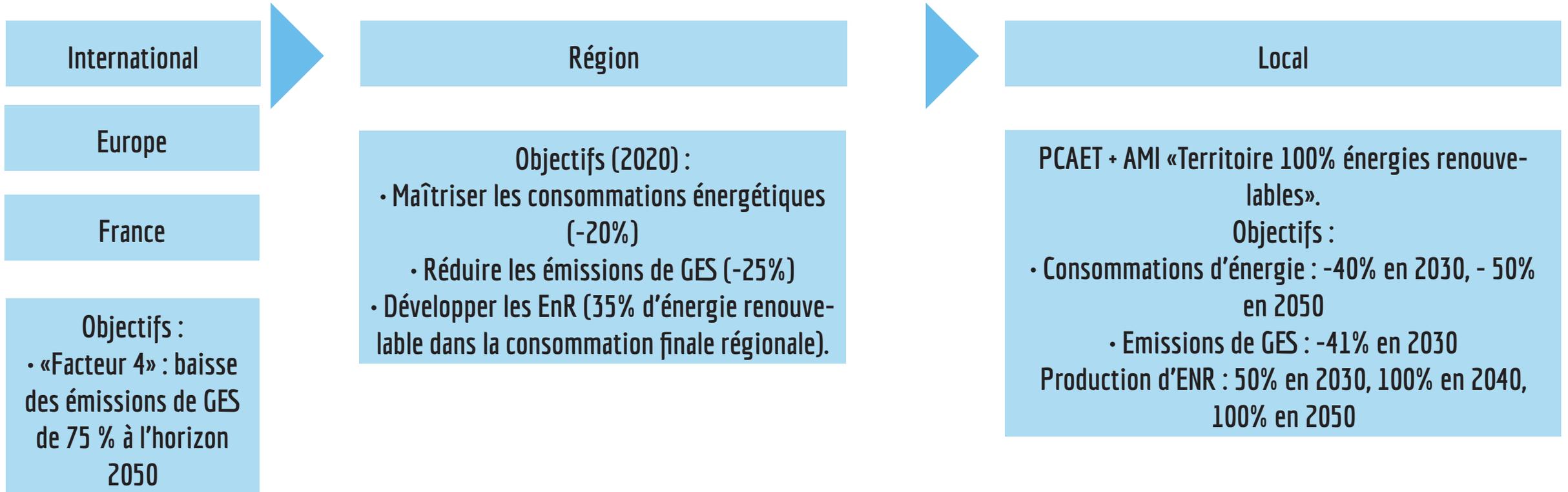


Des objectifs internationaux aux objectifs locaux





Des objectifs internationaux aux objectifs locaux



Le vent

Plusieurs communes du territoire de Saint Lô Agglo se trouvent dans 3 des zones Favorables au développement éolien dont les objectifs sont les suivants:

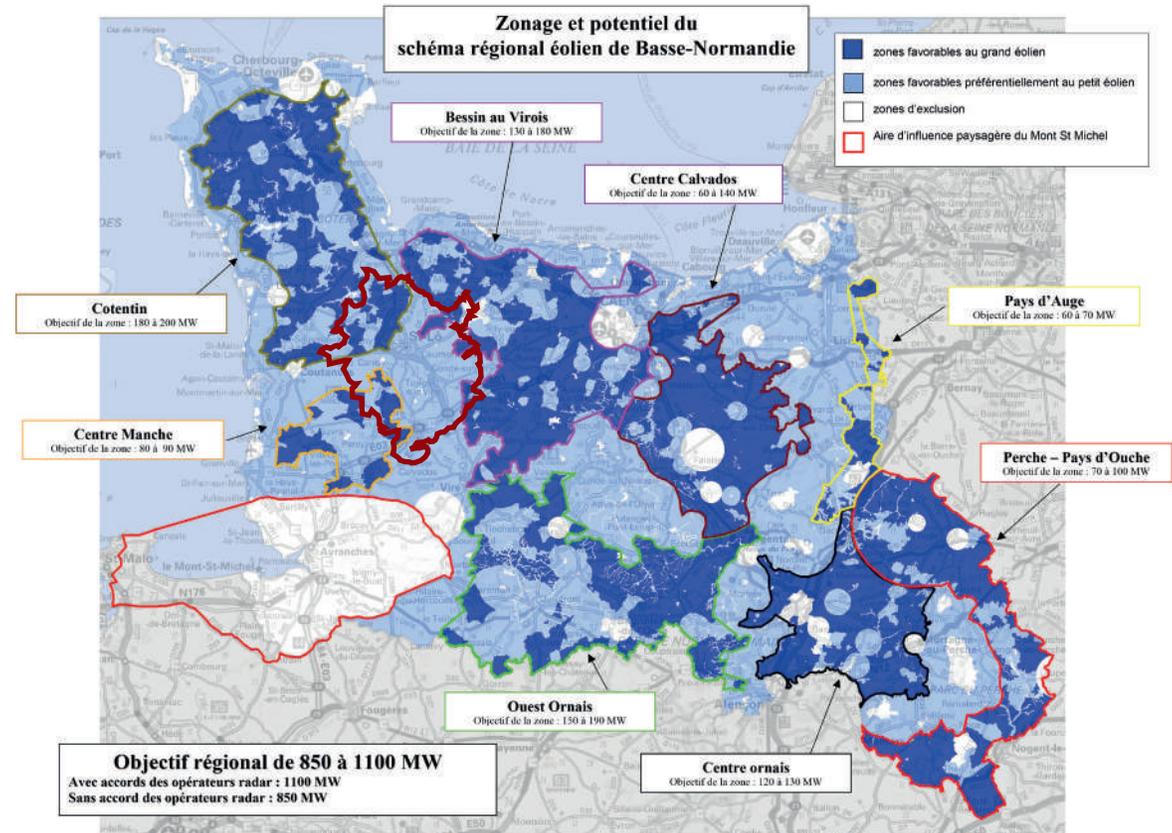
- zone du Cotentin = entre 130 et 180 MW
- zone Centre Manche = entre 80 et 90 MW
- zone Bessin au Virois = entre 130 et 180 MW

Fin 2015, le territoire de Saint Lô Agglo compte 25 éoliennes installées sur 13 communes :

Années de Mise en Service	Ville	Type	Nombre d'éoliennes	PI (kW)
2007	BEAUCOUDRAY	Particulier	1	5,80
2007	LE MESNIL ROUXELIN	Particulier	2	6,40
2008	GUILBERVILLE	Professionnel	4	8 000,00
2010	LES CHAMPS DE LOSQUE	Particulier	1	5,50
2011	ST AMAND	Professionnel	3	6 900,00
2011	LAMBERVILLE	Professionnel	3	6 900,00
2011	ST LO	Particulier	1	2,40
2011	DOMJEAN	Particulier	1	2,40
2011	ST AMAND	Particulier	1	2,40
2011	DOMJEAN	Professionnel petite puissance	1	10,00
2012	ST VIGOR DES MONTS	Particulier	1	2,40
2012	LES CHAMPS DE LOSQUE	Particulier	1	2,40
2012	ST ANDRE DE L EPINE	Particulier	1	2,40
2014	LE MESNIL-OPAC	Professionnel	1	2 300,00
2014	MOYON	Professionnel	3	6 900,00

Total professionnel	14	31 000
Total professionnel petite puissance	1	10
Total Particulier	10	32
Total	25	31 042

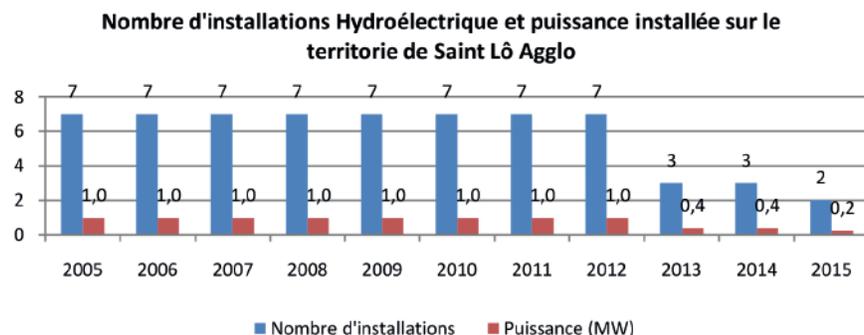
Sur l'année 2015, 72,3 GWH d'électricité ont été produits soit environ 35% de l'énergie renouvelable produite sur le territoire.



Objectif régional (SRCAE) : de 350 à 1100 MW
Objectif Saint Lô Agglo (PCAET) : Pas d'objectif chiffré. Objectif de planifier le développement des ENR sur le territoire

L'eau

En 2015 l'ORECAN (Observatoire régional Energie, climat, air de Normandie) indique 2 sites de production d'électricité par ouvrage hydraulique pour une puissance de 0.2 MW.



Source : Données ORECAN version 1.01, traitement Carbone Consulting

La baisse importante de la puissance installée à partir de 2013 sur le territoire de Saint Lô Agglo est liée à l'arrêt de 4 installations de production en 2012 sur les communes de Fourneaux, Condé sur Vire, la Mancellière- sur-Vire et à Tessy-sur-Vire, et d'une installation en 2014 sur la commune de Saint-Ebremond-de-Bonfossé.

Concernant le potentiel de développement de l'hydroélectricité sur le territoire, le SRCAE l'estime très limité sans donner de précision géographique.



Objectif régional (SRCAE) : Pas d'objectif
Objectif Saint Lô Agglo (PCAET) : Pas d'objectif chiffré.
Objectif de planifier le développement des ENR sur le territoire



La terre

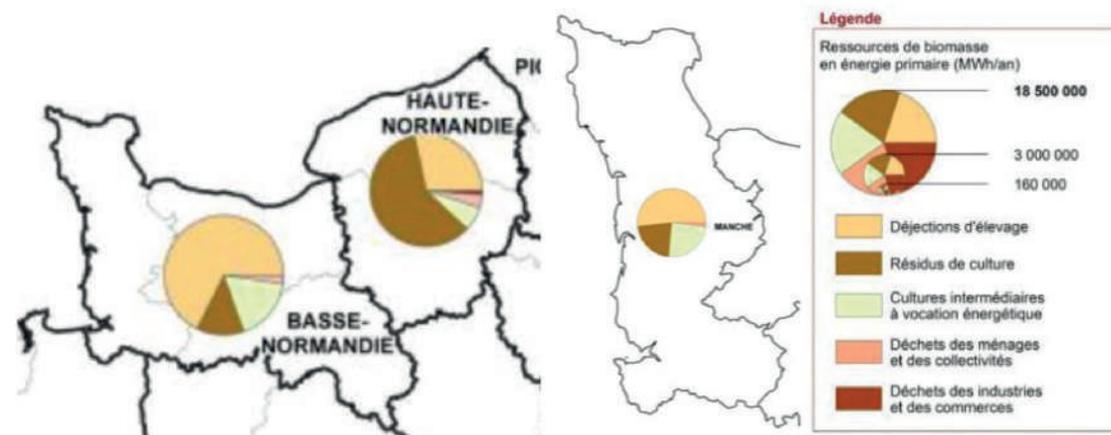
LA GÉOTHERMIE est l'exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol. L'utilisation des ressources géothermales se décompose en deux grandes familles : la production d'électricité et la production de chaleur.

Les deux grands domaines (socle et sédimentaire) formant la Basse-Normandie offrent des ressources aquifères nombreuses et hétérogènes qui permettent d'envisager un potentiel géothermique sur l'ensemble du territoire, avec environ 50 % de la superficie en domaine de socle et 50 % en domaine sédimentaire.

LA BIOMASSE. Le département de la Manche présente un potentiel de production relativement important en méthanisation agricole. A l'échelle de Saint Lô Agglo :

- 1 unité de traitement des déchets (Point Fort Environnement) en service depuis 2009. Traitement, par méthanisation de 60 000 tonnes d'ordures ménagères et 12 000 tonnes de déchets verts. 2 méthaniseurs privés existent également ainsi que de nombreux projets *(source : service instructeur Saint-Lô Agglo)*
- Travail de mobilisation à mener des produits issus de la filière agroalimentaire (graisses, boues issues de prétraitement eaux usées) qui pour l'instant, sont traités et valorisés hors du territoire, et des déchets issus du traitement des eaux usées des stations d'épurations
- Les réseaux, GRDF et GRTgaz, sont en capacité de pouvoir absorber le Biogaz produit.

Ressource annuelle de biomasse disponible à l'échelle de la région et du département



Source ADEME, Avril 2013 « Estimation des gisements potentiels de substrats utilisable en méthanisation »



Objectif régional (SRCAE) : Pas d'objectif
Objectif Saint Lô Agglo (PCAET) : Pas d'objectif chiffré. Objectif de planifier le développement des ENR sur le territoire

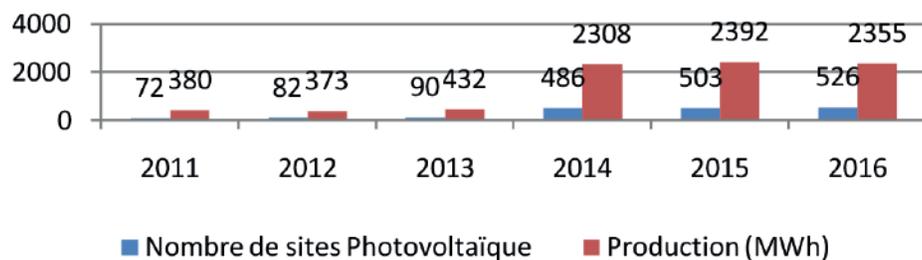


Le soleil

LE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE : les modules transforment l'énergie contenue dans la lumière en électricité injectée majoritairement sur le réseau de distribution ou autoconsommée.

- En 2009, Le Département de la Manche accueillait 50% des installations photovoltaïques de la Basse-Normandie
- Sur le territoire de Saint Lô Agglo, l'open data d'ENEDIS nous donne accès au nombre d'installations raccordées au réseau ainsi qu'à leur production. En 2016, 526 dispositifs sont installés représentant une production de 2355 MW :

Nombre de sites et production photovoltaïque raccordé au réseau sur le territoire de Saint Lô Agglo



Une centrale solaire en projet au Désert sur la zone du Fleurion, en lien avec le Pavillon des énergies .

La centrale solaire occuperait environ 10,5 ha de terrains. Sa puissance serait de 4 MW, soit l'alimentation électrique de 930 foyers par an.



Objectif régional (SRCAE) : Pas d'objectif
Objectif Saint Lô Agglo (PCAET) : Pas d'objectif chiffré.
 Objectif de planifier le développement des ENR sur le territoire





Le soleil

LE SOLAIRE THERMIQUE : des capteurs transmettent de la chaleur à un fluide caloporteur principalement pour chauffer de l'eau chaude sanitaire.

- Encore peu développé en France (40 % au Danemark, 3 % en France...) et en Basse-Normandie (la région a accumulé un retard important comme d'autres régions du nord de la France par rapport à l'évolution nationale).
- La majorité (77%) des panneaux solaires thermiques en Basse-Normandie est installée chez des particuliers et raccordée à un chauffe-eau.
- En 2014, le territoire de Saint-Lô Agglo comptait 78 installations subventionnées par l'ADEME et la Région ce qui représenterait une surface d'environ 1000 m².
- Un fort potentiel de développement existe sur le territoire.



Objectif régional (SRCAE) : Pas d'objectif

Objectif Saint Lô Agglo (PCAET) : Pas d'objectif chiffré.

Objectif de planifier le développement des ENR sur le territoire



Le bois

Depuis 1995, la Région Basse-Normandie et l'ADEME se sont engagées dans le développement de la filière bois-énergie, au travers de deux programmes successifs, le plan «Bois-énergie et développement local» (1995-2006) et le Défi'NeRgie (2007-2013), dont l'animation est assurée par Biomasse Normandie.

Sur le Territoire de Saint Lô Agglomération l'ORECAN a recensé en 2015 les équipements suivants :

Sites	kW	Longueur du réseau (ml)	MWh / an	Consommation de bois (tonnes / an)	GES évités par an (TCO2e)
Chaufferie bois du collège de Marigny	200	40	480	130	120
Réseau de chaleur communal de Quibou	55	110	80	26	20
Réseau de chaleur communal de Saint-Fromond	150	45	225	80	70
Chaufferie bois pour 10 logement de l'OPHLM de Sain-Samson-de-Bonfossé	85	160	75	29	30
Chaufferie bois du collège de Torigny-sur-Vire	200	-	250	80	60

C'est un axe de développement fort porté par Saint-Lô Agglo. Un programme de valorisation du maillage bocager sur le territoire est porté par l'intercommunalité au travers d'une mission d'assistance confiée à la chambre d'agriculture (plantations de haies, vers un plan bocage global)



Objectif régional (SRCAE) : 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

Objectif Defi'NeRgie 2007-2013 : 31 500 tep supplémentaires de bois consommés (environ 120 000 tonnes)



1.3. RESSOURCES NATURELLES ET INFLUENCES CULTURELLES : HABITUDES DE VALORISATION ET NÉCESSITÉS D'ADAPTATION

1.3.1. L'élevage dans le Pays Saint-Lois: une adaptation fine aux ressources du territoire et aux conjonctures

1.3.2. La Vire : dorsale du territoire, densité d'usages

1.3.3. Faire feu de tout bois

1.3.4. L'adaptation aux risques naturels et technologiques



Les risques naturels & technologiques

Le territoire intercommunal est concerné par différents risques naturels (en plus du risque submersion marine évoqué précédemment) **comme technologiques :**

Les risques mouvement de terrain :

- Chute de blocs
- Cavités
- Retrait gonflement des argiles
- Glissement de terrain
- Coulées boueuses

Le risque sismique : faible sur l'ensemble du département (zone de sismicité 2)

Le risque minier

Les risques climatiques :

- Tempête, orage, grand froid, canicule

Les risques liés à l'eau :

- Le risque barrage / digue

- Inondation : le PPRi de la Vire touche 26 communes de Saint-Lô Agglo, dont l'agglomération Saint-loise

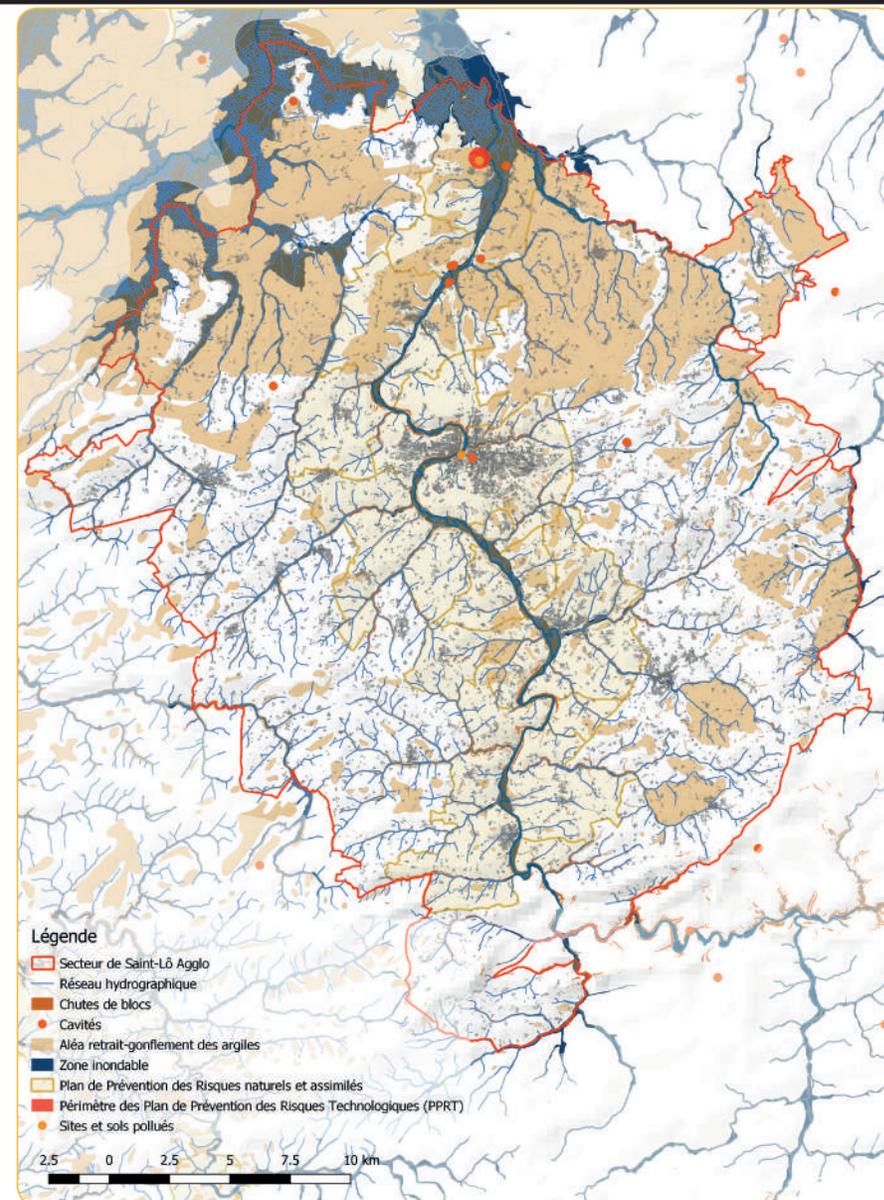
Les risques technologiques : 1 Périmètre de prévention des risques technologiques

- Le risque industriel
- Le risque nucléaire
- Le risque TMD (transport de gaz)

Les sites et sols pollués

Les communes sont cependant diversement impactées. Les risques naturels comme technologiques sont globalement plus présents sur le Nord de Saint-Lô Agglo.

Seules quelques communes ne sont pas concernées par un des risques majeurs exposés ci-avant





LA VALORISATION

Ce qu'il faut retenir

Une spécialisation très importante vers l'élevage laitier qui s'est intensifiée au fil des ans

Une spécialisation au détriment de la diversité agricole, des assolements et des cultures ayant également des incidences sur le paysage et le patrimoine (vergers)

La Vire comme ensemble paysager à la fois partagé et singulier du fait de sa diversité de sous-paysages (entre vallée encaissée et vallées larges)

Une vallée très aménagée face aujourd'hui à des obligations de restauration de la continuité écologique

Une vallée touristique et support de projets

Ce qui est en jeu

La connaissance des besoins liés à cette spécialisation et la traduction réglementaire de la prise en compte de ces besoins

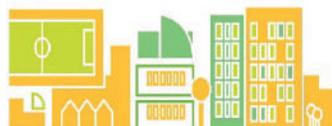
La pérennité des motifs et compositions paysagères qui créent la diversité des paysages du territoire

La valorisation de la vallée de la Vire et la possibilité de réaliser les aménagements nécessaires à cette mise en valeur

La compatibilité avec les objectifs du SAGE de la Vire

La prise en compte et la traduction de la stratégie touristique 2016-2020 dans le PLUi

La traduction et la mise en cohérence des projets dans le PLUi





LA VALORISATION

Ce qu'il faut retenir

Un très fort potentiel de développement des énergies renouvelables, des objectifs de production d'Enr et de réduction des consommations

Une présence importante des risques naturels comme technologiques qui impacte cependant diversement les communes et davantage le Nord du territoire

Ce qui est en jeu

La traduction des objectifs du PCAET de Saint-Lô Agglo dans le PLUi

Le porter à connaissance des risques et servitudes dans les annexes du PLUi et la prise en compte du risque dans les choix d'aménagement qui seront opérés





PARTIE II - DES SPÉCIFICITÉS LOCALES QUI RACONTENT L'HERITAGE DE MODES DE VIE FONDÉS SUR LA PROXIMITÉ :

- > QUAND LA PROXIMITÉ CRÉE LA DISPERSIONpage 86
- > QUAND L'ACCESSIBILITÉ REMPLACE LA PROXIMITÉpage 113
 - > « L'INDÉLOCALISABLE »page 126





2.1. QUAND LA PROXIMITÉ CRÉE LA DISPERSION

2.1.1. L'héritage d'un territoire au bâti diffus

2.1.2. Les hameaux comme accroches aux nouveaux développements

2.1.3. Les bourgs & centres-villes espaces de densification prioritaire ?

2.1.4. L'attractivité du cadre de vie rural, effets et paradoxes





3 types de groupements bâtis aux possibilités de développement différentes

L'AGGLOMÉRATION

DÉFINITION > L'AGGLOMÉRATION est le pôle d'urbanisation principal des communes. Il se définit par le centre-ville ou le centre-bourg (localisation de la mairie et/ ou de l'église) d'une commune associé à ses quartiers agglomérés.

POSSIBILITÉS > **Densification / Renouvellement urbain + extension**



Zones U / AU

LE HAMEAU

DÉFINITION > Une définition à construire

POSSIBILITÉS > **Densification / Renouvellement urbain**

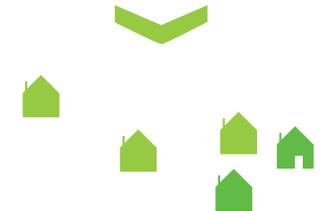


Zones U

LE BÂTI DIFFUS

DÉFINITION > Une définition à construire à partir de celle des hameaux

POSSIBILITÉS > **Extension mesurée des habitations existantes et annexes**



Zones A et N

UNE CATÉGORIE SUPPLÉMENTAIRE À DÉFINIR?

Les " AGGLOMÉRATIONS SECONDAIRES " : cas du bourg à deux têtes, du hameau plus développé que le bourg ...



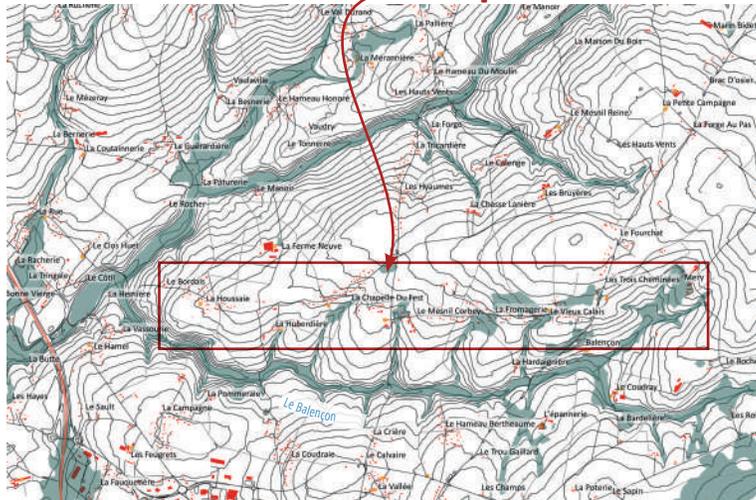
La localisation des implantations humaines

L'organisation du bâti sur Saint-Lô Agglo laisse à voir une constellation de bâti diffus.

Les implantations du bâti se sont traditionnellement effectuées en pied ou à flanc de colline. Il s'agissait d'éviter les plateaux et les sommets ventés (« les Hauts Vents »), ainsi que les fonds de vallées humides, tout en restant à proximité des points d'eau.

A flanc de colline

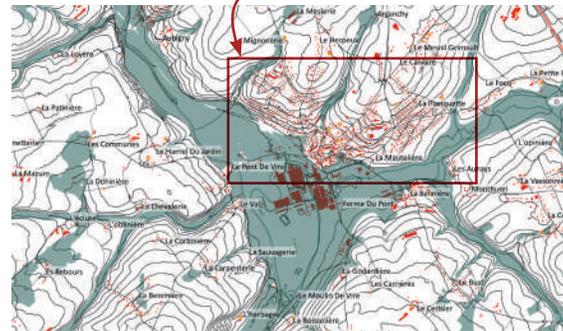
Saint-Amand, le vallon de Balençon



Les hameaux se sont implantés au départ des ruisseaux qui creusent la colline et rejoignent le Balençon en fond de vallée. Leur implantation s'est faite sur le versant Sud, profitant de l'ensoleillement sur les façades. Les points hauts ne sont pratiquement pas bâtis.

Condé-sur-Vire

En pied de colline



A Condé-sur-Vire, l'habitat s'est implanté à la confluence de différents ruisseaux qui s'écoulent d'Est en Ouest et de la Vire. Le cœur ancien s'est ancré sur le versant Sud, en bordure de larges prairies en fond de vallée.

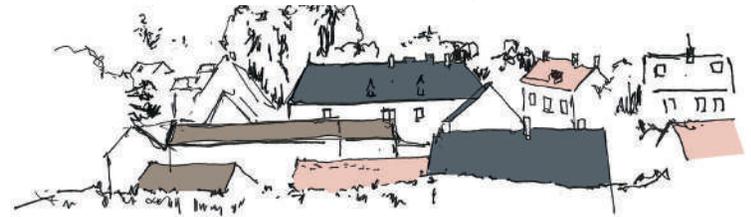
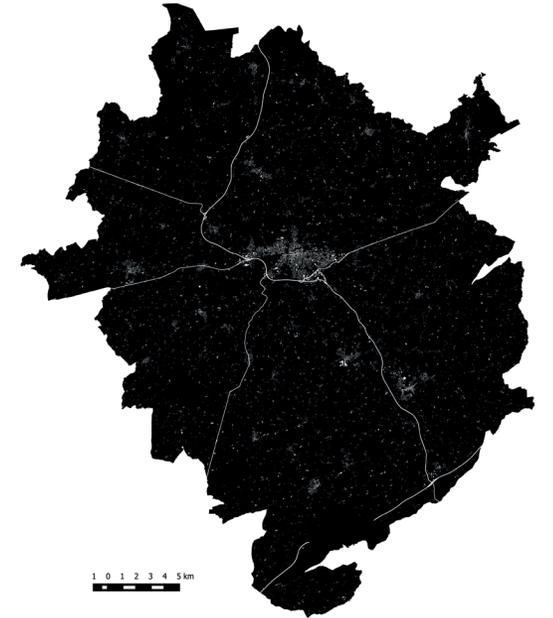
Saint-Jean-d'Elle

En sommet de colline



Deux hameaux principaux se sont implantés sur la butte culminant à 200 mètres d'altitude, la Goderie et la Binetière.

Aujourd'hui, ces deux hameaux historiques ont fusionné par la densification de l'habitat en leur milieu.



Exemple de hameau niché au départ d'un cours d'eau à flanc de colline, La Petellerie, Saint-Georges-Montcocq

Toutes les constructions ont été édifiées en un endroit sec, toujours en zone non inondable. Les orientations étaient choisies pour avoir des façades bien ensoleillées, les pignons étant exposés ouest ou sud-ouest pour présenter une surface réduite à la pluie et au vent.





2.1. QUAND LA PROXIMITÉ CRÉE LA DISPERSION

2.1.1. L'héritage d'un territoire au bâti diffus

2.1.2. Les hameaux comme accroches aux nouveaux développements

2.1.3. Les types et statuts des agglomérations

2.1.4. L'attractivité du cadre de vie rural, effets et paradoxes



3 types de groupements bâtis aux possibilités de développement différentes

L'AGGLOMÉRATION

DÉFINITION > L'**AGGLOMÉRATION** est le pôle d'urbanisation principal des communes. Il se définit par le centre-ville ou le centre-bourg (localisation de la mairie et/ou de l'église) d'une commune associé à ses quartiers agglomérés.

POSSIBILITÉS > **Densification / Renouvellement urbain + extension**



Zones U / AU

LE HAMEAU

DÉFINITION > Une définition à construire

POSSIBILITÉS > **Densification / Renouvellement urbain**



Zones U

LE BÂTI DIFFUS

DÉFINITION > Une définition à construire à partir de celle des hameaux

POSSIBILITÉS > **Extension mesurée des habitations existantes et annexes**



Zones A et N



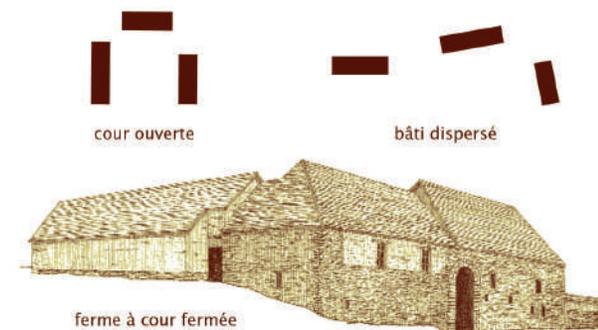
L'organisation des « fermes hameau »

L'organisation du bâti des corps de ferme

Le bâti des exploitations agricoles est généralement organisé autour de cours qui restent ouvertes, avec disposition des constructions en L, en U ou en ensembles parallèles, sans se rejoindre aux angles de la cour. Dans le Saint-Lois, on note la présence de quelques fermes à cour fermée dont les bâtiments sont jointifs ou reliés entre eux par des murs.



Corps de ferme organisée en U, Saint-Georges-d'Elle
Source : Cittanova



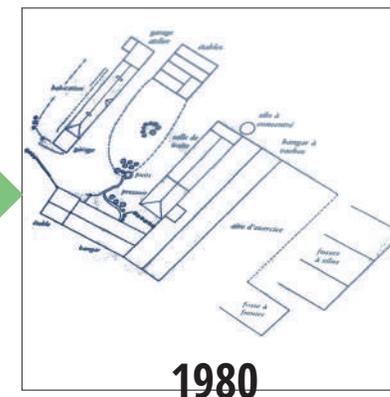
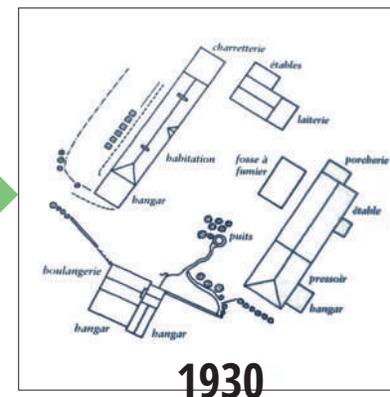
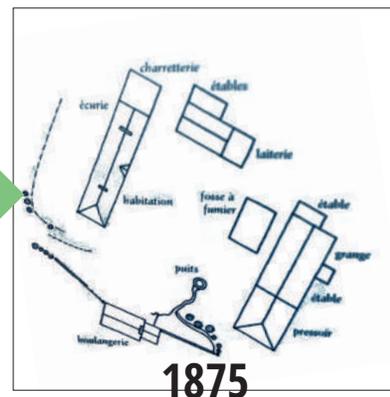
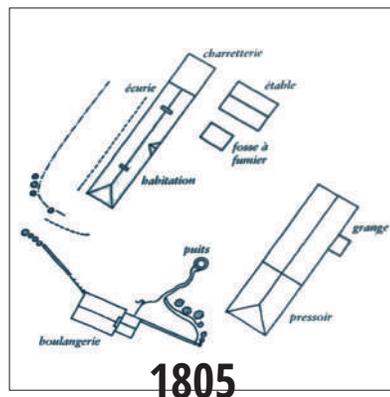
Source : CAUE50

La multiplication du bâti des corps de ferme

L'organisation de la vie rurale a généré une importante variété de constructions. Aux habitations s'ajoutent des annexes, autrefois nécessaires aux besoins domestiques (caves, boulangeries, puits...), ainsi que des bâtiments agricoles.

L'évolution du bâti des corps de ferme

Avec l'évolution de l'agriculture, le bâti composant les corps de ferme a évolué



Les architectures rurales

De grands volumes bâtis

Les constructions sont de grande taille, surtout dans le Coutançais.

À l'est, dans les secteurs de Saint-Lô, Tessy-sur-Vire et Torigni-sur-Vire, le bâti possède des proportions plus modestes.

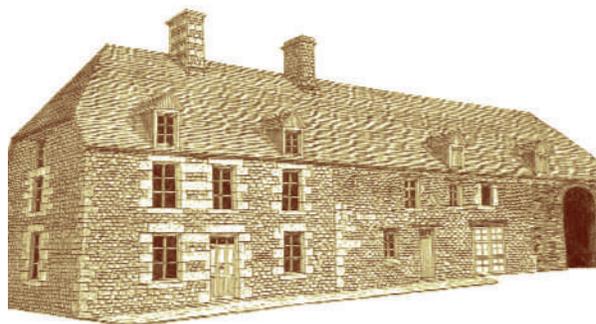


Illustration du CAUE 50

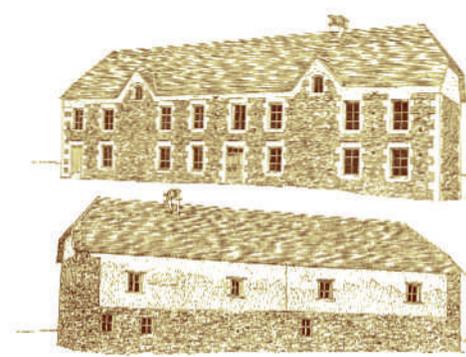
Des bâtiments juxtaposés

Cette configuration produit des ensembles plus ou moins réguliers, selon que les extensions prolongent ou non le volume des constructions.



Des habitations orientées vers le Sud

Les ouvertures des habitations étaient pratiquées sur les façades bénéficiant de la meilleure exposition au soleil, les façades nord étant pratiquement aveugles.





2.1. QUAND LA PROXIMITÉ CRÉE LA DISPERSION

2.1.1. L'héritage d'un territoire au bâti diffus

2.1.2. Les hameaux comme accroches aux nouveaux développements

2.1.3. Les types et statuts des agglomérations

2.1.4. L'attractivité du cadre de vie rural, effets et paradoxes



3 types de groupements bâtis aux possibilités de développement différentes

L'AGGLOMÉRATION

DÉFINITION

L'AGGLOMÉRATION est le pôle d'urbanisation principal des communes. Il se définit par le centre-ville ou le centre-bourg (localisation de la mairie et/ ou de l'église) d'une commune associé à ses quartiers agglomérés.

POSSIBILITÉS

Densification / Renouvellement urbain + extension



Zones U / AU

LE HAMEAU

DÉFINITION

Une définition à construire

POSSIBILITÉS

Densification / Renouvellement urbain



Zones U

LE BÂTI DIFFUS

DÉFINITION

Une définition à construire à partir de celle des hameaux

POSSIBILITÉS

Extension mesurée des habitations existantes et annexes



Zones A et N



Le hameau défini dans le SCoT de Saint-Lô Agglomération

- Le SCoT donne des critères pour la définition des hameaux mais ne les arrête pas de manière chiffrée par exemple.
- Ces catégories concernent les deux critères suivants : le nombre de constructions (restreint), la morphologie urbaine.
- **DÉFINITION DU SCOT** : Un regroupement de constructions dans une organisation spatiale relativement modeste mais dont la structure est clairement identifiée en opposition aux bâtiments isolés et implantés de façon anarchique qui favorise le mitage de l'espace.
- **RÉSULTAT** : Un nombre brut de **2550 hameaux habités** sur le territoire à passer au filtre de ces deux critères lorsqu'ils seront affinés par le futur PLUi
- **POSSIBILITÉS AUTORISÉES PAR LE SCOT** : « Les hameaux ne devront pas être développés afin de préserver les exploitations agricoles et limiter le mitage du paysage. En revanche des constructions ponctuelles pourront être autorisées au sein de leur enveloppe ».



De nombreux hameaux sont répartis de manière à recouvrir l'ensemble du territoire. Ils participent à accueillir une part de la population intercommunale et sont caractéristiques d'un mode de vie rural.

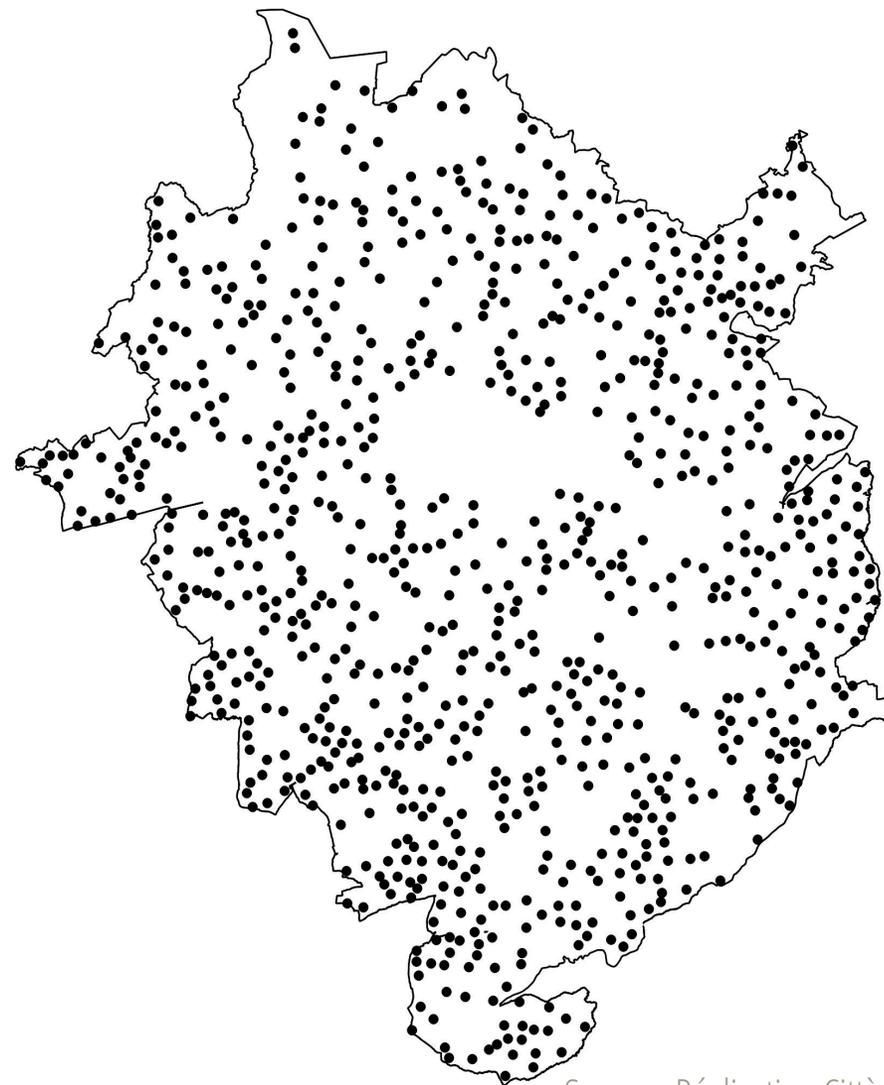
Source : BD Topo, IGN

Le hameau définit par la DDTM50 dans les communes au RNU

- Le Règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique sur 33 communes (dont communes déléguées) en l'absence de document d'urbanisme.
- Sur ces territoires, l'État a mis en place des critères pour autoriser ou non le renforcement de certains hameaux.
- **DÉFINITION DE L'ETAT LOCAL** : «un nombre suffisant d'habitations présentes dans un périmètre restreint et d'un seul tenant, implantées de manière organisée et dense.»

Le nombre d'habitations nécessaire pour qualifier une partie urbanisée peut varier selon l'importance de la commune mais au minimum une dizaine.»

- **RÉSULTAT** : Un nombre brut de **850 hameaux habités** sur le territoire
- **POSSIBILITÉS** : IDEM au SCoT.

