



RAPPORT DE PRESENTATION



Pièce n° 1-3 : Explication des choix retenus pour établir le projet

SCOT approuvé le



Les enjeux soulevés par le diagnostic et l'Etat initial de l'environnement

Le Diagnostic

Les modes de développement

Le maintien de l'attractivité est un des enjeux majeurs du Pays...

Le Pays Saint Loïs a subi un exode léger sur la fin du XX^e siècle. Il s'inscrit en revanche dans une **nouvelle dynamique démographique** depuis 1999, avec une hausse soutenue de sa population, suite à une reprise du solde naturel et à une inversion du solde migratoire.

Le niveau d'accroissement de la population est de l'ordre de 350 personnes par an. Le SCOT approuvé en 2008 prévoyait une progression plus forte, mais à l'horizon 2030. On peut donc considérer que le Pays reste sur la trajectoire permettant d'atteindre ces objectifs, dont le niveau peut être considéré comme étant toujours d'actualité.

La population du Pays Saint-Loïs a connu une évolution importante quant à sa localisation, l'agglomération Saint-Loïse perdant régulièrement des habitants au profit des communes périphériques.

Cette **péri-urbanisation** qui atteint de façon dispersée la quasi-totalité du territoire doit conduire à une réflexion sur la place de la ville-centre et sur ses fonctions urbaines à l'échelle de tout le Pays.

En conséquence, le vieillissement de la population, qui est un phénomène européen est une réalité dont les projections à 2040 permettent de saisir l'ampleur.

Dans le même temps, ces projections de population montrent le caractère crucial du solde migratoire pour l'évolution du Pays Saint-Loïs : le **vieillissement**, qui est dû à l'allongement de la durée de la vie humaine, semble être ralenti par l'arrivée de nouveaux actifs sur le territoire. Cette dernière relayant également la baisse de la natalité dans la croissance démographique du pays.

Ceci reflète la **nouvelle attractivité** du Pays, devenue largement positive et plus « locale » (après n'avoir bénéficié que d'apport d'Île de France), avec des actifs provenant de la région caennaise et, plus globalement, d'autres centres urbains relativement proches

La préservation d'un niveau d'activité, potentiellement en baisse, exigera des efforts

Le territoire du SCOT du Pays Saint-Loïs est globalement caractérisé par **un faible niveau d'activité** : moins d'une personne sur deux (47%) est active, ce qui est proche des moyennes comparatives, avec, néanmoins, une amélioration depuis 1999.

L'emploi, a connu une nette embellie (+11 %) depuis 1999, entraînant une forte diminution du chômage qui se situait à un taux de 6,7 % à fin 2010, et ce malgré la crise économique et financière. Cette évolution de l'emploi rend le Pays Saint-Loïs plus autonome après s'être rattaché à un ensemble de **territoires voisins**, notamment bretons, plus dynamiques.



Le territoire s'insère désormais dans cette « diagonale de dynamisme » (Rennes, Vitré, Saint-Malo).

Cependant, les perspectives d'évolution de la population active du Pays Saint-Lois à moyen terme sont difficiles, avec une nette tendance à la régression du niveau d'activité du Pays, observable dès 2015. Les effets économiques de cette situation pourraient dès lors affecter la compétitivité des entreprises et aboutir à un ralentissement de la croissance et une augmentation du chômage, malgré une demande d'emplois déclinante.

Face à cette perspective, le **solde migratoire** a déjà montré qu'il constituait la variable principale pour un maintien de l'activité. Le SCOT peut agir sur cette variable d'attractivité notamment via les infrastructures de transport et l'offre de formation

Une économie tertiarisée qui a amélioré sa compétitivité mais doit renforcer son positionnement et son identité

Les activités économiques du Pays Saint-Lois se caractérisent d'abord par leur orientation tertiaire, liée à l'emploi public (effet préfecture), lui-même favorisant la présence de services privés (emplois métropolitains supérieurs : activités financières et l'activité tertiaire en général).

Au-delà de cette caractéristique, le Pays Saint-Lois voit sa **spécialisation diminuer** : l'industrie agro-alimentaire et d'équipement, secteurs traditionnels du territoire, accusent une forte baisse de leur activité sur la dernière décennie et restent proportionnellement moins importantes qu'au plan régional.

L'activité économique est très **concentrée à Saint-Lô** (et dans son agglomération) : 51 % des emplois y sont situés, alors que celle-ci ne représente que 25 % de la population. Au plan territorial, la caractéristique de l'économie locale est que le Pays se confond presque

avec la zone d'emploi de Saint-Lô : sur le plan économique, le rôle de la ville de Saint-Lô et de son agglomération est indiscutable et constitue un des facteurs d'unité les plus puissants du Pays.

Les restructurations industrielles de la fin des années 90 et du début des années 2000 a représenté un tournant dans l'évolution du Pays Saint-Lois, qui, depuis cette date, gagne des emplois en nombre relativement important, surtout dans le tertiaire mais aussi dans certains sous secteurs industriels comme l'automobile et l'électronique. La hausse notable du secteur de la construction révèle la nouvelle attractivité du pays mais aussi la résidentialisation de son économie.

Les zones d'activité présentent pour certaines des réserves foncières mais dispersées et limitées en termes de variété d'offre et peu adaptées aux mutations actuelles (tertiarisation) de l'économie locale, et devront être repensées dans le contexte du projet « Agglo 21 ».

Au total, l'économie du Pays Saint-Lois a nettement amélioré, dans la dernière période, sa **compétitivité**, et est en mesure de mieux s'insérer dans son environnement régional, et de mieux se positionner dans la concurrence nationale et européenne. Mais elle doit renforcer son positionnement et son identité.

Dans ce contexte, **les projets de départ de certaines activités financières**, secteur traditionnel de Saint-Lô, notamment vers Caen, représente un coup dur pour son économie, en nombre d'emplois mais également en capacité d'autonomie et en qualité des emplois ; cependant, la « tendance lourde » actuelle est celle de l'amélioration de la situation de l'emploi et de l'économie dans le Pays, avec une certaine capacité de développement qui pourra être mise à profit, comme cela a été le cas dans le passé, pour pallier les conséquences négatives des départs annoncés.



L'économie des flux

Une prédominance de la voiture individuelle, limitée uniquement par la compacité du Pays

La compacité et la structuration du Pays Saint-Loïs entraînent des déplacements domicile-travail de faible portée et rarement extérieurs au Pays. Cette compacité économique, cependant, n'est pas telle qu'elle se traduise par une densité résidentielle et économique facilitant les transports collectifs, en dehors de l'unité urbaine de Saint-Lô.

Les transports individuels motorisés possèdent une part modale très élevée et tous les autres modes de transport liés à l'emploi ne présentent, sauf dans l'agglomération Saint-Loïse, que des valeurs résiduelles.

