Plan Local d'Urbanisme
Infracommunautaire du Cotentin

Pièce 1.1

Diagnostic territorial

Territoire
des Pieux

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

lecotentin.fr

© Aymeric Picot | cotentin unique

Sommaire

1. PREAMBULE 4

1.1. FONDEMENTS ET OBJET DU PLUI 4
1.2. CHAMP D'APPLICATION ET COMPETENCE INTERCOMMUNALE 6
1.3. CONTENU ET STRUCTURE DU PLUI 7
1.4. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS 9
1.5. PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUI 10

2. PRESENTATION GENERALE 13

2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE 13
2.2. ORGANISATION GENERALE DU TERRITOIRE 14
2.3. CONTEXTE TERRITORIAL 14
2.4. ACCESSIBILITE ET DESSERTE ROUTIERE 19
2.5. SYNTHESE 19

3. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES 20

3.1. LE SCOT DU PAYS DU COTENTIN 20
3.2. LE SRADDET NORMANDIE 21
3.3. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS (SDAGE) 21
3.4. SAGE DE LA VIRE 23
3.5. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL 23
3.6. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 24
3.7. LE PLAN DE DEPLACEMENT DU COTENTIN 24

4. ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE 25

4.1. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE CONTRASTEE 25
4.2. UNE POPULATION JEUNE MAIS VIEILLISSANTE 30
4.3. UNE EVOLUTION DE LA TAILLE ET DE LA STRUCTURE DES MENAGES 33
4.4. UNE DISPARITE DE NIVEAUX DE REVENUS ET DE DIPLOMES EN FONCTION DES COMMUNES 36
4.5. UNE POPULATION QUI AUGMENTE EN PERIODE TOURISTIQUE 37
4.6. CONSTATS ET ENJEUX 38

5. ANALYSE DE L'HABITAT 40

5.1. UN PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION 40
5.2. UN PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES RECENT, CONFORTABLE MAIS PEU DIVERSIFIE 46

5.3. CONSTATS ET ENJEUX....52

6. ANALYSE ECONOMIQUE (HORS AGRICULTURE)....54

6.1. UN TAUX D'ACTIVITE CROISSANT....54
6.2. UN TERRITOIRE PRINCIPALEMENT RESIDENTIEL....56
6.3. UN TERRITOIRE PARTAGE ENTRE LES PROFESSIONS INTERMEDIAIRES, LES EMPLOYES ET LES OUVRIERS....58
6.4. UNE PREDOMINANCE DU SECTEUR TERTIAIRE DANS LE MARCHE DE L'EMPLOI....60
6.5. LES ZONES D'ACTIVITES DU TERRITOIRE....61
6.6. UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE TOURNEE VERS LES SPECIFICITES TERRITORIALES....67
6.7. CONSTATS ET ENJEUX....75

7. ANALYSE DE L'ECONOMIE AGRICOLE....77

7.1. PRESENTATION GENERALE DE L'ESPACE AGRICOLE AU SEIN DU TERRITOIRE....82
7.2. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE....91
7.3. L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE....105
7.4. ORGANISATION FONCIERE DU TERRITOIRE....113
7.5. FORCES, FAIBLESSES DE L'AGRICULTURE DU TERRITOIRE....118

8. ANALYSE DES EQUIPEMENTS, COMMERCES, SERVICES ET RESEAUX....122

8.1. LES EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES....122
8.2. LE RESEAU NUMERIQUE....131
8.3. LES RESEAUX D'EAU....131
8.4. LES RESEAUX D'ELECTRICITE....136
8.5. LA GESTION DES DECHETS....138
8.6. CONSTATS ET ENJEUX....142

9. ANALYSE DES MOBILITES AU REGARD DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE....144

9.1. L'ORGANISATION DU TERRITOIRE....145
9.2. LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS ET L'OFFRE SUR LE TERRITOIRE....155
9.3. CONSTATS ET ENJEUX....180

10. ANALYSE DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BATI....182

10.1. LES GRANDES UNITES PAYSAGERES....182
10.2. LE PAYSAGE CONSTRUIT....185
10.3. LE PATRIMOINE BATI....191
10.4. CONSTATS ET ENJEUX....195

1. PREAMBULE

1.1.Fondements et objet du PLUi

Article L101-1 du Code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L101-2-1

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

Article L101-3

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

1.2. Champ d'application et compétence intercommunale

Article L153-11

L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Article L153-8

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :

1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;

2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

1.3.Contenu et structure du PLUi

Article L151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Article L151-4

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Article L151-5

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues

pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

Article L151-8

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Article L151-43

Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

1.4.Articulation avec les documents supérieurs

Article L131-1

Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 et les documents d'urbanisme uniques mentionnés à l'article L. 146-1 sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;

2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement ;

11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;

12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;

14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;

15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;

17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;

18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement.

1.5.Procédure d'élaboration du PLUi

Article L153-11

L'autorité compétente mentionnée à l'article L.L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Article L153-12

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Article L153-16

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;

4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales.

Article L153-19

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Article L153-21

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :

1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et, le cas échéant, après que l'avis des communes sur le plan de secteur qui couvre leur territoire a été recueilli ;

2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8.

Article L153-22

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Article L153-23

I.-Par dérogation à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve sont publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du présent code.

II.-Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication prévue au I, le plan et la délibération sont exécutoires :

1° Si le plan porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat ;

2° Si le plan ne porte pas sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, un mois après leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, sauf si dans ce délai elle a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article L. 153-25 ou de l'article L. 153-26.