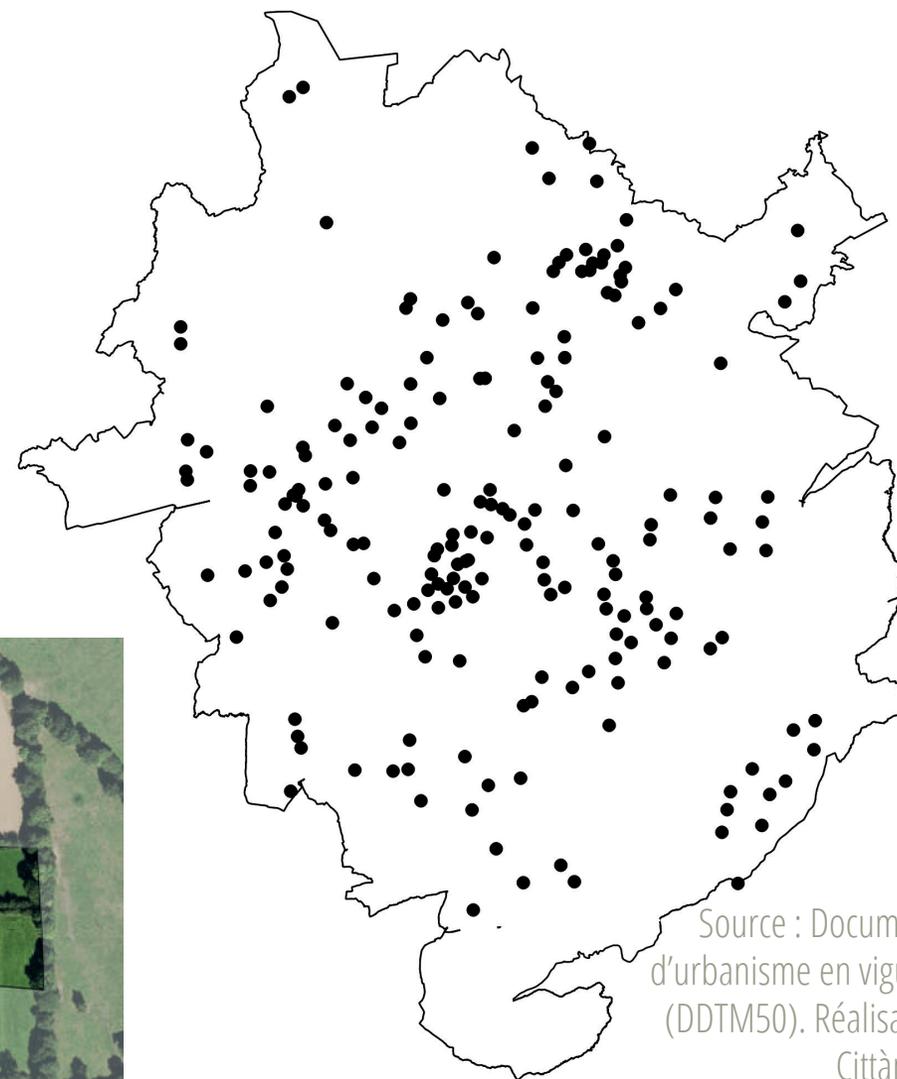


Source : Réalisation Cittànova



Le hameau définit par les documents d'urbanisme en vigueur

- 34 cartes communales et 19 PLU sont en vigueur sur le territoire jusqu'à l'approbation du PLUi.
- Ces documents d'urbanisme mettent en vigueur différentes définitions du hameau et différentes possibilités d'urbanisation. Les hameaux constructibles sont principalement distingués au travers des zones C des cartes communales et Nh des PLU.
- **DÉFINITION** : Hétérogène. De 6 à des dizaines de constructions.
- **RÉSULTAT** : **250 hameaux** distingués au travers des zones C et Nh des documents d'urbanisme en vigueur.



Source : Documents d'urbanisme en vigueur (DDTM50). Réalisation Cittànova

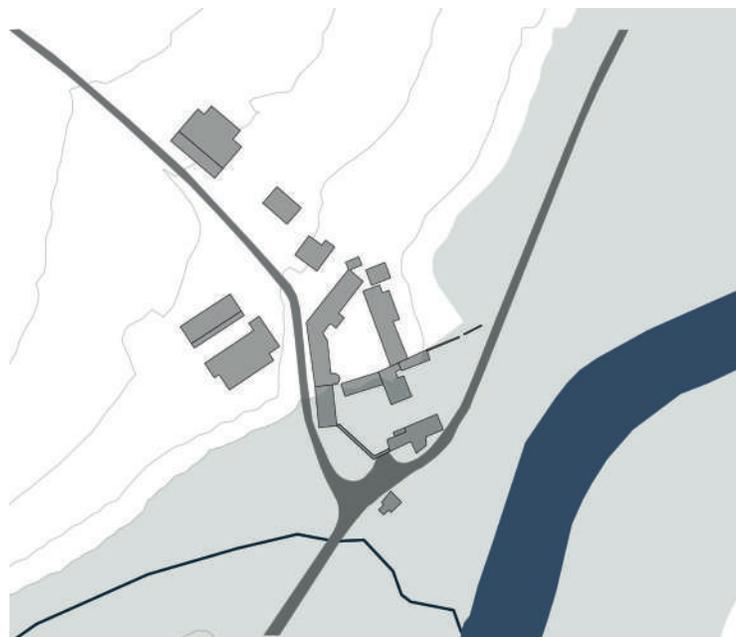


Différentes typologies de hameaux

LE HAMEAU REGROUPE

Le nombre de constructions et l'organisation urbaine sont-ils des critères suffisants ?

- > La sensibilité des espaces (ici espaces naturels protégés, TVB)
- > La présence ou non d'activités agricoles
- > La présence ou non de potentiels de densification



Plan d'organisation du hameau de Pézerils, Pont-Hébert

Le hameau, ici situé en bord de marais, est constitué autour d'une ferme à cours close dont les bâtiments sont jointifs et reliés par un mur.

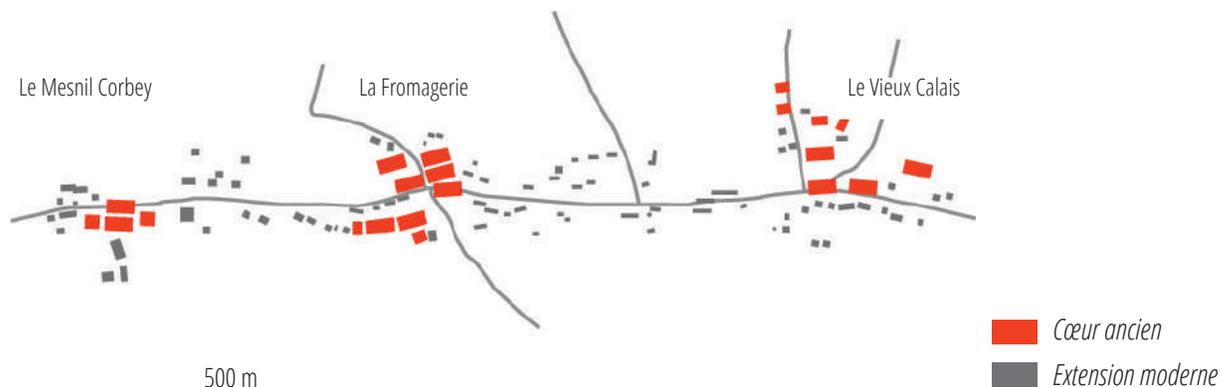


Différentes typologies de hameaux

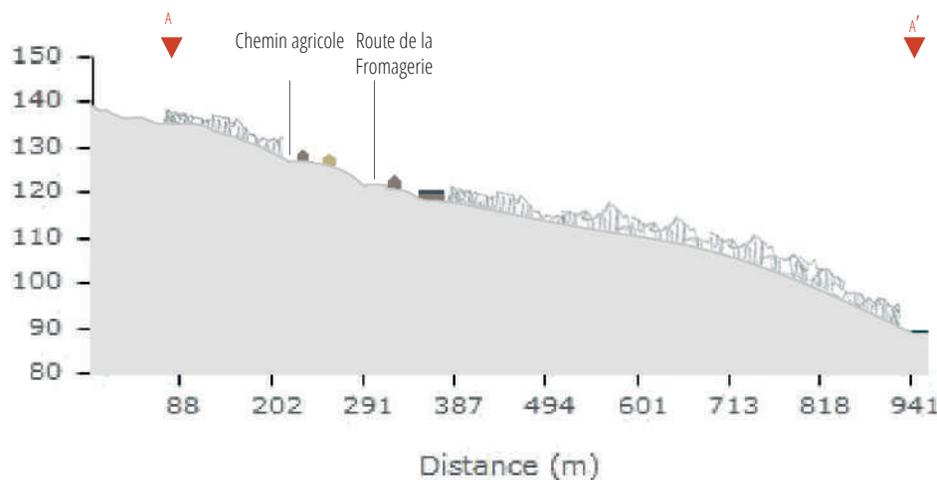
LE HAMEAU LINÉAIRE

Le nombre de constructions et l'organisation urbaine sont-ils des critères suffisants ?

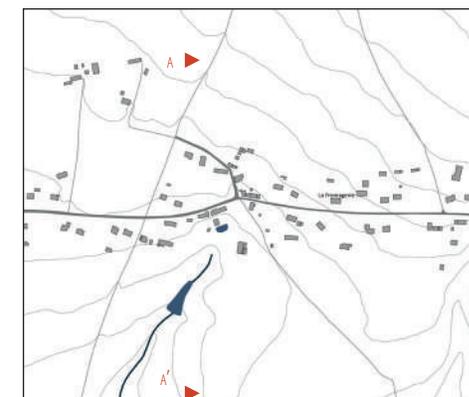
- > Concurrence ou non par rapport au(x) bourg(s)
- > Présence et capacité des réseaux (routiers, assainissement, électricité...)
- > Fragilisation de l'espace agricole
- > Sensibilité paysagère (ici inscription dans la pente)



Plan schématique de l'étalement linéaire de l'habitat moderne entre les hameaux



Coupe d'organisation du hameau de la Fromagerie, Saint-Amand-les-Villages



Plan d'organisation du hameau La Fromagerie, Saint-Amand-les-Villages





2.1. QUAND LA PROXIMITÉ CRÉE LA DISPERSION

2.1.1. L'héritage d'un territoire au bâti diffus

2.1.2. Les hameaux comme accroches aux nouveaux développements

2.1.3. Les types et statuts des agglomérations

2.1.4. L'attractivité du cadre de vie rural, effets et paradoxes



3 types de groupements bâtis aux possibilités de développement différentes

L'AGGLOMÉRATION

DÉFINITION

L'AGGLOMÉRATION est le pôle d'urbanisation principal des communes. Il se définit par le centre-ville ou le centre-bourg (localisation de la mairie et/ou de l'église) d'une commune associé à ses quartiers agglomérés.

POSSIBILITÉS

Densification / Renouvellement urbain + extension



Zones U / AU

LE HAMEAU

DÉFINITION

Une définition à construire

POSSIBILITÉS

Densification / Renouvellement urbain



Zones U

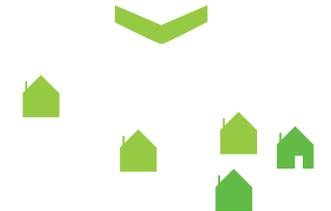
LE BÂTI DIFFUS

DÉFINITION

Une définition à construire à partir de celle des hameaux

POSSIBILITÉS

Extension mesurée des habitations existantes et annexes



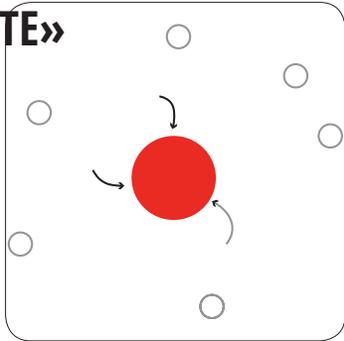
Zones A et N



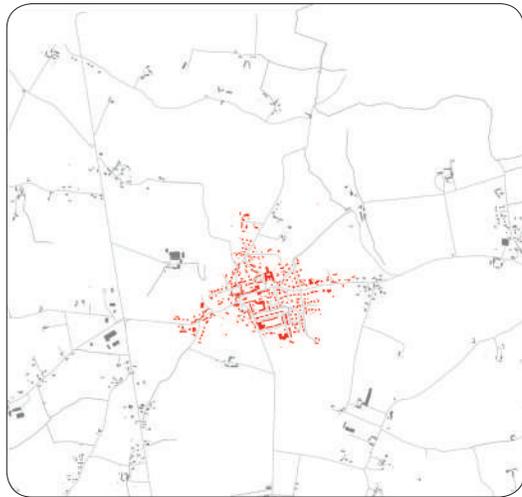
Différents «statuts» des agglomérations

L'AGGLOMÉRATION PRINCIPALE

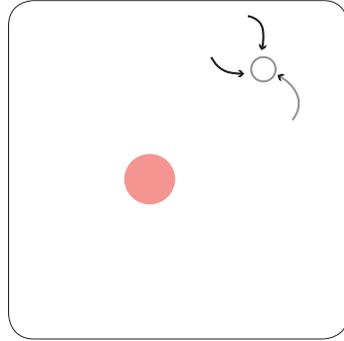
« FORTE »



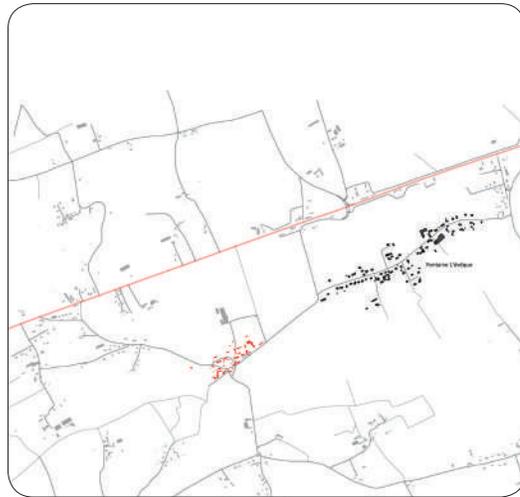
Bourg fort qui a réussi à se développer dans le tissu de hameaux



Le bourg de Saint-Clair-sur-Elle

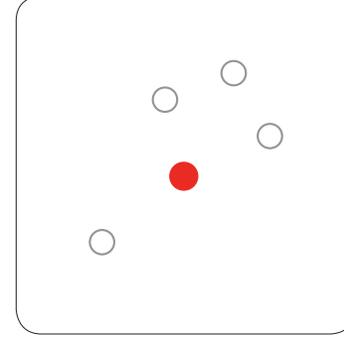


Bourg concurrencé par un hameau

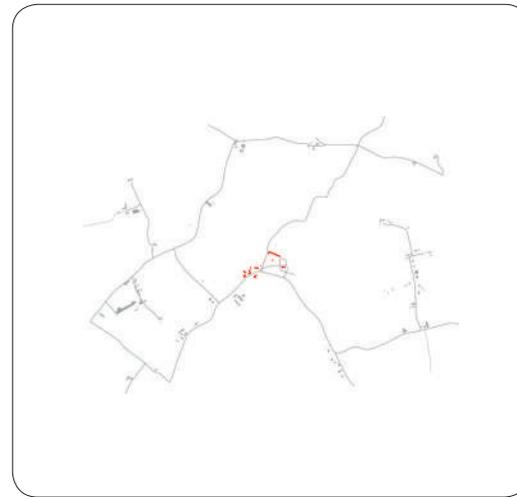


Le bourg de Saint-Pierre-de-Sémilly et le hameau de Fontaine l'Évêque

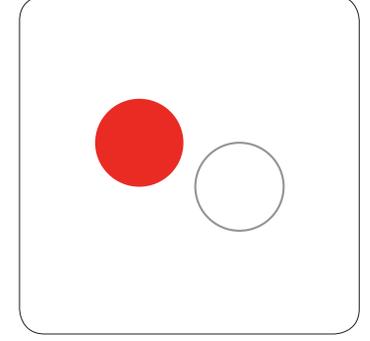
L'AGGLOMÉRATION PRINCIPALE AFFAIBLIE



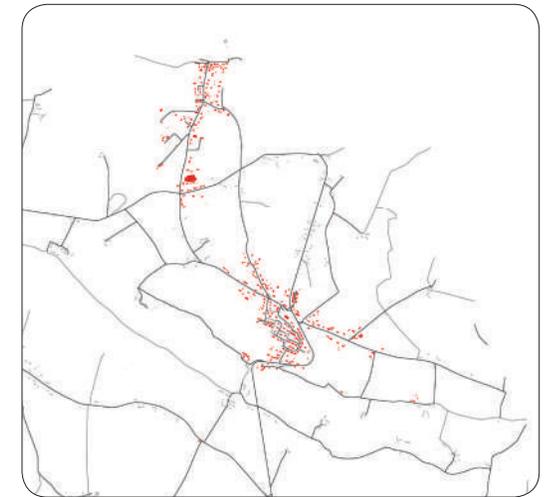
Le « Micro-bourg »



Le bourg du Mesnil-Véron



La « double agglomération »



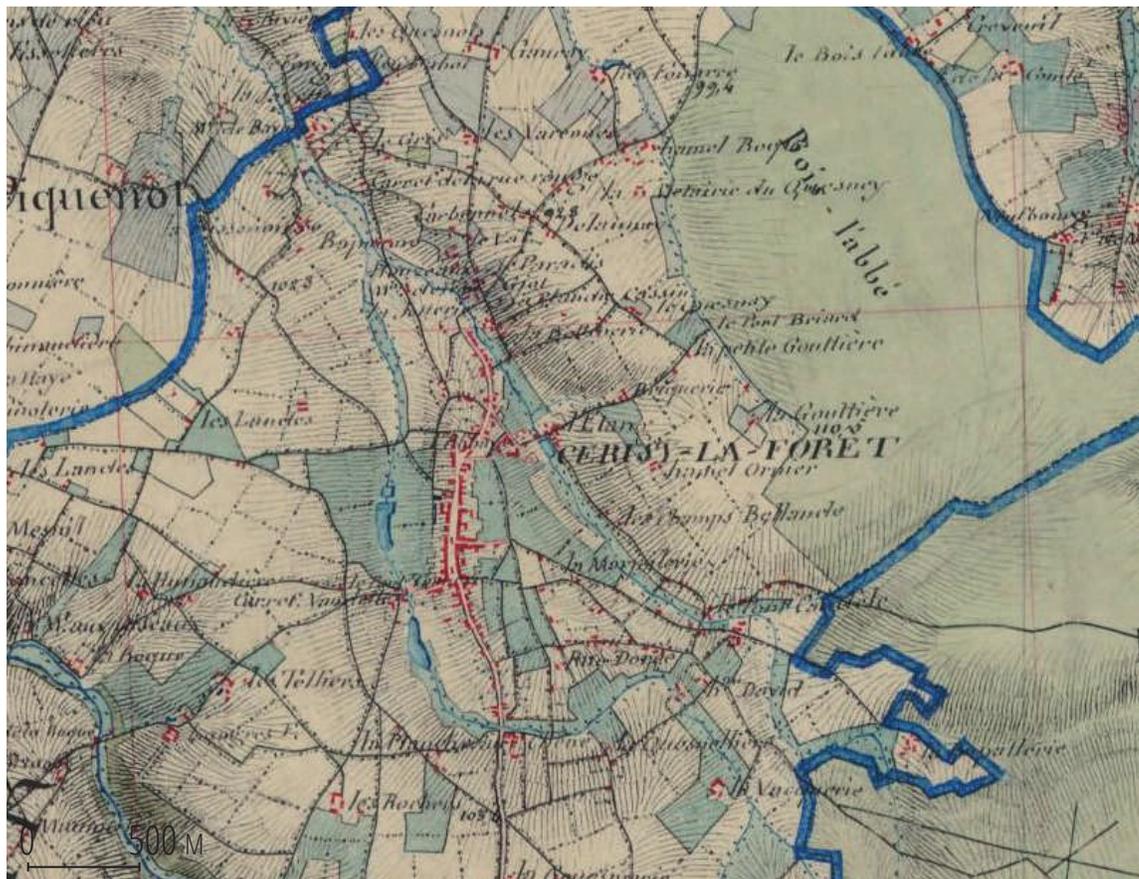
Le bourg de Moon-sur-Elle et le hameau des Vignettes



Différentes typologies de bourgs

LE BOURG-RUE

Plan d'organisation du bourg, Cerisy-la-Forêt, carte d'Etat-Major



Plan d'organisation du bourg, Cerisy-la-Forêt



Cerisy-la-Forêt est implantée sur un léger promontoire entre deux cours d'eau, l'Esque à l'Est et le Douet Morel à l'Ouest. Le bourg s'étend selon un axe Nord / Sud, le long de la route départementale 34. L'église occupe une place centrale dans le bourg.



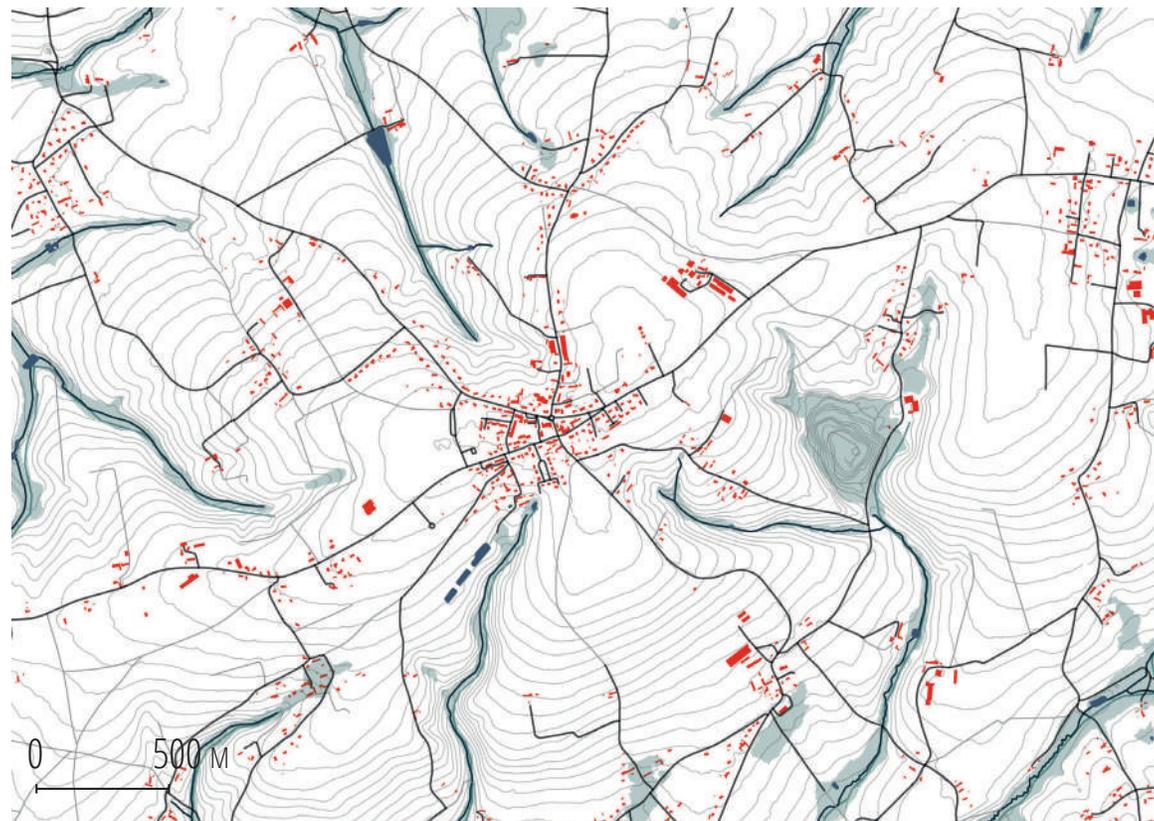
Différentes typologies de bourgs

LE BOURG EN ÉTOILE

Plan d'organisation du bourg, Saint-Jean-d'Elle, carte d'Etat-Major



Plan d'organisation du bourg, Saint-Jean-d'Elle



L'habitat s'est développé au carrefour de cinq voies de circulation réparties en étoile dont le cœur est occupé par l'église. Le bourg de Saint-Jean-d'Elle est situé sur une butte d'où partent cinq cours d'eau, également répartis en étoile. Les constructions alignées sur la rue accentuent le caractère urbain du village.

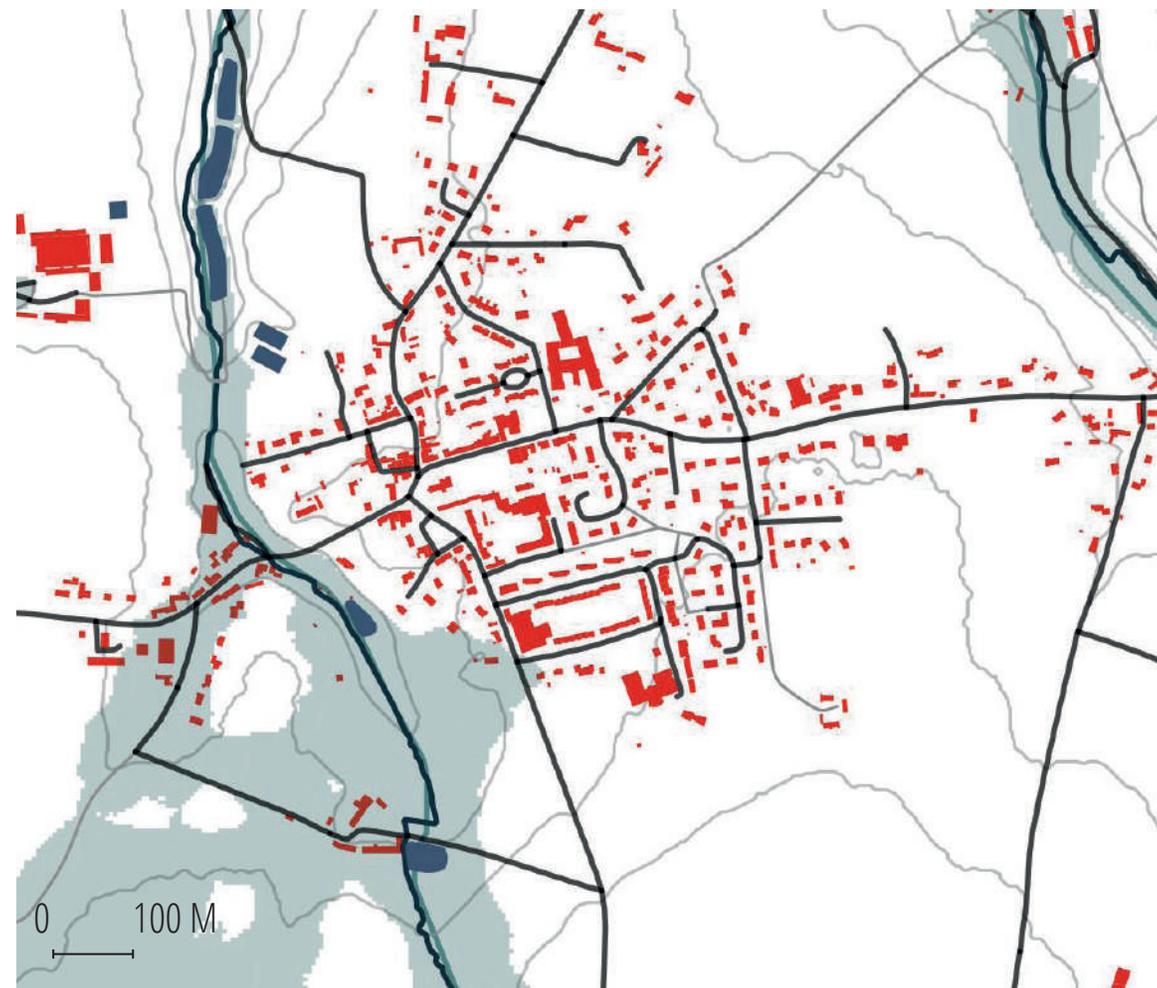


Différentes typologies de bourgs

LE BOURG ORGANISÉ AUTOUR D'UNE PLACE



Plan d'organisation du bourg, Saint-Clair sur l'Elle, carte d'Etat-Major



Plan d'organisation du bourg, Saint-Clair sur l'Elle



L'implantation bâtie dans les bourgs

EXEMPLE DE CERISY-LA-FORÊT

LE BÂTI ANCIEN

Implanté le long d'une rue principale large, il est composé de maisons juxtaposées, constituant un front bâti continu, à l'alignement. Certaines élévations du bâti : de un à deux étages, surmontés de lucarne et de cheminées larges et percées de fenêtres étroites aux encadrements travaillés. Ce rapport du bâti à la parcelle et à la rue confère un caractère urbain au centre-bourg.

LE BÂTI DE LA RECONSTRUCTION

S'insérant avec soin dans le bâti ancien dont il respecte l'implantation, la volumétrie et les tons, il se distingue néanmoins par un langage architectural moderne dont l'utilisation de fenêtres bandeaux et de poteaux ouvragés. **Cf. développement Partie 4 du diagnostic**

LE BÂTI CONTEMPORAIN

Sous forme de pavillon, il s'organise en rupture de l'organisation du bourg-rue par son implantation en milieu de parcelle, imitant ainsi l'implantation des maisons bourgeoises. S'il reprend des éléments typiques de l'architecture traditionnelle saint-loise comme la lucarne, les couleurs, les matériaux et les volumes se singularisent du bâti ancien.



L'évolution de l'agglomération Saint-Loise

1866



1947



1866 : Le cœur historique de Saint-Lô s'organise sur l'éperon rocheux, en surplomb de la vallée de la Vire : frontière naturelle de sa voisine, Agneaux. Nombreux hameaux dispersés dans le bocage.

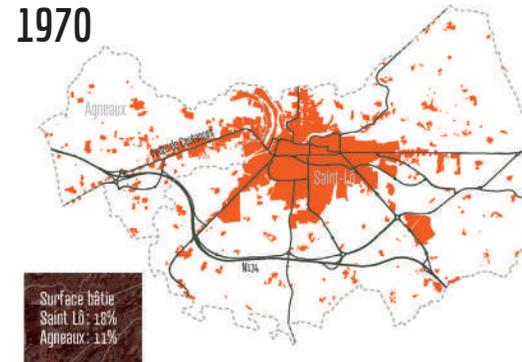
1947 / 1965 : Période de la Reconstruction

1970 : Essor économique des Trente Glorieuses. Les quartiers d'immeubles du vallon de la Dollée et du Val Saint Jean sont construits. Développement de la zone d'activités industrielles des ports. Agneaux se développe le long de la Route de Coutances

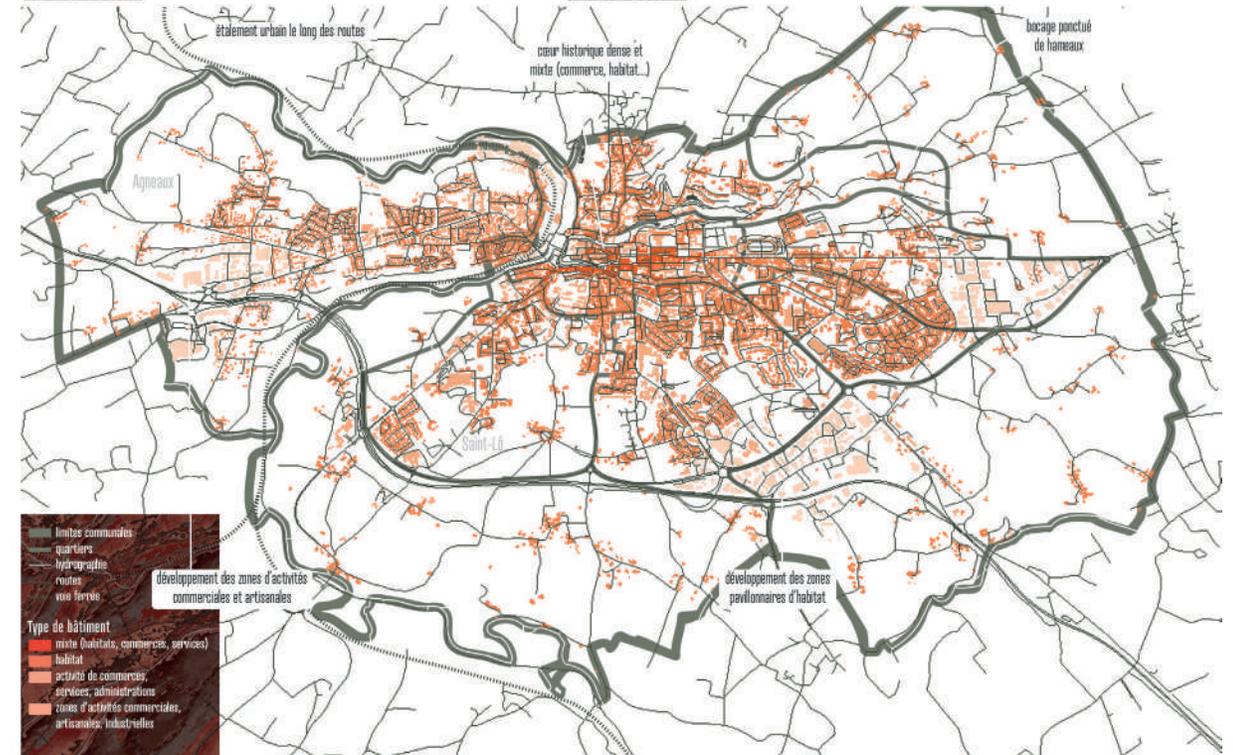
2010 : Essor des zones commerciales et des zones pavillonnaires. Les hameaux sont progressivement absorbés.

Sources : CAUE de la Manche (Tâche urbaine photo-interprétée d'après la carte d'Etat Major et les clichés de la BD Ortho IGN et la BD Topo IGN 2010). Réalisation et texte CAUE de la Manche.

1970



2010





2.1. QUAND LA PROXIMITÉ CRÉE LA DISPERSION

2.1.1. L'héritage d'un territoire au bâti diffus

2.1.2. Les hameaux comme accroches aux nouveaux développements

2.1.3. Les bourgs & centres-villes espaces de densification prioritaire ?

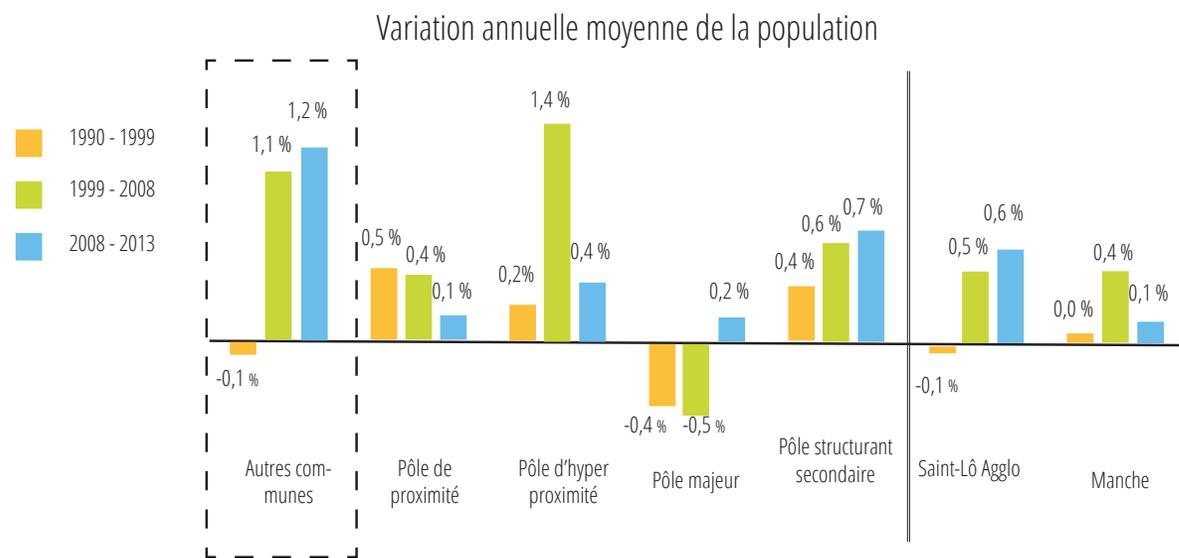
2.1.4. L'attractivité du cadre de vie rural, effets et paradoxes



Le cadre de vie rural facteur d'attractivité résidentielle ...

Les communes rurales (selon le type de commune défini par le SCoT) sont les communes qui ont le rythme d'accroissement démographique le plus soutenu depuis 1999. Les tendances récentes montrent des dynamiques très différentes qui peuvent s'expliquer notamment par les fusions de communes (des communes pôles au sens du SCoT ayant intégré des communes rurales).

Les communes rurales sont attractives pour leur cadre de vie et leur situation géographique. Cette attractivité tend à s'accroître ces dernières années. (Airel, Amigny, Saint-Pierre-de-Semilly, Sainte-Suzanne sur Vire...)



[visite en bus]
Problématique de maintien des commerces et des services dans les bourgs ruraux

Actualisation données 2010-2015:
Communes rurales : 0.19%
Pôles de proximité : 0.38%
Pôles d'hyper-proximité : -0.05%
Pôle majeur : 0.24%
Pôles structurants secondaires : 1.41%

Depuis, des effet du SCoT devraient être observables [Evaluation du SCoT à mi-parcours à venir] :

Le SCOT approuvé en décembre 2013 organise le territoire autour d'un pôle principal, Saint-Lô, des pôles structurants secondaires (Torgny-sur-Vire, Saint-Amand, Condé-sur-Vire et Marigny) des pôles de proximité, des pôles d'hyper proximité et une majorité de communes rurales. A ce titre, le SCOT a pour vocation de promouvoir la création et le fonctionnement d'un véritable réseau maillé de villes et de bourgs. Ces pôles constituent des lieux préférentiels de localisation des équipements et services nécessitant une mutualisation en vue de leur développement et de l'amélioration de leur qualité.

... qui fragilise l'espace rural

- **Un développement de l'habitat (changement de destination de l'ancien bâti agricole, renforcement des hameaux, développement des bourgs) qui fragilise l'espace rural et les activités agricoles :**

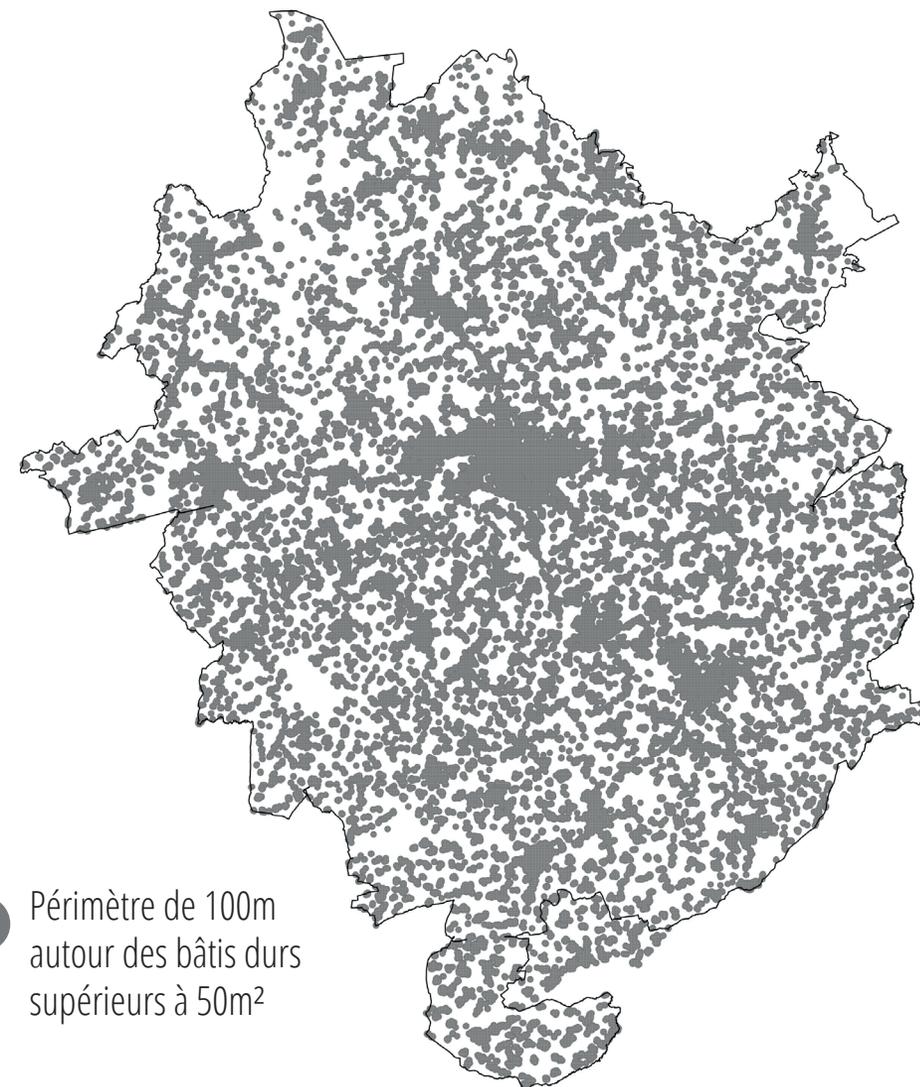
- distances de réciprocité vis à vis des bâtiments d'élevage,

- interdiction d'épandage de 10 à 100m des habitations,

- diminution des surfaces dédiées à l'agriculture

- **Conflits d'usage** dans l'espace agricole : [retours des permanences agricoles] une pratique agricole « mal vue », la difficile cohabitation avec les tiers (traitements, épandage, rétention foncière, odeurs, circulation...)

- **Quelle mixité des fonctions possible et souhaitable dans l'espace rural ?**



0 5 10 km





LA DISPERSION

Ce qu'il faut retenir

Des types de groupements bâtis qui restent à qualifier : ce qui est une agglomération, un hameau, du bâti diffus...

Une organisation des corps de fermes et anciens ensembles agricoles qui a évolué et laisse des bâtiments sans fonction

D'anciens corps de ferme souvent patrimoniaux

Des exercices de définition de ce qu'est un hameau et la limitation de leur évolution à la seule densification et non à l'extension

Des hameaux aux typologies et aux localisations très diverses

Ce qui est en jeu

L'identification et la définition des différentes entités bâties qui composent le territoire

Les possibilités de changement de destination dans l'espace rural entre préservation du patrimoine rural et ajout de tiers dans l'espace agricole

La préservation des types architecturaux et des détails de façade au travers d'un règlement du PLUi adapté

La précision de la définition du SCoT de ce qui relève du hameau

La localisation préférentielle du potentiel de production de logements à l'intérieur des communes et la distinction d'un nombre de hameaux répondant à l'objectif qui sera donné





LA DISPERSION

Ce qu'il faut retenir

Des agglomérations parfois fragilisées et des hameaux qui se sont développés à leur détriment ou pour répondre à leur difficulté de développement (rétention foncière et immobilière, lieu d'attraction en dehors du bourg...)

Des bourgs historiques aux organisations urbaines caractéristiques du bâti ancien, marqués également par la Reconstruction et aux extensions utilisant un vocabulaire urbain et architectural en rupture et parfois standardisé

Un effet de renforcement des communes rurales en matière d'accueil démographique sur les dernières décennies qui peut fragiliser l'espace agricole

Ce qui est en jeu

L'identification fine des groupements bâtis à conforter à rebours d'un discours univoque de densification prioritaire du bourg ?

