

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ISIGNY-OMAHA INTERCOM



SECTEUR SUD

Le PLUi, une ambition partagée



QU'EST CE QU'UN PLUI ?

Le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** est un document de planification à l'échelle intercommunale qui établit le **projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire** et définit les règles pour quiconque veut construire, modifier, transformer, réhabiliter ou agrandir une construction.

L'élaboration d'un PLUi nécessite de s'interroger sur le **développement du territoire dans les 10 à 15 prochaines années** et vise à bâtir un **projet d'ensemble** au sein duquel chacune des communes s'inscrita tout en préservant ses spécificités.

Le PLUi requiert ainsi **une véritable réflexion sur l'habitat, l'économie, les transports, le patrimoine, les paysages, l'environnement...**

La loi d'Engagement National pour l'Environnement de 2010, dite loi Grenelle 2, **renforce l'obligation de prendre en compte les problématiques environnementales dans les documents d'urbanisme** (réduction des émissions de gaz à effet de serre, préservation et remise en état des continuités écologiques, maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables...). Elle impose également la définition d'objectifs justifiés de **modération de la consommation de l'espace** et de **lutte contre l'étalement urbain**.

L'élaboration d'un PLU intercommunal permet d'intégrer des questionnements et problématiques à **l'échelle d'un bassin de vie**. Cette démarche permettra à l'ensemble du territoire de disposer d'une **vision partagée et de construire un projet coordonné et cohérent** évitant une juxtaposition de projets communaux.

LA CONCERTATION AU CŒUR DU PROJET

Projet porté par les élus du territoire, le PLUi doit également être le reflet d'une vision partagée avec la population. Afin de permettre aux habitants et aux associations de **prendre connaissance du projet, de suivre son avancement et de participer à son élaboration**, une concertation est mise en place **aux différentes étapes de la procédure**.

Articles, réunions publiques, registres de concertations et expositions vous permettront de vous impliquer dans le projet et l'avenir de votre cadre de vie.




10 915 habitants (en 2013)

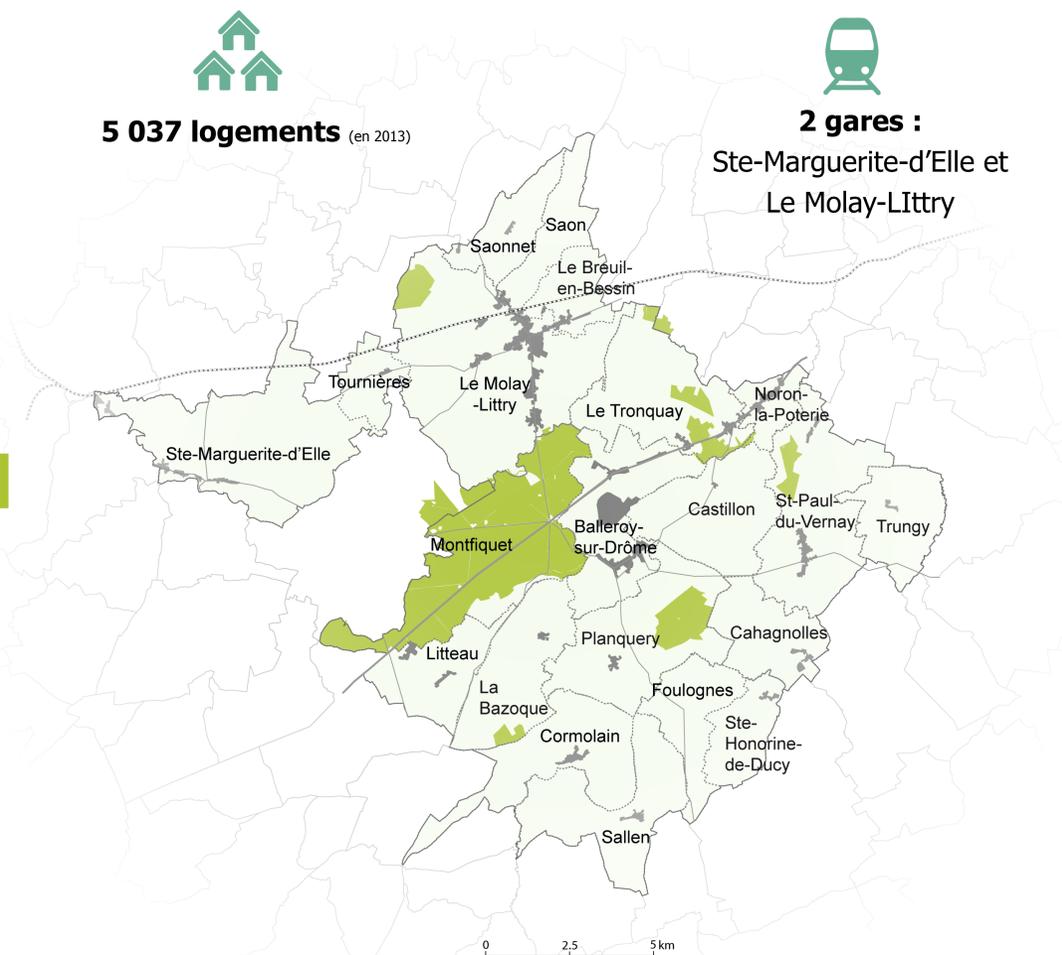

2 233 emplois (en 2013)
Un taux de **chômage de 8,1%**


5 037 logements (en 2013)