La faiblesse des transports interurbains, liés à une desserte ferroviaire encore limitée malgré des améliorations récentes, ainsi que la limitation des transports urbains au pôle de Saint-Lô, conduisent à une utilisation principale de la voiture particulière, qui n'est limitée, en-dehors de l'agglomération Saint-Loïse, que par les difficultés sociales qui conduisent à un faible taux de motorisation et à une mobilité difficile.

Cette réalité est celle de nombre de territoires ruraux. Elle est cependant aggravée, dans le Pays Saint-Loïs, par le faible rôle des transports ferroviaires, dont l'évolution récente représente sans doute l'opportunité la plus importante à l'échelle du Pays en matière de mobilité, à condition qu'elle soit prolongée par une organisation interne des transports adaptée

Les problématiques de transport restent au centre du développement du Pays

Le réseau d'infrastructures de transport du Pays Saint-Loïs a été fondamentalement modifié par l'achèvement de l'A 84 et la mise à 2 x 2 voies de la RN174 jusqu'à St Jean-de-Daye, la terminaison de cette dernière jusqu'à l'A 13 étant programmée. L'axe Saint-Lô/Coutances est également programmé par le Département.

Les projets programmés sur le plan ferroviaire vont permettre l'amélioration et le cadencement des lignes ferroviaires desservant le territoire, éléments importants de désenclavement pour tout le Pays.

Malgré cette amélioration du réseau, **la faiblesse des déplacements collectifs** représente une limitation évidente à la mise en place d'un développement durable : la trop forte présence de la voiture individuelle peut entraîner des nuisances environnementales et paysagères, ainsi que des phénomènes d'exclusion (personnes jeunes, âgées ou en difficulté...).

Cette question est d'autant plus importante pour le Pays Saint-Loïs que la récente période intègre clairement le territoire dans un contexte de mobilités économiques fortes qui ont été et seront sans doute à l'avenir une conséquence et un moteur du développement économique.

Un niveau d'équipement NTIC qui constitue globalement un avantage compétitif

Les projets et les réalisations du Conseil Général et de Manche Numérique en ce qui concerne la desserte généralisée du territoire départemental par les réseaux d'internet haut débit et très haut débit, souvent via des technologies innovantes, permettent de desservir la quasi totalité du territoire, à l'exception notable du secteur est. Le département apparaît être un des mieux équipé parmi les départements de densité moyenne et d'habitat dispersé.



Sur le plan de la téléphonie mobile, la situation est également, globalement, bonne, mais les secteurs est (Cerisy-la-Forêt notamment) sont plus mal desservis, avec un risque de « décrochage numérique » pour ce versant oriental du Pays Saint-Loïs

Cette situation est cependant globalement bénéfique pour les performances économiques des entreprises du département et du Pays Saint-Loïs, ainsi que pour l'amélioration des conditions de vie des habitants, dont la réduction de la « fracture numérique » fait partie intégrante. De ce point de vue, le Pays Saint-Loïs connaît une opportunité de développement (notamment par rapport aux autres espaces ruraux) pour le développement avec l'émergence d'entreprises de nouvelles technologies.

La liberté de choix

Des besoins importants de diversité

Le secteur de l'habitat et du logement fait montre, dans la dernière période, d'un dynamisme certain qui se caractérise par la reprise de la construction neuve depuis 1996, par de bons résultats globaux pour l'amélioration de l'habitat et par une forte mobilisation de certains EPCI autour de l'habitat, facteur important de développement local. En revanche, la concentration de l'habitat locatif social en collectif à Saint-Lô comporte le risque d'une dégradation de la situation dans certains quartiers (vacance, aggravation de difficultés sociale).

De plus, se fait jour la nécessité de diversifier l'offre d'habitat à l'échelle du bassin d'habitat (dans le locatif privé, le locatif social en dehors de Saint-Lô, dans les logements collectifs et dans le logement des catégories spécifiques : personnes seules, étudiants, jeunes ménages,

personnes âgées, etc...) et de porter l'effort sur le patrimoine de logements de la Reconstruction.

Enfin, au-delà de l'aspect qualitatif (amélioration, diversité), l'aspect quantitatif ne doit pas être sous-estimé : le niveau récent de construction neuve a permis le desserrement important des ménages, mais se révélera insuffisant pour accueillir des nouveaux arrivants, compte tenu de la destruction inéluctable de certains logements et de la poursuite du desserrement. La croissance du parc de logements a été de l'ordre de 450 unités par an, alors que le SCOT approuvé en 2008 comportait un objectif d'environ 350 logements par an, pour une population en croissance plus importante que ce qui a été réalisé dans la dernière période (+ 400 habitants par an contre + 700 envisagés dans le SCOT). Le desserrement (diminution de la taille moyenne des ménages) a donc été plus fort qu'envisagé, malgré le relatif rajeunissement. Les besoins en construction neuve de la période à venir seront donc sans doute plus élevés, par rapport aux objectifs démographiques du SCOT

Un pôle de formation qui est un atouts principaux du Pays Saint-Loïs

La Pays Saint-Loïs et la ville de Saint-Lô possèdent un pôle de formation technologique secondaire et supérieur important au regard de la taille de l'agglomération. Naturellement, les effectifs en formation suivent les évolutions – actuellement peu favorables – de la démographie scolaire, mais sur le fond l'importance de ce pôle est sans doute responsable **d'un niveau global de formation plutôt supérieur à la moyenne départementale** et nettement supérieur à la moyenne des territoires ruraux. Cet atout pour le Pays Saint-Loïs représente en outre une **spécialisation territoriale** : tout comme le Pays Saint-Loïs s'est spécialisé dans le tertiaire et les industries agro-alimentaires, il s'est, dans une certaine mesure, spécialisé dans les activités de formation.



L'essentiel des formations supérieures est situé dans le domaine de l'agro-alimentaire. Il y a donc une très bonne correspondance entre les activités économiques et le pôle de formation, et, dans ce cadre, **le développement des BTS** (agricoles et généraux), tout comme la création d'une **école d'ingénieurs** constituerait un avantage indéniable pour le Pays, sur le plan économique et sur le plan de l'attractivité générale du territoire. Il faut cependant noter que cette relation formation/industrie agro-alimentaire, qui constitue un point fort de l'économie locale, gagnerait à être étendue au tertiaire, qui est du point de vue économique la véritable spécialité du territoire. De ce point de vue, la réflexion prospective pourrait porter sur le développement des diplômes post-bac (BTS, voire formations purement universitaires) dans des domaines liés aux activités financières, à la gestion et à l'administration des entreprises, aux carrières juridiques et sociales. Cette bi-spécialisation permettrait de développer le pôle universitaire qui n'atteint pas encore la taille généralement jugée critique (2000/2500 – inscrits) pour un pôle supérieur de ce type

L'équilibre du territoire

Un niveau d'équipement caractéristique des territoires normands

Ce qui se dégage de l'analyse des équipements et services présents dans les communes et dans les pôles de service du Pays Saint-Loïs est que le nombre de communes sans équipement et/ou éloignées des grands équipements nécessaires (santé, commerces, etc...) est relativement faible. Cette proportion est semblable à celles des territoires ruraux de l'ouest français. Cette réalité est également le fruit d'un certain dynamisme des bourgs ruraux, caractéristique normande que l'on retrouve en général dans le Pays Saint-Loïs.