La recherche et le maintien de la qualité architecturale et urbaine des bourgs en lien avec l'enjeu d'attractivité des centralités

La mise en œuvre du SCoT du Saint-Lois par le confortement du réseau de bourgs et de villes du territoire
La localisation des futurs développements de manière à ne pas nuire à l'activité agricole





2.2. QUAND L'ACCESSIBILITÉ REMPLACE LA PROXIMITÉ

2.2.1. Les solidarités intercommunales

2.2.2. Le changement d'échelle de la proximité

2.2.3. Le changement de paradigme de la proximité



Les RPI, 1^{er} exemple de coopération

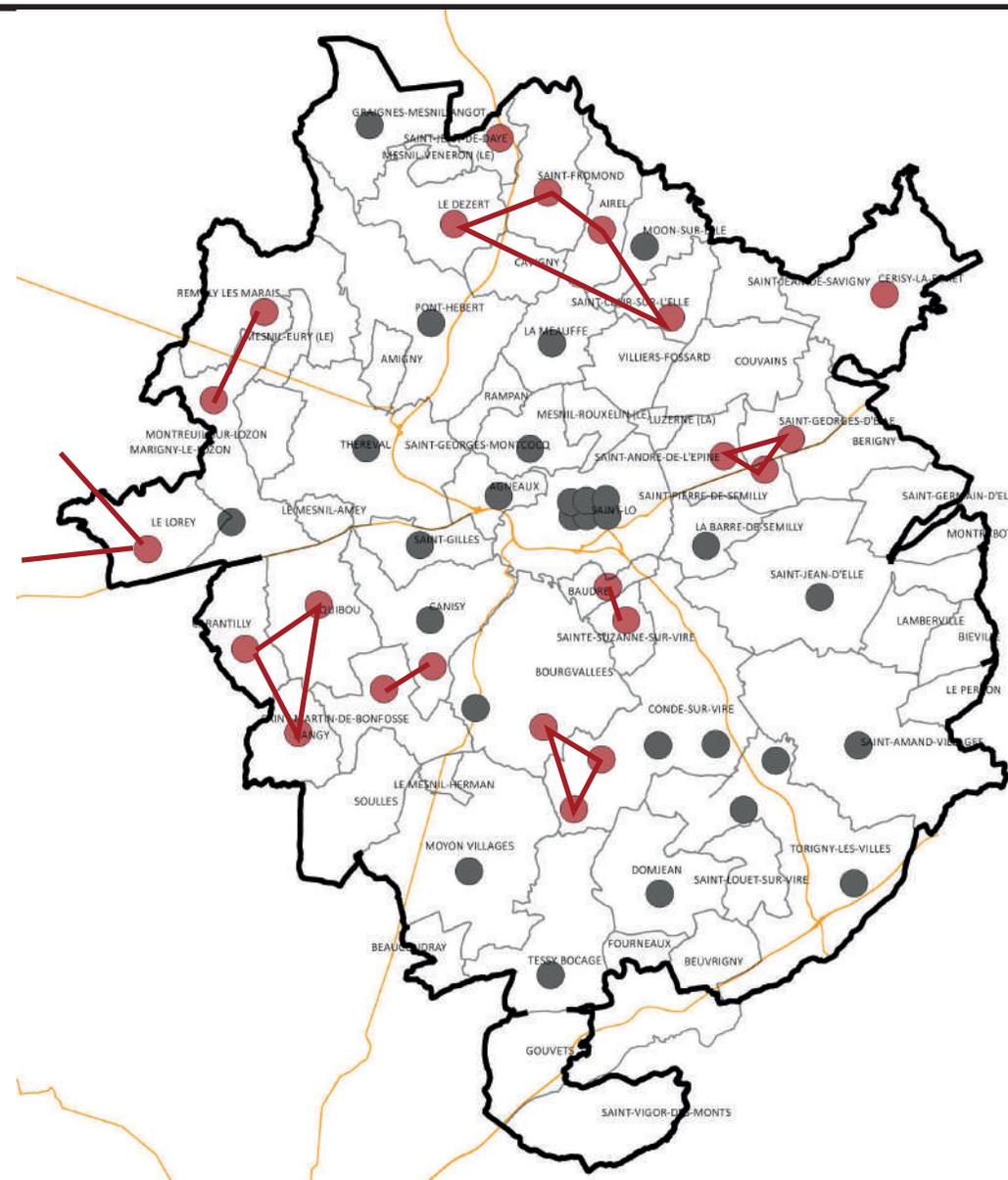
Le **maillage des écoles primaires** est important avec, historiquement, une école par commune, caractéristique d'un mode de vie fondé sur la proximité.

La baisse des effectifs et la difficulté à maintenir les équipements scolaires dispersés engendrent un enjeu de regroupement pour **maintenir l'accessibilité facile à l'école, à défaut de son immédiate proximité.**

Cette configuration illustre les coopérations fonctionnelles qui s'opèrent entre les communes.



Groupe scolaire de Remilly-le-Lozon



Les fusions de communes et communes nouvelles

Dans la Manche, les **créations de communes nouvelles** ont été précoces (dès 2015) et importantes (1er rang à l'échelle nationale).

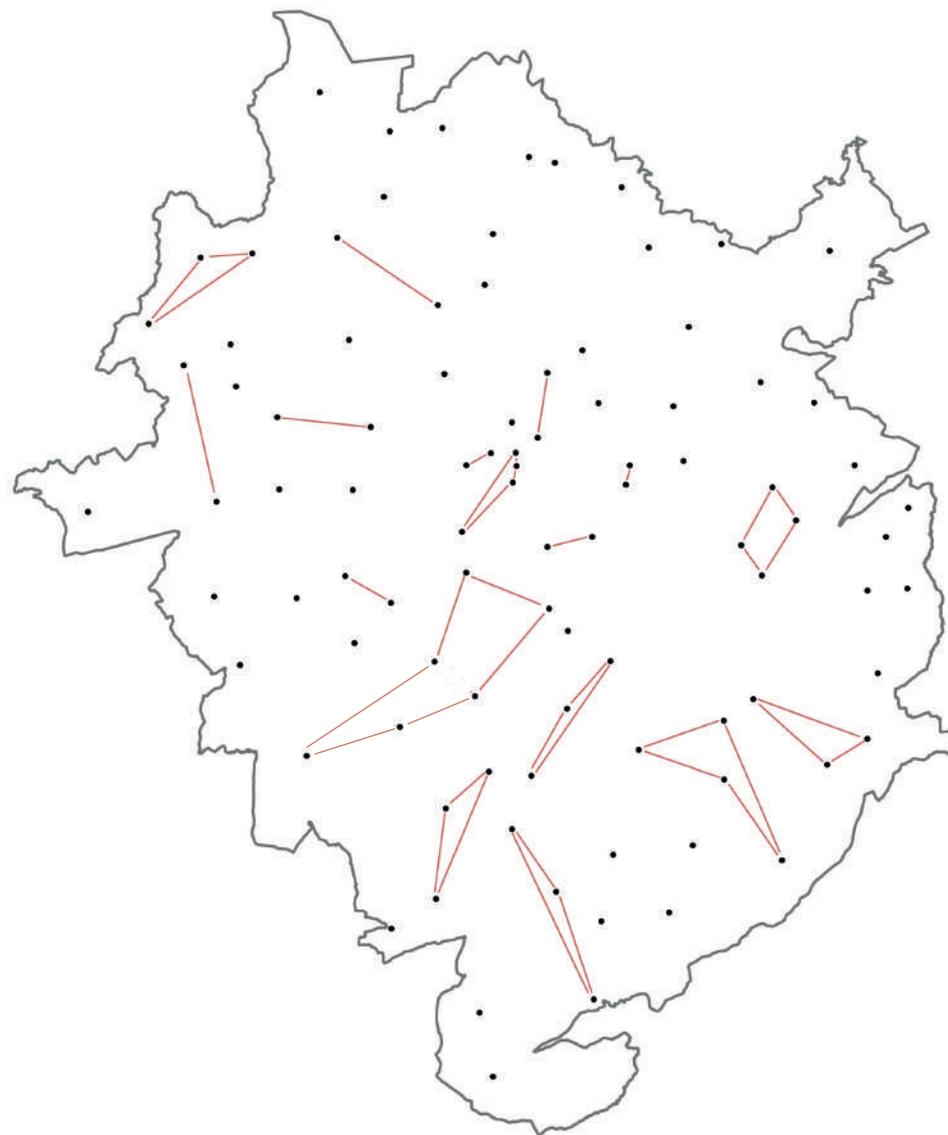
On peut noter que les **regroupements** ont été plus **nombreux** dans certaines zones comme **dans le Saint-Lois**.

Depuis, le mouvement s'est poursuivi chaque 1er janvier. Si **le Saint-Lois a compté jusqu'à 85 communes avant la vague récente de regroupements, on en dénombre 61 à ce jour [1er janvier 2019]**.

Les « fusions » s'opèrent entre communes mitoyennes autour d'un chef-lieu de canton et/ou d'un pôle classé secondaire ou de proximité par le SCoT.

Pour faire face à leurs nouvelles obligations, les communes nouvelles repensent leurs organisations, redimensionnent leurs équipements et les regroupent

> Conséquences d'un changement d'échelle de la proximité ?



Source : Dossier contrat de territoire 2017-2021



La communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo

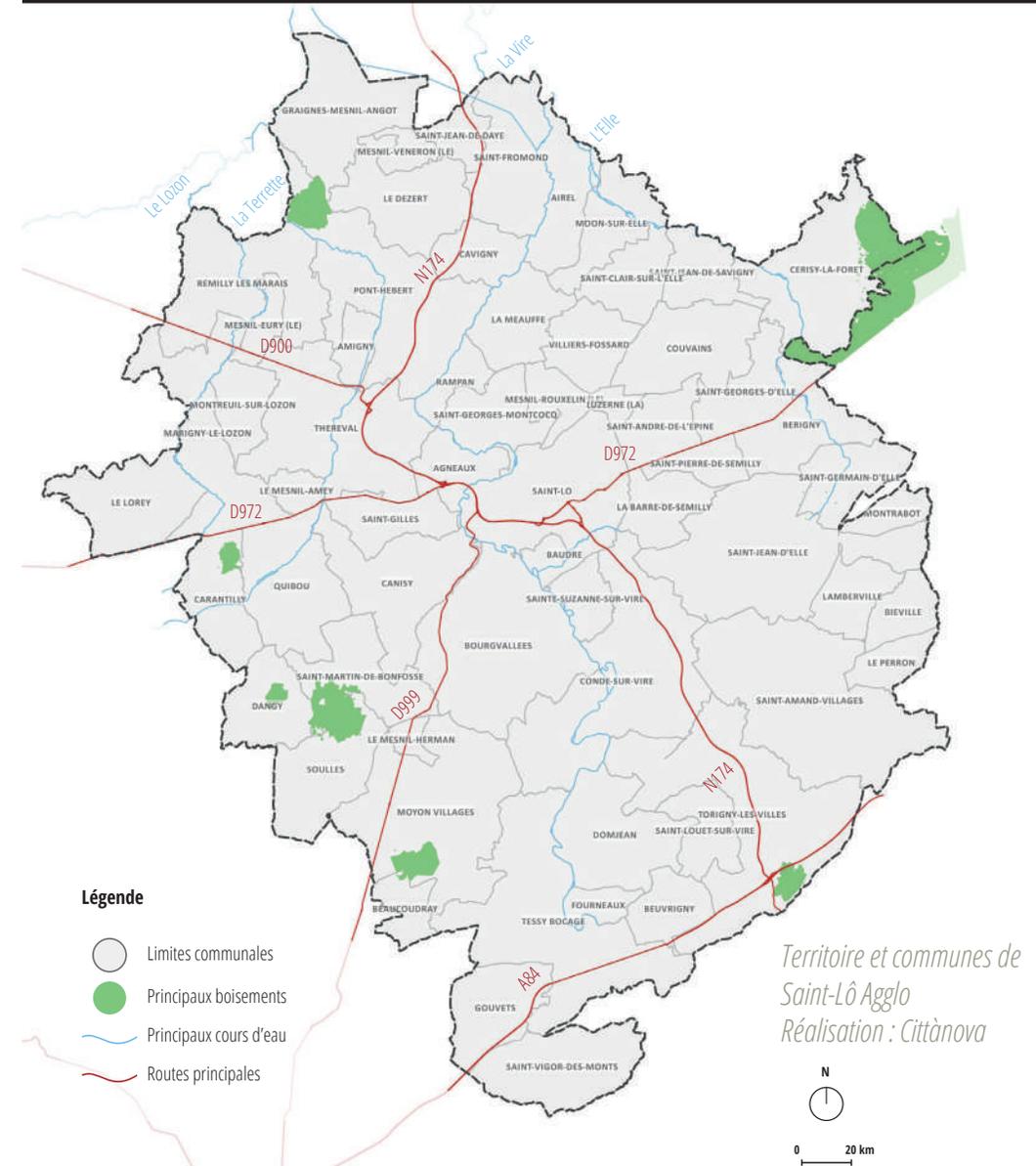
Le territoire de Saint-Lô-Agglo est né de la fusion de plusieurs communautés de communes préexistantes (en 2014 et 2017) et coïncide peu ou prou au périmètre de l'ex-Pays Saint-Lois. Les élus, ont décidé et mis en œuvre des politiques concertées d'aménagement et de développement intégrées financées par UE, l'Etat, la Région ou le Département.

La stratégie de territoire de Saint-Lô Agglo s'illustre au travers de documents prospectifs et stratégiques tels que le SCoT du Pays Saint-Lois, le PLH, le PCAET, le PDU, stratégie de développement touristique.

Le contrat de territoire 2017-2021 pose également comme socle de la stratégie territoriale, 3 principes dont le 1er parle des liens de solidarité entre les communes du territoire :

- « partager des **valeurs communes** au sein d'une même communauté :
- **«solidarité» entre la ville centre et les communes rurales,**
- **«coopération» entre les acteurs publics** du territoire
- **«mutualisation» de nos ressources** ».

Source : Dossier contrat de territoire 2017-2021





2.2. QUAND L'ACCESSIBILITÉ REMPLACE LA PROXIMITÉ

2.2.1. Les solidarités intercommunales

2.2.2. Le changement d'échelle de la proximité

2.2.3. Le changement de paradigme de la proximité





S'installer « auprès de » plutôt que « dans »

Un mouvement de **périurbanisation autour de Saint-Lô** qui a profité aux communes de la périphérie immédiate : Barre de semilly, Baudre, Sainte-Suzanne-sur-Vire, Saint-Gilles, etc. (Cf. **partie 3 du diagnostic**)

Des liens immédiats et proches entre la commune centre et le « périurbain » proche : à 5 / 10 minutes de tous les services de la centralité

Des choix de localisation des services et des équipements qui tendent à suivre une logique d'accessibilité (sur un axe) plutôt que de proximité (dans le bourg) [exemple du futur groupe scolaire de la Barre de Semilly]



Bourg de la Barre de Semilly

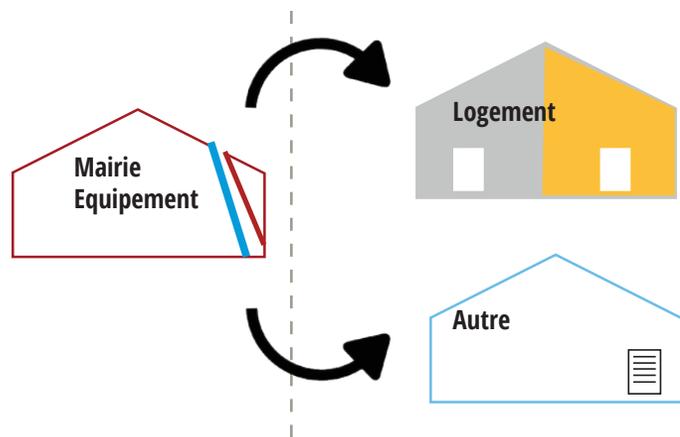


Temps de déplacement à vélos pour une vitesse entre 16 et 20km/h

Temps de déplacement en voiture pour une vitesse moyenne de 60km/h



La transformation des marqueurs de la proximité



- La présence des équipements et des commerces, marqueurs de la proximité, évolue avec l'amélioration de leur accessibilité et les regroupements communaux
- Ces logiques amènent certains équipements à perdre leurs usages d'origine, notamment dans les communes déléguées. Des équipements publics et d'intérêt collectif sont sous-utilisés au regard de leur fréquentation
- La transformation des usages initiaux engendre la mise en place de nouvelles activités sur les communes. Elle permet également de réinvestir l'espace et les bâtiments tout en conservant et en renforçant l'identité communale.

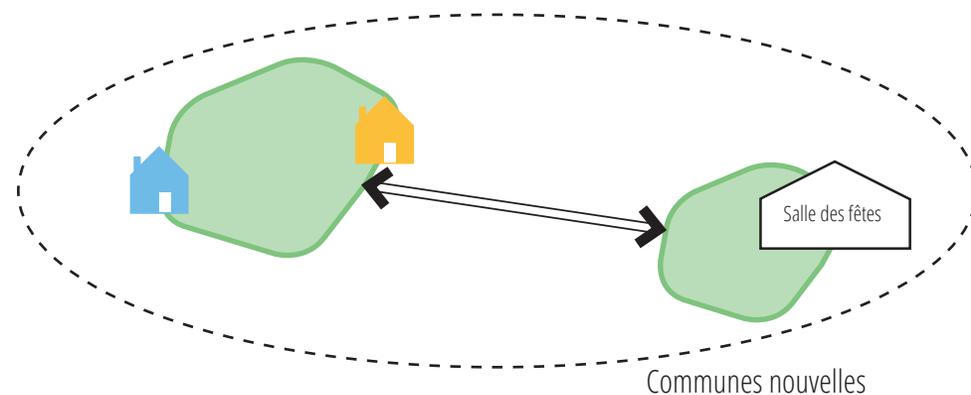
Que peut devenir la mairie d'hier?
Une œuvre d'art?
Un espace de convivialité ?



Mairie de la commune déléguée du Hommet d'Arthenay ; Cittànova



Des complémentarités trouvées dans les communes regroupées



Le regroupement communal a souvent fait émerger des logiques de répartition des futurs développements répondant à plusieurs objectifs :

- Conforter la commune centre de la commune nouvelle
- Garder des projets sur la/les communes déléguées sur d'autres thématiques que l'habitat et les activités, axés sur le lien social et l'intérêt collectif

Ces logiques de complémentarité entre les communes portent un mode de vie de la proximité à rebours de la dispersion qui existait hier.

La commune nouvelle de Marigny-sur-Lozon a choisi de répartir ses développements. Marigny s'axe sur l'habitat tandis que la commune déléguée du Lozon rénove sa salle de convivialité.

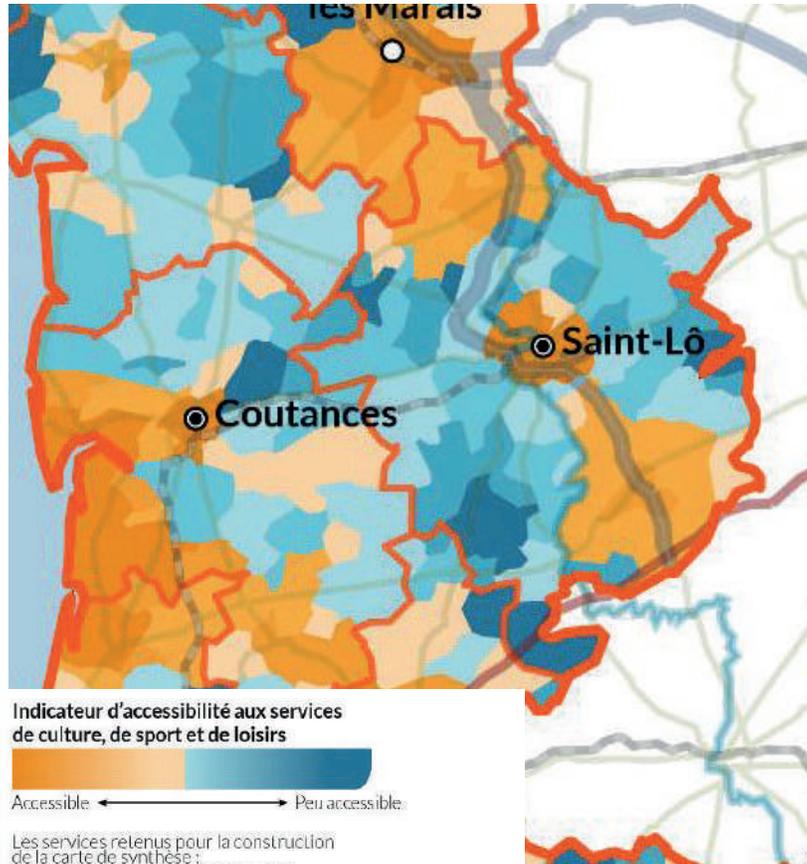


Salle de convivialité avant travaux de rénovation à Lozon ; Manche Libre



La présence disparate des équipements

CARTE DE L'ACCESSIBILITÉ DES SERVICES AU PUBLIC



Source : Schéma Départementale d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public de la Manche

- > Une offre d'équipements et d'activités culturels et sportifs plutôt importante et de qualité sur le département, en lien avec son attractivité touristique et la richesse de son tissu associatif
- > Néanmoins, des dichotomies entre espaces urbains et espaces ruraux s'observent en termes de présence et d'accessibilité à cette offre

Objectifs du Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public de la Manche _ Septembre 2017

- > Coopérer et communiquer à l'échelle intercommunale pour développer une offre culturelle, sportive et touristique cordonnée et maintenir un bon niveau de services
- > Développer la mobilité permettant aux publics spécifiques (jeunes, personnes âgées, publics précaires) d'avoir accès à l'offre existante sur le territoire
- > Diversifier l'offre dans un cadre pertinent à l'échelle de chaque territoire
- > Développer la communication sur l'offre existante
- > Accompagner les associations et le renouvellement des bénévoles afin de favoriser leur maintien





2.2. QUAND L'ACCESSIBILITÉ REMPLACE LA PROXIMITÉ

2.2.1. Les solidarités intercommunales

2.2.2. Le changement d'échelle de la proximité

2.2.3. Le changement de paradigme de la proximité





La dématérialisation et l'itinérance

La proximité physique et permanente de l'équipement, du commerce et du service d'hier est remise en question par la proximité temporaire du service/commerce/équipement mobile et par la proximité permanente du service/commerce/équipement dématérialisé

Cette nouvelle proximité n'est cependant pas accessible pour certains publics

Des espaces publics numériques parfois peu utilisés

La dématérialisation

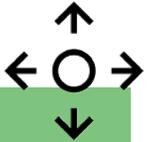


Des liens renforcés par une accessibilité au réseau internet qui, malgré un déficit sur le territoire, tend à se développer progressivement

Exemple de nouveaux services/équipements/commerces :

- > Développement du télé-travail / espaces numériques / co-working
- > Futur développement de la Wifi dans les bus de Saint-Lô Agglo

La mobilité



> Futurs services de transports à la demande sur le territoire de l'agglomération

> Des services/commerces/équipements mobiles qui viennent s'implanter quotidiennement dans les bourgs

> De nouveaux services favorisant la mobilité : les aires de covoiturage



La dématérialisation et l'itinérance

Le développement du numérique rend théoriquement possible l'installation de toute activité sur n'importe quel secteur du territoire en dématérialisant les interactions.

Cependant, la **couverture mobile et Internet est disparate** :

Un développement des réseaux mobiles et Internet qui couvre globalement le territoire et la quasi totalité des bourgs.

Mais des zones non couvertes, appelées « zones blanches ». Le Syndicat Manche Numérique y développe des solutions alternatives à l'ADSL (bornes relais Réseau MiMo).

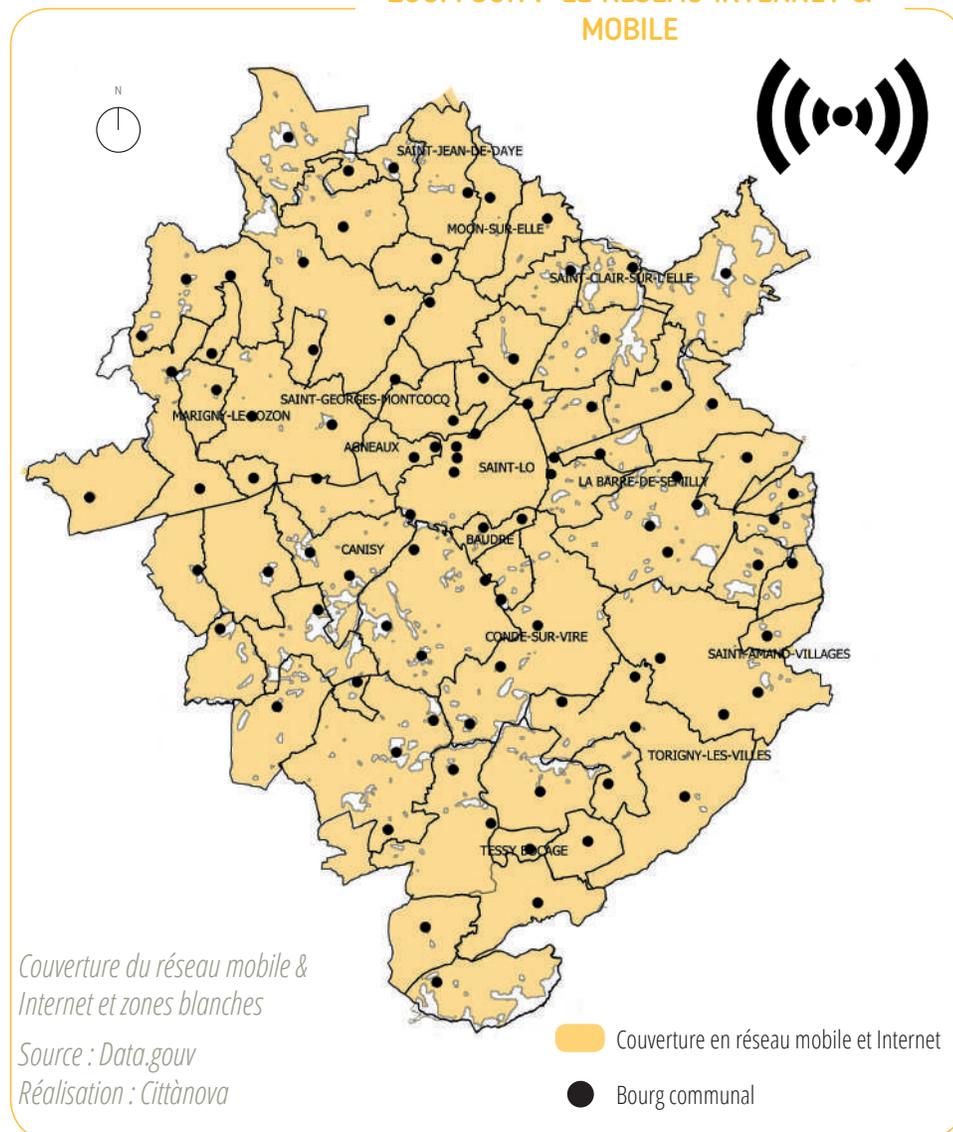
Une adaptation du réseau aux besoins des entreprises et des ménages :

- Pour les entreprises : le très haut débit est une source de productivité et de compétitivité.
- 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.

La communauté d'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 (Saint-Lô Digital).

ZOOM SUR : LE RÉSEAU INTERNET & MOBILE





L'ACCESSIBILITÉ

Ce qu'il faut retenir

La transformation du rapport à la proximité par la recherche de l'accessibilité comme première préoccupation

Un phénomène de périurbanisation de la ville-centre

Une intercommunalité récente sur ce périmètre mais qui a intégré de nombreuses compétences et construit sa stratégie au travers de nombreuses démarches

Un territoire précurseur en matière création de communes nouvelles

Un changement de pratiques et d'usages des équipements / commerces et services de proximité

Des équipements / commerces et services de proximité qui perdent leur usage premier et dont le potentiel de transformation constituent une opportunité de nouveaux projets

Ce qui est en jeu

La définition d'un rapport à la proximité

Les rôles et complémentarités entre les communes

La localisation des futurs développements

La définition d'une stratégie globale intercommunale dans laquelle les communes se retrouvent aussi individuellement

Le devenir des équipements ayant perdu leur vocation 1^{ère}





2.3. « L'INDÉLOCALISABLE »

2.3.1. Le révélé et le caché : le patrimoine rural

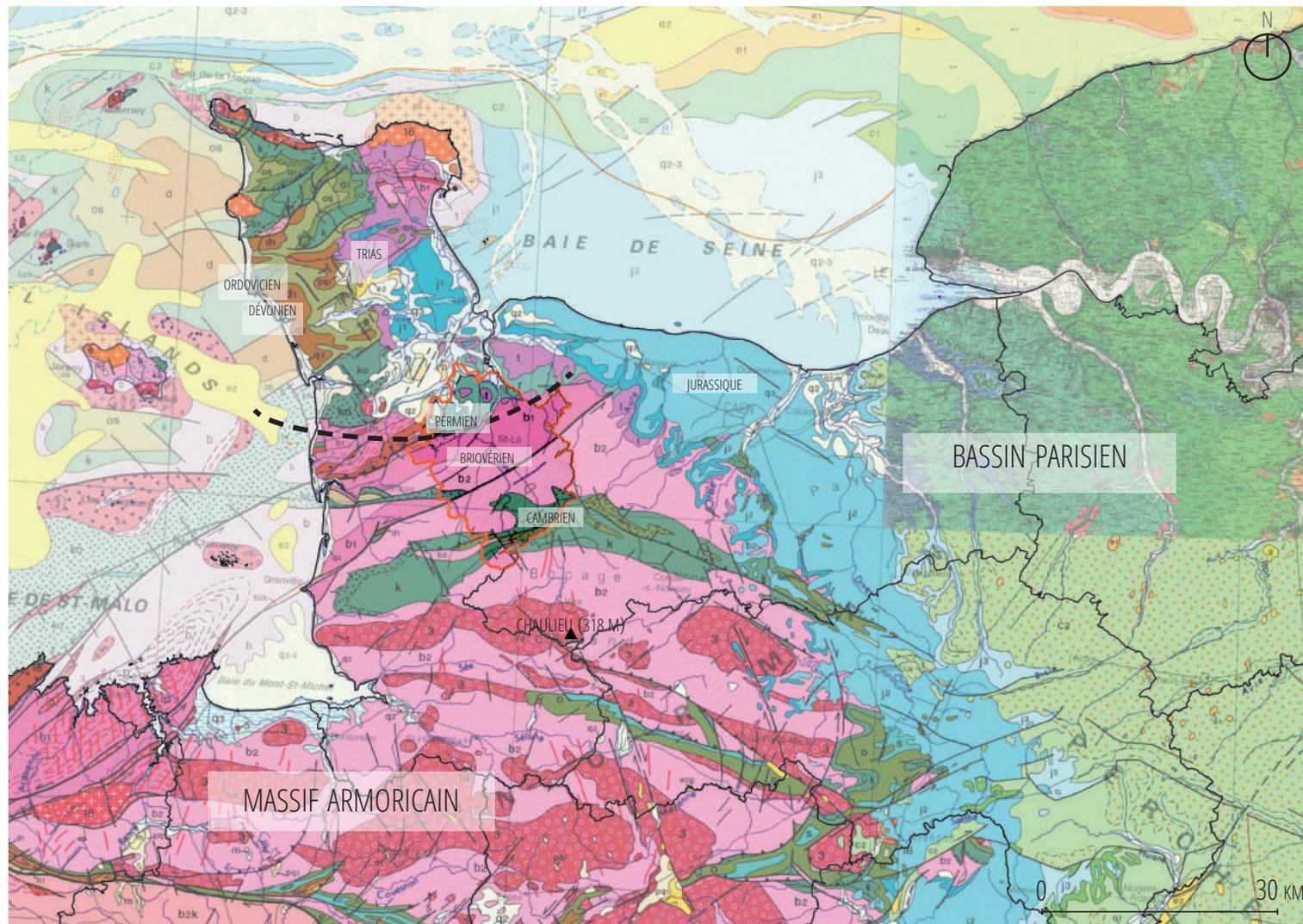
2.3.2. La culture équestre du Saint-Lois et les événements associés

2.3.3. Savoir-faire gastronomique et valorisation locale





Une transition sur le Saint-Lois



Carte géologique, les formations sédimentaires. Source : BRGM

Un espace de transition géologique qui induit une diversité :

- dans le relief
- dans la constitution du sous-sol (roches)

Cette diversité :

Se vit dans l'espace montueux du Sud du territoire (Saint-Vigor des Monts), sur les côteaux de la Vire (Roches de Ham), dans les marais...

Ce relief modeste mais très varié est issu du contact de deux unités structurales contrastées, le massif ancien armoricain et le bassin sédimentaire parisien.

Se lit sur les murs du bâti (schiste, poudingue, diorite, calcaire...)

Ce contact a pour conséquence indirecte l'usage de matériaux très différents dans l'architecture traditionnelle



Les matériaux du patrimoine civil rural

Les constructions en pierre

Le **schiste brun** est la pierre la plus courante ; il est caractéristique du Saint-Lois.

La **diorite** est présente dans le Coutançais, et la pierre de Montmartin (calcaire gris-clair) sur la côte.

Le **poudingue rouge** et le **grès ocre** sont plus rares.

Aux alentours de Saint-Malo-de-la-Lande et Montmartin-sur-Mer, les murs associent souvent plusieurs minéraux.

Le **granit** est fréquemment utilisé pour les encadrements de baies.



SCHISTE



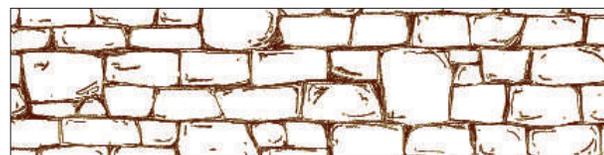
POUDINGUE



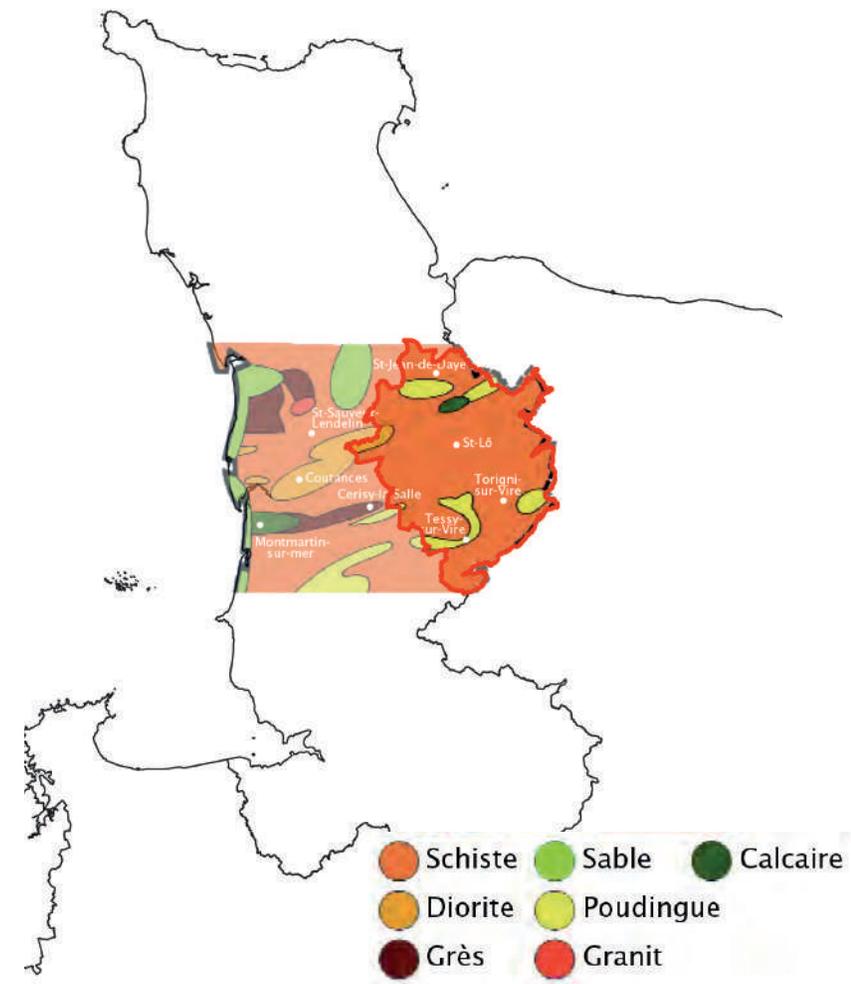
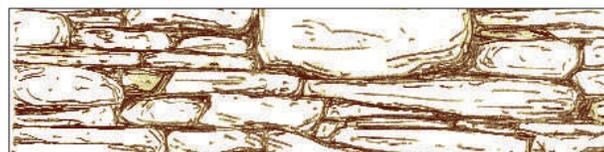
DIORITE

Plusieurs types d'appareils :

Les moellons, pierres façonnées en rectangles courts et assez réguliers



Les appareils irréguliers, en pierres peu retaillées de différents calibres. Ce type d'appareil est courant dans le saint-lois où les pierres présentent un aspect allongé et éclaté.



Des minéraux variés, source : CAUE 50



Les matériaux du patrimoine civil rural



Les constructions en terre

LA MÂSSE OU BAUGE

L'argile est mouillée à suffisance puis retournée, tapée à la fourche et mélangée à de la paille. Une fois pilé au pied, ce mélange est prêt à l'emploi. Le procédé de construction consiste à monter l'ouvrage à la fourche, sous forme de cordons rectilignes tassés à la trique, retailés à la bêche après séchage, pour donner des parements verticaux intérieurs et extérieurs.

LES GAZONS

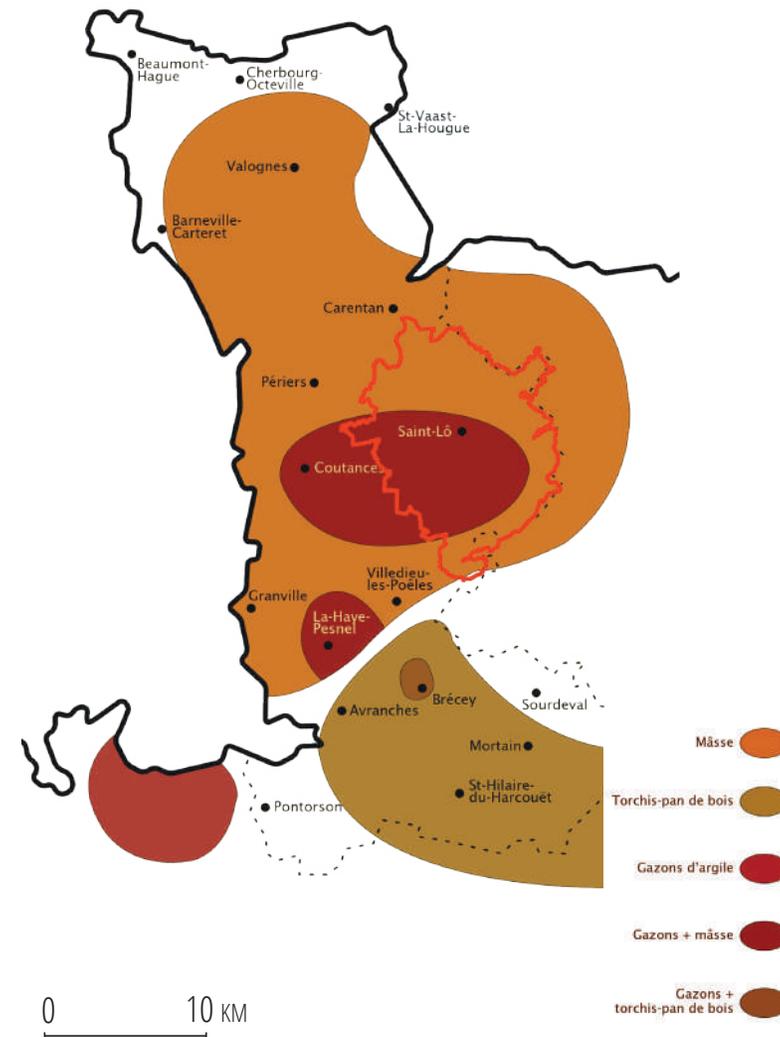
La terre humidifiée est foulée au pied en une couche de 15 cm d'épaisseur, à laquelle ont été mêlées des fibres végétales. Le matériau ainsi obtenu est découpé en mottes rectangulaires ou carrées, dénommées gazons ou pâtons. Ces pains de terre sont montés à plat ou bien en couches obliques, par assises successives de 60 à 80 cm de hauteur.

Cette technique est surtout caractéristique du Coutançais.

LE TORCHIS

Réalisé en terre argileuse mélangée à des fibres végétales, parfois animales, le torchis est utilisé comme matériau de remplissage des vides de l'ossature des constructions en pan de bois. Il est accroché au lattis, lui-même fixé sur l'ossature des bâtiments.

Les procédés de construction en terre dans la Manche,
source : CAUE 50



Source : textes et illustrations CAUE 50



Le patrimoine remarquable protégé

LE PATRIMOINE EST PROTÉGÉ AU TRAVERS :

Des monuments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques.

Il s'agit principalement de :

- Patrimoine religieux (église, abbaye, cimetière)
- Châteaux, manoirs
- mottes féodales / castrales
- la ville de Saint-Lô (Hôpital mémorial, remparts, haras national)

Des sites inscrits ou classés qui concernent :

- Saint Pierre-de-Semilly, La Barre-de-Semilly : Abords du château et étangs
- Condé-sur-Vire Les Roches de Ham
- Domjean, Château de l'Angotière et abords
- Agneaux, Falaise
- Torigni-sur-Vire, Etangs



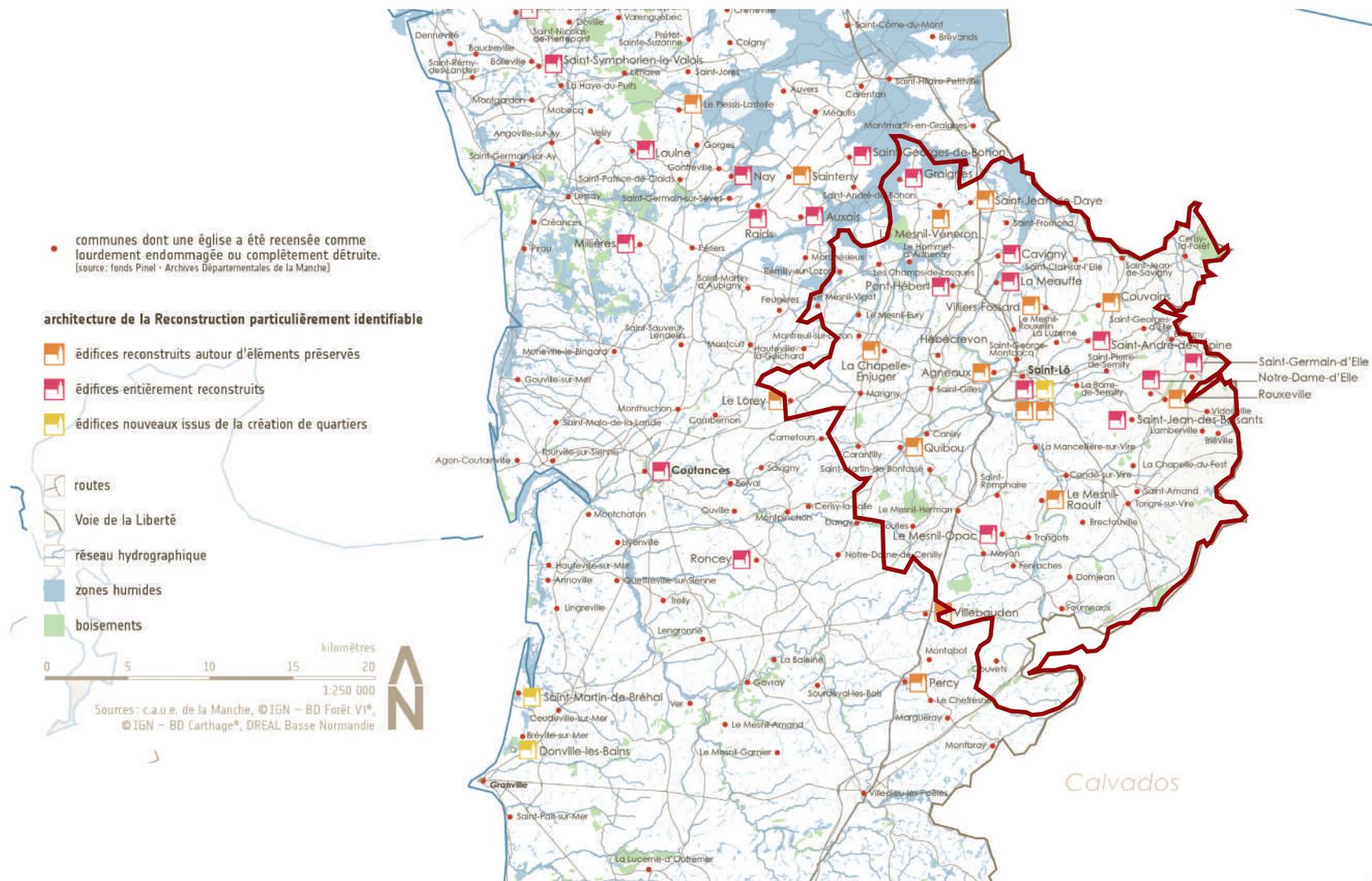
Le patrimoine de la Reconstruction : les églises

Il est également caractérisé par l'ensemble des églises de la Reconstruction dont les éléments les plus intéressants ont été distingués par le CAUE

Contrairement aux églises du XIXe siècle établies sur des schémas architecturaux codés, celles-ci reposeront librement la question de la symbolique et du Sacré.