12 établissements scolaires,
dont 1 collège au Molay-Littry


3 072 ha de boisement


2 gares :
Ste-Marguerite-d'Elle et
Le Molay-Littry

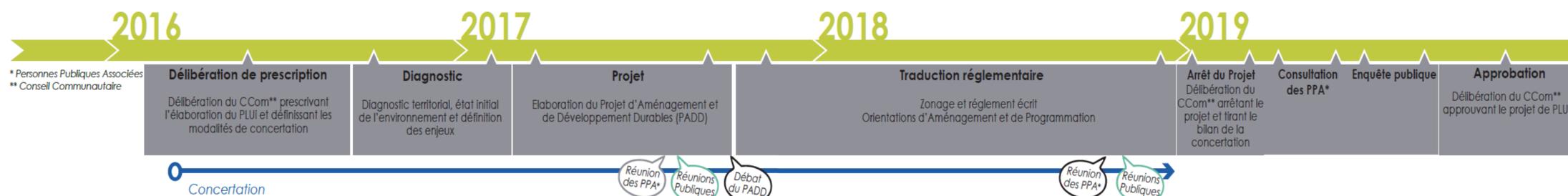


QUELS OBJECTIFS POUR LE TERRITOIRE ?

Par délibération du 3 Décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Secteur Sud. L'élaboration de ce document devra répondre aux objectifs suivants:

- ⇒ Renforcer le rôle et le poids des pôles de vie de Balleroy et Le-Molay-Littry et réfléchir à l'émergence ou à l'affirmation de polarités secondaires;
- ⇒ Définir des sites stratégiques pour le regroupement des établissements scolaires;
- ⇒ Faciliter l'implantation d'un pôle de santé et de ses annexes;
- ⇒ Chercher un équilibre entre le développement des zones d'habitat et la préservation des espaces agricoles et naturels;
- ⇒ Renforcer l'attractivité résidentielle;
- ⇒ Assurer la transition énergétique tout en développant une identité architecturale locale;
- ⇒ Identifier les capacités de densification et traiter le devenir du bâti ancien;
- ⇒ Prévoir le développement économique pour les 10 ou 15 prochaines années;
- ⇒ Affirmer le développement de la zone d'activités intercommunale du Molay-Littry et favoriser le maintien d'un petit artisanat et de services au sein du tissu existant;
- ⇒ Développer l'activité touristique en s'appuyant sur les atouts du territoire;
- ⇒ Préserver les espaces agricoles et forestiers et permettre le développement des sièges d'exploitation en fonction de leurs besoins et dans le respect de la réglementation;
- ⇒ Mettre en œuvre la trame verte et bleue;
- ⇒ Sauvegarder le patrimoine remarquable;
- ⇒ Protéger les sites et les paysages;
- ⇒ Prendre en compte les enjeux liés aux milieux aquatiques et zones humides;
- ⇒ Favoriser les déplacements des piétons et vélos;
- ⇒ Conforter les sites de covoiturage au regard des évolutions du territoire.