Cependant, certains espaces du Pays Saint Loïs (communauté de communes de la Région de Daye et, moins nettement, la communauté

de communes de l'Elle) présentent un maillage de services plus faible, la fois quant à l'éloignement des principaux produits et services, quant au niveau d'équipement de chaque commune, et quant au niveau d'équipement du chef-lieu de canton ou de la commune la plus importante. Cette situation provient pour une part du caractère compact du Pays Saint-Loïs (qui met en lumière le rôle propre de Saint-Loïs et aboutit à des distances relativement faibles pour se rendre à la ville-centre). Les secteurs moins bien équipés dessinent en creux les besoins de demain, en particulier pour ce qui concerne le nord du Pays.

Une architecture complexe, qu'il est nécessaire de préciser tant du point de vue de son articulation que des fonctions

Le Pays Saint-Loïs, comme beaucoup de territoires normands, présente une structure serrée, où un maillage dense de bourgs ruraux, souvent liés au statut de chef-lieu de canton, constitue un réseau de pôles de services intermédiaires et de pôles de proximité. Les communes de Percy, Marigny, Tessy-sur-Vire et Torigny-sur-Vire, et, dans une moindre mesure, Saint-Jean-de-Daye, Saint-Clair-sur-Elle et Canisy, constituent des pôles de services intermédiaires qui ont souvent présenté un dynamisme fort dans la dernière période. En outre, un grand nombre de communes constituent des pôles de proximité, révélant un tissu de services et de commerces relativement vivant.

Ce maillage positif pour l'équilibre du territoire et les services à la population, n'est cependant pas exempt d'une compartimentation importante du territoire. Si la ville centre présente des fonctions proprement urbaines, sans analogie dans le reste du territoire, et si son attractivité économique concentre les perspectives d'évolution économique de tout le périmètre du SCOT, la place relative des différents pôles devra être précisée pour permettre un développement équilibré de tout le Pays



une organisation de l'espace qui met en lumière la ruralité du Pays

Le Pays Saint-Lois est avant tout un pays rural où 75 % des surfaces sont affectées à l'activité agricole. Les évolutions récentes de l'activité économique et de l'habitat, des équipements ont conduit à une consommation d'espace de l'ordre de 104 ha./an, dont 65 pour le logement. Cette consommation correspond à un mode d'urbanisation peu compact et parfois banal tenant tant au mode d'aménagement qu'aux produits immobiliers développés

Cependant, le Pays Saint-Lois reste un territoire fortement rural et la nécessaire économie de l'espace doit être appréciée en fonction des autres objectifs du Pays (économiques, sociaux, etc...). L'économie de l'espace doit être pensée au crible de l'attractivité (résidentielle, etc..) du territoire et de son cadre de vie, d'autant plus que le réseau des infrastructures (maillage en étoile) peut favoriser une urbanisation indifférenciée et sans centres de services ou d'emplois.

Nombre de communes ont prévu la révision de leurs POS/PLU et cartes communales : la procédure du SCOT devra veiller à maintenir une bonne cohérence entre les différents documents d'urbanisme, tout en veillant à permettre aux communes d'exercer pleinement leurs compétences d'urbanisme dans le cadre des grandes orientations définies par le SCOT à l'échelle du Pays.

L'état initial de l'environnement

Cadre de vie et paysage

Le Pays de Saint-Lois offre des **paysages** riches qui en fondent l'identité. Ces derniers se déclinent en trois entités que sont : les espaces ouverts des **marais du Cotentin et du Bessin**, les espaces encaissés et montueux de la **vallée de la Vire** et les **espaces bocagers** s'étendant au fil des vallonnements. Ces paysages sont aujourd'hui préservés, du fait d'une urbanisation relativement limitée et répartie sur l'ensemble du territoire. De plus, la présence forte de l'élevage et de l'agriculture insufflent des pratiques et une image caractéristiques, autant que la topographie, qui a contraint l'urbanisation à certains endroits et favorisé les boisements dans les vallées humides et sur les coteaux. Les paysages du Saint-Lois connaissent une **évolution lente** mais nécessitent d'être considérés et intégrés dans la réflexion portant sur les futurs projets et aménagements puisqu'ils constituent un des fondements de l'attractivité du territoire tout entier. Ainsi, la problématique paysagère soulève-t-elle de nombreux enjeux, à savoir : **maîtriser l'urbanisation** afin d'éviter des phénomènes de mitages, envisager une **mutation des paysages de bocage parallèlement à l'activité agricole, travailler les lisières urbaines et les entrées de ville, remettre en valeur la Vire** et les nombreux usages qu'elle porte, mais aussi **développer les liens du Pays Saint-Lois avec l'espace maritime proche**.

Le fonctionnement écologique

Le **contexte environnemental** se trouve, lui aussi, **globalement préservé**, cependant, pour contribuer au maintien, voire au développement de la biodiversité, plusieurs actions sont à mener en parallèle: la **préservation des pôles de biodiversité** incarnés par les marais du Cotentin et du Bessin, au Nord du territoire, la vallée de la Vire et ses nombreux affluents et les boisements majeurs (bois de Souilles et forêt de Cerisy). Cependant, pour permettre à la faune, et dans une certaine mesure, à la flore, de pouvoir se déplacer entre ces différents pôles de biodiversité (ce qui participe à la



régénération génétique par exemple), et ainsi d'assurer la pérennité d'une fonctionnalité écologique d'ensemble, il est nécessaire de sauvegarder les liens qui existent entre eux : **les corridors écologiques**. Sur le territoire, ces corridors sont constitués par les milieux humides et leurs abords, les vallons associant rivières, abords bocagers, prairiaux et massifs boisés. Ainsi, sur la base de l'observation du fonctionnement et de la répartition de ces ensembles écologiquement importants, sont établies les **trames verte et bleue**, qui s'inscrivent dans la politique mise en place par le **Grenelle de l'environnement**.