Eglise de la Meauffe
Source : Wikipédia





Le patrimoine de la Reconstruction

ZOOM SUR L'ARCHITECTURE DE LA RECONSTRUCTION

Si la Reconstruction a repris toutes les typologies pré-existantes de l'habitat (maisons de bourg, pavillons, etc.), elle ajoute en revanche une forte proportion de logements collectifs. Marqué par l'arrivée de nouvelles technologies et influencé par le Salon des Arts Ménagers, l'habitat va se moderniser. Les architectes associent désormais les notions d'usage et d'espace dans un souci de confort et d'hygiénisme.

L'HABITAT



Les bâtiments publics auront été les premiers à être reconstruits. Ils seront souvent les porteurs de la composition urbaine. L'expression architecturale et la qualité d'exécution de ces constructions forment aujourd'hui une part importante du Label Patrimoine du XXe siècle.

LES BÂTIMENTS PUBLICS



La Préfecture, Saint-Lô

LES BÂTIMENTS ADMINISTRATIFS

LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS

Les bâtiments d'activités économiques ont également subi des dommages de guerre. Intégrés à la ville, ces bâtiments participeront autant à la qualité urbaine que des bâtiments liés à la culture ou au logement... Pour les bâtiments agricoles, la majeure partie d'entre eux ont généralement été reconstruits avec le même soin que l'ensemble



de la production de cette époque. Cependant, ils se sont avérés bien souvent obsolètes au regard de l'évolution rapide des pratiques agricoles de l'après-guerre.





2.3. « L'INDÉLOCALISABLE »

2.3.1. Le révélé et le caché : le patrimoine rural

2.3.2. La culture équestre du Saint-Lois et les événements associés

2.3.3. Savoir-faire gastronomique et valorisation locale





Une culture liée à l'élevage



Le cheval : une ressource essentielle pour les cultivateurs normands depuis le Moyen-Age

- Force de travail
- Revenu supplémentaire (vente de poulains)
- Entretien des prairies par le pâturage

> Une grande importance leur était accordée (présence d'un ou deux ouvriers agricoles uniquement détachés à leur soin: le valet d'écurie secondé par un petit valet)

Des modèles de chevaux très diversifiés dans le bocage normand

Une qualité et une diversité très tôt reconnues

> Nombreuses foires, dont certaines sont encore très réputées comme celles de Gavray, Lessaix ou Brix.

HARAS NATIONAL DE SAINT-LÔ. <http://www.manchetourisme.com/sites/manchev4/files/weekend-normandie-haras-saint-lo-p-pasquette-525x350.jpg>

Des infrastructures nationales liées à l'équin



- > **Le Haras National à Saint-Lô.** Les haras nationaux ont été rétablis par Napoléon en 1806. Celui de Saint-Lô date de cette époque mais les bâtiments actuels ont été achevés qu'en 1890.
- > Ancrage et diversification du rôle de l'élevage équin pour le territoire.
- > Un haras d'abord destiné aux chevaux de qualité pour l'armée, il s'est spécialisé à partir de 1930 dans les chevaux destinés aux sports équestres.
- > **École française de Courses Hippiques à Graignes** (une des 5 écoles françaises),
- > **Hippodrome de Graignes** de renommée nationale
- > 150 manifestations hippiques sur le Saint-Lois dont le **Festival du Normandie Hors Show** (30 ans), carrefour de festivité et de concours autour du cheval. Il s'ouvre à l'international depuis quelques années.

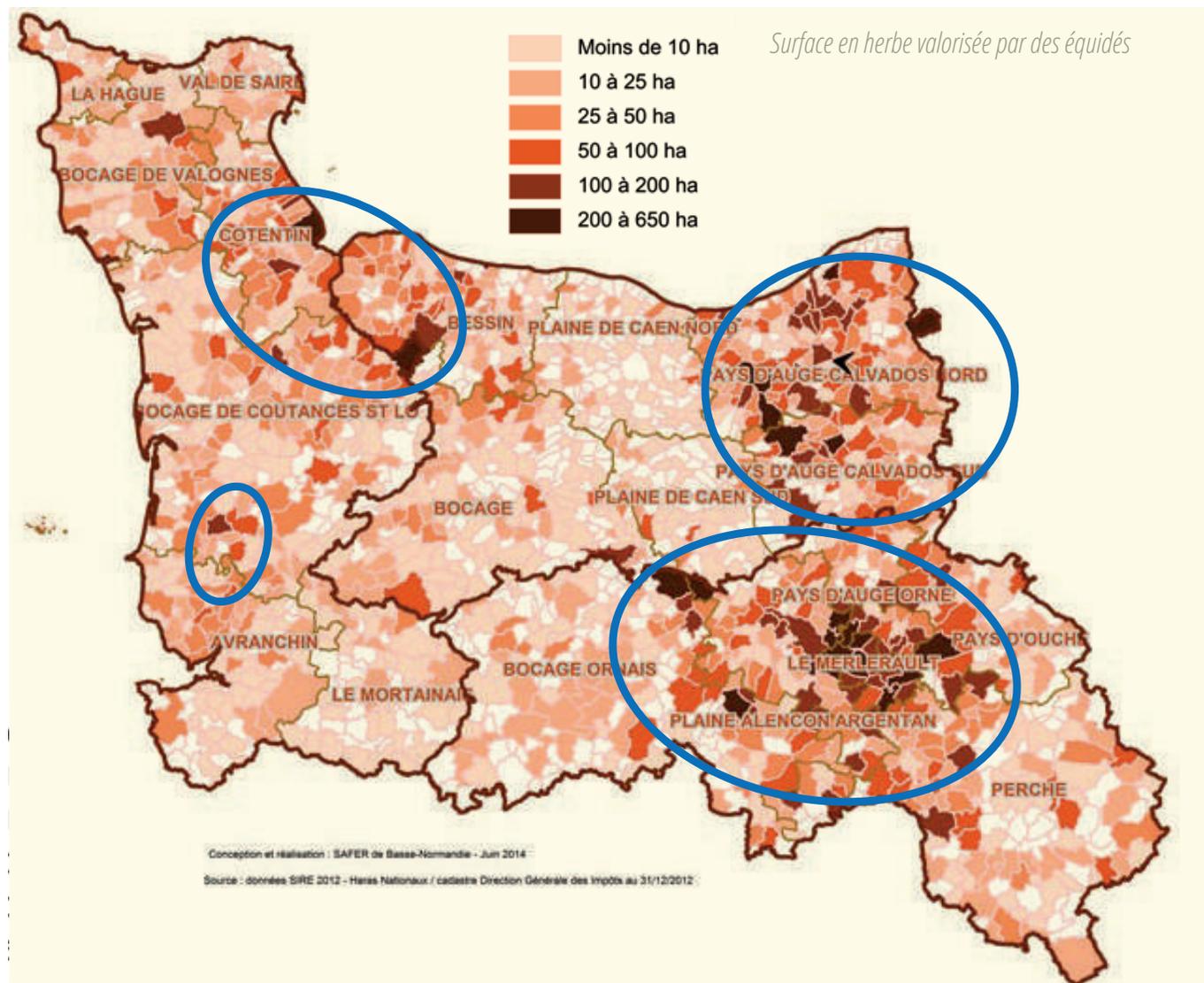
<https://www.lamanchelibre.fr>

Une filière économique porteuse

- Une filière qui génère 1,15 milliards d'euros de chiffre d'affaire (2013)
 - + Achat de paille et de céréales dédiées aux élevages équestres et achetées en Basse Normandie (2013) : près de 15 millions d'euros
 - + Revenus générés par les paris sportifs.
- N.B : En comparaison la filière agricole a généré la même année 3,18 milliards d'euros de bien et de services. La filière équine a donc un poids important sur le territoire.

Une forte concentration d'entreprises de petite taille : il s'agit principalement d'activités d'élevage et constitue une activité dont les éleveurs n'attendent pas de rentabilité économique. (Source: Institut de l'élevage, «Typologie des éleveurs de chevaux de Basse-Normandie», Décembre 2008)

A Saint-Lô Agglo, en 2010, **un quart des exploitants agricoles possédait des équidés** avec en moyenne 8 chevaux par élevage (Source : RGA)



Activités équestres et activités agricoles dans le cadre du PLUi

Toutes les activités de la filière équine ne sont pas des activités agricoles, au sens de l'article L.311-1 du code rural.

Ce qui pourra être admis dans les dispositions générales des zones agricoles et naturelles :

Les activités telles que l'élevage des équidés, l'exploitation d'un centre équestre (avec reproduction), le dressage, le débouillage et l'entraînement de chevaux domestiques, pour les plus communes, sont des activités agricoles.

La prise en pension sur l'exploitation avec production de tout ou partie de l'alimentation des équidés est également une activité agricole, dans le prolongement de l'acte de production.

+ les autres activités listées ci-dessous si elles restent accessoires par rapport à l'activité agricole

Les installations à titre dérogatoire dans les zones agricoles et naturelles :

les activités de spectacle équestre

l'enseignement de l'équitation sans fourniture de chevaux

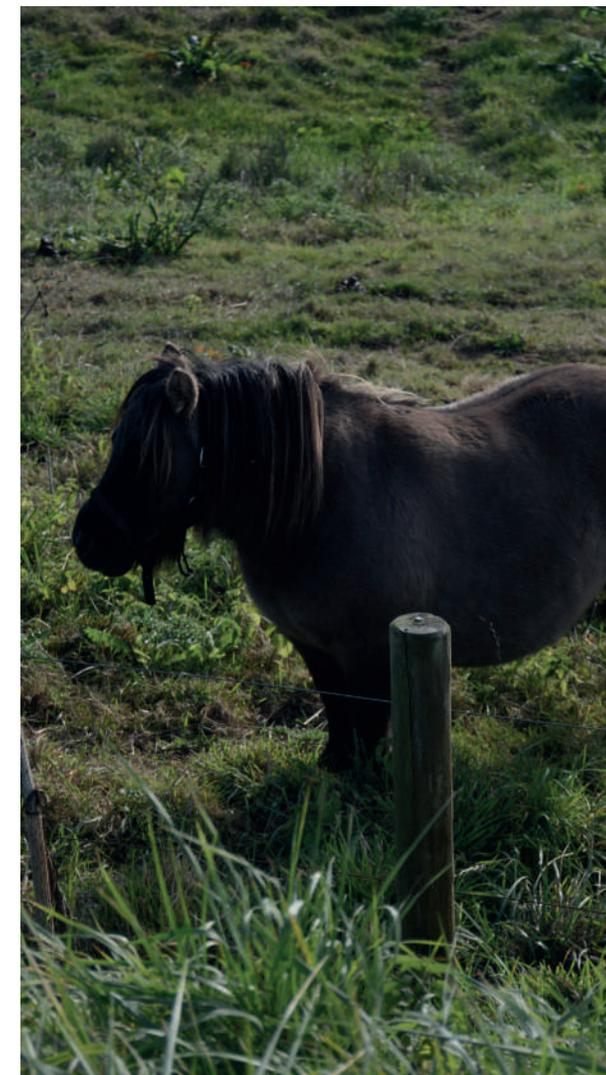
l'hébergement et la restauration de cavaliers

le transport d'équidés pour le compte de tiers

les prestations de services (maréchal ferrant, vétérinaire, équipementiers du cheval et du cavalier)

l'activité de traction hippomobile (promenade en calèche par exemple), sans préparation et entraînement des équidés

la simple prise en pension.





2.3. « L'INDÉLOCALISABLE »

2.3.1. Le révélé et le caché : le patrimoine rural

2.3.2. La culture équestre du Saint-Lois et les événements associés

2.3.3. Savoir-faire gastronomique et valorisation locale

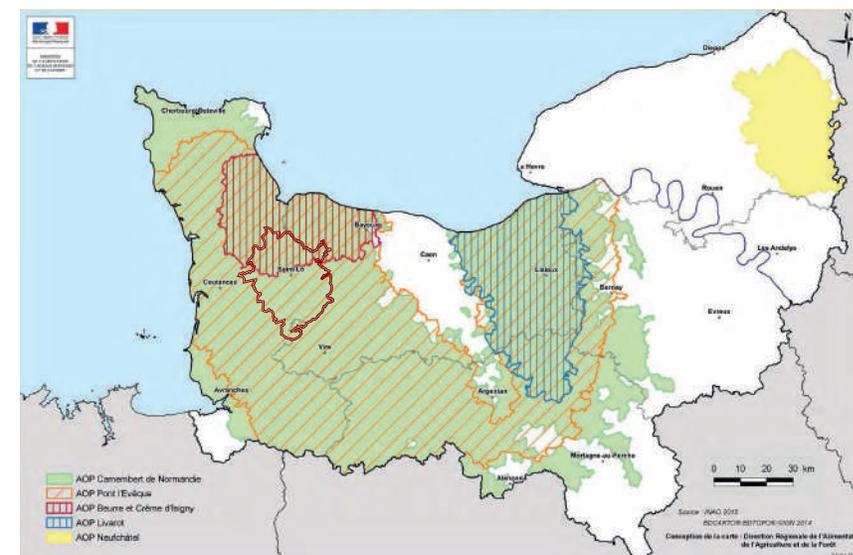
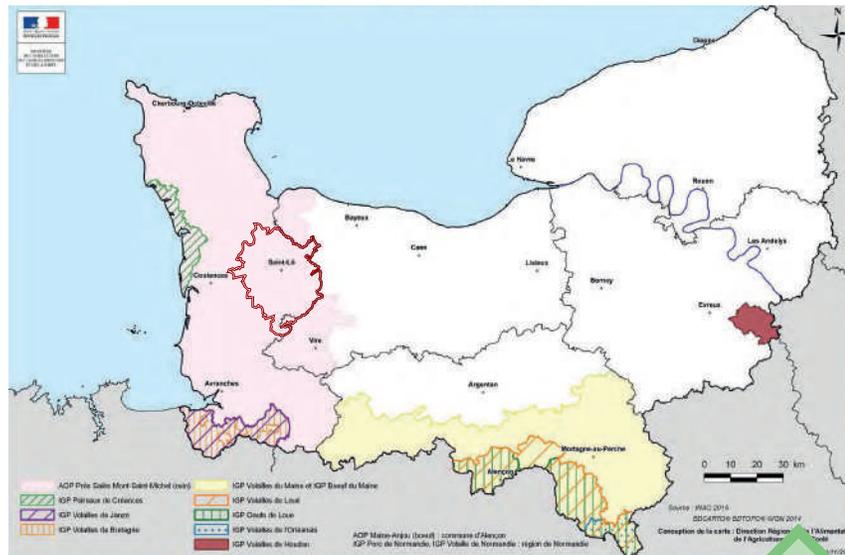


La labellisation des différents éléments de pré-verger normand

Le pré-verger normand, système de culture arboricole et herbagère à cycle long, fournit sur un même sol des productions complémentaires de diverses natures : fruits à boisson, herbe, lait et viande.

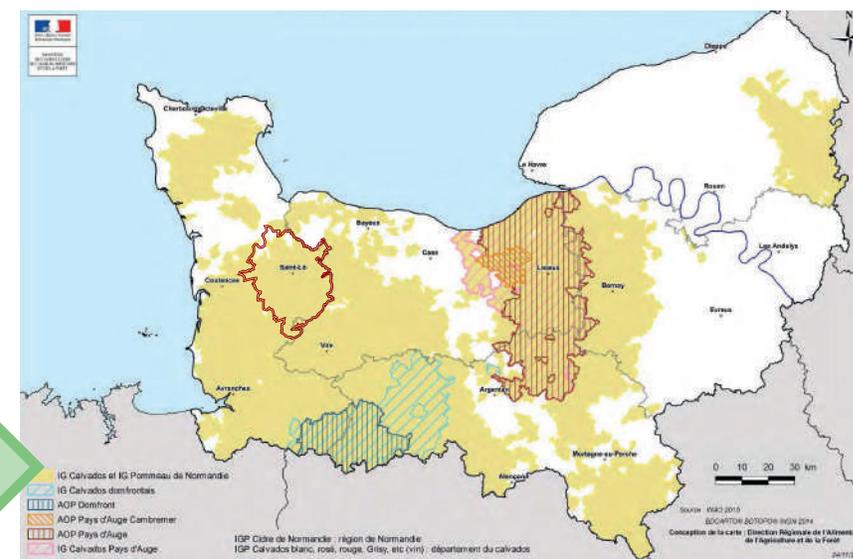
Un panel d'appellations d'origine contrôlée viennent protéger les produits issus de ce mode de culture et de son évolution.

La mise en place de ces appellations correspond à une volonté de protéger à la fois l'origine d'un produit et les usages de sa fabrication.



Labels présents sur le territoire de Saint-Lô Agglo:

- 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.



Source : AGRESTE Normandie, «Atlas agricole et rural», 2015

Un essor des produits normands qui porte jusqu'à l'international

Des produits normands qui 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).

Une labellisation qui a pour origine la défense du marché local face à une production d'autres régions (notamment la généralisation de la production du Camembert).

Les premières démarches de labellisation dès les années 1930.

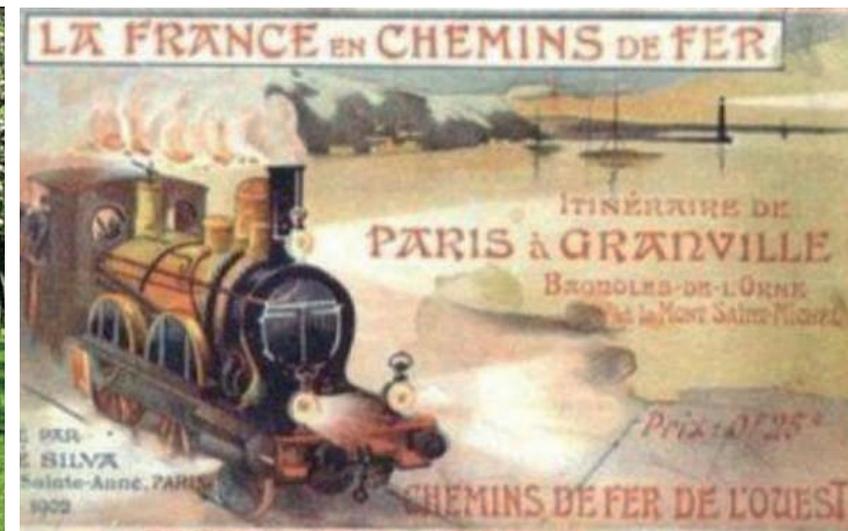
1983 : l'AOC Camembert de Normandie. Elle reconnaît les méthodes traditionnelles de fabrication comme l'utilisation du lait cru ou le pâturage des vaches dans les prés.

Dans le même temps, le camembert industriel s'est exporté aux quatre coins du monde et est devenu un **emblème de la culture gastronomique française**.

Une évolution récente de l'AOC Camembert de Normandie :

Une reconnaissance plus large sera accordée à l'AOC (avec un risque de perte en qualité générale de l'appellation) mais qui obligera à une plus grande proportion de vaches nourries à l'herbe, et en particulier de vaches normandes.

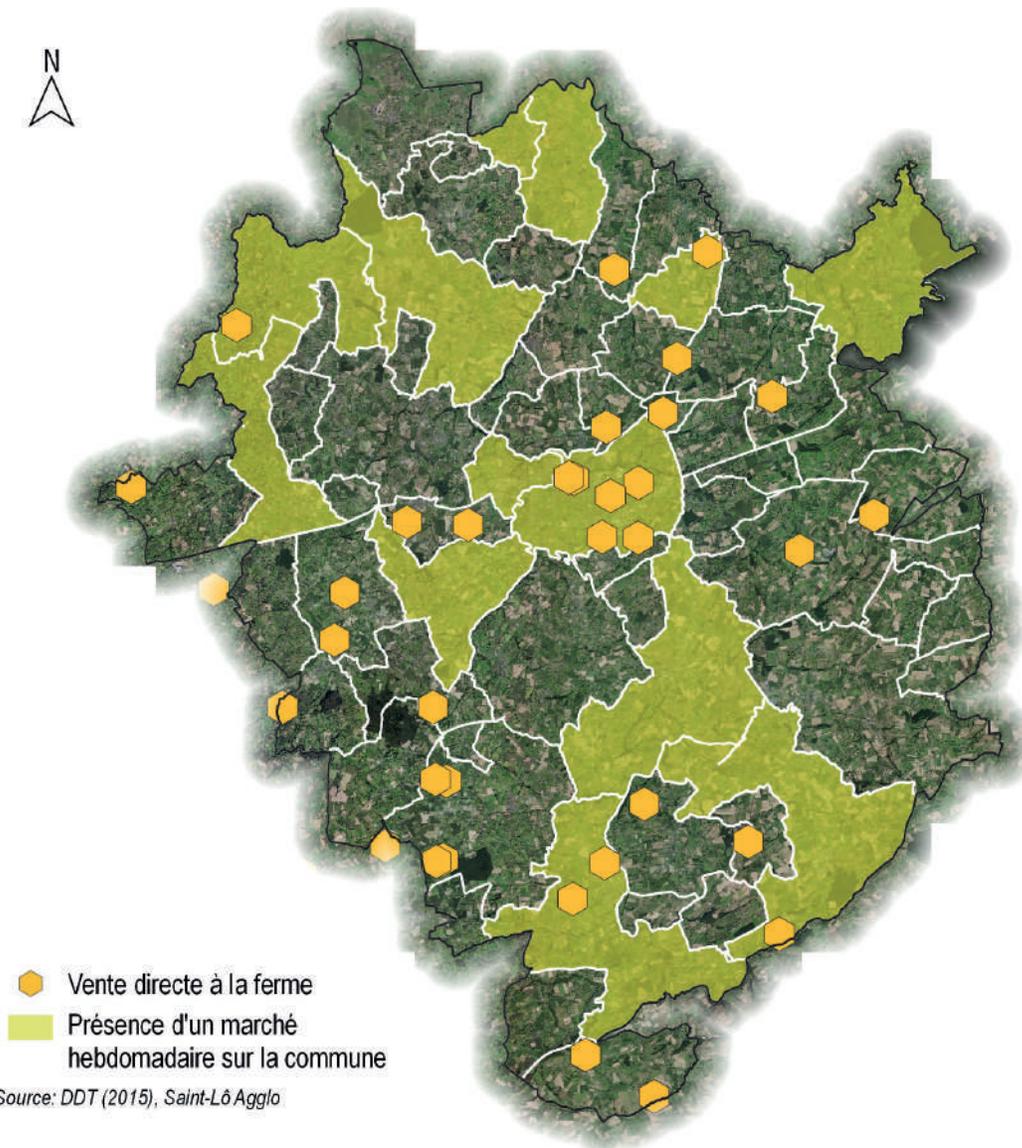
Spécialisé dans la production de lait et dans l'aire de production de l'AOC Camembert de Normandie, le territoire du Saint-Lois sera directement impacté par cette évolution qui pourrait ce traduire par une montée en qualité d'une partie des élevages et le maintien voir le développement de prairies



Une production valorisée localement par des circuits courts

Différentes formes de valorisation locale :

- **La vente directe** : Une cinquantaine de producteurs pratiquent la vente directe le territoire de Saint-Lô agglo en 2015 (Source DDT et enquête agricole 2018).
- **Les marchés** : une quinzaine de marchés hebdomadaires
- **Les commerces et GMS** : exemple sur Agneaux (Les Mets de la Fermière, ou en 2017)
- **La restauration privée et collective**
- **D'autres types d'initiatives atypiques** : La Babel Lunch Box (Le Mesnil-Roux ou bien un projet de ferme urbaine à Saint-Lô venant alimenter une épicerie sociale centre-ville





L'INDÉLOCALISABLE

Ce qu'il faut retenir

Une richesse des matériaux et des techniques de mise en oeuvre de ces matériaux sur l'ensemble du territoire

Un patrimoine religieux vecteur d'attractivité touristique

Un patrimoine de la Reconstruction qui a réinterprété l'ensemble des types de bâti : de l'habitat à l'activité en passant par l'église et les équipements

Une culture équestre historique, multiple et maillée sur le territoire qui lui confère une renommée nationale et internationale

Une démarche de labellisation des produits du terroir et la promotion d'une agriculture de qualité. Les cahiers des charges ont cependant évolué récemment.

Une valorisation des produits locaux en circuits-courts qui pourrait être développée

Ce qui est en jeu

La diversification des matériaux dans la construction neuve

La pérennité de la qualité du patrimoine bâti au travers d'un règlement adapté

La valorisation du patrimoine religieux

La reconnaissance locale du patrimoine de la reconstruction et la recherche d'amélioration de son attractivité

La réponse aux besoins de développement de la filière équestre

La pérennité de la surface exploitée pour l'agriculture labellisée. L'INAO est une PPA du PLUi.

La réponse aux besoins de développement des circuits courts au travers des lieux et espaces adaptés





PARTIE III - UN TERRITOIRE CARREFOUR, UNE INTERFACE CARACTÉRISÉE PAR DES FLUX (ORIGINE, MOBILITÉ, DESTINATION) :

- > LES FLUX : CARACTÉRISATION DES MOBILITÉSpage 144
- > POINTS D'ARRIVÉE : TIRER PROFIT ET/ OU FIXER LE FLUXpage 171
- > L'ORIGINE : LA RATIONALISATION DES FLUX LOCAUXpage 188





3.1. LES FLUX : CARACTÉRISATION DES MOBILITÉS

3.1.1. « Effet de passage » : position du territoire dans le département

3.1.2. « Effet de carrefour » : Saint-Lô positionné dans l'armature des communes structurantes de la Manche

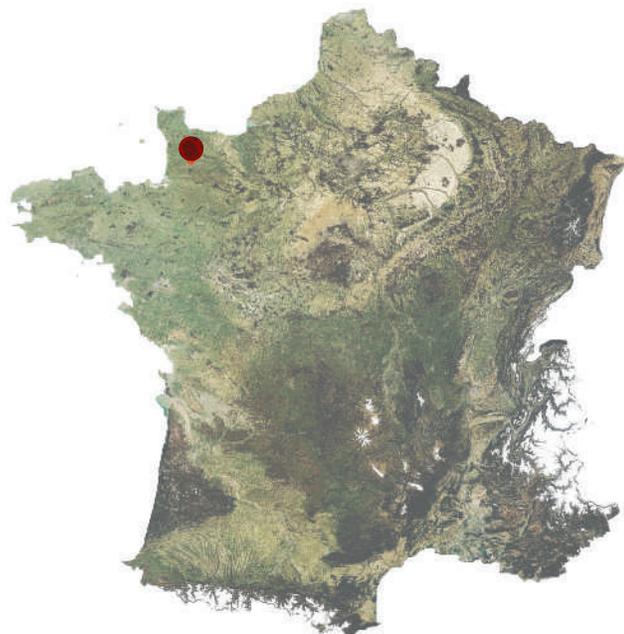
3.1.3. « Effet d'axe » : mobilité domicile - travail vers l'extérieur

3.1.4 « Effet d'évasion » : les manques du territoire



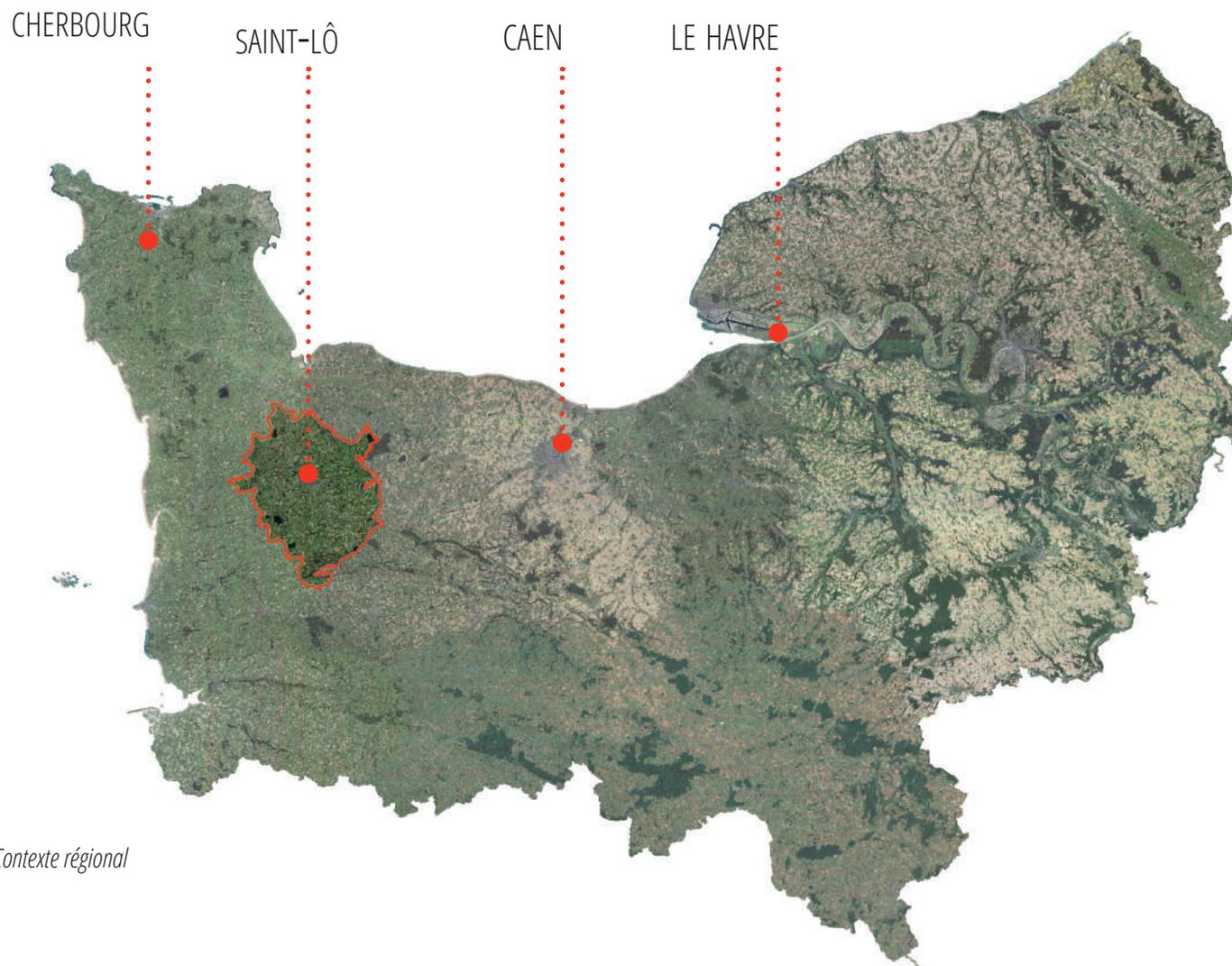


UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE : L'ARRIÈRE PAYS NORMAND



Contexte national

> En retrait de la façade littorale, a contrario, des pôles régionaux



Contexte régional





L'ENTRE-DEUX COMME PARTICULARITÉ



Les infrastructures de transport ; DREAL Basse-Normandie et Haute-Normandie

- > Un accès rapide aux ports passager et maritime de Cherbourg et de Ouistreham ainsi qu'aux aéroports de Cherbourg - Maupertus (85km) et de Caen-Carpiquet (76km)
- > Territoire à mi-chemin des deux principaux pôles urbains bas-normands (Caen et Cherbourg)

- > Situation centrale et accessible qui confère à l'agglomération un accès rapide aux pôles majeurs du Grand-Ouest
- > A l'entre-deux entre la baie de la Seine et la baie du Mont-Saint-Michel, entre Caen et Rennes
- > Une vocation naturelle de place économique et d'échanges importante au centre de la Manche

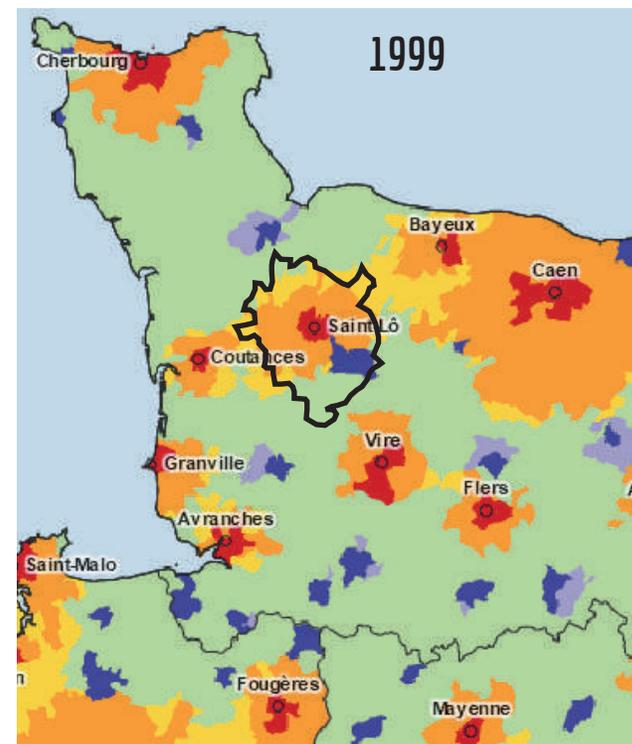
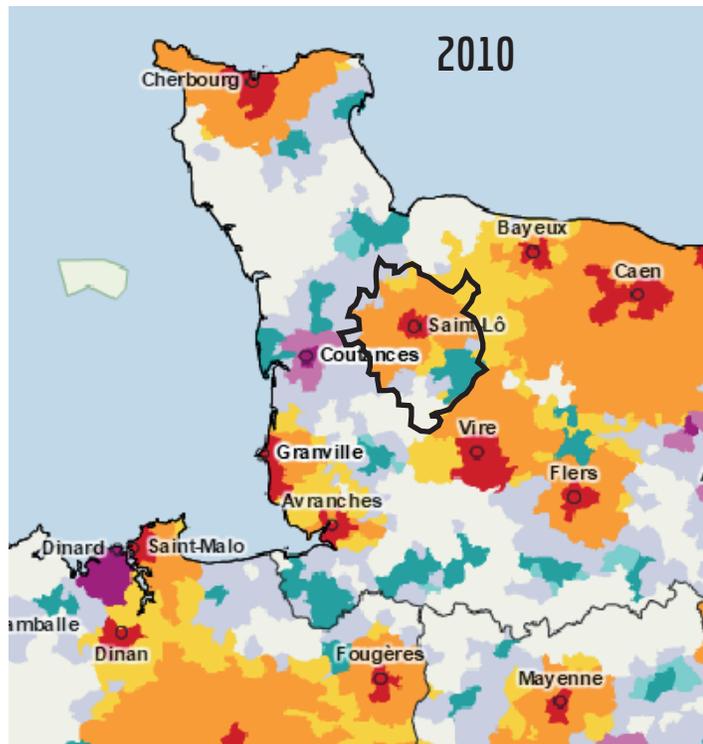


Situation de Saint-Lô dans le Grand Ouest ; Saint-Lô Agglo



Et comme condition d'existence ?

- **Grand pôle** (plus de 10 000 emplois) = **Saint-Lô**
- **Couronne d'un grand pôle** = toutes les communes sur l'axe D972, N174 et D999 dans un rayon de 15 à 20 minutes autour de Saint-Lô.
- **Commune multipolarisée** des grandes aires urbaines = «périphérie des couronnes»
- **Moyen pôle** (de 1500 à 5000 emplois) et couronne du Moyen pôle: Néant
- **Petit pôle** (1500 à 5000 emplois) et couronne = **Torigni-les-villes & condé-sur-Vire** mais sans couronne
- Autre commune multipolarisée
- Commune isolée hors influence des pôles : seules Gouvets et Saint-Vigor des Monts sont ciblées



Les aires urbaines de l'Insee caractérisent l'influence des pôles, notamment vis à vis de l'emploi.