LE CALENDRIER DU PROJET



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ISIGNY-OMAHA INTERCOM



SECTEUR SUD

Analyse territoriale

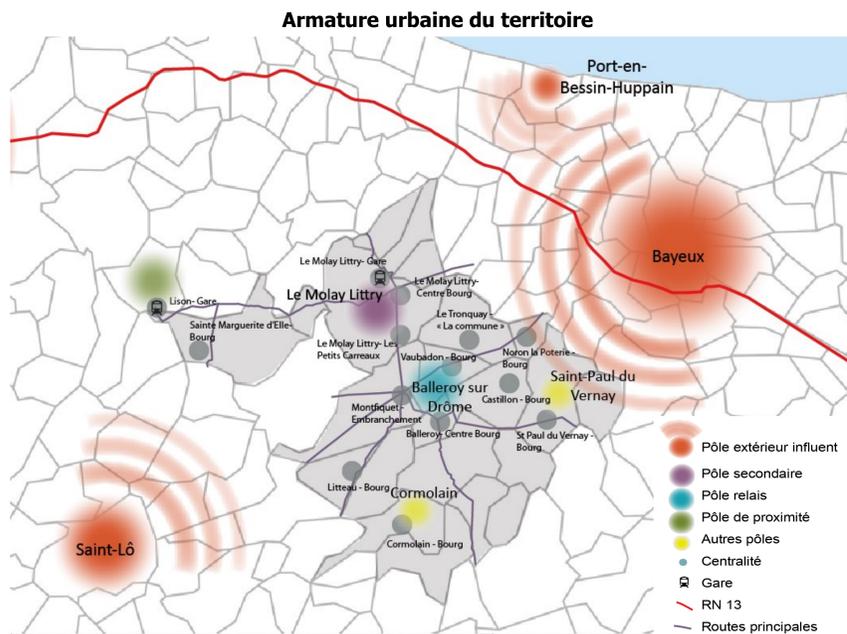


STRUCTURE DU TERRITOIRE

Le secteur Sud d'Isigny-Omaha Intercom est un territoire organisé autour de 2 bourgs majeurs : Le Molay-Littry et Balleroy-sur-Drôme. La répartition des équipements (gares, écoles...) fait également émerger des polarités et des centralités complémentaires constituant l'armature urbaine du territoire.

La RD 572, qui traverse le territoire de part en part, le relie à deux pôles extérieurs influents: Bayeux et Saint-Lô.

Ce contexte influence les modes de vie et les déplacements quotidiens de la population.

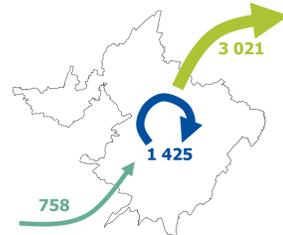


Actifs ayant un emploi : 4446

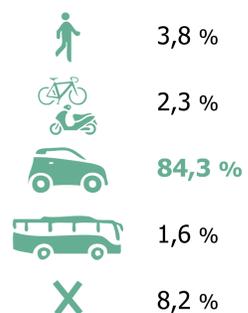
68% travaillent dans les communes proches extérieures : principalement à Bayeux (742), Caen (340) et St-Lô (207).

Mais le territoire attire également des travailleurs venus de l'extérieur : Bayeux (85), Luc-sur-Mer (36) et Caen (28) notamment.

Flux domicile-travail des actifs



Parts modales des transports domicile-travail



La voiture individuelle est le moyen de transport privilégié des habitants de l'intercommunalité.

La marche à pied, comme les deux-roues ou les transports collectifs (trains et Bus Verts) sont très peu utilisés pour les trajets quotidiens domicile-travail.

8,2% des personnes n'ont pas besoin d'effectuer de déplacements pour se rendre sur leur lieu de travail qui est aussi leur lieu de vie

DÉMOGRAPHIE

10 915 habitants en 2013.

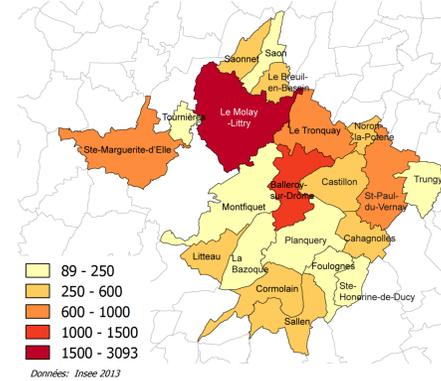
Le Molay-Littry concentre 28% de la population du territoire.

2008-2013 : accroissement de 7% de la population surtout due à l'arrivée de nouveaux habitants.

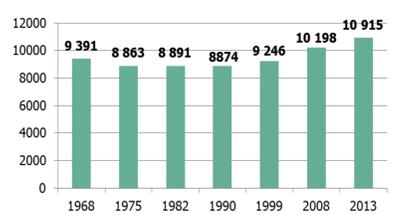
Une population qui conserve une structure familiale et plus jeune que la moyenne départementale.

Des niveaux de revenus plus élevés dans les communes de l'Est du territoire mais un revenu médian moyen intercommunal inférieur à celui du Département.