L'eau et l'assainissement un enjeu lié

En matière de **ressources et de pollutions**, l'eau appelle une vigilance particulière pour le Pays Saint-Loïs. En effet, le **réseau hydrographique structure le territoire** (bassins versants de la Vire et de la Douve, ainsi que leurs nombreux rus affluents), représentant à la fois un **capital environnemental et écologique** (avec ses cours d'eau et zones humides), un **capital vis-à-vis de la ressource en eau**, mais aussi un **capital paysager et touristique**, mais se trouve confronté à certains **risques et dysfonctionnements**. Ainsi, la question du **fonctionnement pérenne des milieux aquatiques** se pose-t-elle de manière forte (périodes d'étiages importants, aménagements impactant les mécanismes piscicoles...). Les cours d'eau doivent également faire face à de **multiples pressions** issues autant des rejets urbains et industriels, que des pollutions diffuses d'origine agricole.

Ces constats amènent à considérer un certain nombre d'actions en faveur de la préservation de la ressource en eau, dont, la **poursuite de l'amélioration de l'assainissement** (collectif ou non, résorption des eaux claires parasites, récupération des eaux de pluie), la **gestion des intrants agricoles** (réduction de l'usage de pesticides et engrais), la **préservation des haies bocagères** (rôle filtrant pour les eaux de ruissèlement).

Ainsi, si les **quantités en eau potable répondent aux besoins actuels du territoire et laissent même des possibilités pour un accueil futur de population**, grâce à un bon niveau d'interconnexion et à la multiplicité des ressources (superficielles et souterraines), il semble primordial de **poursuivre des actions en faveur d'économies de consommation de l'eau** (urbaine, industrielle, agricole) et de **sécurisation de la ressource** (nouveaux points de captages, nouvelles connexions à d'autres réseaux). Ces actions ne peuvent toutefois avoir réellement d'impact que si une gestion concertée de l'eau est faite en amont, afin de partager la ressource et de permettre une alimentation adaptée de tous les secteurs du territoire.

L'énergie

La volonté de développement durable du territoire se manifeste de deux sortes : la **diminution de la consommation énergétique** (surtout la consommation d'énergies fossiles) et de la production de gaz à effet de serre, mais aussi le **développement de la production d'énergies renouvelables**. Le Pays Saint-Loïs présente à ce sujet d'importants potentiels dans les domaines de **l'éolien** (qui doit composer avec les caractéristiques paysagères du territoire), du **photovoltaïque** (dont le développement doit pouvoir s'intégrer au paysage environnant et ne pas impacter négativement les mécanismes écologiques), la **silviculture** (bois de chauffe), ainsi que la **méthanisation** (grâce aux rejets des nombreuses exploitations agricoles).

Déchets et risques

La **gestion des déchets** se montre, elle, **satisfaisante et entreprenante** (incitations au tri sélectif en vue du recyclage, au compostage...), mais montre un déficit en installations de proximité pour les déchets du BTP.



Le territoire est touché par différents **risques** dont les principaux sont ceux **d'inondations et de remontées de nappes**. Ils sont retranscrits dans les documents du PPRI de la vallée de la Vire et l'Atlas des zones inondables. Certaines communes du Pays sont également touchées par le **risque de chute de blocs** (surtout autour de Saint-Lô) et de **cavités souterraines**. Le **risque industriel est faible**, puisque pour la centaine de communes qui composent le territoire, seules deux installations sont recensées comme potentiellement dangereuses (dont un établissement SEVESO). Le **transport de matières dangereuses** représente lui aussi un risque qui est réparti sur l'ensemble du territoire, bien que préférentiellement les long des axes de communication majeurs ou des canalisations de gaz.

Les objectifs du SCOT approuvé en 2008 réinterrogés par les évolutions constatées dans le diagnostic

Rappel de la genèse de la stratégie envisagée en 2006/2008 dans le cadre d'un diagnostic basé sur un recensement qui n'identifiait pas encore d'évolution positive de la démographie du territoire

Un exercice de prospective avec des acteurs du territoire avait abouti à la mise en évidence de scénarios

Le scénario : brille au vert.

Ce scénario était à dominante touristique, orienté sur le tourisme vert en faveur des seniors et fondée sur une convergence entre l'histoire du territoire, la proximité du Mt-St-Michel et un usage des qualités propres au territoire.

Le territoire devient un espace vitrine où prime la qualité du cadre de vie et le développement d'un tourisme « bucolique » se déployant dans des espaces préservés. L'environnement bénéficie d'une gestion particulièrement active et valorisante pour l'ensemble des sites naturels emblématiques du territoire. La sollicitation des ressources naturelles est en augmentation très faible. En outre, le développement « doux » du Pays St-Loïs donne la possibilité d'engager de profondes réflexions sur les futurs moyens à mettre en œuvre pour garantir la pérennité de la ressource à long terme. La consommation d'espace limitée à pour conséquence de ne pas augmenter de façon notable la pression sur les milieux naturels.

Evaluation aboutissant à écarter le scénario

Les objectifs élevés de gestion environnementale supposent des investissements de départ qui ont une forte probabilité de ne pas être réunis et qui ne sont pas conciliables avec les équilibres sociaux et économiques.

L'urbanisation bien que peu consommatrice d'espace dans l'absolu n'est pas optimisée et se caractérise par des zones d'habitats très étalées. Les pôles urbains existants perdent leur fonction de centralité.



Le cadre de vie devient homogène et les paysages urbains ne sont pas attractifs.

La qualité de l'aménagement relève d'un niveau d'exigence modéré rigidifiant les possibilités de renouvellement urbain et d'innovation architecturale en faveur de l'intégration environnementale des constructions.

Le scénario : St-Loïs, sweet St-Loïs.

Ce scénario ne modifie qu'à la marge certaines des tendances lourdes à l'œuvre. Il place son action sur l'attractivité territoriale à l'égard des jeunes ménages en vue de favoriser un meilleur équilibre social et une dynamique démographique plus pérenne (limitation du vieillissement).

Une politique favorable aux commerces et services ruraux permet d'augmenter l'accueil de nouveaux habitants.

Le développement urbain s'effectue sous forme diffuse mais en ayant recours, pour l'habitat, à des modalités de mise en œuvre de Haute Qualité Environnemental (HQE). La consommation d'espace par l'urbanisation demeure inférieure à la tendance actuelle. Ces 2 précédents éléments conduisent à évaluer que les effets de ce mode de développement sur l'environnement resteront relativement maîtrisés.

la politique économique et d'équipements apporte des réponses positives en termes de renforcement de l'attractivité du territoire et corrobore l'objectif de favoriser l'implantation de jeunes ménages.

Evaluation aboutissant à écarter le scénario

De même que dans le scénario 2, l'organisation urbaine souffre d'une grande carence en termes de structuration et de fonctionnalité par rapport aux centralités existantes. Ce mode de

développement sous forme diffuse induit une fragmentation élevée des espaces.

Il n'existe aucune gestion globale de valorisation des milieux aquatiques ni des problématiques de pérennisation de la ressource en eau.