- **Pôle urbain = Saint-Lô**
- **Commune monopolarisée** = toutes les communes sur l'axe D972, N174 et D999 dans un rayon de 15 à 20 minutes autour de Saint-Lô.
- **Commune multipolarisée** = «périphérie des couronnes»
- **Pôle d'emploi de l'espace rural** et couronne = **Torigny & condé-sur-Vire** sans couronne
- Autre commune de l'espace rural : marais et sud du territoire en-dessous de Condé/Torigny

- > **Saint-Lô dispose de la « taille critique » pour constituer un pôle, dont le rayonnement est stable** mais qui entre de plus en plus en concurrence avec d'autres pôles, notamment vers l'Est (Bayeux, Vire, Flers puis Caen).
- > **La ville reste cependant suffisamment loin des autres pôles pour exister**
- > La vision relativement binaire développée sur l'espace rural : un pôle et du rural isolé est ici nuancée. **Le pôle de Torigni / Condé sur Vire est bien identifié.**





3.1. LES FLUX : CARACTÉRISATION DES MOBILITÉS

3.1.1. « Effet de passage » : position du territoire dans le département

3.1.2. « Effet de carrefour » : Saint-Lô positionné dans l'armature des communes structurantes de la Manche

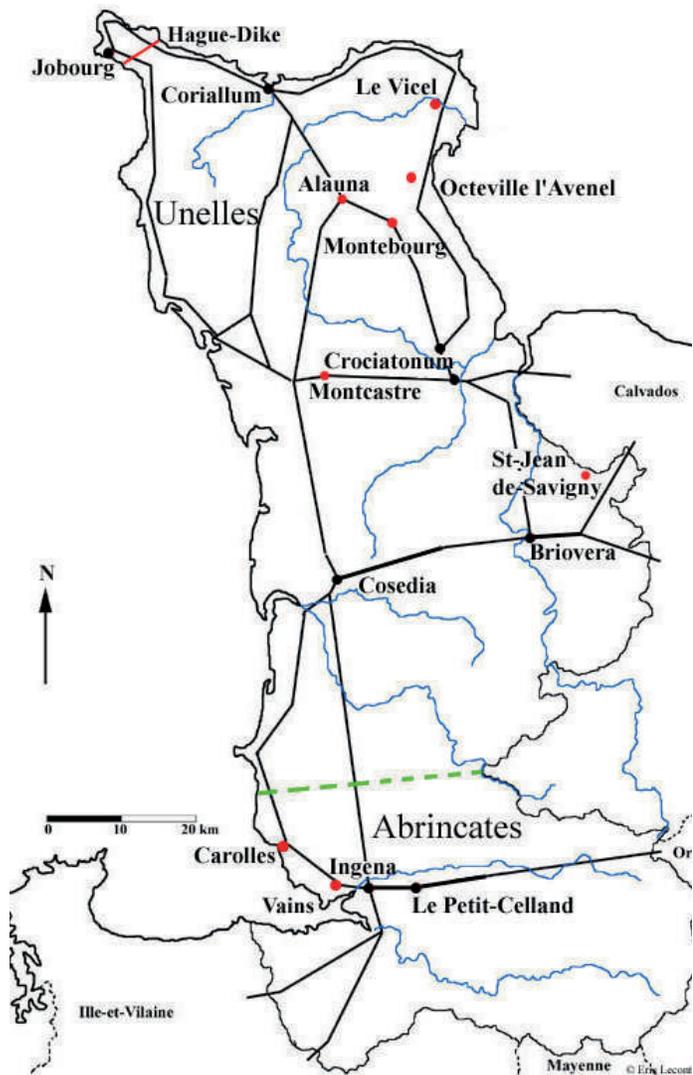
3.1.3. « Effet d'axe » : mobilité domicile - travail vers l'extérieur

3.1.4 « Effet d'évasion » : les manques du territoire

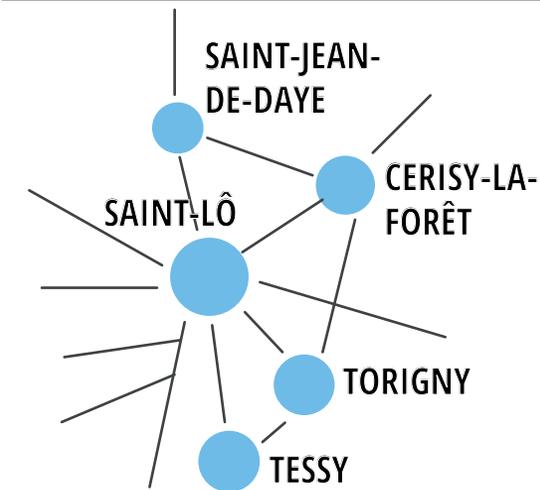
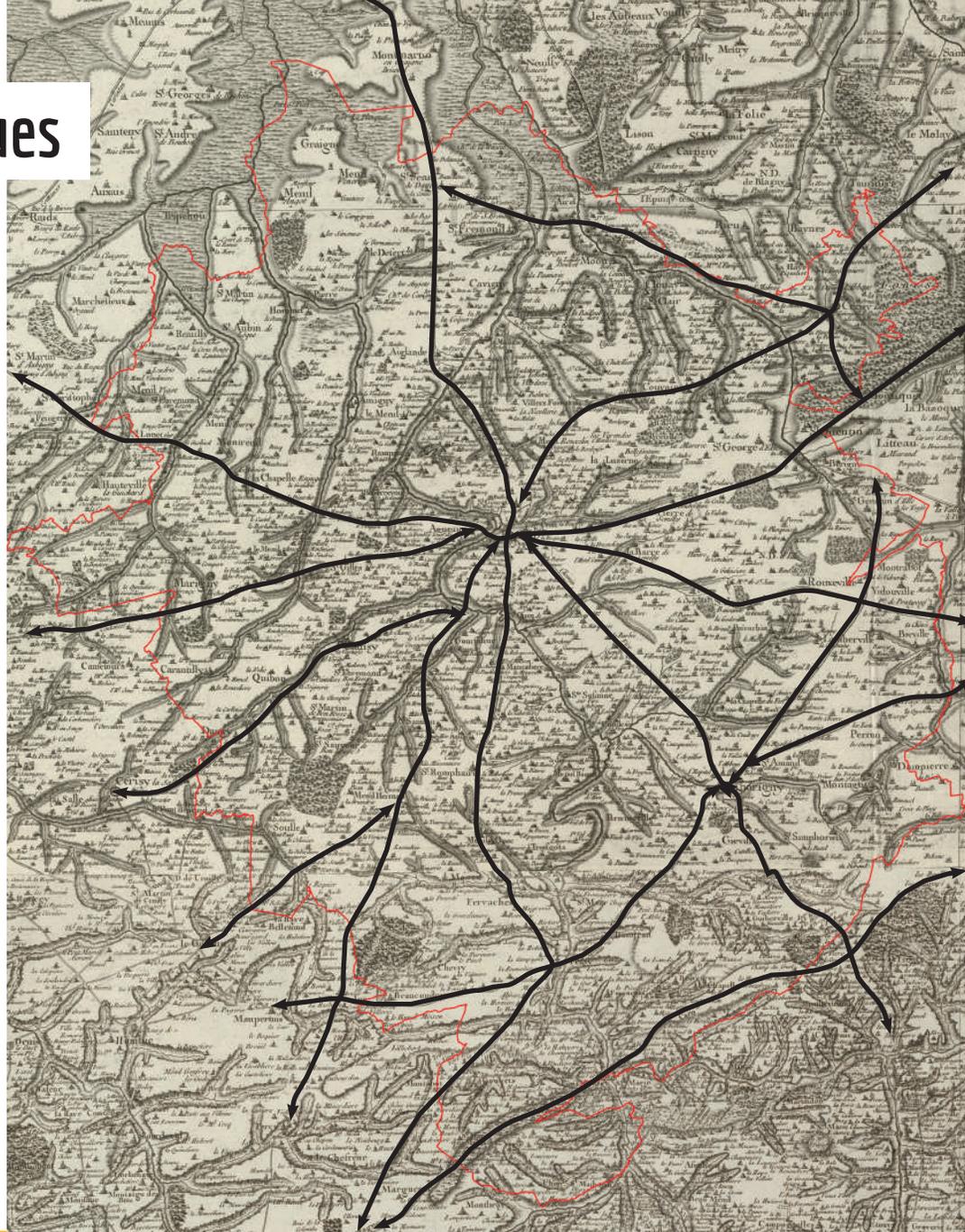




Des villes carrefours historiques



Carte des voies romaines ; Histoire de la Manche



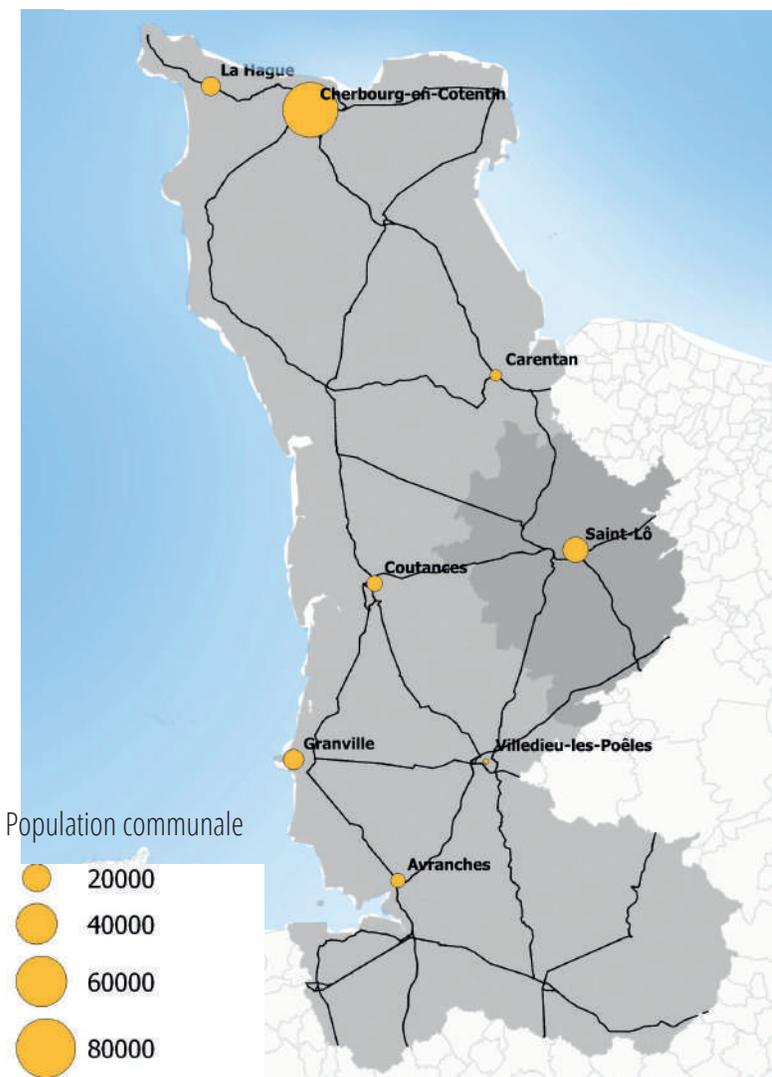
> La route comme motif d'installation des villes :

- un lieu de péage,
- une place commerçante
- un espace d'échanges ...

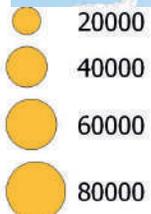
> D'un carrefour à l'époque Romaine (Briovera) à 5 villes carrefour au XVIII^{ème}



Développement d'un nœud routier à 360°



Population communale



Carte des axes majeurs de la Manche et population communale ; Cittanova

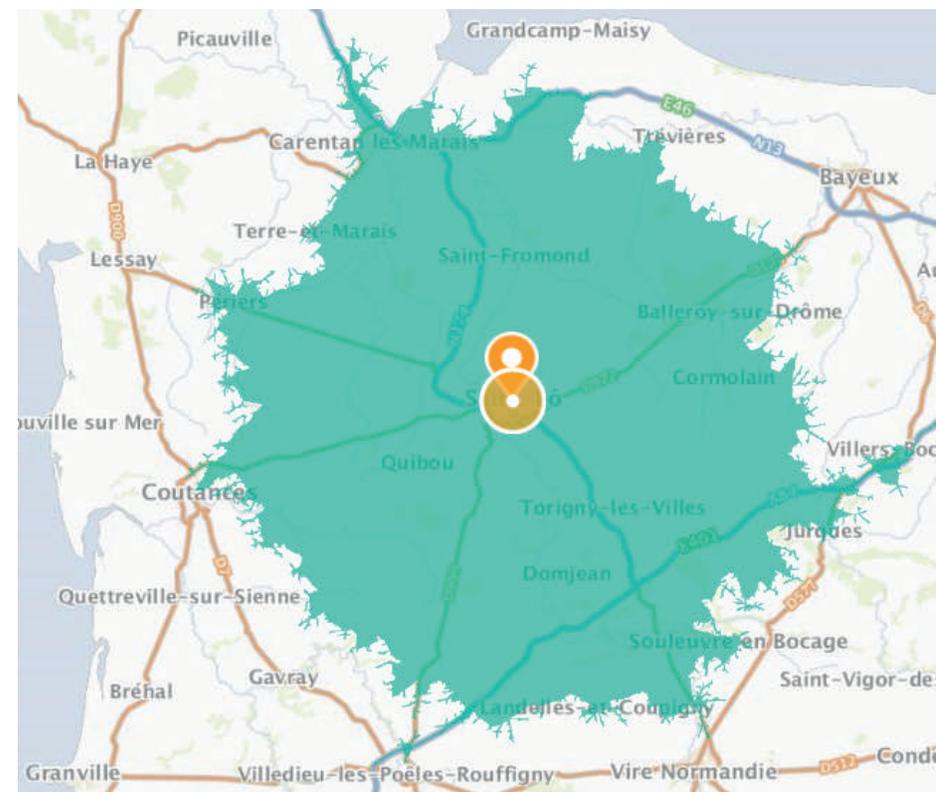
> La position de l'agglomération, fait du territoire un nœud d'échanges routiers efficace, qui situe Saint-Lô à ~30 minutes des pôles voisins (Coutances, Carentan, Bayeux, Villers-Bocage, Vire, Villedieu)

> Développement des axes de communication au fur et à mesure au sud de l'agglomération

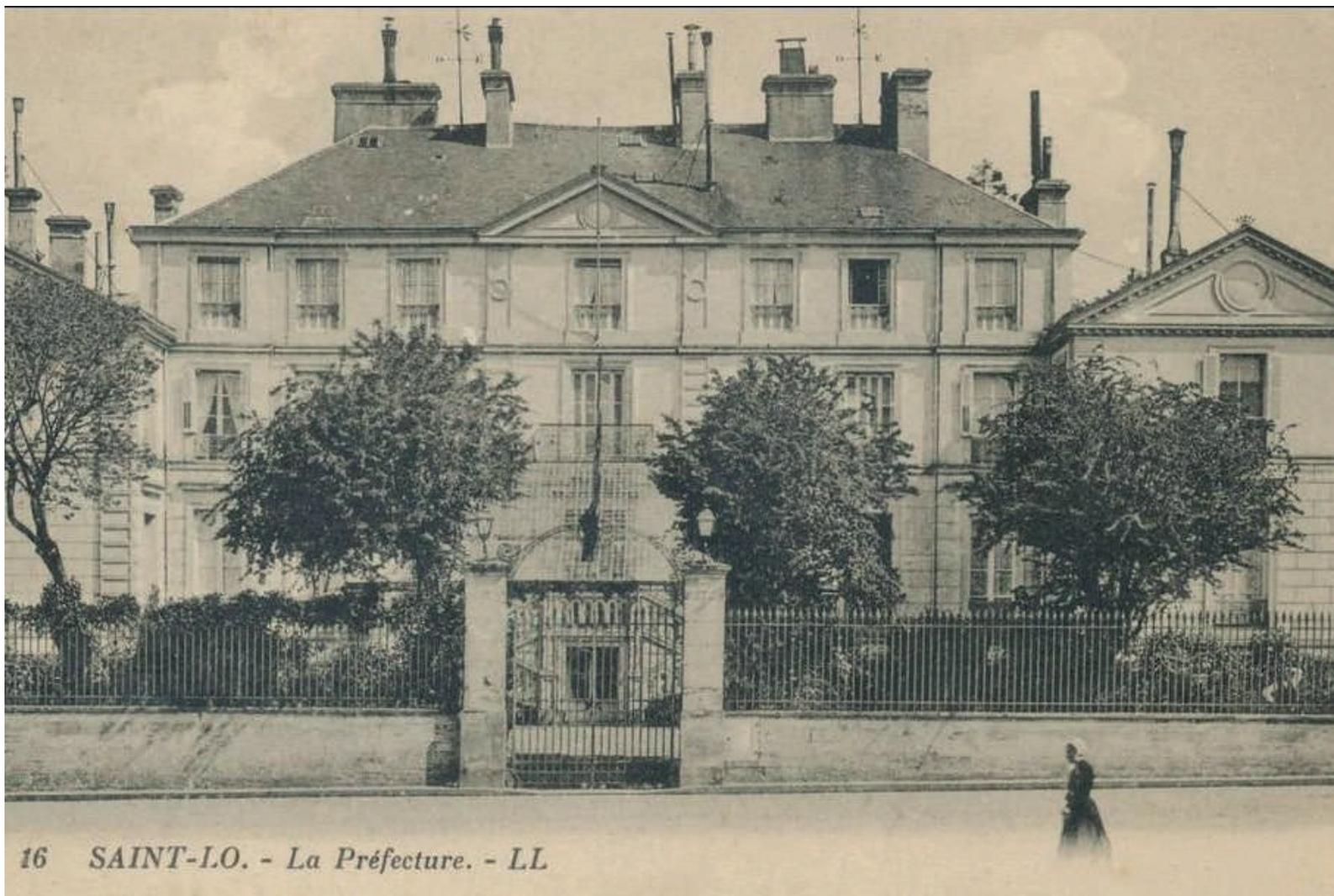
> Une amélioration successive du réseau routier marquante : rocade sud de Saint-Lô 2004, RN174 Saint-Jean-de-Daye / RN13 en 2012

> Une amélioration encore en projet avec l'amélioration de l'axe Saint-Lô / Coutances et la déviation de Saint-Gilles.

*Isochrone de 30 minutes à partir de Saint-Lô
Source : Géoportail de l'urbanisme*



Une position stratégique pour le département de la Manche



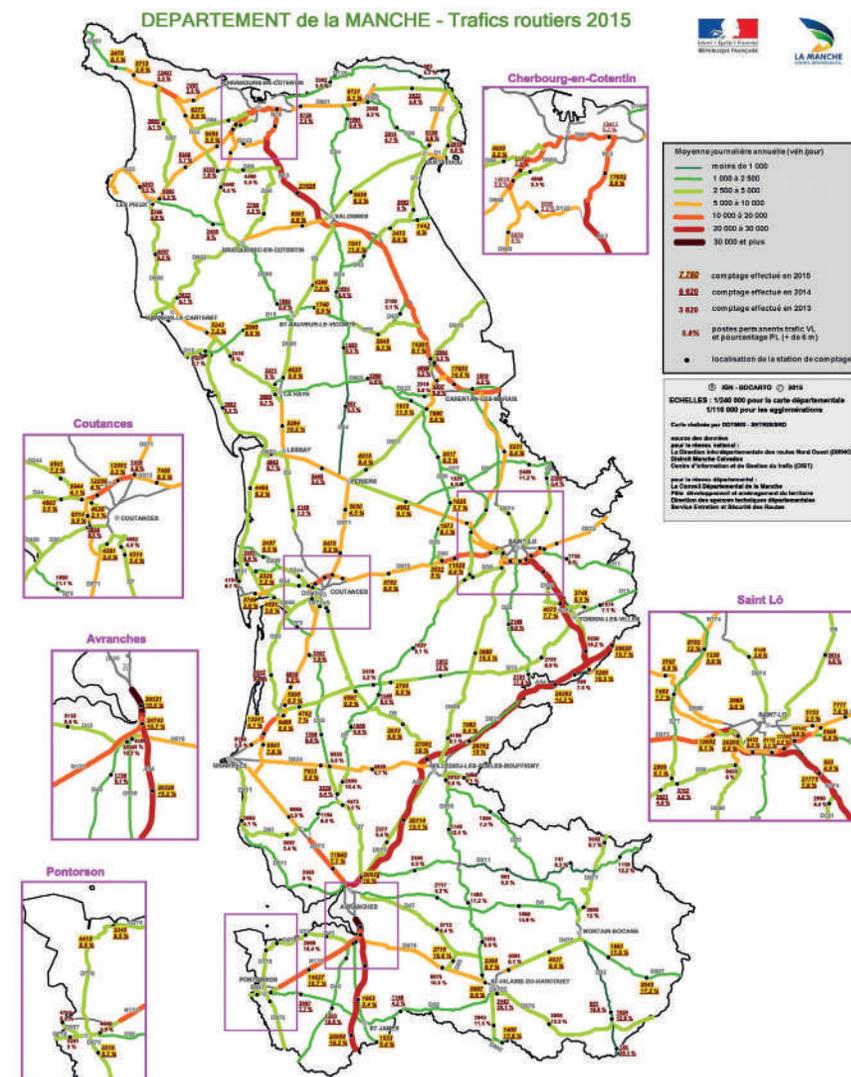
TPréfecture de Saint-Lô ; Geneanet.fr

> Une situation de carrefour qui lui permet d'accueillir de nouveau la préfecture de la Manche en 1953, installée à Coutances depuis son départ de Saint-Lô en 1944.

> Une installation qui a des traces durables et actuelles dans la constitution de Saint-Lô comme la centralité d'un territoire plus vaste (emploi administratif, entreprises de service, patrimoine immobilier...)

Un carrefour routier important...

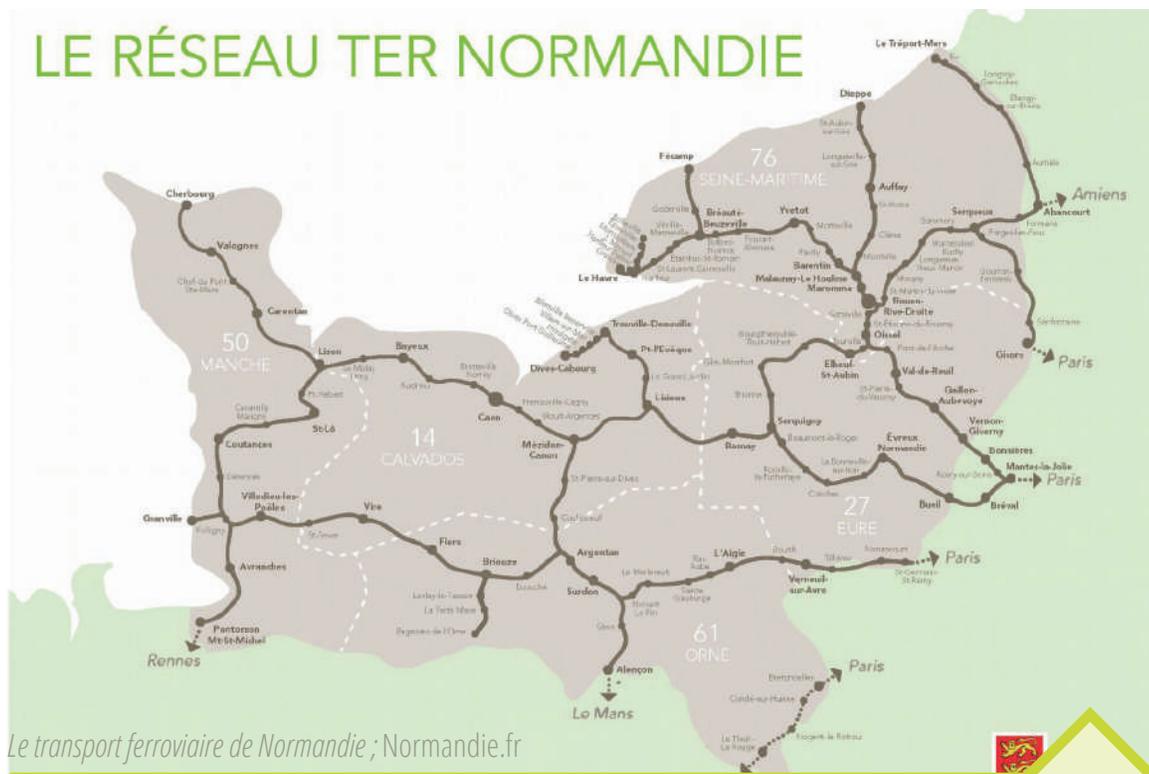
- > Une hiérarchisation des routes avec des axes rapides fortement fréquentés
- > Des infrastructures routières qui jouent un rôle majeur dans la distribution des activités et des habitants
- > Le développement d'un réseau en étoile qui permet une distribution des communes structurantes de la Manche
- > Deux axes de communication majeurs avec l'A84 qui assurent la liaison Caen-Rennes et la RN174 - la Diagonale Normande - qui traverse le territoire Nord-Sud de Vire à Carentan
- > La bretelle RN174 de Guilberville à partir l'A84 renforce le carrefour routier de l'agglomération
- > Un effet de passage lorsque les flux sur l'axe Avranches - Caen ne s'orientent pas sur la RN174



Cartographie des trafics routiers ; Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche



... mais une desserte ferroviaire peu performante



Le transport ferroviaire de Normandie ; Normandie.fr

Concernant la desserte ferroviaire, 4 gares desservent le territoire : la gare Saint-Lô, Lison, Carantilly-Marigny, et Pont-Hébert.

Les gares de Saint-Lô et Lison sont dites « structurantes », elles ont un rôle majeur, de correspondance avec certaines lignes de TER.

Mais sur la ligne Caen-Rennes, il y a un manque de desserte du territoire, puisque la ligne TER s'arrête dans deux gares sur les quatre : Saint-Lô et Lison.

> Un carrefour principalement routier, la desserte ferroviaire est limitée

> Un réseau ferroviaire qui favorise les voyages départementaux et régionaux plutôt que les trajets à l'intérieur de l'intercommunalité

> Un mode de transport utilisé de manière occasionnelle et non pour des déplacements quotidiens

> Fréquentation restreinte des gares de Pont-Hébert et de Marigny-Carantilly, qui provoque actuellement leur fermeture. Cette absence de desserte ferroviaire pénalise notamment les voyageurs qui effectuaient les trajets vers Bayeux ou Coutances.

> En revanche, la **gare de Lison**, en limite Nord du territoire, en partie située sur la commune de Moon-sur-Elle, assure des liaisons vers Cherbourg, Caen, Rennes et Paris et a une fréquentation de **178 200 voyageurs en 2016**

> **La gare de Saint-Lô** : est concernée par une réflexion sur **la constitution d'une plateforme multimodale et d'y installer une maison des mobilités**



La gare de Saint-Lô : une plateforme multimodale ?



Un pôle d'échange multimodal est un lieu d'articulation des réseaux qui vise à faciliter le passage d'un mode de transport à l'autre dans le but d'une meilleure attractivité des offres de transports collectifs. Les pôles d'échanges peuvent assurer, par leur insertion urbaine, un rôle d'interface entre la ville et son réseau de transport. Ils se distinguent par la variété des modes de transport qu'ils réunissent en un même lieu : marche, vélo, bus, tramway, métro. La voiture est souvent associée aux autres modes dans les pôles d'échanges.

- > La gare de Saint-Lô accueille l'ensemble des types de transports présents sur l'agglomération
- > Elle réunit désormais les 3 lignes TUSA, 3 lignes Manéo et possède un parking vélo de 9 places et un parc de stationnements avec 208 places ainsi qu'un service Accès Plus (gare proposant un service des services d'accompagnement des personnes à mobilité réduite).
- > Fréquentation de 600 montées/ descentes par jour en TER

Le DOO du SCoT affirme la gare TER / grandes lignes de Saint-Lô comme un véritable pôle d'échanges et d'intermodalités (bus, vélos, piétons). La gare est une porte d'entrée importante du territoire.



3.1. LES FLUX : CARACTÉRISATION DES MOBILITÉS

3.1.1. « Effet de passage » : position du territoire dans le département

3.1.2. « Effet de carrefour » : Saint-Lô positionné dans l'armature des communes structurantes de la Manche

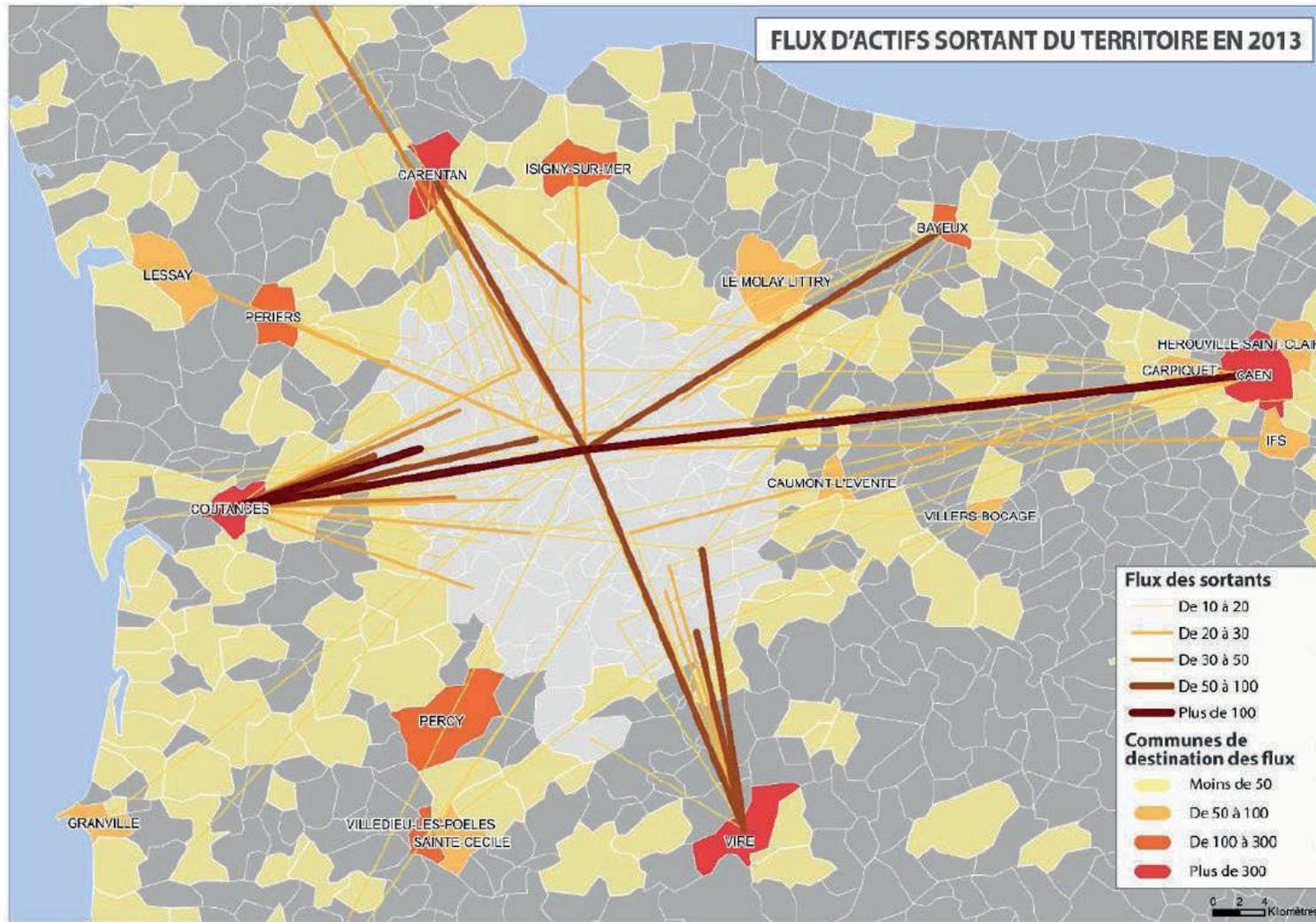
3.1.3. « Effet d'axe » : mobilité domicile - travail vers l'extérieur

3.1.4 « Effet d'évasion » : les manques du territoire





Des flux sortants provoqués par des effets d'axe



> Des stratégies résidentielles des ménages visant à l'installation dans les communes qui permettent un accès rapide aux pôles d'emploi du département, notamment pour les ménages de doubles actifs ayant un emploi dans et hors de l'agglomération

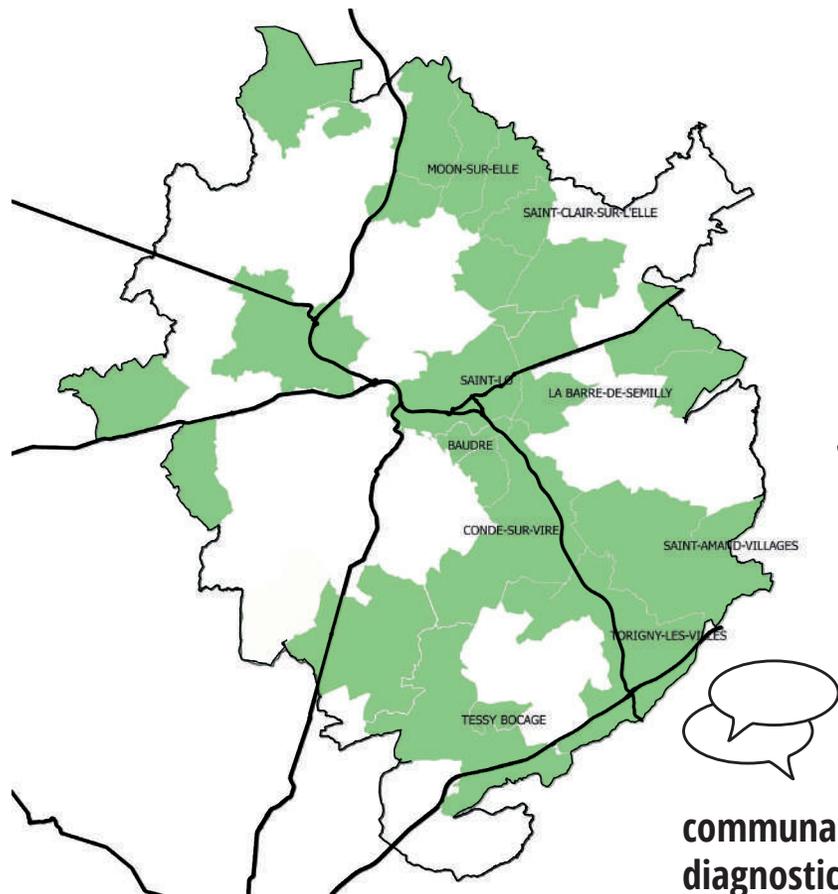
> La RN174 offre la possibilité de rejoindre rapidement Carentan, l'axe Nord-Est est orienté vers Bayeux alors que la bretelle sud RN174 et le secteur proche de l'A84 bénéficient d'une forte attractivité pour les ménages travaillant sur le bassin d'emploi de Caen

> La CdC de Coutances Mer et Bocage attire des volumes de déplacements en provenance de Saint-Lô Agglo soit 1 227 relations domicile-travail (Source : Enquête Déplacements Manche et Orne - Septembre 2018)

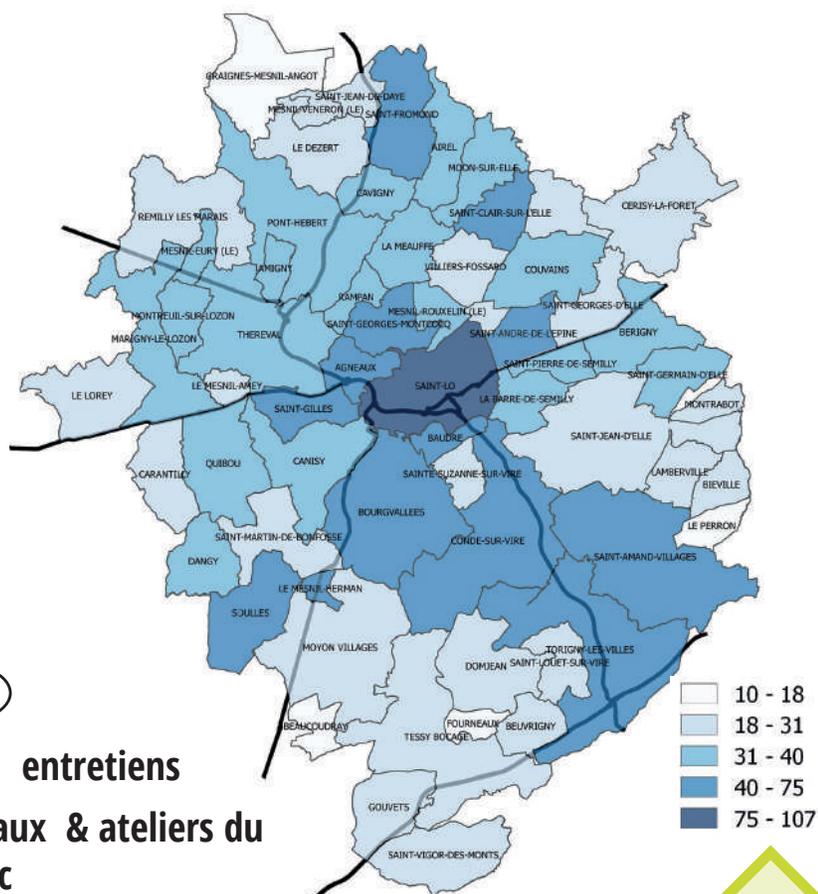


Des communes attractives à proximité des axes du territoire ...

DES COMMUNES QUI ACCUEILLENT DE LA POPULATION...



PRIX DU M² CONSTRUCTIBLE



entretiens
communaux & ateliers du
diagnostic

Cartographie qui croise les indicateurs de variation annuelle moyenne de population (Recensement INSEE 2015), de taux de logements vacants (INSEE 2015) et de construction neuve (Sit@del)

Cartographie établie à partir des questionnaires communaux, complétés lorsque l'information était manquante par des données notariales. Lorsque le volume de vente ne permet pas d'établir une moyenne de prix de vente à la commune, c'est la moyenne intercommunale qui a été renseignée

> Les communes dont le taux de variation annuel moyen de population est stable ou en augmentation sont majoritairement celles qui sont situées le plus favorablement par rapport aux axes routiers majeurs du territoire

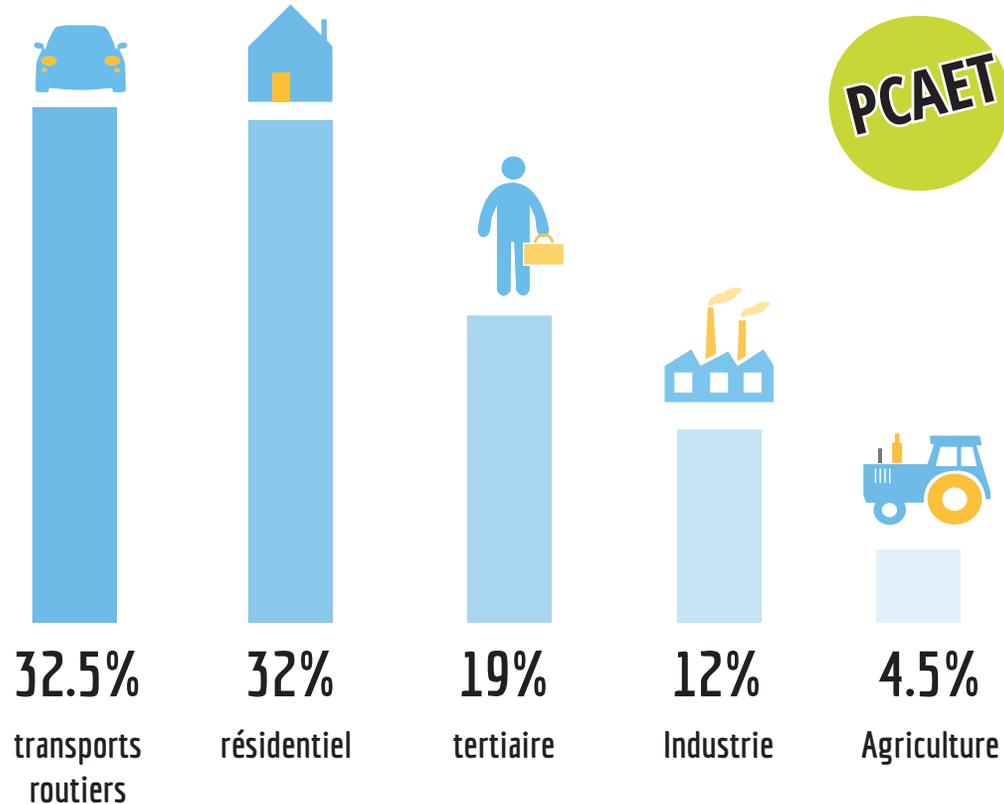
> En dehors du pôle de Saint-Lô et de sa « première couronne », les communes qui accueillent de la population et dont le prix du m² constructible est le plus élevé, sont celles situées sur l'axe de la RN 174 et offrant un accès rapide vers l'A84 et Caen notamment.





Une attractivité fondée sur un modèle routier, dépendant de la voiture

LA RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE FINALE EN 2014 PAR SECTEUR EN GWH (CORRIGÉES DU CLIMAT)



PCAET ; ORECAN + Carbone Consulting pour alimentation

> Des conséquences en matière d'environnement, de climat, d'air et d'énergie

> Les transports sont le premier secteur consommateur d'énergie finale de Saint-Lô Agglo (32.6% des consommations)

> Les transports et le secteur résidentiel (32%) représentent près de 65% des consommations d'énergies finales sur le territoire de Saint-Lô Agglo.

> 89% des ménages possèdent au moins une voiture.

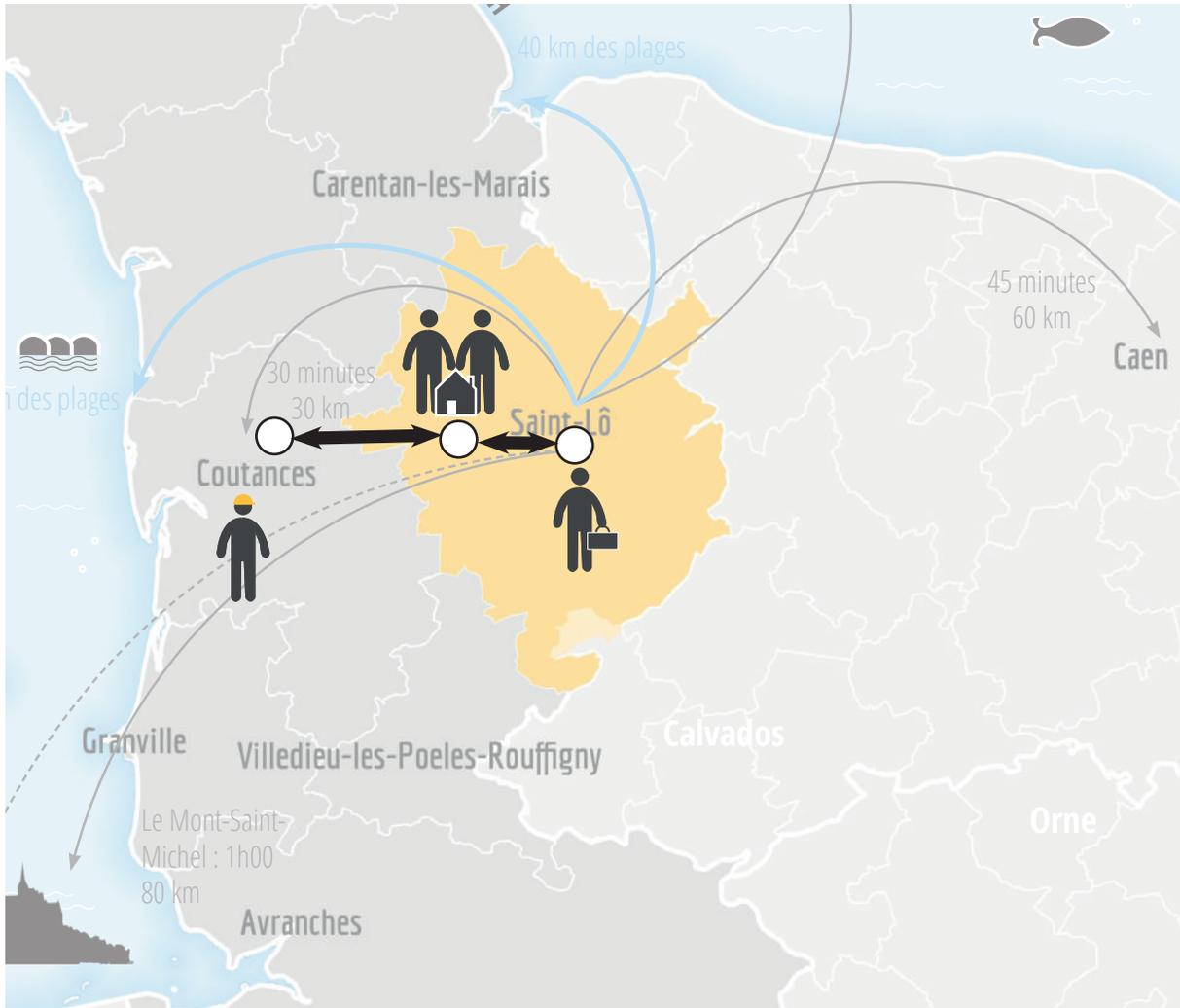
> Les trajets domicile-travail sont réalisés à 85.4% en voiture particulière.

> La typologie rurale du territoire favorise l'utilisation du véhicule personnel accentué par le déficit du service de transports collectifs.





Des stratégies « payantes » pour les ménages ?



Réalisation : Cittanova



Exemple : Un ménage habitant à Marigny est composé d'un actif travaillant sur Coutances et d'un actif travaillant sur Saint-Lô

Les déplacements domicile-travail de ce ménage représentent un budget de 423 € / mois

MARIGNY ↔ COUTANCES

- 📍 17.5 km
- 🕒 21 min
- 🛢️ 1.50 € (trajet simple) / 60 € (mensuel)

🚗 238 € mensuel
(Coût réel comprenant l'assurance et l'entretien d'une voiture au kilomètre = 0.34€)

MARIGNY ↔ SAINT-LÔ

- 📍 13,6 km
- 🕒 20 min
- 🛢️ 1.23 € (trajet simple) / 49 € (mensuel)

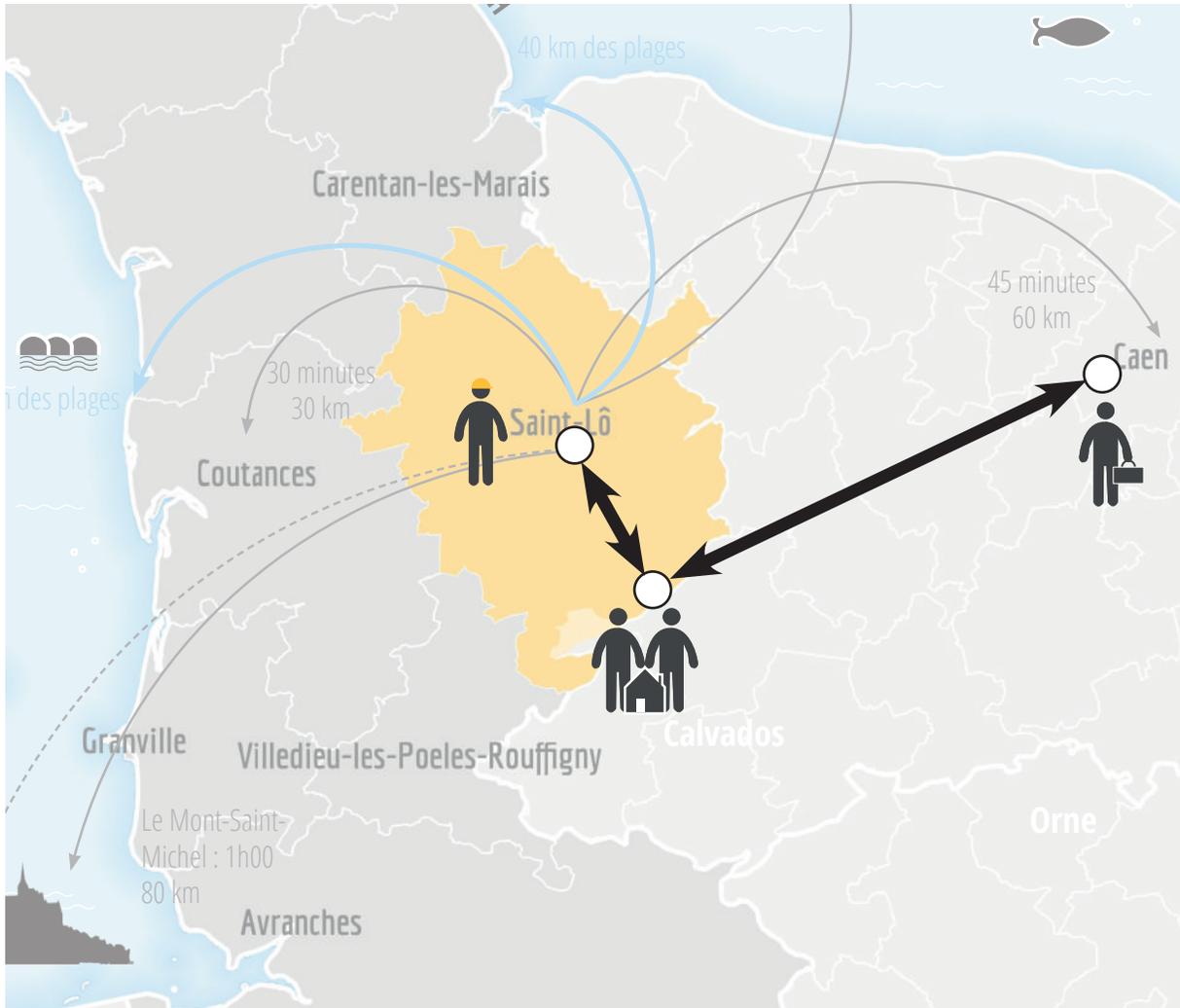
🚗 185 € mensuel
(Coût réel comprenant l'assurance et l'entretien d'une voiture au kilomètre = 0.34€)

Sur la base de 20 jours travaillés par mois. Le coût réel retenu est une moyenne des travaux existants (dont ADEME) et du barème fiscal. Réalisation : Cittanova





Des stratégies « payantes » pour les ménages ?