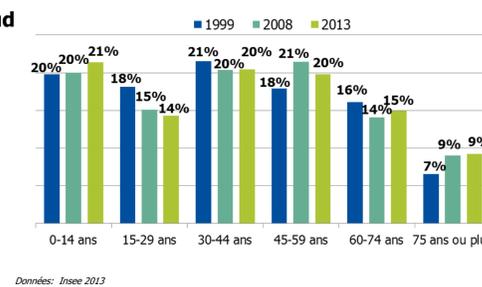
Population des communes en 2013



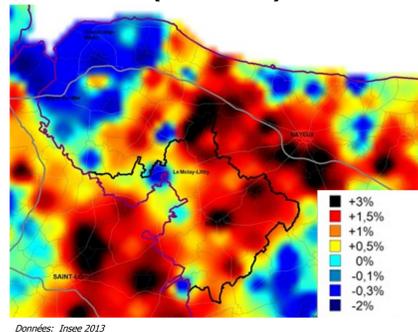
Évolution de la population Secteur Sud



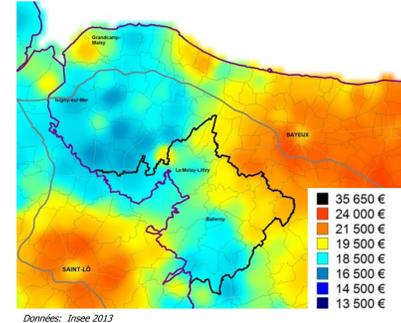
Évolution de la structure par âges Secteur Sud



Variation annuelle de la population (2008-2013)



Revenu médian



QUELS ENJEUX POUR LE TERRITOIRE ?

- La diversification du parc de logements à mettre en œuvre au service d'un parcours résidentiel cohérent et adapté (vieillesse de la population, jeunes ménages, jeunes actifs, séparations-recompositions).
- Le renforcement du parc de logements pour garantir la croissance démographique et absorber le desserrement des ménages.
- Le développement d'alternatives à la voiture individuelle (intermodalité, transports en commun, modes doux, covoiturage) dans les déplacements quotidiens.

HABITAT

Situé en périphérie de l'agglomération bayeusaine, mais également d'autres pôles d'emplois, le territoire dispose d'une situation privilégiée pour l'installation d'une population souhaitant allier cadre de vie rural et accès à l'emploi et aux services. L'accession à la propriété y est également plus aisée avec un prix du foncier inférieur.

Évolution du parc de logement

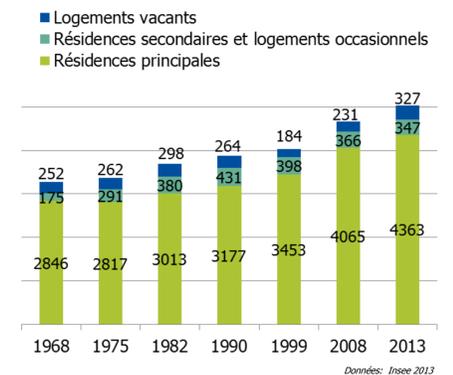
5 037 logements en 2013.

Territoire résidentiel (86% de résidences principales).

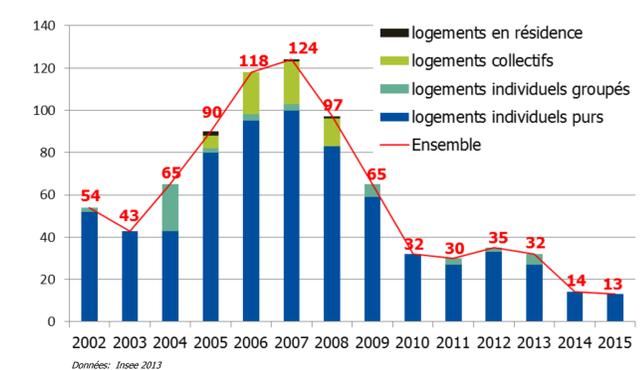
Parc locatif peu développé.

Prédominance de la maison individuelle (consommatrice d'espace) liée à la présence de familles.

67% des appartements sont situés au Molay-Littry.



Constructions de logements commencés



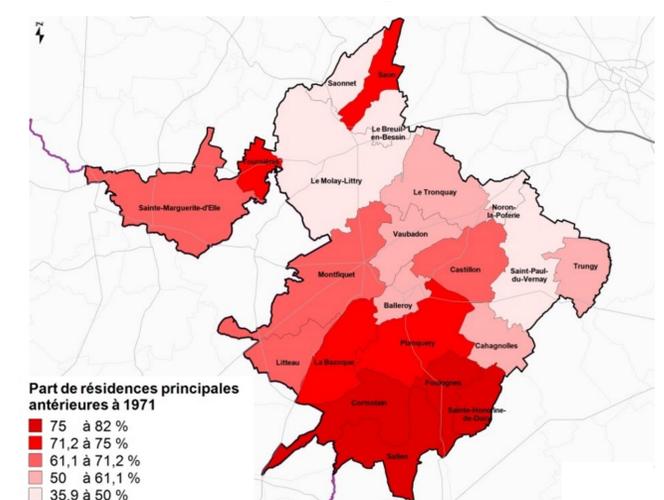
58 logements commencés/an en moyenne.

Activité à la construction en diminution ces dernières années.

Principalement de la construction de logements individuels (92%).