Si les espaces naturels les plus importants pour le patrimoine environnemental sont protégés, les milieux qui leur sont liés ne font pas l'objet d'attentions particulières.

Bien que la qualité constructive permette de contenir certains effets sur l'environnement, celle des aménagements urbains est faible et n'assure pas une qualité d'intégration environnementale et écologique satisfaisante.

Le scénario Vire Valley.

Ce scénario fonde son développement sur l'accueil de nouveaux ménages actifs dont l'arrivée correspond à un phénomène de métaruralisation (flux venant notamment de Basse-Seine, Région Parisienne, Union Européenne). En outre, il intègre de nombreux axes de développement établis dans les scénarii 2 et 3 auxquels il ajoute des actions complémentaires relatives à l'environnement, aux outils financiers et à la coopération extra-territoriale. Ce scénario met ainsi en œuvre notamment :

la valorisation des milieux environnementaux notamment en faveur du bocage ainsi que de la Vire et du canal Vire-Taute,

le développement des services à la personne ainsi que d'équipements commerciaux à l'ouest de St-Lô ;

la création d'équipements et d'organismes structurants tels qu'une école d'ingénieurs et un pôle « eau » ;



un mode constructif pour l'habitat basé sur une trame urbaine lâche ;
la diversification des modes de transport ;
une alliance privilégiée avec le Coutançais ;
le développement des énergies propres

Evaluation aboutissant à écarter le scénario

Le développement de l'urbanisation s'effectue dans le cadre d'aménagements qualitatifs qui limitent les incidences sur l'environnement. En revanche, les modalités de maîtrise de l'étalement urbain peuvent apparaître insuffisantes au regard des objectifs fixés pour la protection et le fonctionnement des milieux naturels.

La consommation d'espace, si elle n'est pas excessive au regard de la taille et de la configuration du Saint-Lois, elle est supérieure à la tendance à l'œuvre.

Les pôles urbains existants ont un rôle réaffirmé de centres de services et d'équipements avec lesquels les nouvelles urbanisations doivent privilégier des liens. Toutefois, la vocation des principales centralités du Saint-Lois demeure insuffisamment structurante et le développement des nouvelles urbanisations contribue peu à un renforcement des capacités des espaces bâtis existants. Ceci engendre une dynamique urbaine peu favorable à une consommation économe de l'espace.

Les élus du territoire ont préférés prendre appui sur leurs atouts et le potentiel qu'ils associât au territoire pour définir une politique plus ambitieuse qui leur paraissait plus pérenne.

Les éléments majeurs de la stratégie de développement retenue pour le territoire peuvent être synthétisés ainsi :

- Inscrit dans la dynamique du Grand Ouest, le St-Lois comptait identifier sa différence en renforçant la distinction et la valorisation des points forts qui constituent son attractivité : le St-Lois est un « pays neuf », un espace protégé, un espace de qualité, susceptible d'affirmer, vis-à-vis d'autres espaces plus urbanisés et plus denses, une terre d'accueil et de développement économique. Le développement de cette attractivité tient essentiellement par la qualité de son cadre de vie ; cadre de vie dont la notion inclut les aspects d'habitat, d'environnement, de sécurité et d'offres en équipements publics.
- Le Saint-Lois entendait rompre avec la décrue démographique à l'œuvre ; ceci constituant un préalable à tout développement pérenne du territoire. Aussi, les objectifs fixés dans ce cadre sont portés à 90 000 habitants à 20 ans (le solde naturel est négatif, mais le solde migratoire est très positif avec 18 000 personnes arrivant dans le St-Lois). L'installation de jeunes ménages actifs sera favorisée afin de soutenir le niveau d'activité du territoire et, également, de dynamiser l'économie grâce à la création de nouvelles activités apportées par ces nouveaux habitants (rendue possible notamment par l'usage des nouvelles technologies). Le St-Lois prendrait ainsi appui sur les points forts de son économie, tout en initiant un nouvel élan issu de l'établissement d'une population qualifiée venant chercher dans le territoire les conditions favorables aux nouvelles façons de vivre et de travailler (métaruralisation).
- La stratégie prévoyait de développer le territoire dans un objectif de croissance qui s'organise sur l'ensemble St-Lois en recourant au principe qui peut être appelé « la ville hors la ville ». Au-delà de faire valoir les avantages de la ville à la campagne, il s'agit d'instaurer une armature urbaine forte sur la base de laquelle la mixité des populations



et la diversité des fonctions urbaines peuvent s'établir de façon cohérente.

- Le projet visait ainsi à établir un réseau maillé de pôles urbains (souvent les chefs-lieux de canton) qui seront le support d'un fonctionnement dynamique de l'ensemble du territoire (services, équipements mutualisés, réseau de transport interurbains...) et dans lequel la place de Saint-Lô sera identifiée comme ville rassemblant les fonctions stratégiques bénéficiant à la globalité du Saint-Lois. La mise en place de projets phares, en particulier du projet Agglo 21 soutenait cette stratégie en constituant une nouvelle zone de développement alliant habitat, activités économiques et équipements publics de grande ampleur afin de donner une impulsion au territoire.
- L'urbanisation future devait s'effectuer en tenant compte des spécificités de chaque partie du territoire (taille des bourgs à étendre, contexte topographique, proximité de sites naturels sensibles...) et dans un objectif de performance sur la qualité urbaine afin d'éviter des phénomènes de périurbanisation, la dégradation des paysages et de limiter les impacts sur l'environnement. Dans ce cadre, le projet de développement du Saint-Lois prévoyait notamment:
 - des mesures de protection et de valorisation des paysages et des milieux environnementaux emblématiques (dont notamment la Vire),
 - le recours à une grande qualité environnemental pour les constructions et des principes qualitatifs de conception et de programmation des nouvelles zones à urbaniser,
 - le maintien et renforcement des éléments caractéristiques du paysage local (bocage, fossés, talus),
 - le développement des transports alternatifs à la voiture particulière et des liaisons douces,

- la gestion des abords des milieux naturels sensibles,
- la prise en compte du réseau hydrographique comme élément à protéger, mais aussi à valoriser pour le long terme,
- de développer la ressource en eau et de sécuriser l'alimentation et de gérer l'urbanisation en tenant compte de l'évolution des capacités disponibles.

Ce projet de développement constituait un projet ambitieux par les objectifs de croissance qu'il prévoit, mais aussi par la volonté de diriger le pays vers un mode de développement novateur où la qualité de l'environnement et la valorisation des caractéristiques du territoire prennent une place majeure.