Réalisation : Cittanova



Exemple : Un ménage habitant à Guilberville est composé d'un actif travaillant sur Caen et d'un actif travaillant sur Saint-Lô

Les déplacements domicile-travail de ce ménage représentent un budget de 1 048€ / mois

GUILBERVILLE ↔ CAEN

- 📍 56 km (via A84)
- 🕒 41 min
- 🛢️ 4.55 € (trajet simple) / 182 € (mensuel)
- 🚗 762 € mensuel (Coût réel comprenant l'assurance et l'entretien d'une voiture au kilomètre = 0.34€)

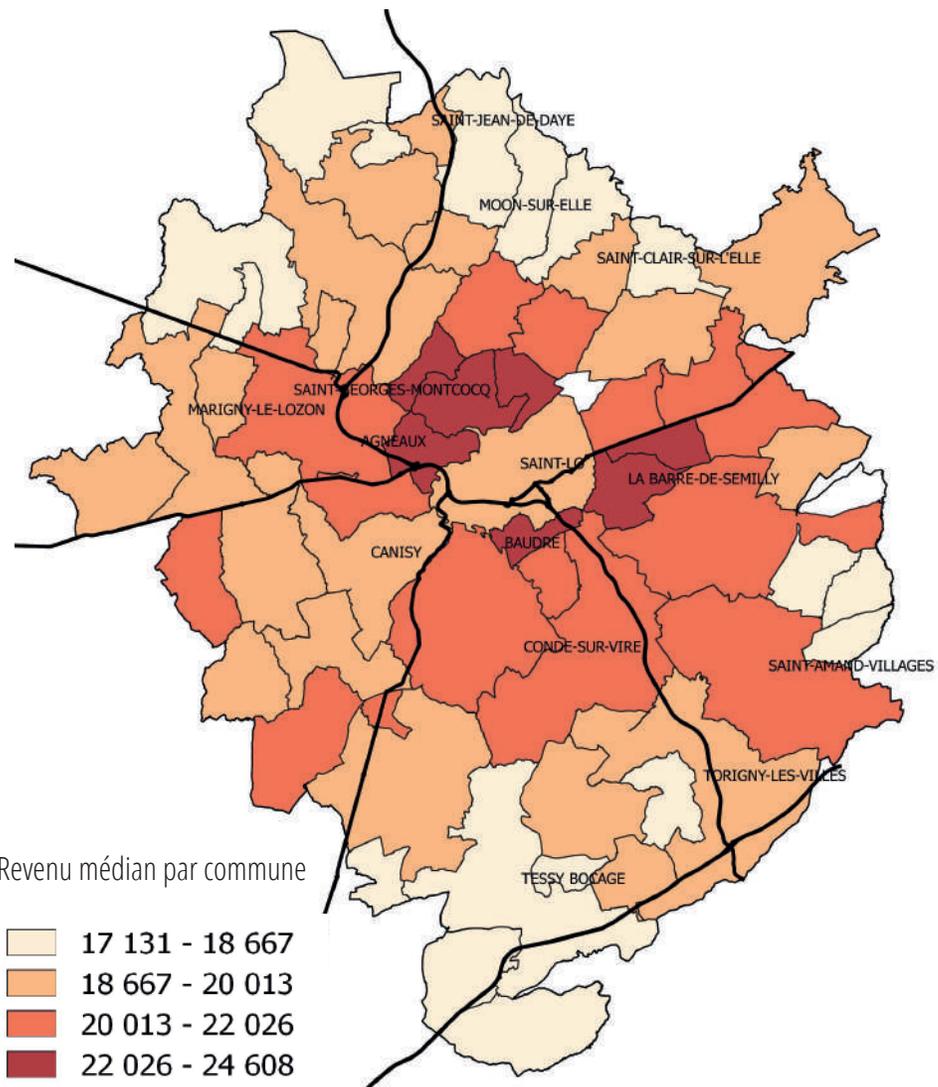
GUILBERVILLE ↔ SAINT-LÔ

- 📍 21 km
- 🕒 19 min
- 🛢️ 1.77 € (trajet simple) / 70 € (mensuel)
- 🚗 286 € mensuel (Coût réel comprenant l'assurance et l'entretien d'une voiture au kilomètre = 0.34€)

Sur la base de 20 jours travaillés par mois. Le coût réel retenu est une moyenne des travaux existants (dont ADEME) et du barème fiscal. Réalisation : Cittanova



Des territoires qui concentrent des difficultés



Source : INSEE RP2013

- > Situation précaire des ménages dans les territoires ruraux qui tend à se renforcer
- > L'accumulation des difficultés pour les ménages modestes en retrait des infrastructures routières et des modes de transports collectifs porte atteinte à l'attractivité des communes // exemple des communes situées dans les marais où les revenus fiscaux sont les plus faibles de la Communauté d'agglomération avec les communes du Sud
- > Un éloignement aux services et aux pôles d'emploi, de moins en moins soutenable, notamment par le coût de la dépendance à l'automobile et bien souvent son usage individuel.



Mouvement des gilets jaunes à Saint-Lô. Source : Ouest-France





3.1. LES FLUX : CARACTÉRISATION DES MOBILITÉS

3.1.1. « Effet de passage » : position du territoire dans le département

3.1.2. « Effet de carrefour » : Saint-Lô positionné dans l'armature des communes structurantes de la Manche

3.1.3. « Effet d'axe » : mobilité domicile - travail vers l'extérieur

3.1.4 « Effet d'évasion » : les manques du territoire





Une offre de formation sur le territoire ...



Lycée de Thère. Source : <https://saint-lo-there.fr/presentation-generale/>

> Offre de formation complémentaire et suffisante jusqu'à l'enseignement supérieur

> 9% de la population est en étude (élèves, étudiants et stagiaires) en 2015 (source Insee)

> Des services associés à l'enseignement supérieur : Foyer Jeunes Travailleurs, restaurant universitaire, résidence universitaire

> Mais un départ des étudiants de Saint-Lô agglomération vers Caen où l'offre de formations supérieures est importante et variée

6
Formations
agricoles



3
Centres de
formation



2
Formations
santé



1
Formation
commerce



1
Formation
ingénieurs



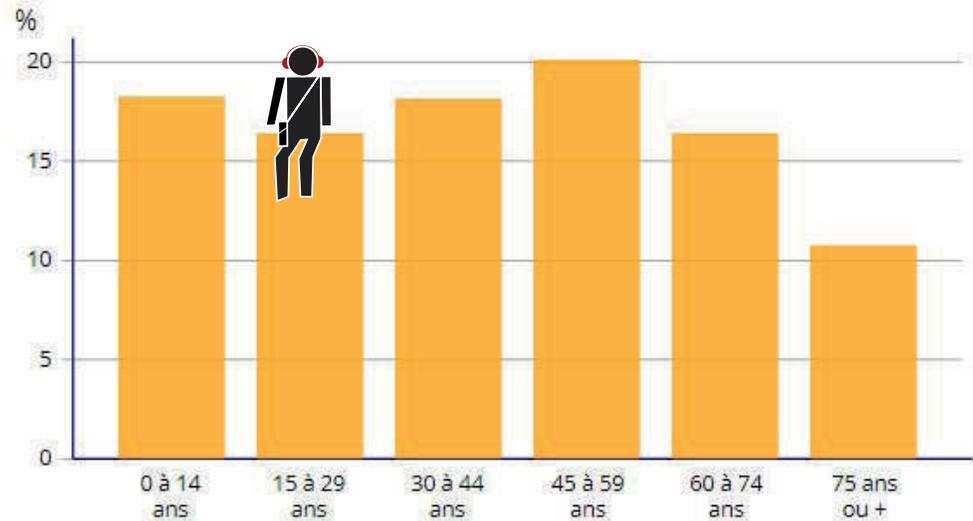
2
Formations DUT



15 établissements d'enseignements et centres de formation



... qui ne suffit pas à garder les étudiants sur place



Pyramide des âges en 2015. Source : INSEE RP2010. Réalisation : Cittànova

> 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 dont le volume continue d'augmenter.

> Ce départ des jeunes est durable, ils ne reviennent pas nécessairement travailler sur le territoire.

> Les navettes domicile-étude entre Saint-Lô et Caen représentent approximativement 100 étudiants en 2014 à faire quotidiennement le trajet



Une offre d'emploi qui ne suffit pas à retenir certaines CSP

CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

Employés	30
Ouvriers	28
Professions intermédiaires	24
Cadres et professions intellectuelles supérieures	6
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	6
Agriculteurs exploitants	3
Autres personnes sans activité professionnelle	3

EMPLOI PAR CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

29	Employés
26	Ouvriers
25.5	Professions intermédiaires
10.5	Cadres et professions intellectuelles supérieures
6	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
3	Agriculteurs exploitants

Source : Insee RP2015 exploitations complémentaires

> Le nombre d'emplois offert sur le territoire (32 849 emplois en 2015) est supérieur au nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur Saint-Lô Agglo (31 427). Cela permet à 8 actifs sur 10 de résider et travailler dans l'agglomération (soit ~25 000 actifs).

> Le territoire est excédentaire (104.5 emplois pour 100 actifs) et emploie des actifs occupés des territoires voisins (environ 7700 selon les données déplacement).

> Si la corrélation est importante entre les catégories socio-professionnelle des actifs et les types d'emplois offerts, les cadres et professions intellectuelles supérieures font exception.



entretiens

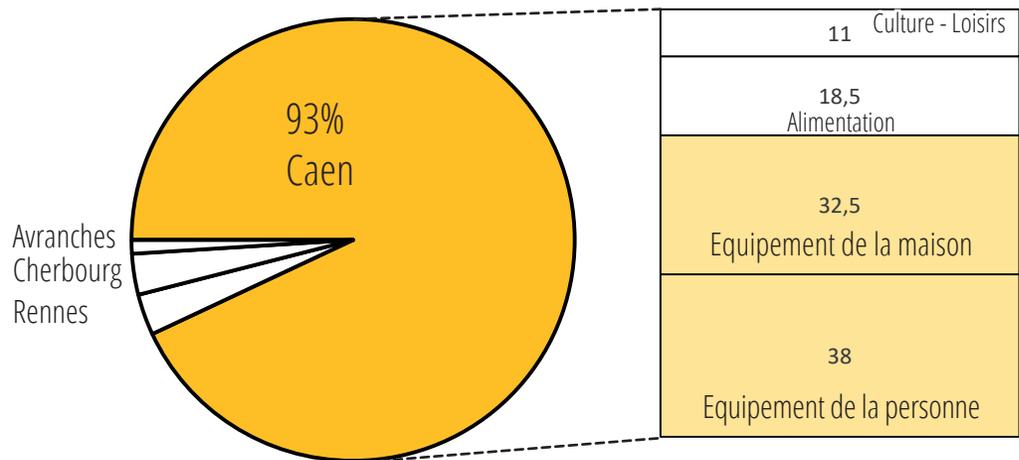
communaux, Condé-sur-Vire

« 8 cadres sur 10 de l'usine Elle-et-Vire habitent sur Caen »



Une offre commerciale qui ne répond pas à l'ensemble des besoins ?

- > La ville de Saint-Lô 2nd pôle commercial du département par le volume de ventes réalisé, (loin) derrière celui de Cherbourg et devant celui des autres pôles du département (Granville, Avranches ou Coutances).
- > Un tissu commercial étoffé, notamment dans le domaine alimentaire [trois hypermarchés (dont deux unités de taille limitée cependant), quand les autres pôles cités ci-dessus en comptent deux au maximum]
- > Malgré cette offre, une évasion commerciale marquée qui :
 - correspond à toutes les dépenses effectuées auprès de formes de distribution non implantées localement (commerce traditionnel, grandes surface, vente à distance ...).



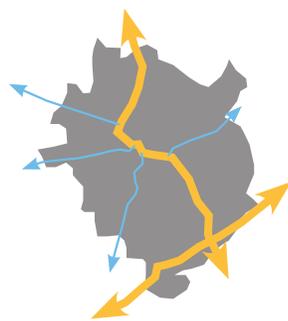
Evasion de consommation, répartition par ville. Source : ARCADIS, dossier de mise en compatibilité du PLU de Saint-Lô

- Depuis Saint-Lô, une très forte évasion de consommation vers CAEN : 48 % des foyers de la zone se déplacent à CAEN en moyenne 8,2 fois par an.
- Une évasion plus marquée concernant le commerce de l'équipement et de la maison.

entretiens communaux, Saint-Lô

Le projet de nouveau Pôle commercial Est est à l'étude sur Saint-Lô. En continuité du Technopôle Agglo 21, il doit permettre d'étoffer l'offre commerciale en matière d'équipement de la personne et de la maison. Une déclaration de projet en cours d'élaboration doit permettre de mettre en compatibilité le PLU de Saint-Lô avec le projet.





Ce qu'il faut retenir

Une situation géographique favorable dans le département et dans l'Ouest

Une situation d'entre-deux : littoral / arrière-Pays et entre plusieurs pôles (Caen, Rennes, Cherbourg...)

Territoire suffisamment proche pour interagir avec ces pôles mais aussi suffisamment loin pour pouvoir exister soi-même en tant que pôle (Saint-Lô)

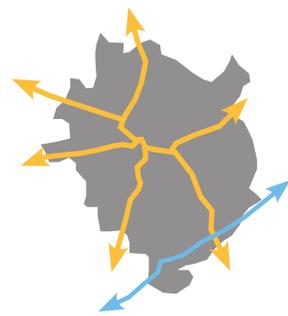
PASSAGE

Ce qui est en jeu

Le positionnement du territoire comme vecteur d'attractivité et non comme vecteur d'évasion (la route sert comme elle dessert)

Le confortement du pôle centre (Saint-Lô), locomotive du territoire





Ce qu'il faut retenir

Un carrefour historique (Saint-Lô à l'époque romaine) qui s'est démultiplié (Saint-Lô, Saint-Jean-de-Daye, Cerisy-la-Forêt, Tessy, Torigni) contribuant à la formation d'un territoire « multipolaire »

Une desserte routière très efficace qui met Saint-Lô à moins de 30 minutes de l'ensemble des communes de Saint-Lô Agglo et des principales villes du centre Manche (Coutances, Carentan, Villedieu les Pôeles)

Une position stratégique vectrice de développement (exemple de la ré-installation de la Préfecture en 1953 aux conséquences importantes en matière d'emploi comme de renommée)

Une amélioration continue des infrastructures routières et des projets encore en cours (axe St Lô - Coutances)

... Mais une desserte ferroviaire peu performante (même si la gare de Lison (14) est en fait ... dans la Manche)

CARREFOUR

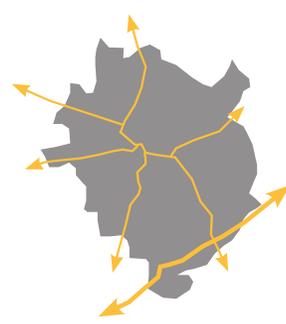
Ce qui est en jeu

Le maintien de l'efficacité de la desserte routière et du niveau de service des infrastructures

Le vecteur de renommée dont peut profiter le territoire grâce à ce positionnement géographique

Les modes de transport alternatifs à la route, notamment la desserte ferroviaire





Ce qu'il faut retenir

Un carrefour routier qui induit des logiques d'installation à «mi-route» pour les ménages

Les communes les plus attractives (indicateurs : prix de l'immobilier et accroissement démographique) sont les communes situées sur les principaux axes de circulation

Un «modèle routier» qui a des conséquences en matière de climat et d'énergie...

... mais aussi en matière de coûts pour les ménages #giletsjaunes

Une logique d'implantation des ménages à la «mi-route» qui pourrait être remise en cause au profit d'une implantation à proximité de l'un des deux emplois pour minimiser les coûts

AXE

Ce qui est en jeu

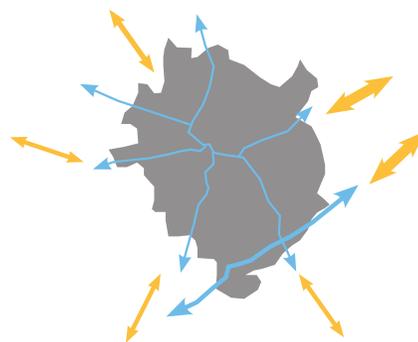
L'attractivité du territoire dans un contexte contemporain très fort de demande de diminution du recours à la voiture et de réduction des distances parcourues (aspirations sociales et injonctions du gouvernement)

La dépendance à la voiture particulière et l'usage individuel de la voiture

Les facteurs d'attractivité endogènes
La précarité énergétique des ménages

La mise en oeuvre des orientations et objectifs de l'étude 3P (PLH / PDU / PCAET)





Ce qu'il faut retenir

Un territoire doté de nombreux atouts en matière d'offre d'équipements et de services, de formation, de commerces, d'emploi ...

... mais qui peine à retenir la jeune génération (15-29 ans), les CSP dites supérieures ...

... qui développe des stratégies de maintien sur le territoire des personnes et de leurs activités (exemple du commerce).

EVASION

Ce qui est en jeu

L'attractivité du territoire pour certaines catégories de la population (jeunes, CSP dites supérieures) et certains types d'activités (commerce, formation...)





3.2. POINTS D'ARRIVÉE : TIRER PROFIT ET / OU FIXER LE FLUX

3.2.1. Les convergences vers Saint-Lô : pôle central et majeur du territoire

3.2.2. Un maillage économique qui répartit les flux sur le territoire

3.2.3. La route comme motif d'installation des activités économiques à toutes les échelles





Saint-Lô comme point de convergence et de concentration



- > Une ville au centre de l'agglomération
- > Une organisation concentrique des axes routiers vers Saint-Lô.
- > Saint-Lô a un effet polarisateur qui se traduit notamment au travers des indicateurs de concentration des emplois, de la population et des équipements :

1 habitant sur 4
(19300 hab. en 2015)

1 emploi sur 2
(17200 empl. en 2015)

**1 équipement,
commerce et
service sur 3**
(1047 équip. en 2015)

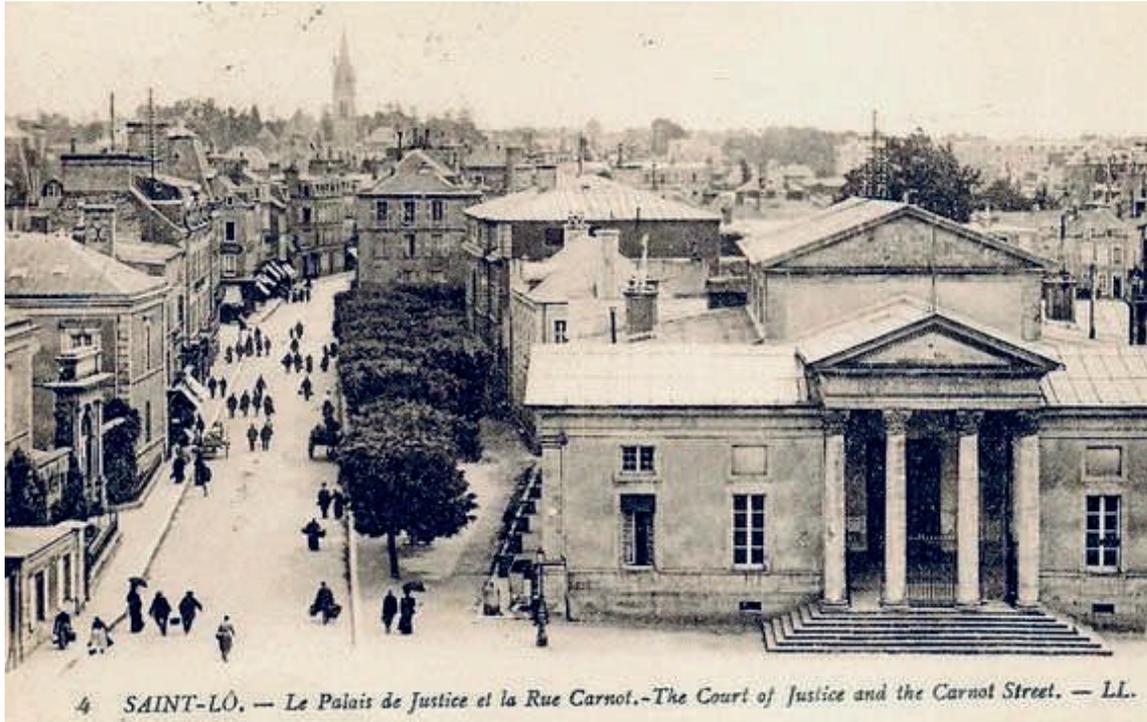


Saint-Lô, vue sur la plage verte et le nouveau cinéma. (c) Cittànova

Source : Insee RP2015 exploitations complémentaires



Saint-Lô comme point de convergence et de concentration

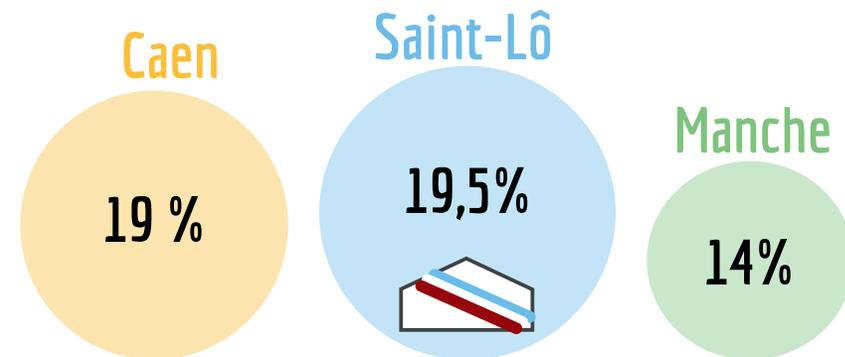


Le Palais de Justice ; Wikimanche

Le Tribunal d'Instance de Saint-Lô, ancienne juridiction pénale de la Manche, ferme en 2009, son activité est transférée à Coutances.

> Saint-Lô perd sa vocation industrielle pour devenir un grand centre administratif avec la création du palais de justice en 1823, de l'ancienne prison en 1824 et de l'Hôtel de ville en 1849 le long de la rue Carnot

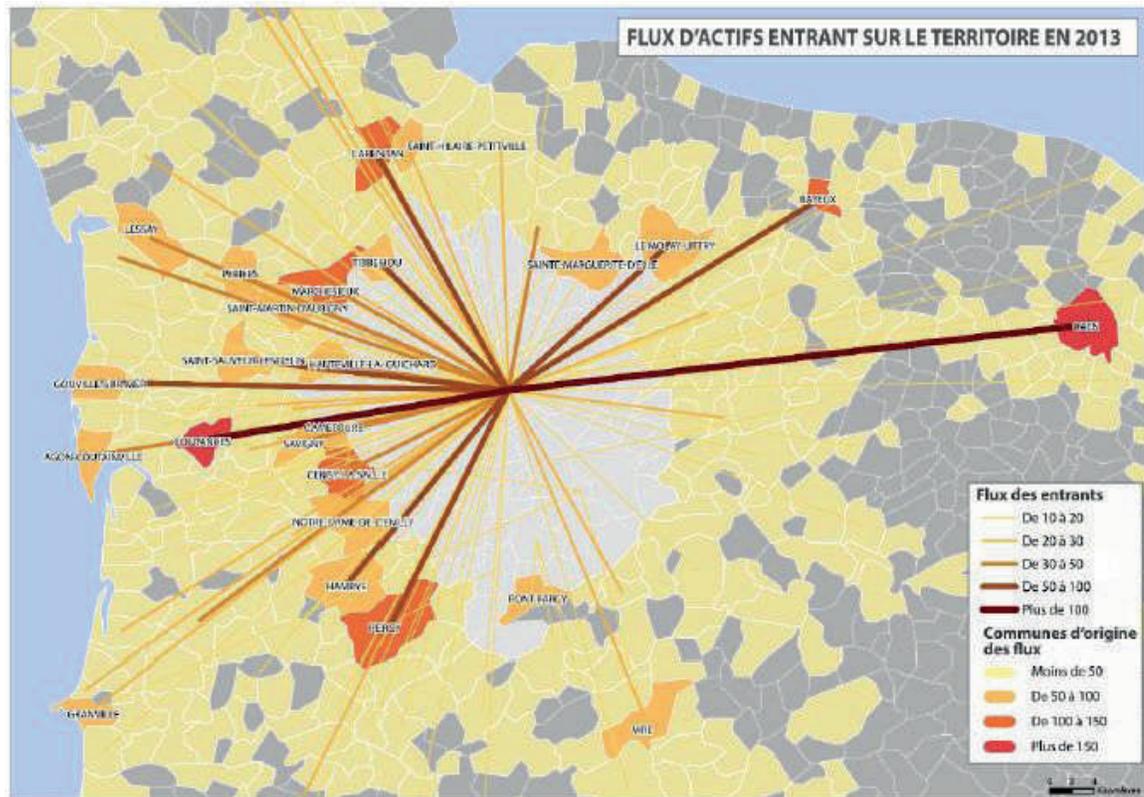
> L'implantation de la Préfecture renforce la vocation administrative de Saint-Lô confortée par l'installation des archives départementales, des administrations gouvernementales, départementales et locales, et du centre hospitalier



Nombre d'établissements de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale dans le nombre d'établissement total



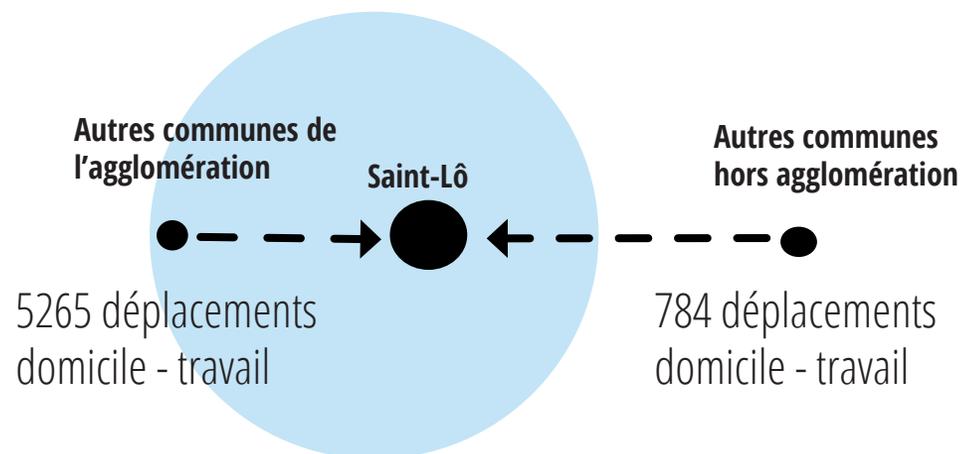
Saint-Lô comme point de convergence et de concentration



Source : Plan de Déplacements Urbains de Saint-Lô Agglo ; Flux d'actifs entrant sur le territoire en 2013

> Une attractivité également pour les communes extérieures à Saint-Lô Agglo :

> **En matière d'emploi :**



Source : INSEE, exploitation complémentaire 2015

> **En matière d'offre commerciale et de services :** Zone de chalandise non alimentaire de 80 500 habitants qui est supérieure au nombre d'habitants de l'agglomération de Saint-Lô Agglo (Source : CCI Ouest Normandie en 2014)





Zoom sur le centre-ville de Saint-Lô

Le centre-ville de Saint-Lô, lauréat du Palmarès Procos 2016 (Fédération représentative du commerce spécialisé) **des petites villes moyennes**

Caractérisation du commerce :

- > Cœur marchand de Saint-Lô : 215 commerces
- > Les enseignes : principalement tourné vers la proximité mais aussi un centre relais pour le commerce anomal (Camaïeu, Brice, Carré Blanc...)

Les facteurs explicatifs du dynamisme de ces centres-villes :

- > **Un espace habité** : Ville-centre d'une petite unité urbaine d'environ 25.000 habitants
- > L'architecture moderne de la reconstruction : **grandes cellules commerciales** permettant d'exprimer une offre large de produits.
- > Une clientèle captive : la **distance qui sépare Saint-Lô de grands pôles shopping** (50 minutes de Caen, en voiture) « protège » les boutiques d'une concurrence importante.
- > Un **centre-ville pourvoyeur d'emplois** : Le ratio actifs/emplois indique que deux fois plus d'emplois sont localisés dans l'unité urbaine de Saint-Lô que d'actifs vivant effectivement sur ce territoire.

Cette chalandise supplémentaire est indispensable à la vie économique du cœur marchand de Saint-Lô

> **Un accès aisé** lui permet de rivaliser en facilité d'usage avec les pôles de périphérie.

> **Un équilibre avec l'offre de périphérie** : la périphérie est relativement développée, notamment sur le pôle Leclerc avec une galerie marchande et un petit retail-park qui accueille également une petite offre shopping. L'armature commerciale de Saint-Lô est développée et équilibrée entre le centre-ville et la périphérie.

> **Une masse critique suffisante** pour répondre aux attentes des consommateurs et les capter sur le bassin de consommation.

> Le **faible taux de vacance** et la bonne performance des enseignes apportent la preuve de ce constat.





3.2. POINTS D'ARRIVÉE : TIRER PROFIT ET / OU FIXER LE FLUX

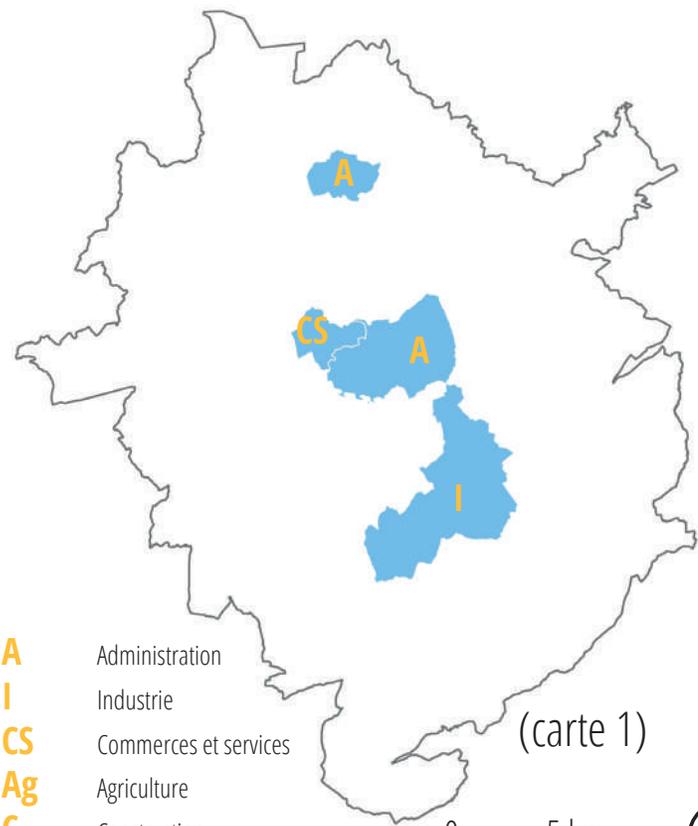
3.2.1. Les convergences vers Saint-Lô : pôle central et majeur du territoire

3.2.2. Un maillage économique qui répartit les flux sur le territoire

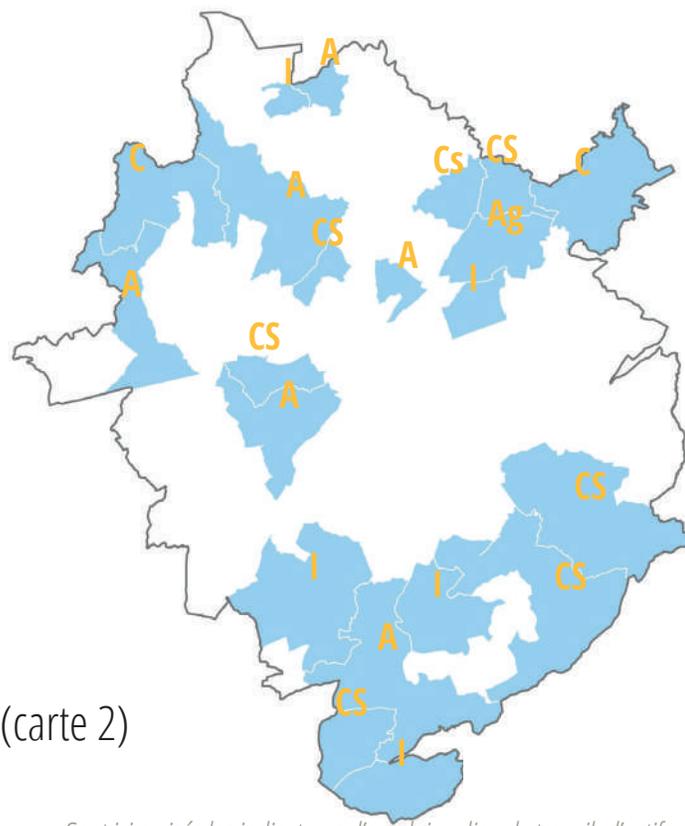
3.2.3. La route comme motif d'installation des activités économiques à toutes les échelles



Des points d'arrivée multipliés par le maillage d'activités économiques



(carte 1)



(carte 2)

Sont ici croisés les indicateurs d'emploi au lieu de travail, d'actifs occupés et de types d'emplois au lieu de travail, d'après les recensements de l'Insee de 2015. Réalisation : Cittànova

> Saint-Lô n'est pas la seule commune du territoire à offrir plus d'emplois qu'elle n'accueille d'actifs occupés (carte 1) :

- Condé-sur-Vire
- Torigni-les-Villes
- Agneaux
- Saint-Jean-de-Daye

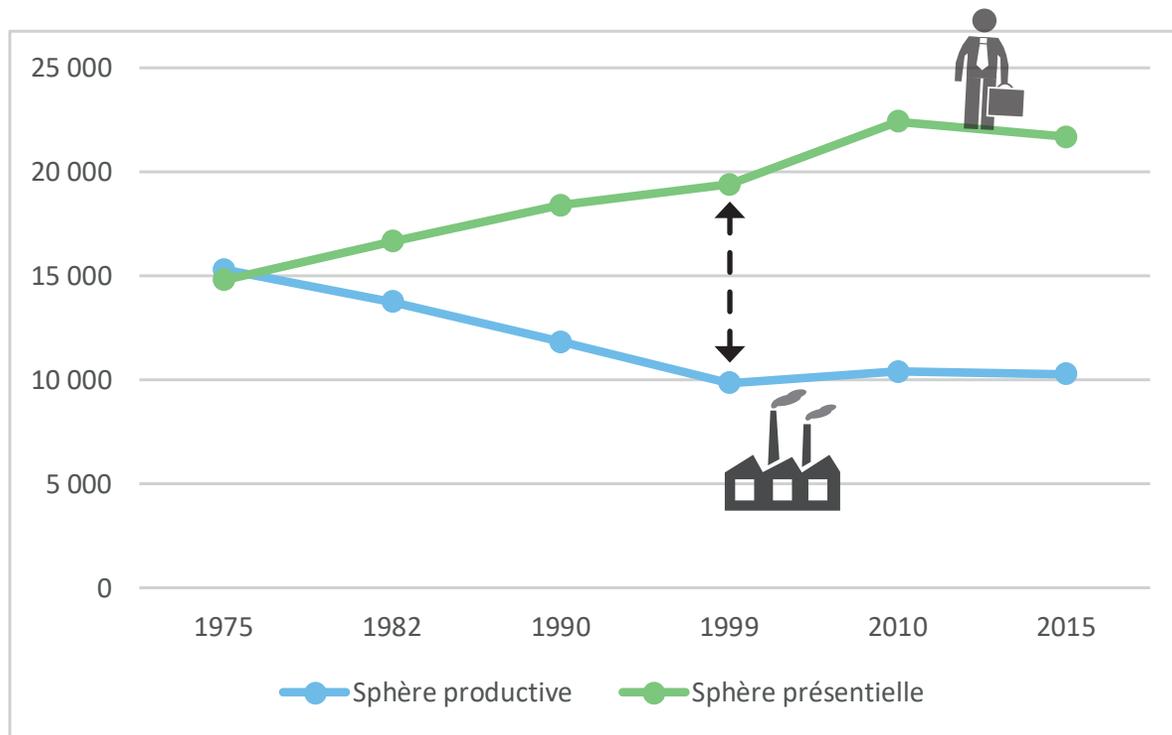
sont aussi des communes excédentaires.

> Les flux domicile-travail sont ainsi concentrés vers ces quelques communes principaux pôles d'emploi.

> Par ailleurs, de nombreuses communes sont également « à l'équilibre » (carte 2).



La mutation économique du territoire Saint-Lois



Source : INSEE RP2013

Les activités présentes 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.

> Un changement des logiques de production locale qui reste similaire aux tendances nationales avec une diminution de la sphère productive et un renforcement de la production présente

> La sphère productive est impactée avec la fermeture de grands établissements industriels (liquidation de Moulinex en 2001 et Plan Social d'Euromoteurs en 2004) mais qui se stabilise avec l'arrivée d'entreprises

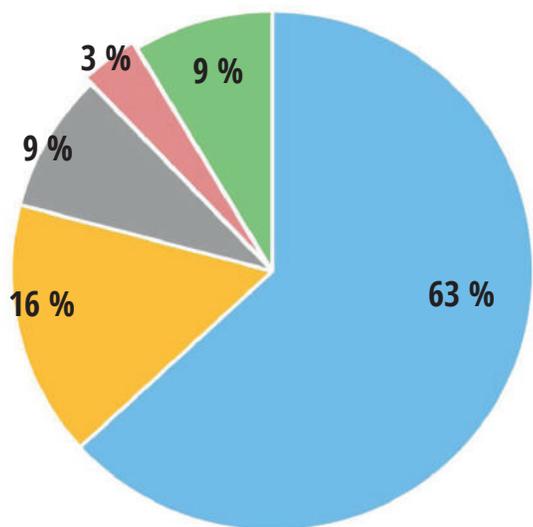
> Une sphère présente qui décline avec le transfert du siège du Crédit Agricole de Normandie en 2014 et de Groupama vers Caen

> La mutation économique concerne principalement les territoires productifs de l'agglomération Saint-Loise



Des points d'arrivée multipliés par le maillage d'activités économiques

PART DES EMPLOIS PAR TYPOLOGIE DES COMMUNES



> **80% des emplois sont concentrés sur 9 des 63 communes du territoire :** Saint-Lô/Agneaux et communes de l'agglomération (Baudre, Saint-Georges Montcoq, la Barre de Semilly), Torigni-les-villes/Saint-Amand, Condé-sur-Vire et Marigny

> Les grands établissements de 50 salariés ou plus sont majoritairement concentrés à Saint-Lô mais restent néanmoins répartis sur l'ensemble du territoire intercommunal : Entreprise Donaldson à Domjean, Zanello à Tessy sur Vire ...

Source : INSEE

- Pôle majeur [19 712 emplois]
- Pôle structurant secondaire [4 970 emplois]
- Pôle d'hyper proximité [4 970 emplois]
- Pôle de proximité [1 116 emplois]
- Bourg rural [2 702 emplois]



Visites en bus

« Il y a une activité économique dans chaque commune ! »



Zanello, Tessy sur Vire (c) Cittanova



Des points d'arrivée multipliés par le maillage d'activités économiques

> Un maillage communal cependant fragile :

- Des activités productives qui connaissent un recul constant à l'échelle nationale. Le territoire compte cependant assez peu de friches d'activités qu'elles soient artisanales, agricoles ou industrielles. Quelques fermetures d'activités ont cependant laissé une trace durable sur le territoire. Exemple : Moulinex, Euromoteurs

- Des localisations qui ne facilitent pas l'évolution du bâti et/ou les nouvelles constructions soit :

- _ Du fait de l'insertion ou la proximité au bourg

Exemples : Saint-André Plastique, Zanello...

- _ Du fait de leur isolement dans l'espace agricole ou naturel

Les activités isolées dans l'espace agricole ou naturel ne pourront être étendues ou faire l'objet de nouvelles constructions que si elles sont repérées dans le PLUi, à titre exceptionnel, au travers d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)



Zone d'Activités avec parcelles disponibles à Saint-Clair-sur-Elle (c) Cittànova





3.2. POINTS D'ARRIVÉE : TIRER PROFIT ET / OU FIXER LE FLUX

3.2.1. Les convergences vers Saint-Lô : pôle central et majeur du territoire

3.2.2. Un maillage économique qui répartit les flux sur le territoire

3.2.3. La route comme motif d'installation des activités économiques à toutes les échelles





Des zones d'activités greffées aux axes routiers majeurs...

> Les axes majeurs comme vitrines pour les Zones d'activités économiques

> La Loi Notre a transféré la compétence économie aux intercommunalités. Les zones d'activités économiques deviennent ainsi communautaires. Saint-Lô Agglo dispose de 26 parcs répartis sur l'ensemble de l'Agglomération.