Le parc de logements est plutôt ancien, notamment dans la partie Sud-Ouest du territoire et présente une qualité globalement moyenne sur les plans énergétique et/ou de l'accessibilité. Pour les personnes à mobilité réduite

Ancienneté des logements



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ISIGNY-OMAHA INTERCOM



SECTEUR SUD

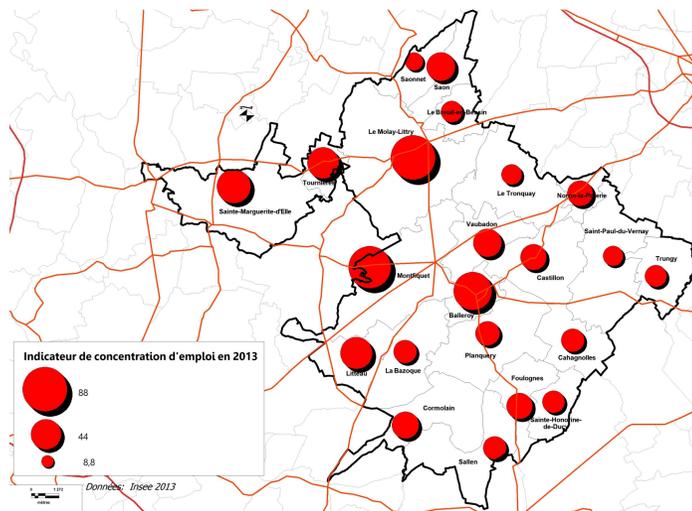
Analyse territoriale



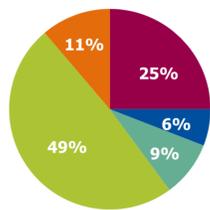
ÉCONOMIE & EMPLOI

Le secteur Sud d'Isigny-Omaha Intercom dispose d'un tissu économique diversifié et relativement développé. Il constitue un bassin d'emplois non négligeable (plus de 2200 emplois sur le territoire) notamment due à la présence de quelques grands établissements créateurs d'emplois (Danone, Agrolis, carrière de Vaubadon, Super U).

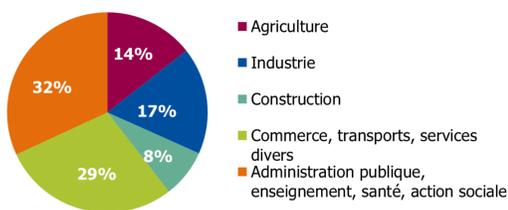
Nombre d'emplois par rapport à la population active



Établissements par secteurs d'activités



Emplois par secteurs d'activités



Le tissu de petits commerces et services peine à se maintenir sur un territoire où la population se tourne facilement vers les pôles extérieurs mieux équipés.

La Zone d'Activités (ZA) des Petits Carreaux au Molay-Littry accueille une dizaine d'entreprises ainsi que la



Centre-ville du Molay-Littry



Usine Danone

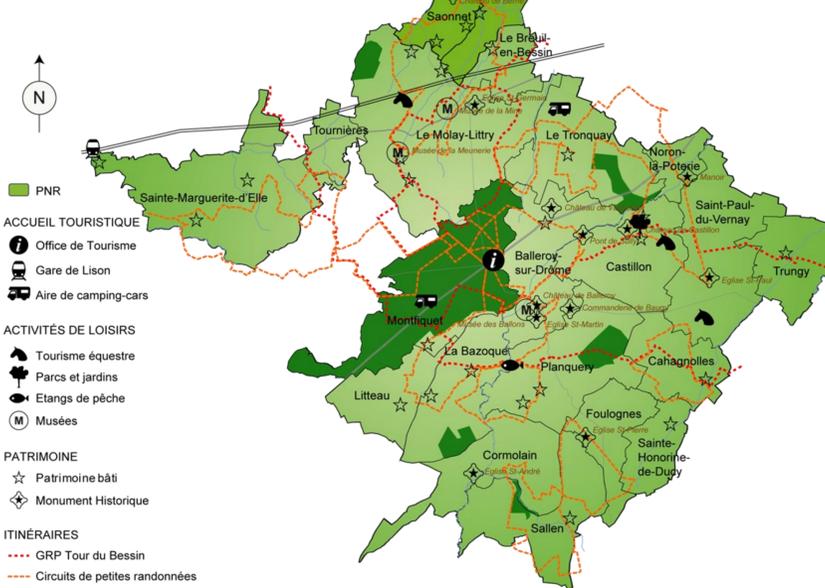
déchetterie sur une surface d'environ 7 hectares. Un projet d'extension de la ZA est en cours pour accroître la capacité d'accueil des entreprises sur le territoire et en vue de permettre le développement d'artisans locaux.