Des perspectives importantes et une évolution de la période récente qui va dans le sens de la stratégie choisie en 2008

Le Diagnostic confirme comme en 2007 que le Pays Saint-Lois n'est pas dépourvu d'avantages potentiels. Certes souvent considéré comme un pays purement terrien, isolé, « à part », le Saint-Lois apparaît, au terme de l'analyse, comme un « pays à potentiel de croissance », susceptible de se projeter dans plusieurs directions (vers Caen et Rennes, vers le Nord, vers le sud-ouest) à des échelles différentes, sous réserve, bien entendu, de développer les coopérations que sa taille impose face aux « poids lourds » régionaux.

Dans le passé, un sentiment d'isolement s'est développé dans le Pays. Ce sentiment est né d'un passé agricole riche, et a été renforcé par les malheureuses destructions de juin-juillet 1944, puis par l'enclavement lié au défaut d'infrastructures de transport.



Au moment, où, du point de vue de ces infrastructures, un grand premier pas a été réalisé ou programmé, encore qu'incomplètement, pour prendre en compte les possibilités ouvertes, au delà de l'application des politiques sectorielles (économiques, sociales, spatiales, urbanistiques), **le Pays Saint-Loïs peut valoriser ses potentiels et développer sa capacité à s'inscrire dans l'économie des flux et à bénéficier des dynamiques externes.**

De ce point de vue, l'évolution récente du Pays, notamment **depuis 1997, date à laquelle semble s'être infléchie, dans le bon sens, sa croissance** (développement de la création d'emplois, baisse du chômage), évolution qui s'est progressivement affirmée pendant la période la plus récente, malgré des restructurations industrielles pénalisantes, va dans le sens d'une inscription plus poussée dans le mouvement de son environnement proche

Du point de vue de l'élaboration du SCOT, on peut analyser la situation en référence aux objectifs du SCOT approuvé en 2008, pour mettre en lumière les évolutions possibles ou nécessaires.

La période récente a montré :

- **Une croissance démographique** liée à un retournement du solde migratoire, mais qui reste pour l'instant inférieur aux ambitions formulées par le PADD (+ 700 habitants par an).
- **Une croissance de l'emploi** (425 emplois par an) supérieure aux objectifs du SCOT (350 emplois par an) et qui conduit vers un territoire présentant une parité emploi - actif, et donc autonome mais soumise à des risques liés à un positionnement peu lisible et au départ potentiel des activités financières

- **Un rythme constructif soutenu** (environ 530 logements par an durant la dernière décennie malgré la crise, mais une difficulté cependant dans certaines zones rurales : CC de la Région de Daye, Percy ...)
- Ces logements neufs conduisent à un accroissement du parc de l'ordre de 400 logements seulement par an, presque 60 logements par an étant absorbés par l'accroissement de la vacance, liée à l'obsolescence d'une partie du parc.
- Les objectifs du SCOT étaient d'environ 350 logements par an, pour une population en croissance plus importante. Le desserrement (diminution de la taille moyenne des ménages) a été un peu plus fort qu'envisagé, malgré le relatif rajeunissement. Les besoins en construction neuve de la période à venir seront donc sans doute plus élevés, par rapport aux objectifs démographiques du SCOT.

Les objectifs du PADD du SCOT de 2008 sont donc confortés sur le plan démographique et économique par l'évolution récente : ils n'étaient pas irréalistes, et la tendance générale du pays va clairement dans le sens de l'atteinte globale des objectifs quantitatifs.

Par ailleurs, pour ce qui concerne les éléments supposant des évolutions ou un renforcement des orientations du SCOT, on peut noter :

- Concernant l'accroissement de la vacance, une politique plus ciblée et offensive de l'habitat est nécessaire;
- Une confirmation de la place du maillage territorial (bourgs, souvent chefs-lieux de canton), ce qui correspond aux objectifs du SCOT et supposera une précision plus grande sur les objectifs démographiques et résidentiels de la Ville-centre, des bourgs et des communes rurales ;



- Une dispersion des structures et des efforts, qui perdure, et qui sera interpellée par les conséquences du Grenelle Environnement en particulier sur la consommation d'espace et sur le lien entre transports et urbanisation ;
- Le PADD envisageait «La ville hors la ville...» c'est à dire le développement d'une urbanité (services équipements diversité résidentielle, mixité fonctionnelle) à l'échelle du Saint Loïs. Pour donner un sens à «la ville hors la ville», le SCOT prévoyait de conforter la place de Saint-Lô ; dans le cadre des objectifs de logement qui doivent être précisés dans le SCOT «Grenelle», il conviendra de déterminer les moyens pour permettre à Saint-Lô de développer non seulement ses emplois, mais encore sa population tout en étant réaliste sur cette montée en puissance et en permettant l'émergence de pôle secondaire plus puissants ;
- En outre, le Grenelle implique d'aborder plus précisément dans le PADD certains thèmes :
 - L'énergie (bâtiments, transports) ;
 - Le lien entre urbanisation et transports ;
 - Le lien entre les ressources naturelles et le mode de développement du territoire (en particulier la question de la ressource en eau, question qui a cependant évolué depuis plusieurs années) ;
 - La formalisation d'une trame verte et bleue à l'échelle du SCOT, prenant en compte les spécificités du PNR (les éléments de détermination de la trame existaient déjà dans le PADD, mais il convient désormais de les formaliser dans une carte à l'échelle du SCOT) ;
 - Le développement des communications numériques (par exemple dans les parcs d'activité et qui est programmé pour Agglo 21 qui constitue dans les faits une application de la plupart de ces thèmes...).

Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au regard du Diagnostic et de l'EIE et du scénario retenu sur la base du projet de 2008

Synthèse des objectifs du PADD reprenant le scénario initial mais en renforçant les aspects envisagés ci dessus

Dans un contexte de retournement démographique positif et d'insertion dans l'économie des flux, le territoire entend constituer **un pôle de développement économique structurant** à même de s'appuyer et de coopérer avec les dynamiques voisines (CAEN, RENNES/ST MALO, CHERBOURG).

Ce **positionnement économique volontariste** vise à donner une identité et une lisibilité forte pour favoriser son développement économique, sa structuration et sa durabilité

Il s'agit alors :

- **D'améliorer les infrastructures garantes d'une accessibilité et d'une capacité de coopération en travaillant sur**
 - L'amélioration des infrastructures routières ou ferroviaires
 - Les Nouvelles technologies de l'information: les réseaux Haut Débit (ADSL) et Très haut débit
- **De créer un technopôle prenant appui sur le pôle universitaire et la formation en général, ainsi que sur les pôles de compétitivité présents**



- **De renforcer une agriculture forte qui crée de la valeur ajoutée au stade de la production et de l'industrie agroalimentaire**
- **De favoriser un réseau d'entreprises diversifiées mais structuré à l'échelle du Saint Loais**

Cet objectif d'un positionnement économique fort est la fois **dépendant et générateur** d'une attractivité globale et intègre de ce fait, qualité et développement résidentiel, qualité et développement des services, notamment des transports, qualité et intégration environnementale.