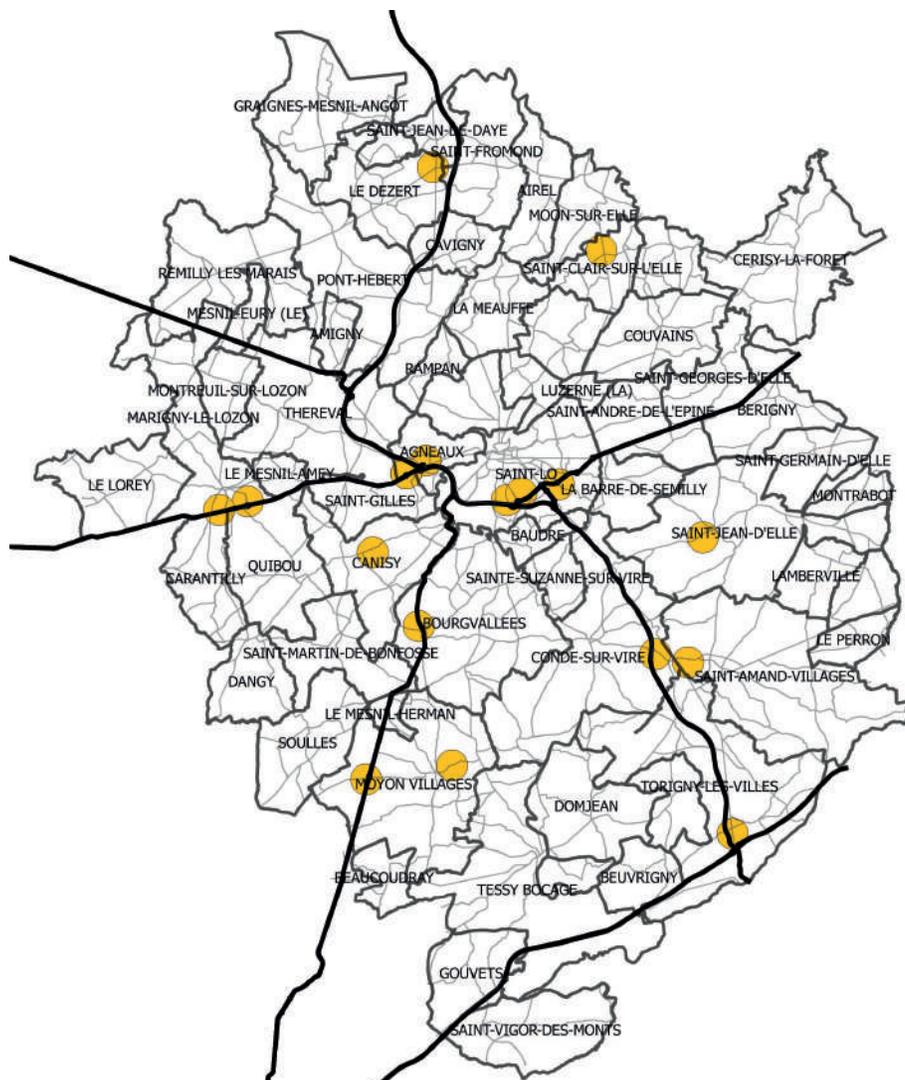
> 70 % de l'emploi communautaire est localisé à proximité des grands axes routiers : la diagonale Normande N174 et l'Autoroute A84 + les RD 972, RD 900, RD 999 qui convergent vers Saint-Lô.

> Les axes routiers vont aussi influencer la nature des activités qui s'y installent : Saint-Lô

est un territoire spécialiste de la logistique et du transport.

Exemple d'argumentaire de Saint-Lô Agglo pour les installations d'activités sur le Parc d'activité de Guilberville: « accès direct sur l'A84 situation idéale pour les activités de logistique ».

> Une localisation qui introduit une concurrence entre les ZAE à une autre échelle



Zone d'Activités Economique et axes majeurs du territoire

 **entretiens communaux,**
Torigni-les-Villes
 « le Parc d'activités de Guilberville est en concurrence avec l'ensemble des parcs situés sur l'A84 »





... comme aux axes secondaires



> La logique d'implantation sur la voie concerne l'ensemble des zones d'activités. Sur des départementales moins fréquentées, des ZAE sont également implantées

> Cette logique de vitrine sur un axe éloigne d'autant l'emploi des centralités communales (bourgs)

> Cette localisation pose également la question des destinations autorisées dans ces zones : l'autorisation de la destination commerciale revient à installer du commerce dans un espace périphérique ou isolé.

> Le SCoT de l'agglomération Saint-Loise interdit l'implantation de commerce, sous forme isolée et en discontinuité le long d'un axe routier.

Zone d'activités de Canisy (c) C. Daguier CD50





L'implantation des services et commerces autour des routes

> De la même façon, dans les centres-bourgs, ■ les services et commerces aux habitants ainsi que ■ les équipements se localisent principalement autour des voies. Les équipements et services publics peuvent néanmoins plus facilement se situer en retrait de la voie (exemple ci-dessous à Domjean)

Commerces et services

1 Restaurant

2 Market

3 Boulangerie

4 Bureau de tabac

Équipements d'intérêt public ou collectif

5 Mairie

6 Eglise

ALIGNEMENT DES COMMERCES ET SERVICES LE LONG DE LA DÉPARTEMENTALE D13 À DOMJEAN



Source: Cadastre, terrain. Réalisation : CITTANOVA

(c) CITTANOVA



Ce qu'il faut retenir

Une centralité forte et historique qui concentre les indicateurs de la ville-centre : en matière d'habitants (1/4), d'emploi (1/2) et d'équipements/commerces/services (1/3)

Un pôle qui génère par cette concentration de nombreux flux

POLARITÉ

Ce qui est en jeu

Le renforcement et l'attractivité de la ville-centre en déficit d'image



Ce qu'il faut retenir

La plupart des communes carrefours historiques comme pourvoyeurs d'emploi

De nombreuses communes à l'équilibre en matière de ratio actifs occupés / emplois offerts

Un maillage économique témoin de l'installation d'activités isolées de la sphère productive (petite industrie notamment)

Une sphère productive actuellement fragilisée au niveau national mais qui se maintient sur le territoire

En matière d'emploi, une diffusion cependant relative car 8 emplois sur 10 sont concentrés dans 9 des 61 communes

MULTI-POLARITÉ

Ce qui est en jeu

Le maintien de l'économie productive et présenteielle

La pluralité des sites et secteurs d'emploi

L'évolution des sites isolés dans l'espace rural ou au sein des bourgs des communes rurales

La proximité de l'emploi au lieu de travail ?



Ce qu'il faut retenir

La route comme motif d'installation des activités à l'échelle des ZAE qui utilisent les grands axes vitrines et/ou l'efficacité routière qu'ils offrent (ZAE de Guilberville, parcs d'activité sur la rocade sud de Saint-Lô)

Une facilitation des activités logistiques

Des axes vitrines secondaires qui sont les points d'accroche aux autres ZAE et zones artisanales du territoire (Canisy, Marigny, Saint-Clair-sur-l'Elle...)

La rue qui a toujours été un motif d'installation des commerces (rues commerçantes) et qui laisse aujourd'hui des bourgs commerciaux visibles et accessibles depuis la route. Néanmoins, des projets de contournements viennent fragiliser le tissu commercial implanté sur rue.

La développement de la desserte en fibre optique qui devient un facteur de localisation des activités économiques

LE RÔLE DE LA ROUTE

Ce qui est en jeu

La prise en compte des projets économiques à l'extérieur du territoire, avec lesquels les ZAE des grands axes sont en «concurrence» / complémentarité

Les possibilités d'évolution des zones d'activités isolées sur les axes routiers secondaires et leurs vocations (commerce notamment?)

Ménager le flux comme l'arrêt, la voiture comme le piéton, dans les bourgs commerçants situés sur des axe routiers importants





3.3. L'ORIGINE : LA RATIONALISATION DES FLUX LOCAUX

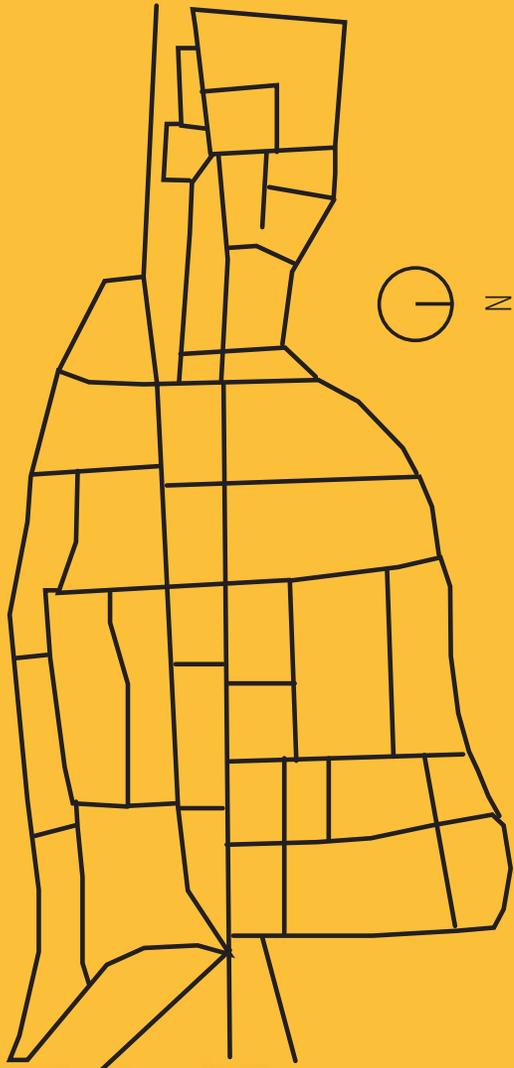
3.3.1. L'héritage de l'urbanisme de la reconstruction : la ville faite pour la voiture

3.3.2. Se déplacer sans la voiture





La ville de la reconstruction pensée pour la voiture

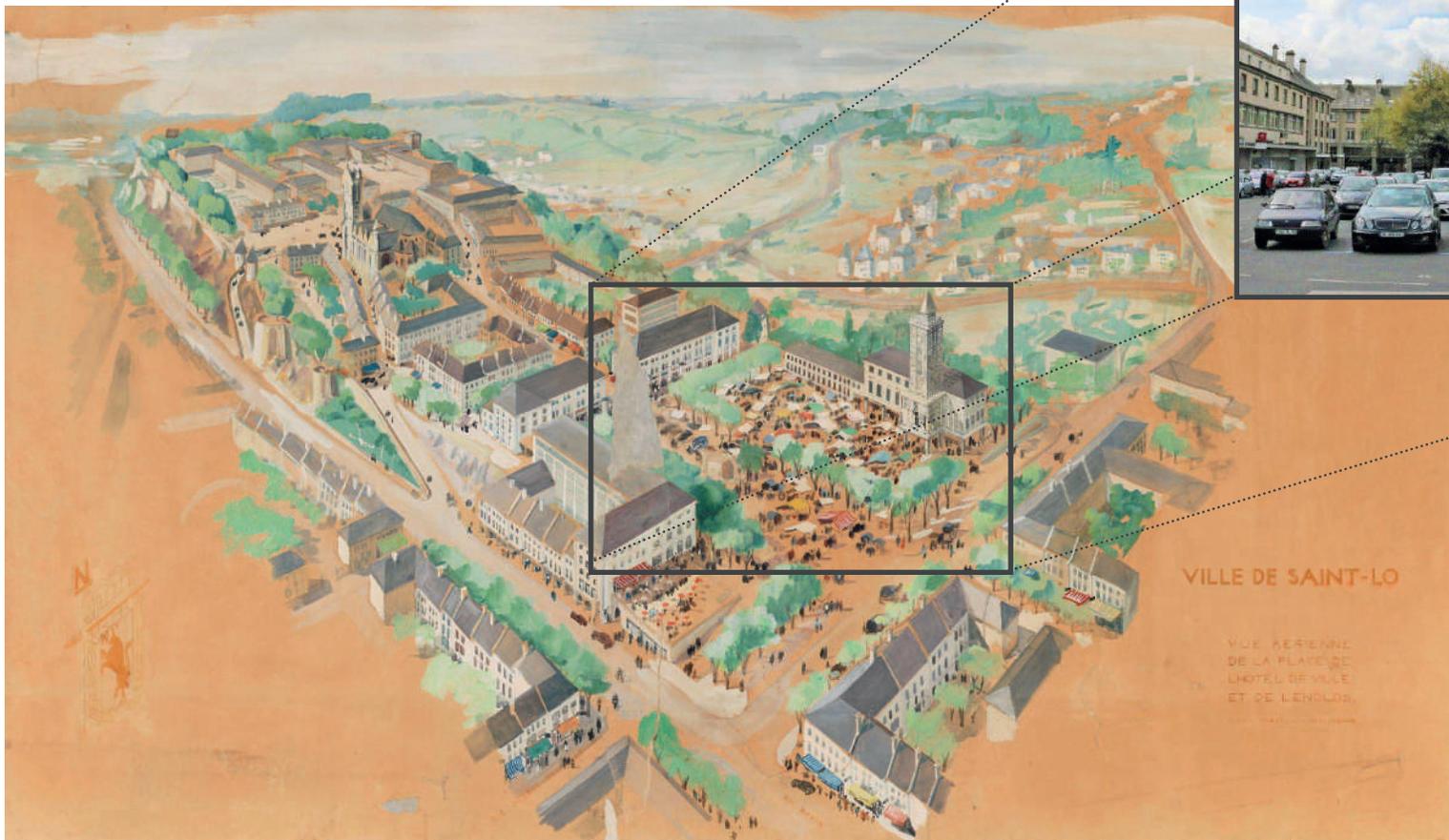


- > L'urbanisme de la Reconstruction comme opportunité de mieux adapter la ville à la circulation automobile
- > Dès les années 30, les automobiles consomment en effet beaucoup d'espace, pour leur circulation et pour leur stationnement. L'organisation des villes historiques (étroitesse des routes des coeurs de ville historiques, dessin complexe des voies...) est un frein à la mise en place de bonnes conditions de circulation.
- > Le courant dit de l' « urbanisme progressiste » porte un urbanisme de zonage (spécification fonctionnelle des espaces), une architecture au service de logements confortables et modernes et **une organisation des villes géométriques**.
- > La **trame urbaine en damier** est promue, notamment par Le Corbusier.
- > L'urbanisme progressiste et les plans en damier **facilitant la circulation automobile** ont souvent été mis en oeuvre lors de la Reconstruction des villes (Saint-Lô, Le Havre, Brest) ou dans les villes nouvelles

REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE DU RÉSEAU VIAIRE DU CENTRE-VILLE DE SAINT-LÔ ENTRE LA D974 AU NORD ET LA RUE DE LA MARNE AU SUD



Des espaces publics souvent occupés par la voiture



Dessin aquarelle du projet de reconstruction de Saint-Lô



> Forte pression du stationnement notamment à Saint-Lô
(Enquête d'usage du stationnement réalisée en 2016)

Parvis de la mairie de Saint-Lô aujourd'hui

> Ces plans en damier créent de nombreuses places et espaces publics (cf. aquarelle du projet de reconstruction à Saint-Lô)

> Ces espaces publics, sous la pression de plus en plus forte de l'usage de la voiture, sont souvent devenus des espaces dédiés à la voiture (voies de circulation, stationnements) (cf. photo récente du parvis de la mairie à Saint-Lô)



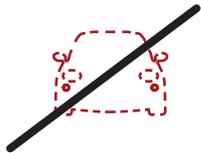
La présence de l'automobile dans les bourgs et centres-villes

> La typologie rurale du territoire, la dispersion de l'habitat, le développement des périphéries développe la motorisation des habitants

TAUX DE MOTORISATION DES MÉNAGES EN 2015

89% des ménages sont véhiculés

11 % des ménages



47% des ménages



42 % des ménages



Manche : 87% des ménages sont véhiculés
Normandie : 84% des ménages sont véhiculés

Source : Insee RP2015

> L'occupation du parc automobile des ménages du territoire représente environ 13 hectares



Marigny (c) Cittanova



Fervaches (c) Cittanova

> Le parc automobile des ménages occupe au travers du stationnement à la fois l'espace public et l'espace privé (stationnement sur la parcelle / garage)

> Le PLUi doit faire l'analyse des capacités de stationnement et de mutualisation des stationnements (Loi ALUR)

> Il peut réglementer les stationnements par type de construction (destination), localisation (proximité d'un transport en commun par exemple) et mode de déplacement (voiture, vélo).





3.3. L'ORIGINE : LA RATIONALISATION DES FLUX LOCAUX

3.3.1. L'héritage de l'urbanisme de la reconstruction : la ville faite pour la voiture

3.3.2. Se déplacer sans la voiture





La potentielle difficulté à se déplacer

> 11 % des ménages ne disposent pas de voiture et sont captifs des transports en commun

Parmi ces ménages sans véhicule (d'après le PDU et des études à plus grandes échelles) :

11 % des ménages



> On retrouve des habitants avec un faible revenu (souvent inférieur à la moyenne nationale) et dont le coût réel d'un véhicule ampute les ressources

> Part importante de ménages âgés

PDU

> Des lignes de transport locale hétérogènes concentrées à Saint-Lô (réseau urbain TUSA) et dans 7 communes sur les 61. Un réseau qui fonctionne bien et qui est attractif. Le réseau va être renouvelé dans le cadre d'un nouveau contrat de Délégation de Service Public.

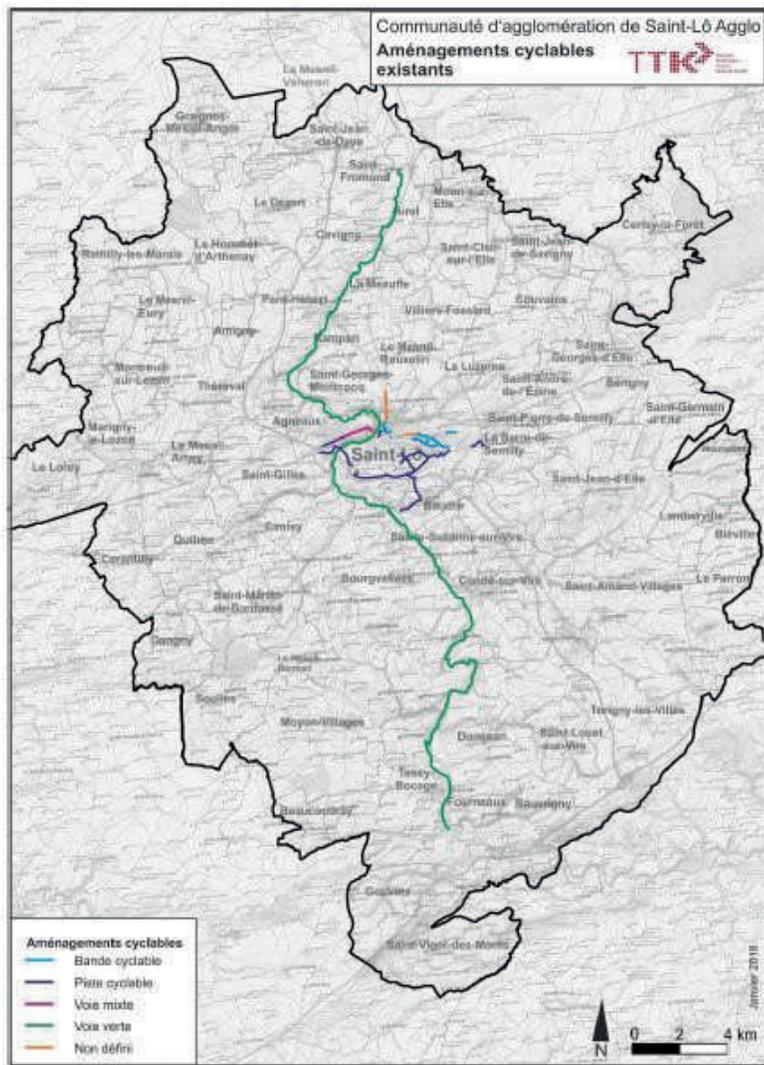
> Une offre interurbaine Manéo limitée à quelques communes (secteur Nord et Ouest de l'agglomération) qui dessert Cherbourg, Avranches et Granville.

> Une offre de transport à la demande qui est étendue à l'ensemble des communes.

Elle permet notamment de répondre aux besoins des jeunes de moins de 18 ans (la moitié de la clientèle), de plus de 70 ans et des personnes à mobilité réduite.



Les mobilités douces concentrées dans les centres urbains



> Actuellement il existe 73 km d'aménagements dédiés aux cyclistes.

> Les voies vertes, longues de 46 km représentent plus de la moitié du linéaire total des aménagements cyclables. La voie latérale à la Vire (chemin de halage) est le seul aménagement à l'échelle de l'agglomération.

> Les autres aménagement sont concentrés dans le cœur urbain : Saint-Lô / Agneaux.

> A l'exception du chemin de halage, la presque totalité des aménagements cyclables se trouvent dans le pôle majeur du territoire : à Saint-Lô et Agneaux

> Un schéma directeur cyclable est en cours d'élaboration sur Saint-Lô Agglomération



Piste cyclable rue Maréchal-Juin à Saint-Lô ; Ouest-France

**SCHÉMA
CYCLABLE**

Réseau cyclable à l'échelle de Saint-Lô Agglo



Une stratégie demain dans et autour des pôles et des liaisons entre eux

> La stratégie du Schéma cyclable

EN PROJET

Priorité 1 (14 km / 10%) : Intervention dans le périmètre de **Saint-Lô**

Priorité 2 (14 km 10%) : Finalisation du maillage dans Saint-Lô et dans les pôles du territoire boucles cyclables communales (Tessy, Condé, saint-Amand, Torigni, Canisy, Marigny, Saint-Clair, Moon, Saint-Jean-de-daye)

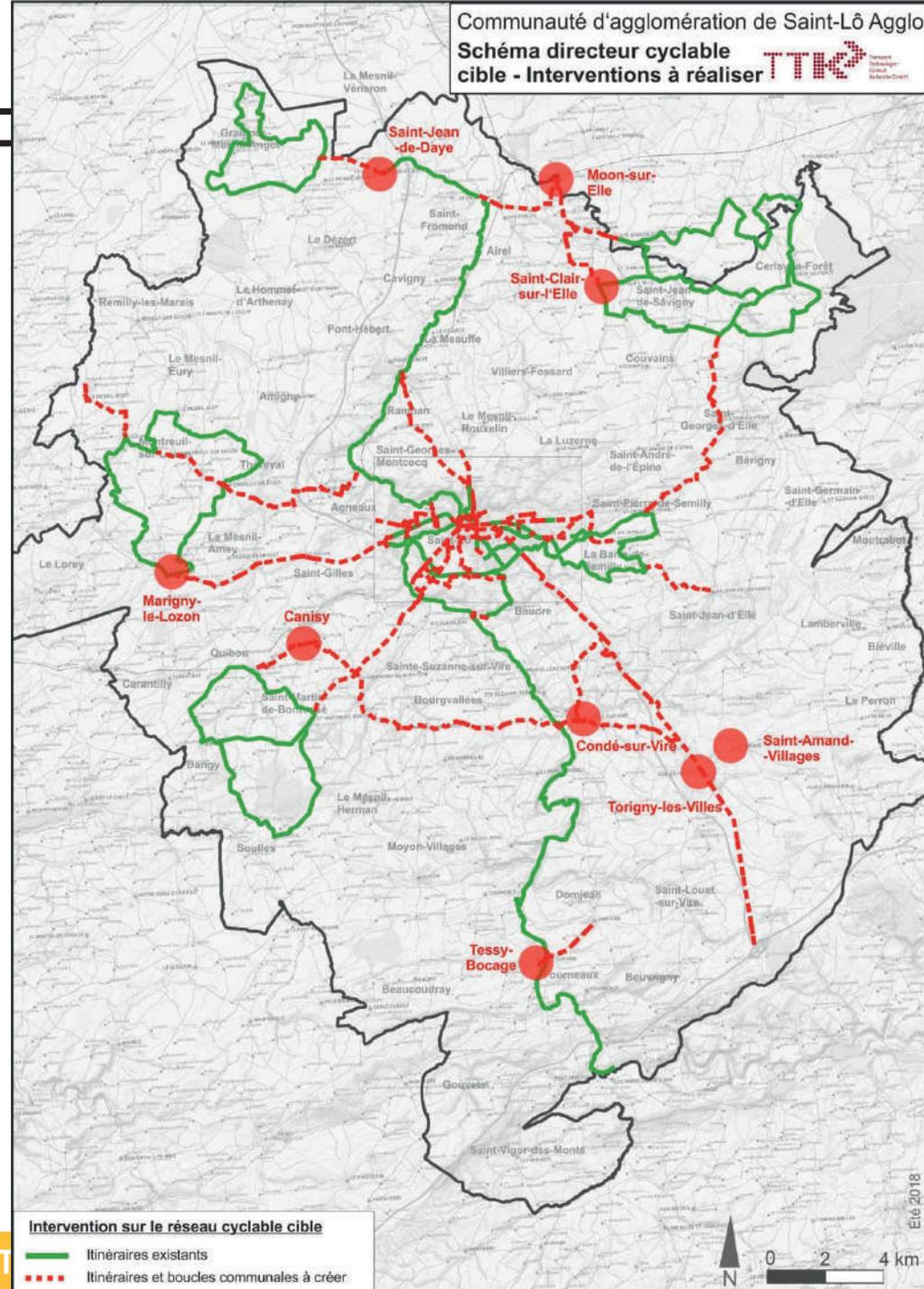
Priorité 3 (34 km / 25%) : Extension aux principales polarités

Quatre principaux axes devraient être aménagés à cette échéance :

- la liaison Saint-Lô <> Marigny - le - Lozon principalement le long de la D972 ;
- la liaison Saint-Lô <> Canisy passant par Saint-Ebremond-de-Bonfossé (D93 et D53) ;
- la liaison Torigny-les-Villes <> Condé-sur-Vire <> Chemin de Halage;
- la liaison Saint-Lô <> La Meauffe / Pont- Hébert

Priorité 4 (64 km / 47%) : Renforcement de l'accès au chemin de halage et des liaisons transversales

SCHÉMA CYCLABLE





Une stratégie qui répond aux besoins et à l'envie de se déplacer autrement

- > Les habitants de Saint-Lô Agglo utilisent principalement leur véhicule pour leurs déplacements quotidiens (domicile/travail, loisirs...).
- > Si l'usage de pratiques alternatives tend à se développer (train, 2 roues...), il reste néanmoins encore minoritaire : plus de 8 déplacements sur 10 sont réalisés en voiture (Insee 2013. Source : PDU)
- > Enquête :
 - 18% des sondés se déplacent à vélo au moins une fois par semaine pour se rendre au travail
 - Le 1er frein à la pratique du vélo = le manque de sécurité
 - 3 actions prioritaires identifiées =
 - + d'aménagements cyclables
 - + d'information sur les itinéraires cyclables
 - + de stationnements sécurisés





Ce qu'il faut retenir

Des villes de la reconstruction pensées par et pour la voiture

Des espaces publics où la présence de la voiture est devenue majoritaire, au moins sur certaines parties de la journée

Une forte motorisation des ménages et une place de la voiture, pour les besoins de stationnements très visible et impactante sur le territoire

Des normes de stationnement très disparates dans les documents d'urbanisme en vigueur

AVEC (ET SANS) LA VOITURE

Ce qui est en jeu

Les conditions de circulation dans les centralités (notamment Saint-Lô)

La qualité, l'usage et le rôle des espaces publics

La gestion et le potentiel de mutualisation des stationnements

La traduction des orientations et objectifs du PDU



Ce qu'il faut retenir

Dans le même temps, des parties de la population en incapacité de se déplacer avec une voiture, notamment les jeunes et les personnes âgées (6 814 habitants de plus de 15 ans n'ont pas de véhicule)

Une offre alternative à l'automobile organisée par les collectivités (Région, Département, EPCI) : transport en commun, TAD prochainement étendu sur l'agglomération

Le développement d'itinéraires cyclables pour la mobilité quotidienne et récréative en cours qui sert à la fois une logique de maillage (multipolarité du territoire) et de proximité (boucles internes aux communes)

et qui répond à une envie de se déplacer autrement

(AVEC) ET SANS LA VOITURE

Ce qui est en jeu

La réponse aux difficultés de parties de la population en incapacité de se déplacer en voiture particulière

Les usages et modes alternatifs à la voiture particulière et son usage individuel

L'adaptation de l'offre alternative aux réalités d'un territoire rural et multipolaire

L'adaptation de l'offre alternative aux envies de se déplacer autrement

La corrélation entre le développement urbain et l'offre de transport ?

La traduction des itinéraires et voies du schéma cyclable





UN TERRITOIRE À UN MOMENT CHARNIÈRE DE SON HISTOIRE, FACE À DES ENJEUX MAJEURS DE TRANSFORMATION

- > LE DÉFI DE LA RÉNOVATION MASSIVE D'UN TERRITOIRE DONT LES ANNÉES DE LA RECONSTRUCTION CONSTITUENT L'ÉPOQUE DE RÉFÉRENCEpage 200
- > UNE NOUVELLE ORGANISATION DES TERRITOIRES QUI REDÉFINIT LA « RURALITÉ » ?page 220





4.1. LE DÉFI DE LA RÉNOVATION MASSIVE D'UN TERRITOIRE DONT LES ANNÉES DE LA RECONSTRUCTION CONSTITUENT L'ÉPOQUE DE RÉFÉRENCE

4.1.1. Attractivité du parc de logement existant

4.1.2. Une attractivité pour qui ?

4.1.3. Attractivité des centres-bourgs

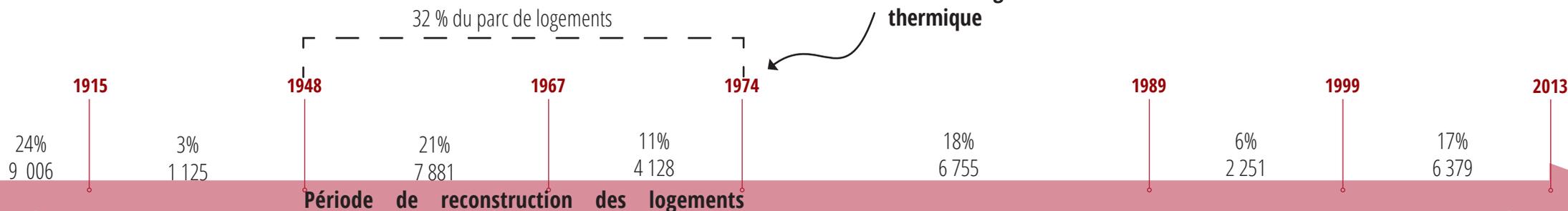
4.1.4. Les initiatives de transformation à l'œuvre et l'organisation du territoire face à ce défi





1/3 du parc de logement issu de la reconstruction

Première réglementation thermique



Carte postale Saint-Lô ; source : Geneanet



Saint-Lô a été fortement marquée par la bataille de Normandie en 1944 qui a rasée à 97% la ville. Au lendemain de la seconde guerre mondiale, la ville est composée de squelettes d'immeubles.

Dans une problématique **de relogement d'urgence**, des mesures sont prises rapidement afin de reconstruire la ville



Construction de l'agglomération basée sur la production de logement individuel (au minimum 69% entre 2010 - 2016). La construction de logement collectif est concentrée sur Saint-Lô.

Environ 90% du volume de collectif est situé dans la ville-centre (entre 2010 - 2016)





Zoom sur l'architecture de l'après-guerre

LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS



Intégrés à la ville, ces bâtiments participeront autant à la qualité urbaine que des bâtiments liés à la culture ou au logement...

LES LIEUX DE CULTES



De nombreuses églises reconstruites sur le territoire



Plan de reconstruction et d'aménagement de Saint-Lô, Archives départementales de la Manche

LES BÂTIMENTS PUBLICS



Souvent les 1^{ers} reconstruits et autour desquels s'organisait la composition urbaine

L'HABITAT



Reprise de l'ensemble des typologies pré-existantes de l'habitat (maisons de bourg, pavillons, etc.) et ajout d'une forte proportion de logements collectifs



Les signaux de la perte d'attractivité

- LA VACANCE EST LIÉE À UN ENSEMBLE DE PARAMÈTRES :
 - > La mutation des logements, les mouvements d'achat / vente > vacance saine nécessaire à la mobilité des ménages
 - > Inadaptation du parc au regard des attentes et des modes de vies actuels (confort thermique, confort phonique, efficacité énergétique, prestations du logement, accessibilité)
 - > Qualité architecturale / urbaine et aménités (par exemple, jardin)
 - > Dégradation du patrimoine : copropriétés dégradées, absence de rénovation, défaut d'entretien
 - > Concurrence de la construction neuve (foncier abondant et accessible)
 - > Successions difficiles, abandon de patrimoine

- VERS UN RISQUE DE DISQUALIFICATION DU PARC ?

Un taux de vacance «saine» se situe autour de 5 à 7% du parc de logement.
Ce n'est pas le taux de vacance global qui est préoccupant mais :

- > sa **progression : +21%** entre 2010 et 2015 (VS augmentation des RP de 4%)
- > sa **concentration** sur certaines **communes** : 13 communes à plus de 10% de logements vacants. Ce sont majoritairement des communes situées aux franges du territoire et qui par conséquent accumulent les difficultés
- > sa **concentration** sur certains **types de logements** : le parc ancien (avant 1948), les logements avec peu de confort, les logements dégradés

Taux de vacance
sur le territoire
(2015)

8%



Saint-Vigor-des-Monts (c) Cittanova





4.1. LE DÉFI DE LA RÉNOVATION MASSIVE D'UN TERRITOIRE DONT LES ANNÉES DE LA RECONSTRUCTION CONSTITUENT L'ÉPOQUE DE RÉFÉRENCE

4.1.1. Attractivité du parc de logement existant

4.1.2. Une attractivité pour qui ?

4.1.3. Attractivité des centres-bourgs

4.1.4. Les initiatives de transformation à l'œuvre et l'organisation du territoire face à ce défi



Une attractivité pour qui ? ... Les ménages âgés

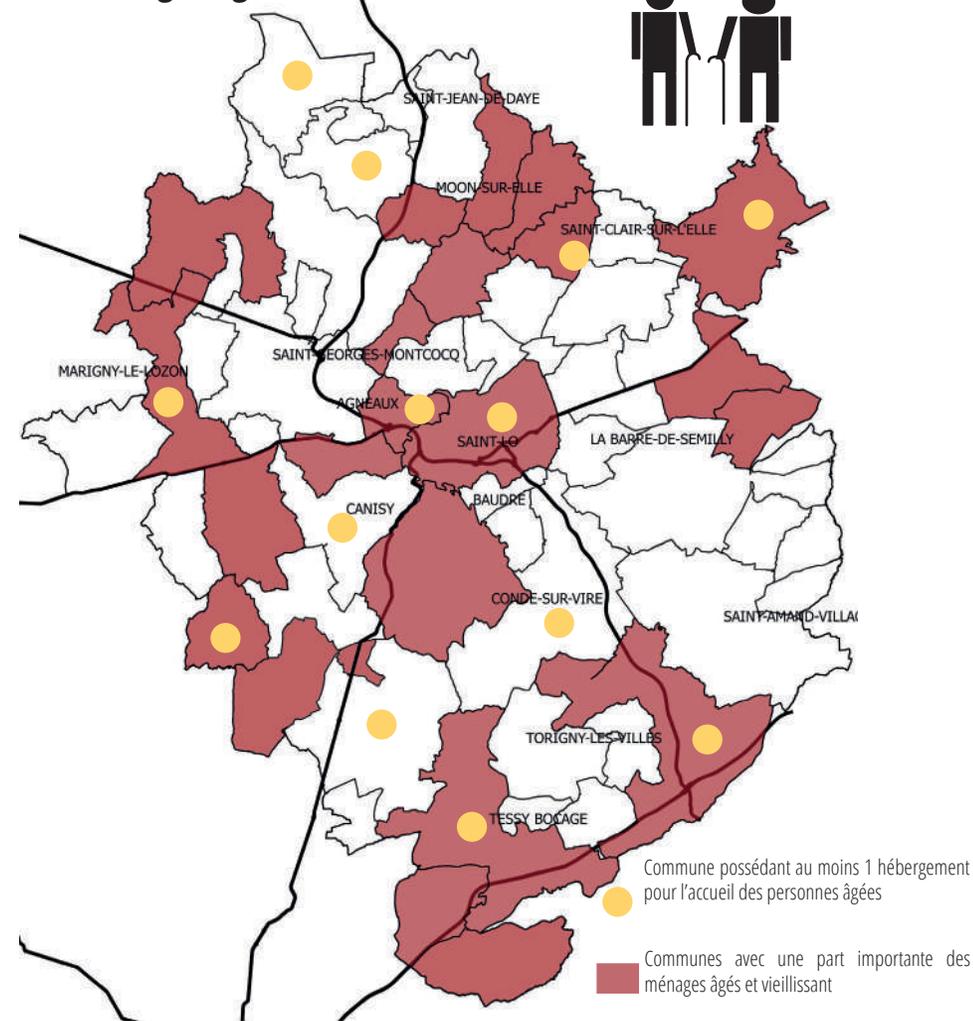
OFFRE

- > Une mobilité résidentielle importante réalisée par les personnes âgées qui cherchent à retourner dans les bourgs afin de se rapprocher des services et des équipements
- > Mais des logements existants souvent peu adaptés. L'OPAH a permis d'adapter 89 logements à la perte d'autonomie (20% des opérations réalisées)
- > Le recours à des hébergements spécifiques :
 - EPHAD
 - MARPA
 - Résidences seniors
- > 800 places en établissement existent sur le territoire soit une place pour 24 habitants âgé de plus de 60 ans (en 2012). Le niveau d'équipement est relativement satisfaisant. Les données chiffrées du Schéma Départemental Médico-Social relatives aux capacités de prise en charge soulignent un nombre de place en établissement légèrement en creux non compensé par des capacités de maintien à domicile suffisant.

BESOINS

20 589 personnes âgées de + de 60 ans en 2015. Une progression de +23,97% de personnes âgées de plus de 60 ans entre 1999 et 2015. Classe d'âge qui a le plus augmenté sur le territoire.

Des ménages âgés et vieillissants



Sont ici croisés les indicateurs de la taille des ménages, d'âge des ménages, et de leurs revenus. Source : INSEE 2015 ; Réalisation : Cittanova



Une attractivité pour qui ? ... Les petits ménages

BESOINS

> 66% des ménages sont des petits ménages (1 à 2 personnes)

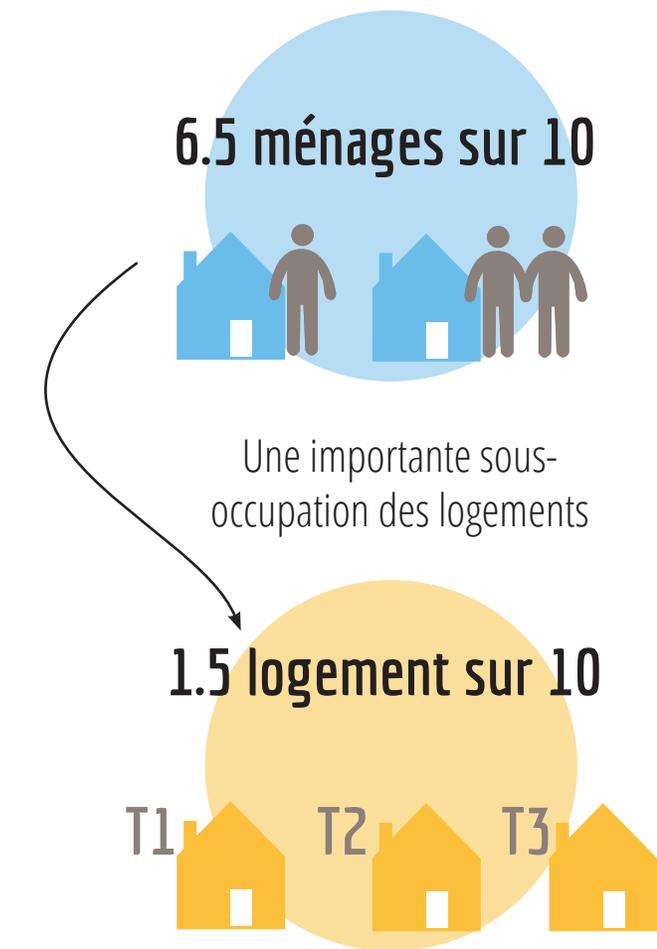
> Les **deux tiers des ménages du territoire sont composés soit, de personnes seules, soit de ménages de deux personnes** dont les couples sans enfant (il peut s'agir autant de couples de retraités/couples dont les enfants ont quitté le domicile familial, que de jeunes couples n'ayant pas encore eu d'enfant) et certaines familles monoparentales.

Les ménages de 1 à 2 personnes sont les ménages qui ont augmenté sur le territoire. Les ménages de 3 personnes et plus sont stables voire diminuent.

OFFRE

> Le diagnostic du PLH souligne un manque important de petits logements : 10% du parc de résidences principales est composé de petits logements (T1 et T2) en 2013. Les 3/4 de ces logements se situent sur Saint-Lô

> La construction neuve est concentrée sur le logement individuel : les logements individuels représentent près de 9 logements construits sur 10 entre 2007 et 2016.

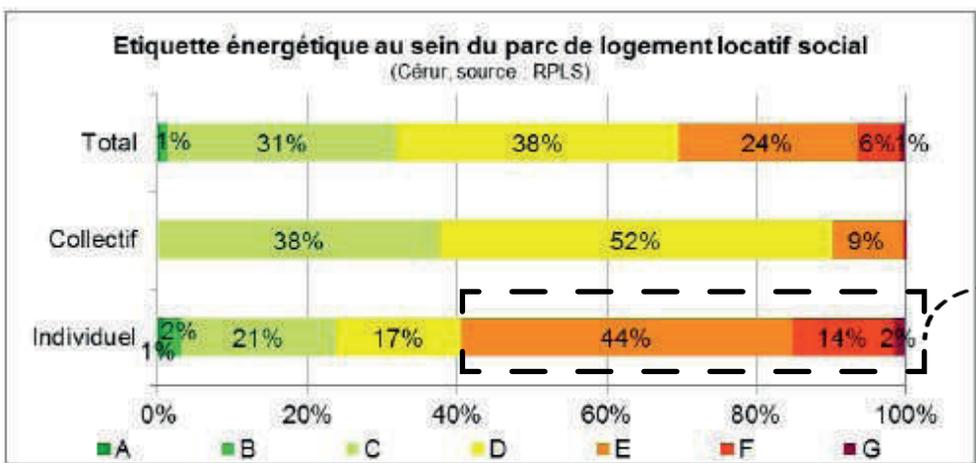


Une attractivité pour qui ? ... Les ménages modestes

OFFRE

> 6155 logements locatifs sociaux en 2016 (Source RPLS) > 1,5% du parc de résidences principales (Source : Insee), dont 66% sur Saint-Lô.

> Parc social ancien avec 40% de la production antérieure à 1970 et 35% construit dans les années 70.



Parc de la Reconstruction

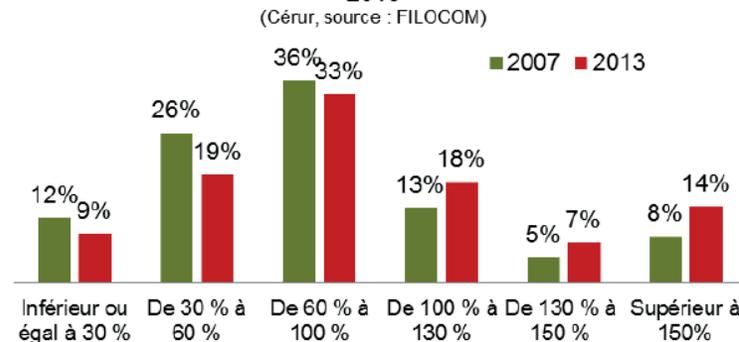
Étiquette énergétique au sein du parc locatif social ; Programme Local de l'Habitat

C'est notamment dans le parc individuel (qui représente 41% du parc HLM) que la performance énergétique des logements est la plus préoccupante : 60% des logements sont en étiquette E, F ou G contre à peine 10% pour le parc collectif.

BESOINS

> 28% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM.