TOURISME

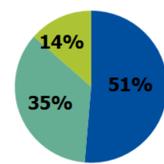
Le territoire dispose d'un important potentiel pour le développement d'un tourisme vert : forêt de Cerisy (avec de nombreux itinéraires de randonnées), Maison de la Forêt et du Tourisme, musées, pêche aux étangs de Planquery...

Gîtes, chambres d'hôtes et campings se sont développés sur le territoire, dont l'imposant camping Siblu de Litteau. La fréquentation touristique sur ce territoire de l'arrière-pays reste moindre que sur les secteurs littoraux.

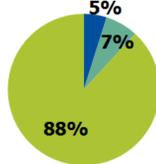
Points d'intérêt touristique



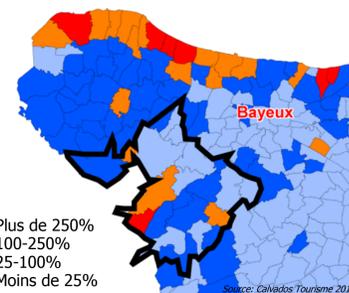
Types d'hébergements touristiques



Capacité d'accueil (nombre de lits)



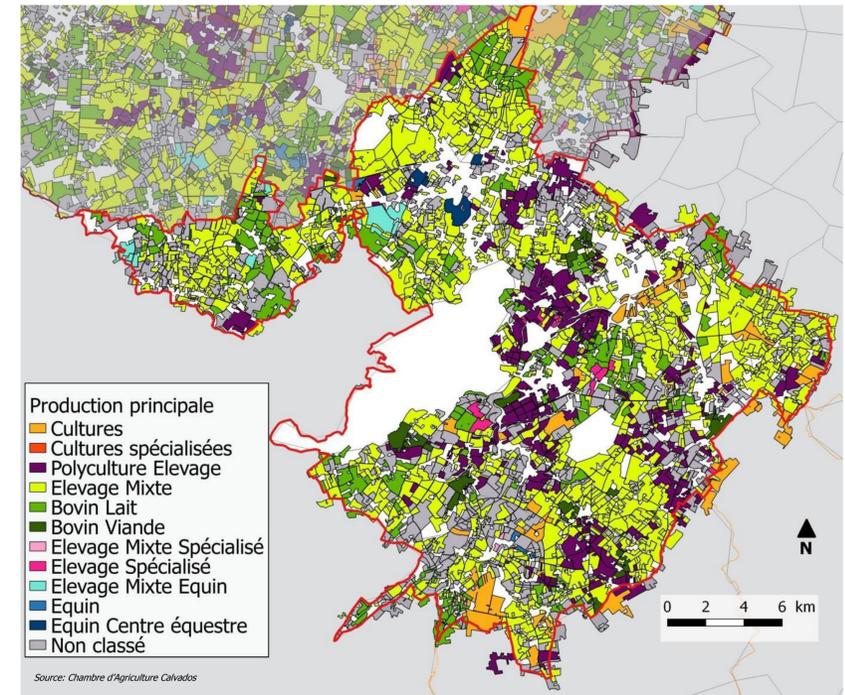
Taux de fonction touristique



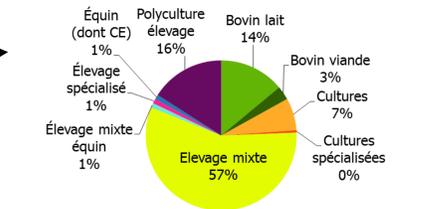
AGRICULTURE

Partie intégrante de l'identité des communes, l'agriculture représente un enjeu de taille pour ce territoire rural. La Surface Agricole Utilisée (SAU) représente environ 16 214 ha, en 2016, soit 75% du territoire du secteur Sud. On y retrouve des productions variées, à dominante d'élevage.

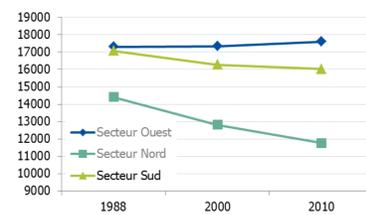
Productions principales



Répartition de la SAU par productions



Évolution de la SAU sur Isigny-Omaha Intercom



Le secteur agricole, soumis à de multiples contraintes, est en difficulté. A l'image de ce qui se passe dans le Calvados et dans bon nombre de territoires dans la frange Ouest, le nombre d'exploitations a été divisé par plus de 2 (-57%) entre 1988 et 2010 sur le secteur Sud de Isigny Omaha Intercom. Cette évolution touche principalement les petites exploitations.



QUELS ENJEUX POUR LE TERRITOIRE ?