Construire cette attractivité globale renouvelée pour un saint-loais plus moderne et durable implique de :

- **Favoriser le développement et l'accessibilité des services culturels, commerciaux, de loisirs, d'éducation, de santé, de transports en définissant un architecture reposant sur**
 - Les bourgs, armature principale du développement des services
 - Saint Lô, dont le rôle est fondamental dans la stratégie pour une offre de niveau supérieur
 - Le développement des nouvelles technologies, un outil complémentaire ou substitutif de performance pour les services et leur accessibilité
- **Innover en termes de formes urbaines et d'intégration environnementale en travaillant sur**
 - La qualité paysagère de l'habitat et son insertion dans l'environnement
 - La qualité fonctionnelle garantissant notamment une bonne accessibilité aux services et une liberté de choix quant aux mobilités
 - La possibilité de vivre dans un environnement sain et sûr

Mais constituer un territoire **durable donc équilibré** qui optimise les ressources et la gestion des déplacements et réponde au besoin de services plus denses et plus modernes, il est nécessaire de **changer d'échelle de croissance**.

Le territoire se donne donc un double objectif lie de **croissance forte et d'optimisation des ressources** avec

- **Des objectifs à 15 ans**
 - population de 90 000 habitants et environ 7100 logements. Le projet politique volontariste par rapport au fil de l'eau est issu de la réflexion du précédent Scot adapté mais confirmé par les élus.
 - L'objectif est de favoriser la création d'environ 7000 emplois
- **Une politique d'optimisation des ressources ciblant**
 - La préservation de espace agricole et naturel (enjeux économique lié à l'agriculture, l'industrie agroalimentaire, mais aussi plus largement le cadre de vie et l'identité territoriale..).
 - l'eau (dont la qualité et la quantité sont le garant d'un développement durable
 - la gestion de l'assainissement (en lien notamment avec la ressource en eau et l'économie globale du territoire)
 - la mise en œuvre de la trame verte et bleue
 - l'économie et la production d'énergie

Analyse au regard des enjeux

Enjeux concernant La démographie

- Une nouvelle dynamique démographique mais le vieillissement et le desserrement sont à gérer



- Taux d'activité à maintenir à un niveau compatible avec la stratégie économique et impliquant l'accueil d'actifs sur le territoire
- Des besoins importants de diversité

PADD

- Pour constituer un territoire durable donc équilibré qui optimise les ressources et la gestion des déplacements et réponde au besoin de services plus denses et plus modernes, le PADD affirme la nécessité de changer d'échelle de croissance.
- Le territoire se donne un objectif de croissance forte avec des objectifs à 15 ans : population de 90 000 habitants et environ 7100 logements
- On notera ici que l'on a maintenu les objectifs de population à 2027 du précédant SCOT et que compte tenu du desserrement les objectifs de logement sont resté identiques traduisant ainsi les besoins supplémentaires liés à ce phénomène
- Le PADD fixe des objectifs de diversité sociale et générationnelle pour la politique de logement

enjeux concernant l'économie

- Un emploi dynamique mais une économie tertiarisée qui a amélioré sa compétitivité mais doit renforcer son positionnement et son identité
- Un pôle de formation qui est un atouts principaux du Pays Saint-Loix
- Un niveau d'équipement NTIC qui constitue globalement un avantage compétitif

PADD

- Le territoire entend constituer un pôle de développement économique structurant à même de s'appuyer et de coopérer avec les dynamiques voisines (CAEN, RENNES/ST MALO, CHERBOURG). Le PADD définit un

positionnement économique volontariste qui s'appuie sur les objectifs suivants :

- améliorer les infrastructures garantes d'une accessibilité et d'une capacité de coopération en travaillant sur l'amélioration des infrastructures routières ou ferroviaires, les Nouvelles technologies de l'information: les réseaux Haut Débit (ADSL) et Très haut débit
- Créer une technopôle prenant appui sur le pôle universitaire et la formation en général, ainsi que sur les pôles de compétitivité présents
- Renforcer une agriculture forte qui crée de la valeur ajoutée au stade de la production et de l'industrie agroalimentaire
- Favoriser un réseau d'entreprises diversifiées mais structuré à l'échelle du Saint Loix

L'objectif est de favoriser la création d'environ 7000 emplois

enjeux concernant les Transports, mobilités, accessibilité et ...

- Une prédominance de la voiture individuelle, limitée uniquement par la compacité du Pays
- Des enjeux de transport pour le développement
- Une architecture complexe, à préciser tant du point de vue de son articulation que des fonctions

enjeux concernant les équipements et l'architecture du territoire

- Un niveau d'équipement caractéristique des territoires normands avec un maillage de bourg positif à cet égard
- Une architecture complexe, qu'il est nécessaire de préciser tant du point de vue de son articulation que des fonctions

PADD

- Afin de construire une attractivité globale renouvelée pour un saint-loix plus moderne et durable le PADD définit des objectifs qui impliquent de :



- Favoriser le développement et l'accessibilité des services culturels, commerciaux, de loisirs, d'éducation, de santé, de transports en définissant une architecture reposant sur
 - Les bourgs, armature principale du développement des services dont la structure éducative (incluant les structures du premier degré)
 - Saint-Lô, dont le rôle est fondamental dans la stratégie pour une offre de niveau supérieur
 - Le développement des nouvelles technologies, un outil complémentaire ou substitutif de performance pour les services et leur accessibilité
- Innover en termes de formes urbaines et d'intégration environnementale en travaillant sur
 - La qualité fonctionnelle garantissant notamment une bonne accessibilité aux services et une liberté de choix quant aux mobilités

Enjeux concernant le cadre de vie et le paysage

- Un paysage riche qui confère une identité forte au territoire (marais du Cotentin et du Bessin, Vire, bocage)

PADD

- Innover en termes de formes urbaines et d'intégration environnementale en travaillant sur
 - La qualité paysagère de l'habitat et son insertion dans l'environnement
- Mettre en œuvre une politique d'optimisation des ressources ciblant
 - La préservation de l'espace agricole et naturel (enjeux économique lié à l'agriculture, l'industrie agroalimentaire, mais aussi plus largement le cadre de vie et l'identité territoriale..).

- la mise en œuvre de la trame verte et bleue dans ses aspects protecteur du paysage (protection notamment des éléments clés bocage, marais Vire..)