Répartition des ménages selon leur revenu en 2007 et 2013



TEsy sur Vire



Une attractivité pour qui ? ... Les ménages aisés

OFFRE

> 45% des terrains à bâtir entre 2011 et 2015 entre 1000 et 5000m² (source : Perval) - donnée à préciser avec fichiers des autorisations d'urbanisme

> Un prix moyen de vente autour de 120 K€ pour une maison, de 60K€ pour un appartement et de 27K€ pour un terrain (sur les ventes réalisées entre 2011 et 2015).

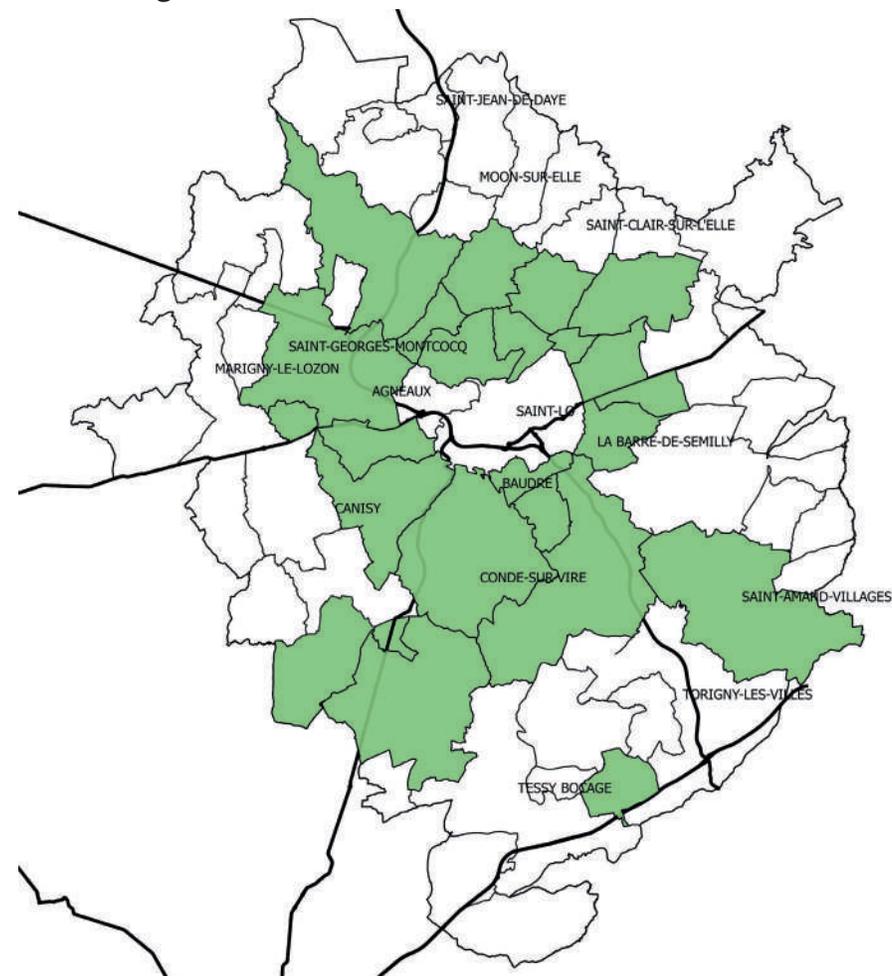
> Des prix plus élevés sur la ville-centre de Saint-Lô et Agneaux, pourtant, les ménages aisés se reportent sur les périphéries (La Barre de Semilly, Baudre, ...)

BESOINS

> Les catégories socio-professionnelles dites supérieures sont celles parmi les actifs ayant un emploi sur le territoire qui habitent le moins sur le territoire.

> La rareté des produits immobiliers qui pourraient être recherchés par ces ménages peut être en cause : produits atypiques (offre neuve à haute performance énergétique / éco-quartier, maisons anciennes, terrains hors lotissement ou grands terrains ...). La proximité du littoral favorise également l'implantation de ces ménages en dehors de l'agglomération.

Les ménages familiaux avec un bon niveau de vie



Sont ici présentées les communes dont les ménages sont familiaux et disposent d'un niveau de vie moyen à aisé. Source : INSEE 2015 ; Réalisation : Cittanova





4.1. LE DÉFI DE LA RÉNOVATION MASSIVE D'UN TERRITOIRE DONT LES ANNÉES DE LA RECONSTRUCTION CONSTITUENT L'ÉPOQUE DE RÉFÉRENCE

4.1.1. Attractivité du parc de logement existant

4.1.2. Une attractivité pour qui ?

4.1.3. Attractivité des centres-bourgs

4.1.4. Les initiatives de transformation à l'œuvre et l'organisation du territoire face à ce défi





Un manque d'attractivité des centres-bourgs



Pont-Farcy



Fourneaux



Le Lorey



Troigots

Un constat de perte d'attractivité est posé sur les centres-bourgs de l'ouest de la Normandie qui pour la plupart ont été reconstruites suite aux bombardements de l'été 1944.



Sainte-Suzanne-sur-Vire



Tessy-sur-Vire



Gouvets



Saint-Martin-de-Bonfossé





L'aménagement urbain comme levier d'attractivité des centres-bourgs

Projet d'aménagement du centre-ville fin 2017



Condé-sur-Vire ; Bulletin municipal

La revitalisation du centre-bourg doit insuffler auprès de population locale une envie de réinvestir les services de proximité, tant publics que privés et de rayonner sur les communes limitrophes en permettant une hausse de la fréquentation des commerces et des services publics.

> Manque d'attractivité des centres-bourgs marquée par une image vieillissante des espaces

> Des opérations d'aménagements ponctuelles

> Des projets communaux globaux de revitalisation des centres-villes + Plan Action Coeur de ville de Saint-Lô

> La Région et l'EPF Normandie ont mis en place une convention partenariale en faveur de la requalification foncière et de la revitalisation urbaine pour accompagner les collectivités

Des projets de revitalisation du centre-bourg à Saint-Gilles, Condé-sur-Vire + Troisgots, Marigny-le-Lozon, Agneaux



Condé-sur-Vire ; Ouest-France





4.1. LE DÉFI DE LA RÉNOVATION MASSIVE D'UN TERRITOIRE DONT LES ANNÉES DE LA RECONSTRUCTION CONSTITUENT L'ÉPOQUE DE RÉFÉRENCE

4.1.1. Attractivité et parc de logement existant

4.1.2. Attractivité des centres-bourgs

4.1.3. Etre attractif pour qui ?

4.1.3. Les initiatives de transformation à l'œuvre et l'organisation du territoire face à ce défi



Des signaux au vert



> Un enjeu national, porté par la Loi de Transition énergétique pour la croissance verte (TECV, 17 août 2015):

- Tous les bâtiments au standard BBC en 2050
- 500 000 rénovations de logements par an à compter de 2017, à destination majoritairement des ménages modestes
- Rénovations obligatoires des logements privés étiquette F et G avant 2025



> Des objectifs à mettre en œuvre au travers de la Stratégie régionale de l'efficacité énergétique qui doivent notamment :

- Déployer, mettre en réseau et définir un socle minimal des plateformes territoriales de la rénovation énergétique
- Adapter à la région le « passeport de la rénovation énergétique »
- Faire monter en compétences les professionnels du

bâtiment

- Préparer la mise à disposition des données de consommation d'énergie



> Des aides locales conséquentes :

- Département : Planete Manche Rénovation + Programme Aide à l'habitat
- Région : Chèques rénovation énergie
- Collectivités : OPAH



> Des artisans locaux globalement bien formés



L'amélioration de l'habitat pour revitaliser les centres-bourgs

> L'OPAH qui doit être étendue à l'ensemble de l'agglomération, s'adressait aux 11 communes membres de l'ancien périmètre de la Communauté d'agglomération de Saint-Lô en septembre 2012 soit : Agneaux, Baudre, La Barre de Semilly, La Luzerne, la Meauffe, Le Mesnil Rouxelin, Pont Hébert, Rampan, Saint-Georges Montcocq, Saint-Lô et Sainte Suzanne sur Vire

> L'OPAH permet également d'améliorer l'efficacité énergétique et le confort thermique des logements : 41 % des logements aidés par l'OPAH ont concerné des rénovations énergétiques (178 logements)

> Le dispositif permet de restaurer des logements vacants présents dans les centres-bourgs et situés à proximité des commerces et services ainsi que des équipements. La lutte contre le logement vacant permet de recréer du logement très souvent bien situé dans les centralités des bourgs

14% des logements qui ont été aidés par l'OPAH ont concerné du logement vacant. 60 logements ont ainsi été « re-crées ».



Avant travaux ; OPAH

**434 logements entre
2012 et 2017 soit 95
logements/ an**

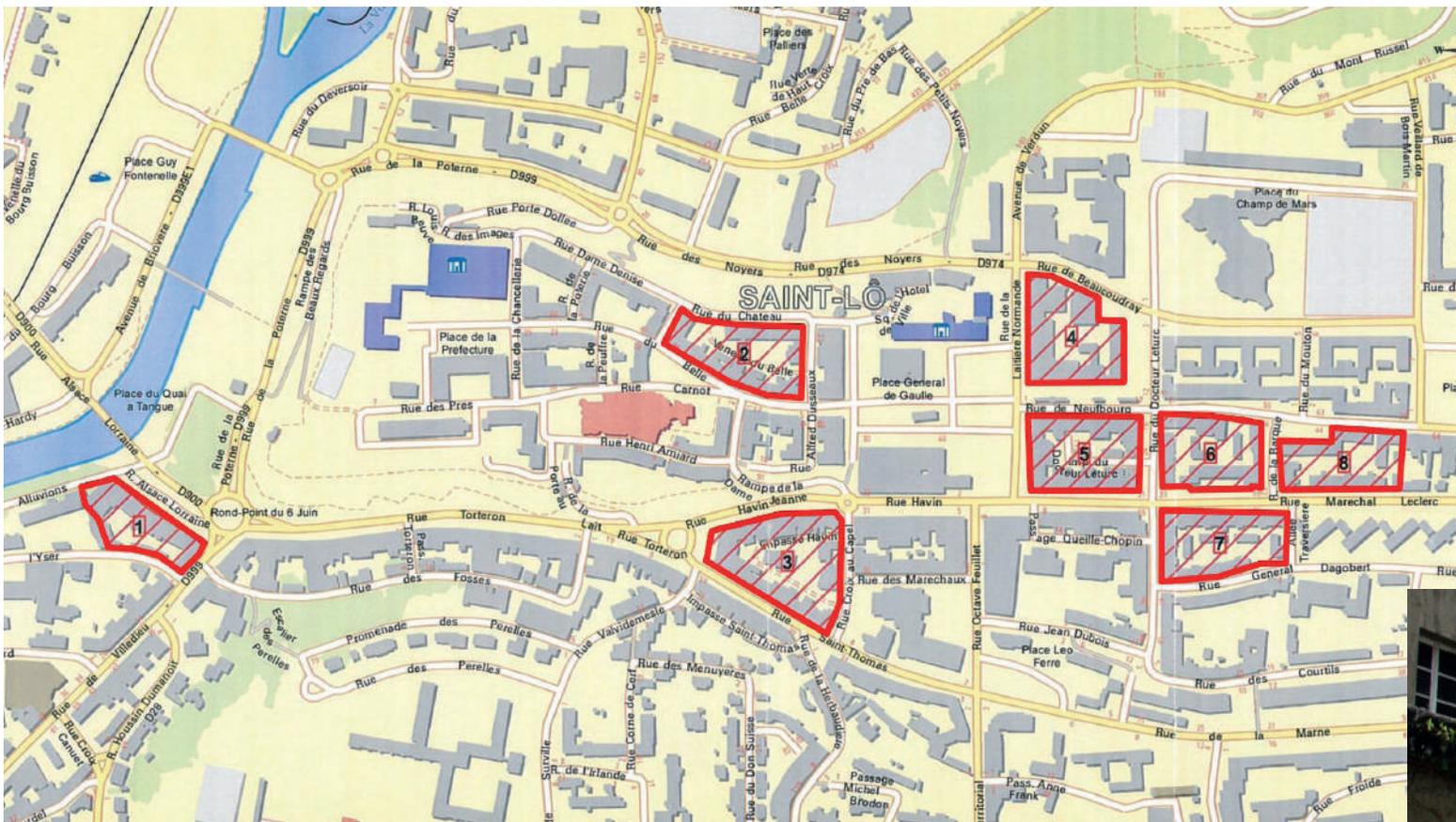


Après travaux ; OPAH





L'amélioration des copropriétés



Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés

Le POPAC apporte des solutions pour structurer l'organisation des copropriétés et inciter la réalisation de travaux pour améliorer le cadre de vie face au constat de la dégradation de nombreuses arrières-cours et parties communes d'immeubles.

- > Lutte contre la vétusté de certaines copropriétés du centre-ville (travaux globaux de requalification des logements, parties communes)
- > Réinvestir le bâti ancien et réduire les parcours résidentiels vers l'extérieur de Saint-Lô
- > Redynamiser le centre-ville en permettant une offre de logements adéquat avec les besoins actuels
- > Organiser les cours intérieures des îlots de Reconstruction



Arrières d'immeubles ; POPAC





D'autres initiatives d'amélioration de l'attractivité



Saint-Lô (c) Ouest-France

> Un projet de colorisation des immeubles de la Reconstruction, situés rue la Poterne, qui a pour objectif de valoriser, à travers une valorisation des façades, l'image du centre-ville et ainsi développer l'activité des commerces, attirer des nouveaux habitants

> Un projet qui participe à la mise en valeur du patrimoine bâti de la Reconstruction

> Mais dont les effets d'entraînement souhaités pour inciter à la rénovation des logements n'ont pas été produits





Ce qu'il faut retenir

1/3 du parc de logements issu de la période de la Reconstruction, 6 logements sur 10 construits avant 1975 (1ère réglementation thermique).

Des caractéristiques qui ont des impacts multiples : d'efficacité thermique et énergétique, de patrimoine, d'attractivité ...

Des signaux de la perte d'attractivité du parc de logements par la forte progression de la vacance sur les dernières années

ATTRACTIVITÉ DES LOGEMENTS

Ce qui est en jeu

La reprise du bâti existant

L'amélioration de l'attractivité du bâti existant...

- > par l'amélioration de son confort
- > par l'amélioration de son efficacité
- > par l'amélioration de son aspect extérieur

... pour lutter contre le délaissement de ce parc de logements





Ce qu'il faut retenir

Un parc de logements adapté pour de grands ménages familiaux mais un territoire dont la structure socio-démographique est en mutation :

un territoire vieillissant et des besoins spécifiques pour les personnes âgées (localisation près des services /commerces / équipements, adaptation du logement, hébergement spécialisé)

une mutation des ménages : des ménages de plus en plus petits ... mais pas du parc de logements: des grands logements très majoritaires

un territoire modeste mais un parc social vieillissant et concentré sur Saint-Lô

La difficulté à voir s'installer les CSP dites supérieures qui pourtant travaillent sur le territoire (types de produits immobiliers et diversité du parc pour retenir les CSP dites supérieures)

POUR CERTAINS PUBLICS

Ce qui est en jeu

La réponse aux besoins en logement pour certains publics spécifiques qui ne trouvent pas ou peu de réponse à leurs besoins dans le parc existant

Le développement d'une offre de locatif social à loyer modéré sur l'ensemble du territoire

Le développement d'une offre nouvelle pour contrer l'effet d'évasion des franges les plus aisées de la population à l'échelle de Saint-Lô Agglo (périphérie VS ville-centre) comme à l'extérieur de Saint-Lô Agglo



Ce qu'il faut retenir

En même temps que la perte d'attractivité des logements, perte d'attractivité des centres-bourgs de la Reconstruction

Des démarches de revitalisation et de réaménagement des centres-bourgs à l'étude ou réalisés dans de nombreux pôles (Marigny, Saint-Lô, Agneaux, Condé-sur-Vire, ...)

Un contexte favorable à l'enjeu de reprise massive du bâti existant

Un outil OPAH majoritairement utilisé par les privés pour améliorer l'efficacité énergétique et le confort thermique des logements

Des facteurs conjoints d'attractivité du logement et d'attractivité des centres-bourgs / centres-villes, notamment lorsque l'on considère les copropriétés (spécifique à Saint-Lô)

L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRALITÉS

Ce qui est en jeu

L'enjeu conjoint d'attractivité des logements et des centralités

La transformation, le réemploi et l'occupation du parc de logement existant

La participation du territoire à des enjeux définis à une échelle plus globale (Etat, Région, Département)

La mise en oeuvre des orientations, objectifs et actions du PLH





4.2. UNE NOUVELLE ORGANISATION DES TERRITOIRES QUI REDÉFINIT LA « RURALITÉ » ?

4.2.1. Une culture de l'aménagement diverse

4.2.2 La formulation des complémentarités entre les communes, à l'échelle intercommunale



Une assez faible culture de la planification

> La taille des communes et les enjeux communaux ont souvent conduit les communes à ne pas élaborer de document d'urbanisme ou à en préférer la forme la plus simple : la carte communale.

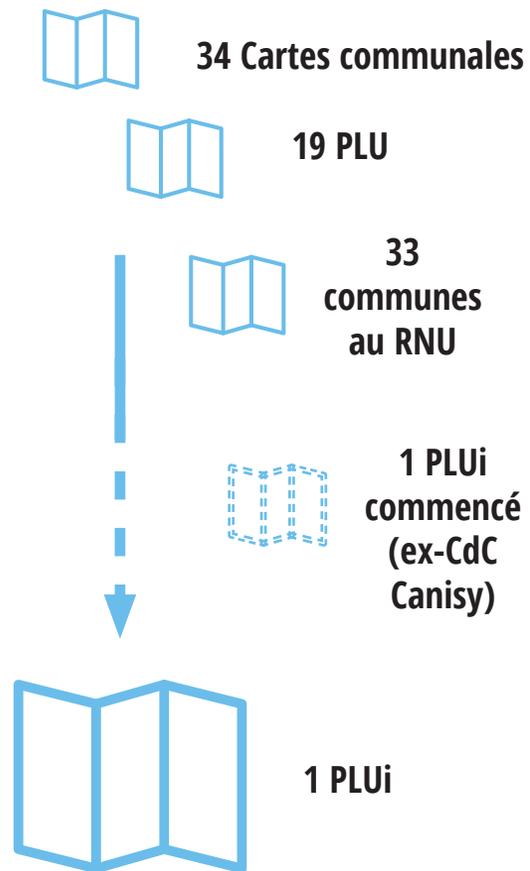
> Dans les communes au RNU, l'urbanisme a été réalisé au « coup par coup » et à l'opportunité foncière.

Exemple : La Luzerne. Le hameau s'est développé plus que le bourg sous l'action d'un propriétaire privé

> 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

> Les questionnaires et entretiens communaux ont permis de dégager 43 projets de développement à vocation d'habitat à court et moyen termes

> La planification à l'échelle intercommunale a été élaborée au travers du SCoT mais a été assez peu mise en oeuvre au travers des documents d'urbanisme locaux, limitant la possibilité d'en mesurer les effets



La Luzerne



... qui se traduit spatialement



Agneaux, les côteaux de la Vire

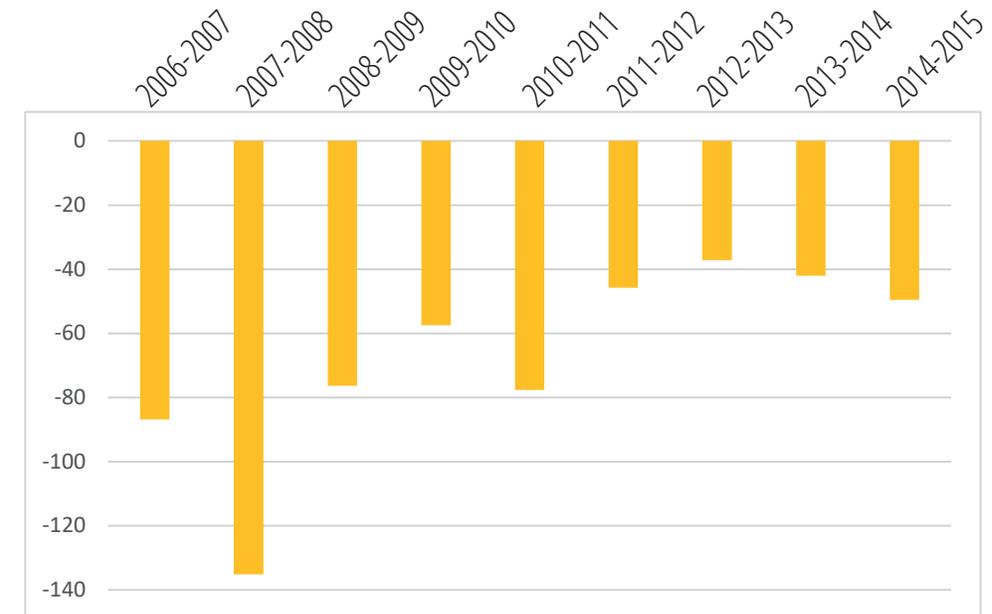
La surface artificialisée entre 2006 et 2015 correspond à la surface de

8,5 exploitations agricoles*

* Moyenne de 71 hectares par exploitation (Source : enquête agricole. Cittànova)

> Entre 2006 et 2015, entre 135 et 35 hectares ont été consommés par an sur l'ensemble des communes (608 ha au total) :

- Des consommations importantes par «pic» dues à la construction d'infrastructures ou à des pics de construction
- Une moyenne de 71 hectares consommés par an, en baisse par rapport à la moyenne de la période 2002-2013



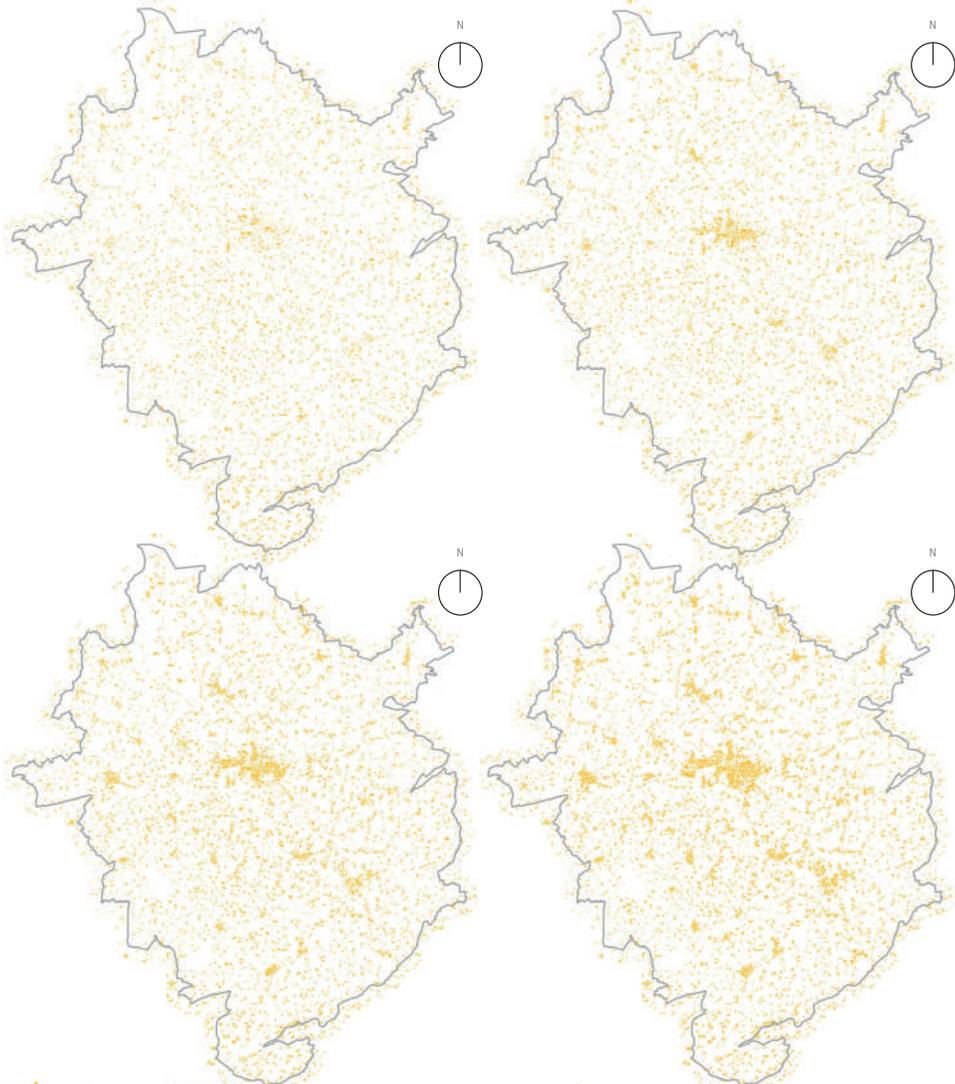
l'évolution des surfaces cadastrées et artificialisées entre 2006 et 2015. Source: DGFIP fichiers fonciers





Des objectifs de sobriété foncière

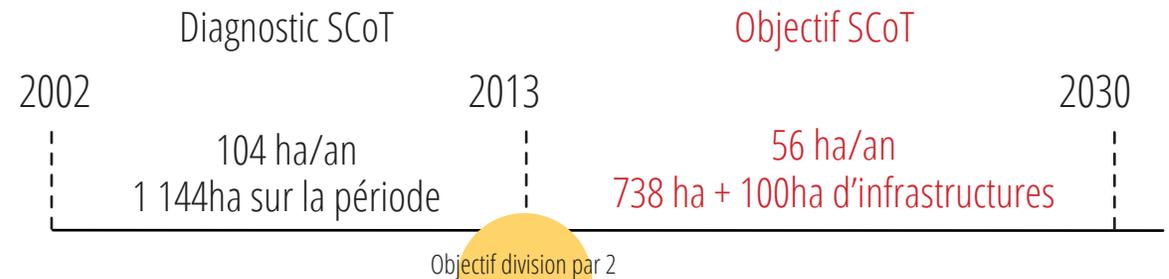
OCCUPATION DU BÂTI AVANT 1950 ÉVOLUTION ENTRE 1950 ET 1974



ÉVOLUTION ENTRE 1975 ET 1999

ÉVOLUTION ENTRE 2000 ET 2015

> La loi ALUR, renforcée avec l'article L.123-1-2, les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorise la recherche de densification dans le SCoT et le PLUi.



L'objectif énoncé dans le SCoT, approuvé en décembre 2013, est une division par 2 de la consommation d'espace et la répartition suivante :

Résidentiel



29 ha/an

Activités



20 ha/an

Voiries



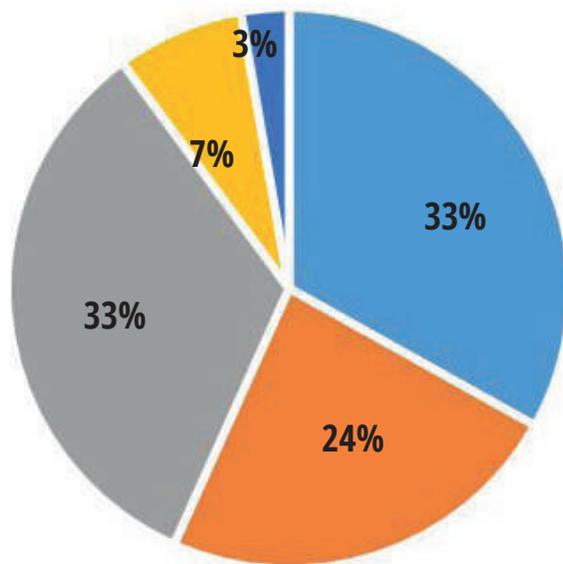
7 ha/an

Évolution tâche urbaine ; Réalisation : Cittanova



Les besoins prévus pour l'habitat

Répartition des potentiels d'extension selon les typologies de communes disposant d'un document d'urbanisme



- Pôle majeur [127 ha]
- Pôle de proximité [28 ha]
- Pôle d'hyper proximité [127 ha]
- Pôle structurant secondaire [90 ha]
- Bourg rural [10 ha]

> Les 19 Plans Locaux d'Urbanisme en vigueur sur le territoire prévoient 384 ha de zone d'extension à vocation résidentielle et d'habitat (zones 1AU et 2Au à vocation d'habitat)



Zonage 1AU du PLU actuel de Marigny-le-Lozon

> 384 hectares = 13 ans de l'enveloppe foncière du SCoT pour les besoins de l'habitat

19 des 63 communes du territoire prévoient déjà dans leurs documents d'urbanisme la quasi totalité de l'enveloppe foncière à vocation d'habitat prévue par le SCoT pour l'ensemble du territoire



Des capacités en renouvellement urbain

> Avant d'envisager la production de logements en extension des enveloppes urbaines, il s'agira d'analyser les possibilités à construire dans les enveloppes urbaines :

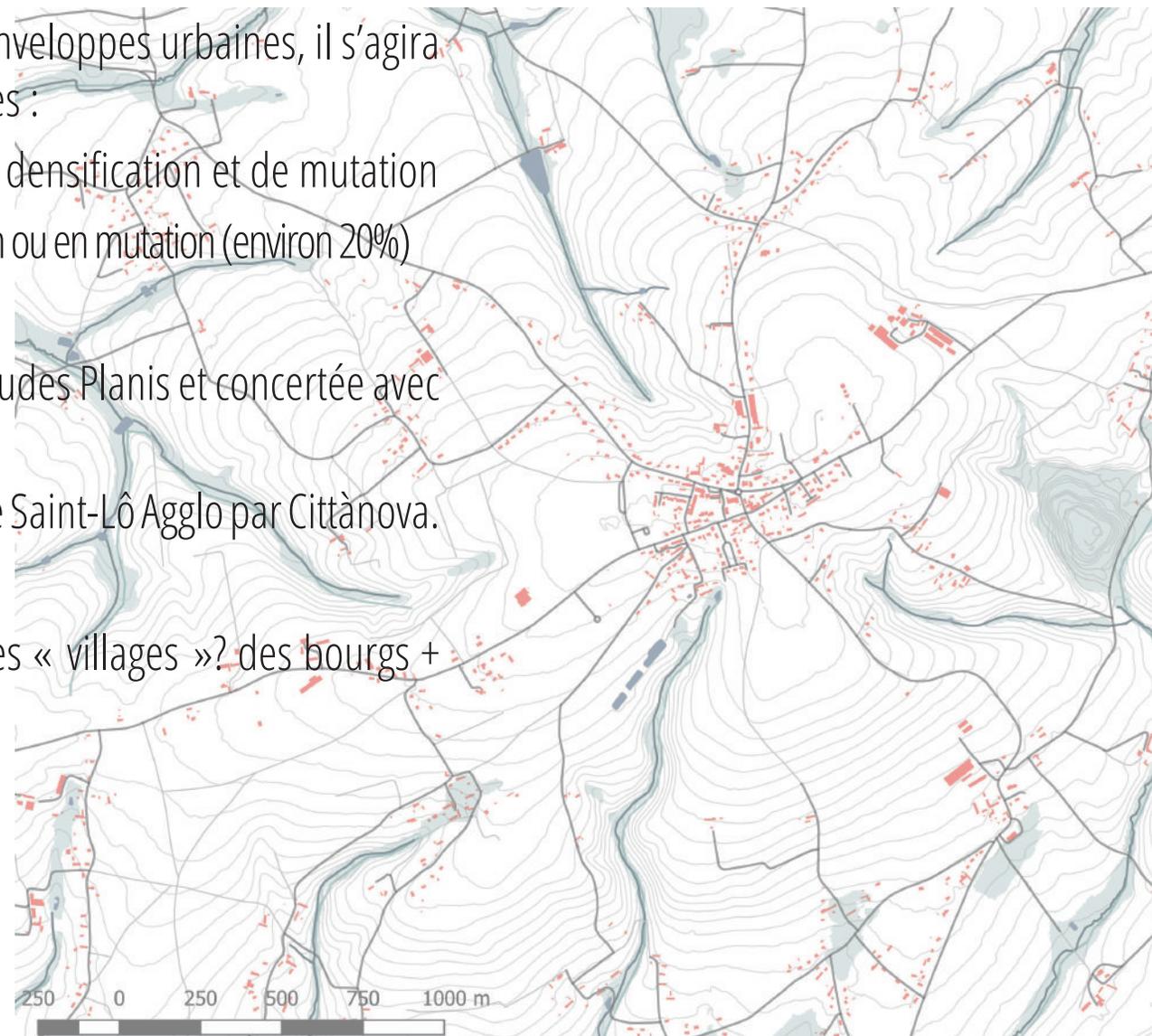
- Une obligation du code de l'urbanisme d'analyser les espaces de densification et de mutation
- Des objectifs du PLH : une part de la production de logement en densification ou en mutation (environ 20%)

> Une analyse déjà réalisée sur les pôles du SCoT par le bureau d'études Planis et concertée avec les communes

> Une méthode qui sera prolongée sur l'ensemble des communes de Saint-Lô Agglo par Cittànova.

> Des préalables à discuter en phase de projet :

- Quelles entités sont à analyser (tous les bourgs? des bourgs + des « villages »? des bourgs + des « villages » + des hameaux?)
- Quelle définition des enveloppes urbaines ?





Les besoins pour les activités économiques

> Des potentiels d'extension économique répartis sur l'ensemble du territoire intercommunal et qui sont traduits dans les documents d'urbanisme actuellement en vigueur

> 250 hectares = 12,5 ans de l'enveloppe foncière du SCoT pour les besoins de l'activité économique

19 des 63 communes du territoire prévoient déjà dans leurs documents d'urbanisme la quasi totalité de l'enveloppe foncière à vocation d'économie prévue par le SCoT pour l'ensemble du territoire

> Des potentiels en densification : 23.9 hectares disponibles dans les 26 ZAE existantes soit « seulement » une année de consommation foncière (selon les objectifs du SCoT)

Surface en extension à vocation économique (1AU et 2AU) des PLU



Source : Synthèse des documents d'urbanisme existants

Surface disponible dans les ZAE existantes



Source : CA Saint-Lô





4.2. UNE NOUVELLE ORGANISATION DES TERRITOIRES QUI REDÉFINIT LA « RURALITÉ » ?

4.2.1. Une culture de l'aménagement diverse

4.2.2 La formulation des complémentarités entre les communes à trouver à l'échelle intercommunale





La répartition des futurs développements en matière d'habitat

SCoT

2013

440 LOGEMENTS PAR AN (CONSTRUCTIONS NEUVES)
SOIT 7 100 LOGEMENTS

2028

PLH

2019

330 LOGEMENTS/AN (NEUFS +
VACANTS) SOIT 1 980 LOGEMENTS

2025

DONT : 260 LOGEMENTS
NEUFS

DONT : 70 LOGEMENTS
VACANTS REMIS SUR LE
MARCHÉ

« BONUS » : RÉSIDENCES SECONDAIRES TRANSFORMÉES
EN RÉSIDENCES PRINCIPALES & RENOUVELLEMENT URBAIN
ESTIMATION : + 95 LOGEMENTS / AN

PLUi

2022

330 LGT/AN

2025

XX LGT/AN

2037





Des objectifs de complémentarité entre les communes déjà travaillés dans les communes nouvelles

> En matière de localisation des futurs développements

> Une répartition est souvent déjà imaginée à l'échelle des communes nouvelles :

- Des communes nouvelles qui privilégient le renforcement du bourg principal et/ou certains bourgs des anciennes communes
- Une distribution plus limitée des projets dans les communes historiques rurales

> En matière de localisation des futurs développements à vocation d'habitat

- Prévoir du potentiel de développement sur les communes avec l'identification de secteurs de densification en centre-bourg (dents creuses) et des secteurs d'extension urbaine
- Prévoir le changement de destination de certains bâtis en habitations



La répartition des autres développements

> Pas de document cadre pour les activités économiques ou pour les équipements tel que le PLH pour l'habitat, un travail à mener dans le cadre du Projet du PLUi (le PADD) mais présence d'un Schéma Départemental d'Accessibilité des Services au Public, d'un Projet Educatif Social Local et d'un Schéma d'Enfance/ Jeunesse en cours d'élaboration

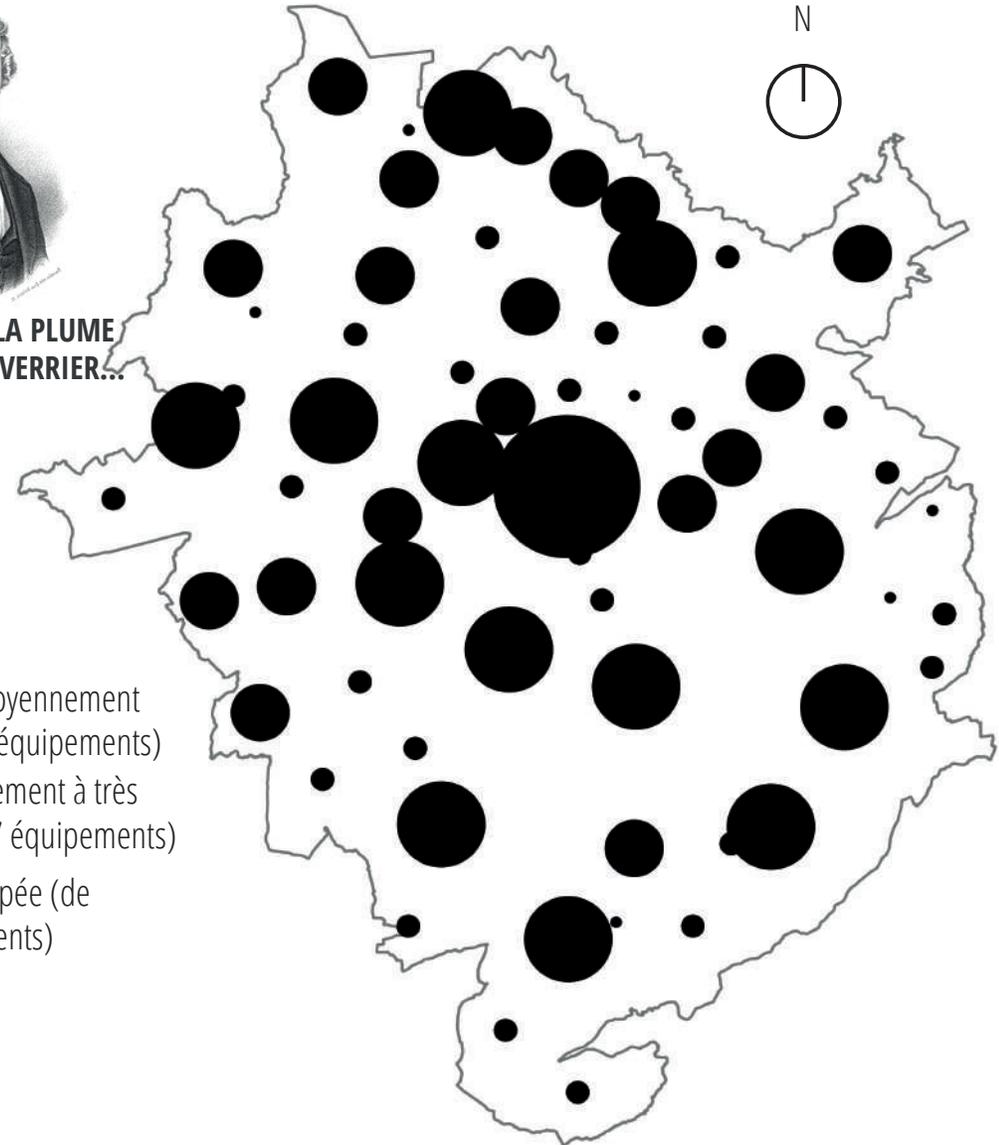
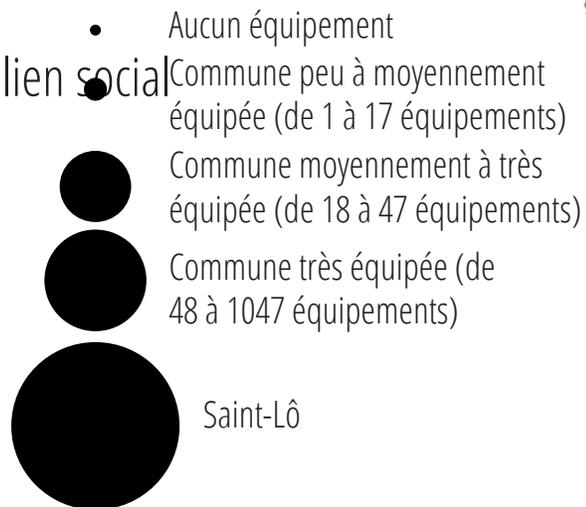
> Des logiques de complémentarité entre les communes qui traduiront des ambitions :

- un mode de vie de la proximité ?
- des vocations différenciées (résidentielle, économique, lien social structures d'accueil...)?
- ...

Densité d'équipements : sont ici comptabilisés les équipements de tourisme, les services aux particuliers, les services et santé, les établissements d'enseignement (1er au 2nd degré), les commerces et les services d'action sociale, d'après la base permanente des équipements de l'Insee de 2015.



AU BOUT DE LA PLUME
D'URBAIN LE VERRIER...



Ce qu'il faut retenir

A l'échelle communale, une diversité de documents et de dates d'élaboration (référence à divers contextes législatifs) et globalement peu d'exercice de planification avec 1/3 des anciennes communes au RNU

A l'échelle intercommunale un exercice de planification urbaine au travers du SCoT avec notamment des objectifs de sobriété foncière, qui a cependant peu été mis oeuvre

Un résultat en matière de développement urbain :

- en termes de quantité : consommation foncière qui correspond ~à la surface de 1 exploitation agricole par an entre 2006 et 2015
- en termes de localisation : des développements dans les hameaux et bâtis isolés

Des prévisions de surface en extension dans les documents d'urbanisme en vigueur (PLU) qui consomment déjà l'enveloppe foncière du SCoT prévue pour la totalité des communes pour l'habitat comme pour les activités économiques

Des potentiels en renouvellement urbain analysés à l'échelle des pôles pour l'habitat

CULTURE DE L'AMÉNAGEMENT

Ce qui est en jeu

La mise en oeuvre des orientations et objectifs du SCoT, notamment en matière de sobriété foncière

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

La répartition des potentiels en extension entre les communes

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces déjà bâtis pour l'habitat (code de l'urbanisme) mais aussi pour les activités (SCoT), à l'échelle de chaque commune

La définition des entités bâties dans lesquelles opérer cette analyse (tous les bourgs? certains bourgs + hameaux? ...)



Ce qu'il faut retenir

Des potentiels de production de logement du territoire en cours de définition à l'échelle intercommunale (PLH) mais sur un pas de temps différent de celui du PLUi (6 ans pour le PLH VS 15 ans pour le PLUi)

Une répartition des logements par le PLH qui infléchit en partie les tendances actuelles au profit des polarités définies dans le SCoT tout en reconnaissant le rôle des communes rurales

Des répartitions des futurs développements entre les communes qui ont été discutées lors des fusions de communes au travers de recherches de complémentarités

RÉPARTITION

Ce qui est en jeu

La définition d'un objectif de production de logement à l'échelle de la Communauté d'agglomération et sur le pas de temps du PLUi, compatible avec le PLH et le SCoT sur leurs périodes de validité

La définition d'un objectif de production de logements à l'échelle des communes ou de secteurs ou de typologies de communes (à définir dans le PADD)

La définition des projets communaux orientant la répartition des développements (résidentiels comme économiques) entre les communes