- ◆ La protection et la création d'emplois par le maintien et l'accueil d'entreprises sur le territoire.
- ◆ Le maintien et le développement des commerces et services de proximité, notamment sur les pôles principaux.
- ◆ L'optimisation du secteur touristique et des potentiels d'attractivité du territoire pour capter les visiteurs et augmenter la durée des séjours.
- ◆ La préservation des outils de production agricole et des terres au plus fort potentiel.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ISIGNY-OMAHA INTERCOM



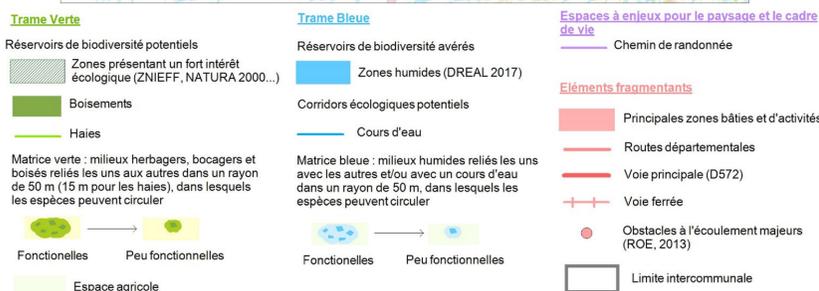
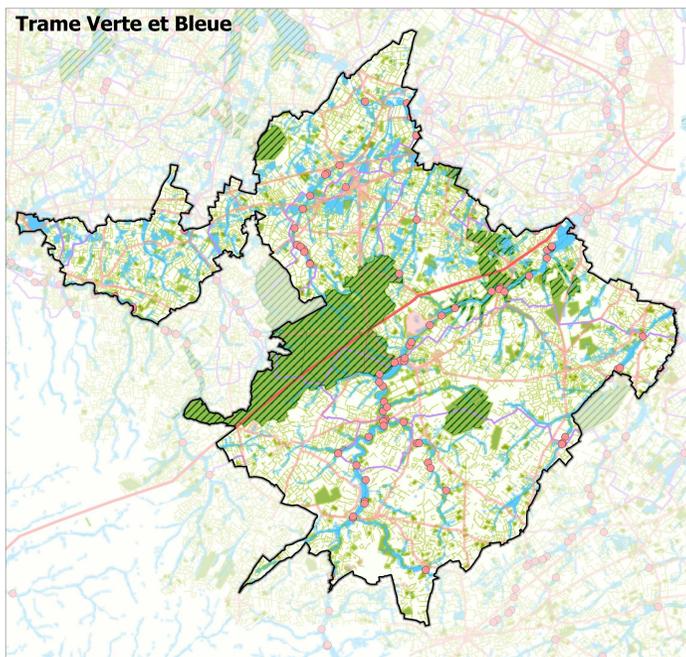
SECTEUR SUD

Analyse territoriale

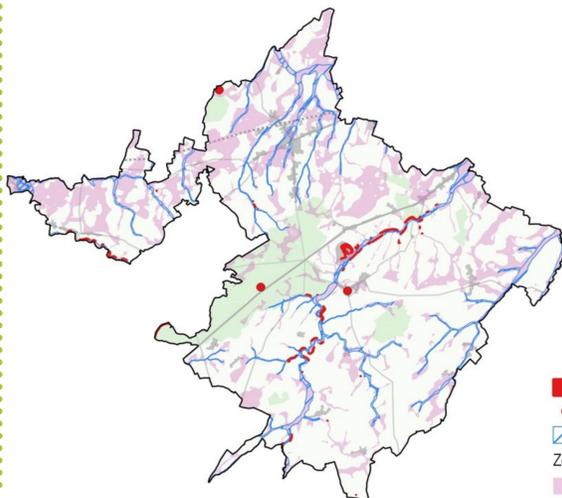


ENVIRONNEMENT

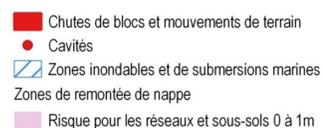
Le territoire bénéficie d'un cadre de vie rural et bocager source de son identité. La prise en compte de la Trame verte et bleue (ou continuités écologiques) est vise à garantir la survie des écosystèmes. Elle est constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.



Risques naturels



L'approche environnementale du territoire vise à tenir compte des espaces naturels d'intérêt dans les documents d'urbanisme, mais également des risques naturels auxquels est soumis le territoire, notamment pour la définition des zones à urbaniser.