Enjeux concernant le fonctionnement écologique, l'eau et l'assainissement, la gestion des risques et les enjeux énergétiques

- Un fonctionnement écologique globalement préservé à renforcer et pérenniser dans le temps
- L'eau et l'assainissement un enjeu lié toujours important mais dans un contexte amélioré car les économies d'eau ont redonné de la capacité
- Une gestion des risques gérée notamment par des PPR mais toujours à prendre en compte
- Des enjeux énergétiques nationaux et internationaux à relayer

PADD

- Innover en termes de formes urbaines et d'intégration environnementale en travaillant sur
 - La possibilité de vivre dans un environnement sain et sûr
- Mettre en œuvre une politique d'optimisation des ressources ciblant
 - l'eau (dont la qualité et la quantité sont le garant d'un développement durable)
 - la gestion de l'assainissement (en lien notamment avec la ressource en eau et l'économie globale du territoire)
 - la mise en œuvre de la trame verte et bleue
 - l'économie et la production d'énergie



Modalités de mise en œuvre par le Document d'Orientation et d'Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Document d'Orientation et d'Objectifs met en œuvre cette stratégie impliquant ce changement d'échelle de croissance en affirmant 3 axes d'objectifs et actions qui constituent les 3 parties du DOO.

1. Le Saint-Loïs, cadre d'une attractivité renforcée par le bocage, la Vire et les Marais :

Cette partie répond à l'objectif de changement d'échelle de croissance qui nécessite tout d'abord de protéger et valoriser les ressources liées au cadre de vie et à l'environnement. Ces ressources sont nécessaires à la réalisation des activités humaines sur le long terme pour en garantir la durabilité. Cet axe implique la mise en œuvre d'objectifs et d'actions visant à

- **Préserver et valoriser les espaces qui assurent un bon fonctionnement environnemental en organisant l'action des PLU pour**
 - Reconnaître, préserver et valoriser les pôles majeurs et annexes de biodiversité
 - Reconnaître, préserver et valoriser les espaces et continuités humides

- Reconnaître, gérer et valoriser les boisements, le bocage
- Reconnaître, gérer et valoriser les grandes continuités structurantes
- **Valoriser les éléments force du paysage au moyen de coupures d'urbanisation, protection de cônes de vue, orientations de protections (retraits, gestion des espaces tampons, etc...)**
 - La Vire
 - Les Marais du Cotentin et du Bessin
 - Le bâti d'exception
 - Les cours d'eau et vallonnements
 - Le bocage et les boisements
 - Les infrastructures et entrées de Ville
- **Gérer les ressources au service d'une croissance durable tout d'abord en cherchant à économiser ces ressources en jouant sur les besoins mais aussi en anticipant ou en organisant les conditions de leur renouvellement**
 - L'eau
 - L'espace avec une diminution de l'ordre de 50% de la consommation et une plus grande compacité.
 - L'énergie et la qualité de l'air

2. Le Saint-Loïs, espace de coopérations externes et internes

Cette partie traduit les objectifs d'organisation du territoire du PADD qui permettent de garantir un développement des services et l'accessibilité à ces services pour mieux vivre et travailler dans le Saint



Lois. Ces objectifs constituent la deuxième condition pour réussir à faire du Saint Loïs un pôle économique et résidentiel structurant.

➤ **Il s'agit d'agir sur les moyens de s'insérer dans l'environnement proche et lointain**

- En fixant comme objectif de coopérer avec les territoires extérieurs sur des sujets communs comme l'économie, la gestion de l'eau, le tourisme,
- De soutenir, préserver la faisabilité ou réaliser de grands projets structurants comme vecteurs d'insertion (allant des grandes infrastructures de transport à soutenir, à la réalisation d'Agglo 21, d'équipement culturel etc....)

➤ **Le DOO définit ensuite fonctions et vocations des différents pôles du territoire, organisation des transport, et organisation du commerce que les intercommunalités soutiendront et que les documents d'urbanisme prendront en compte pour réaliser leur projet . Ces objectifs répondent au souhait d'améliorer la qualité de vie et le niveau de services dans le cadre d'une meilleur irrigation, donc accessibilité et d'une optimisation des déplacements. Ces objectifs sont plus précisément déclinés autour de :**

- La place de Saint-Lô et son agglomération
- Le réseau maillé des villes et des bourgs ; les équipements et services associés
- Un mode d'organisation du transport qui s'appuie sur les pôles de rabattement pour optimiser les liaisons
- Le développement du commerce et de l'artisanat, pour un projet économique et social

- le DACOM
- La création d'un pôle commercial Est de Saint-Lô qui repose sur l'objectif d'équilibrer l'accessibilité commerciale et les flux au regard du secteur ouest (régulation). Ce pôle permettra en outre de contribuer à la diversité commerciale notamment pour répondre à des besoins non couverts ou mal couverts sur le territoire qui impliquent des déplacements importants à la clientèle.

3. Le Saint-Loïs, terre d'innovation et de croissance

La crédibilité du projet (son ambition économique et l'attractivité spécifique qu'elle implique) repose sur un changement d'échelle de croissance s'appuyant sur la capacité :

- à innover en s'appuyant sur nos atouts économiques :Un projet phare a été conçu afin de jouer un rôle moteur pour le territoire , Agglo 21
- à innover sur des modes résidentiels adaptés aux besoins de demain

Cette partie s'organise donc autour de ces deux thèmes :

➤ **Investir sur un développement économique diversifié et confortant les filières phares du territoire**

- Le DOO fixe tout d'abord des objectifs de programmation, en prenant notamment appui sur des études réalisées, pour le projet Agglo 21 dont le rôle sera déterminant pour la réussite du projet (programmation urbaine qualitative et vocations des activités et services à y développer)
- Il définit ensuite le maillage et la qualité des parcs d'activité en cohérence avec les besoins et les entreprises cibles que l'on souhaite implanter



- Le DOO fixe des règles pour préserver l'espace agricole sur le plan fonctionnel afin de préserver une agriculture forte en lien avec le pôle de compétitivité
- L'objectif de développer le tourisme vert qui contribue à la valorisation du cadre de vie est également décliné moyens à mettre en œuvre sur le plan de l'urbanisme et de l'aménagement notamment sur les questions d'hébergement et de découverte du territoire (liaisons douces activités aménagements légers)

➤ **Renforcer l'attractivité résidentielle en lien avec l'attractivité économique**

- Le DOO fixe tout d'abord les objectifs chiffrés de logement, leur répartition par CC et rappelle les pôles qui doivent supporter la part principale du développement, puis fixe les objectifs à atteindre en terme de mixité générationnelle et sociale ainsi que d'amélioration et de réhabilitation
- Le développement des constructions nécessaires devra prendre en compte les objectifs pour « Une nouvelle façon d'habiter », c'est à dire mieux s'intégrer au paysage et à l'environnement urbain dans lequel il se greffe (topographie, organisation viaire, architecture variée s'appuyant sur les éléments identitaires mais aussi innovante notamment sur les problématiques énergétiques de l'habitat
- Innover dans la façon d'habiter c'est aussi répondre aux besoins des population par rapport aux risques de pollution, de santé et de sécurité et le DOO fixe les règles de prises en compte de ces risques et nuisance pour un environnement sain et sûr