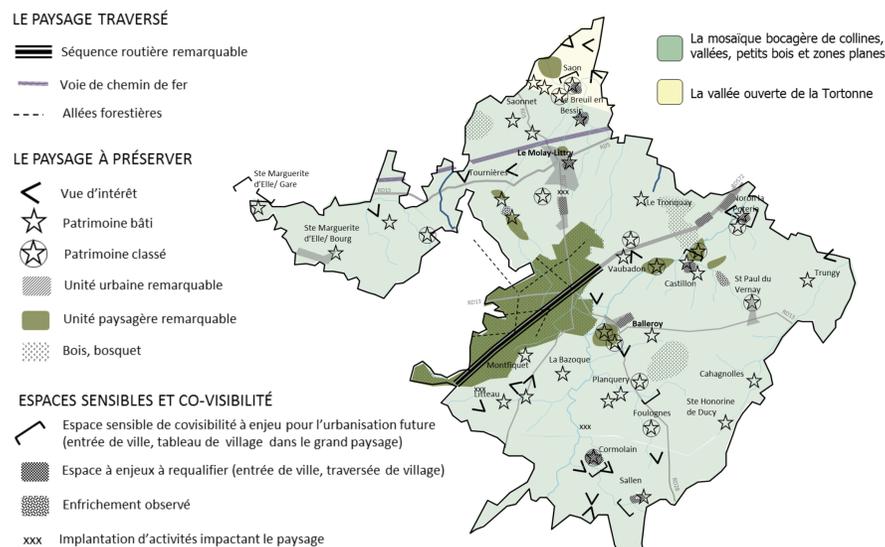


PAYSAGES



Le territoire présente une véritable mosaïque paysagère constituée de collines, vallées, zones humides, zones planes et de petits bois, dans un cadre bocager.

Entités et enjeux paysagers



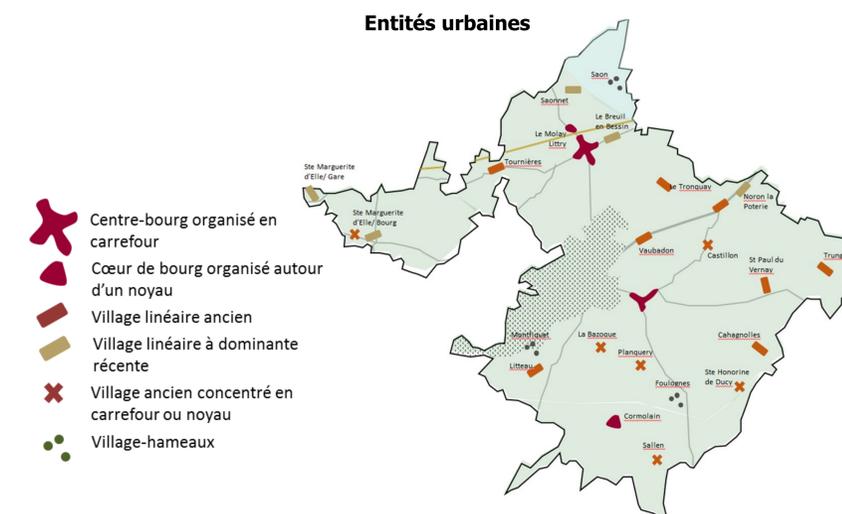
QUELS ENJEUX POUR LE TERRITOIRE ?

- ♦ La protection et la valorisation de l'identité bocagère du territoire.
- ♦ La préservation des zones d'intérêt environnemental et des continuités écologiques.
- ♦ L'intégration paysagère des nouvelles constructions et le respect du bâti ancien traditionnel.
- ♦ La maîtrise de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain dans une optique de développement durable du territoire.

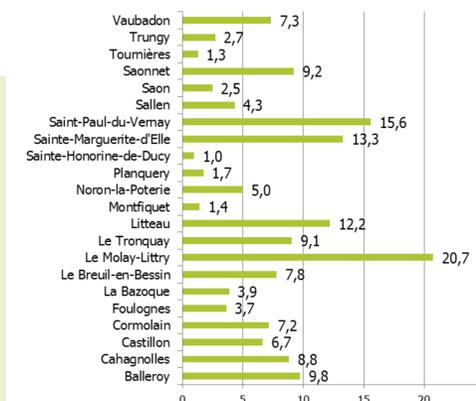
FORMES URBAINES ET CONSOMMATION D'ESPACE

Le territoire du secteur Sud est parsemé de bourgs ruraux organisés en noyau, hameaux, ou plus généralement de manière linéaire. Ils se caractérisent par une architecture traditionnelle en schiste à laquelle s'ajoutent des constructions neuves, plus ou moins intégrées dans leur environnement. Le PLUi a vocation à encadrer la consommation d'espace pour enrayer le phénomène d'étalement urbain en préconisant un développement urbain densifié.

Entités urbaines



Hectares consommés par commune entre 2006 et 2016



En 10 ans, 155 ha ont été consommés sur les communes du territoire par de nouvelles constructions, dont 55% pour de l'habitat.

Le développement de l'urbanisation linéaire, du pavillonnaire et des constructions individuelles éparées accentue ce phénomène d'artificialisation des terres naturelles et agricoles.