III.-Lorsque la publication prévue au I a été empêchée pour des raisons liées au fonctionnement du portail national de l'urbanisme ou à des difficultés techniques avérées, le plan et la délibération peuvent être rendus publics dans les conditions prévues au III ou au IV de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Ils deviennent alors exécutoires dans les conditions prévues, selon le cas, au 1° ou au 2° du II du présent article.

La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent informe l'autorité administrative compétente de l'Etat des difficultés rencontrées. Il est procédé à une publication sur le portail national de l'urbanisme dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle le plan et la délibération sont devenus exécutoires.

IV.-Le présent article est applicable aux évolutions du plan local d'urbanisme et aux délibérations qui les approuvent.

Article L153-25

Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, l'autorité administrative compétente de l'Etat notifie, dans le délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, par lettre motivée à l'établissement public de coopération intercommunale ou à la commune, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci :

1° Ne sont pas compatibles avec les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 131-1 ;

2° Compromettent gravement les principes énoncés à l'article L. 101-2, sont contraires à un projet d'intérêt général, autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, ou ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;

3° Font apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines ;

4° Sont manifestement contraires au programme d'action de la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay visé à l'article L. 123-25 ;

5° Comprennent des dispositions applicables aux entrées de ville incompatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;

6° Sont de nature à compromettre la réalisation d'un programme local de l'habitat, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur ou d'un schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement ;

7° Font apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'autorité organisatrice des transports territorialement compétente.

Le plan local d'urbanisme ne devient exécutoire qu'après que les modifications demandées et la délibération qui les approuve ont été publiées dans les conditions prévues au I ou au III de l'article L. 153-23 et transmises à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Article L153-26

Lorsque le plan local d'urbanisme comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, l'autorité administrative compétente de l'Etat notifie, dans le délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, par lettre motivée à l'établissement public de coopération intercommunale, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci ne répondent pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, en application des dispositions de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation , ou ont fait l'objet d'un avis défavorable ou de réserves émises par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

Le plan local d'urbanisme ne devient exécutoire qu'après que les modifications demandées et la délibération qui les approuve ont été publiées dans les conditions prévues au I ou au III de l'article L. 153-23 et transmises à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

2. PRESENTATION GENERALE

2.1.Situation géographique

Le Pôle territorial des Pieux se situe en Normandie, au Nord-Ouest du département de la Manche. Le territoire compte 15 communes qui sont :

- Benoistville
- Bricqueboscq
- Flamanville
- Grosville
- Héauville
- Helleville
- Le Rozel
- Les Pieux
- Pierreville
- Saint-Christophe-du-Foc
- Saint-Germain-le-Gaillard
- Siouville-Hague
- Sotteville
- Surtainville
- Tréauville

Près de 13 559 habitants étaient recensés sur son territoire en 2021 selon les données officielles de l'INSEE.

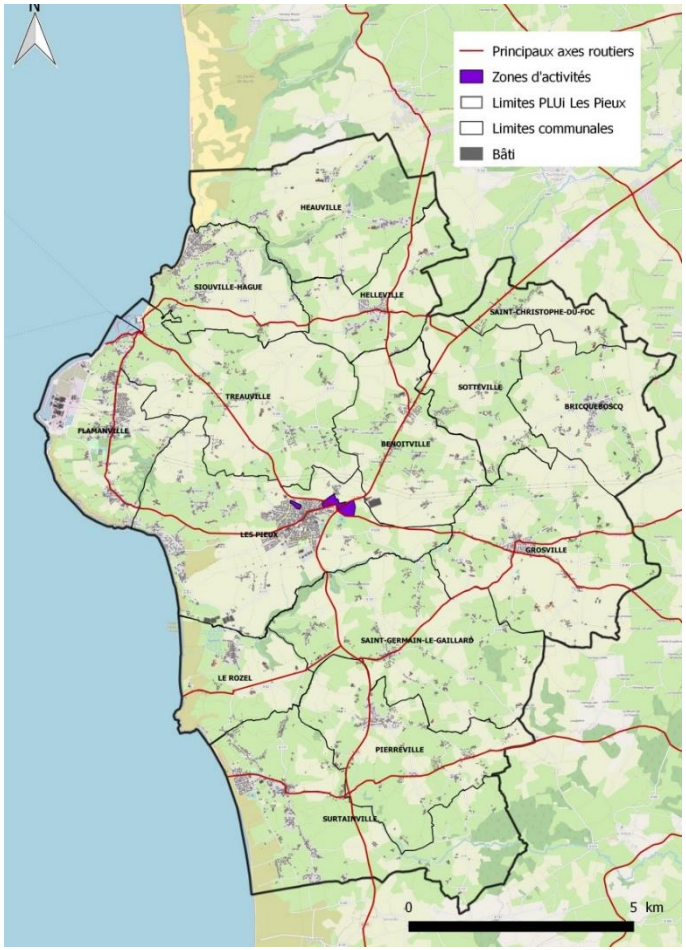
Le territoire des Pieux est intégré au périmètre du Pays du Cotentin, qui couvre la frange nord du département de la Manche. Il relève par ailleurs du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Cotentin, dont le périmètre de planification recouvre l'ensemble de ce territoire.

Le territoire des Pieux s'étend sur une superficie de 141,66 km² est situé à une vingtaine de kilomètres au Sud-Ouest de Cherbourg, et est marqué par son bord de mer (pour 7 communes).

Situation géographique du Pôle territorial Les Pieux ; Réalisation : Planis

2.2.Organisation générale du territoire

Les principales zones d'habitat, tout comme les principales zones de commerces, d'activité, et d'équipements (écoles, stades) se localisent sur les communes des Pieux, de Flamanville et de Surtainville.



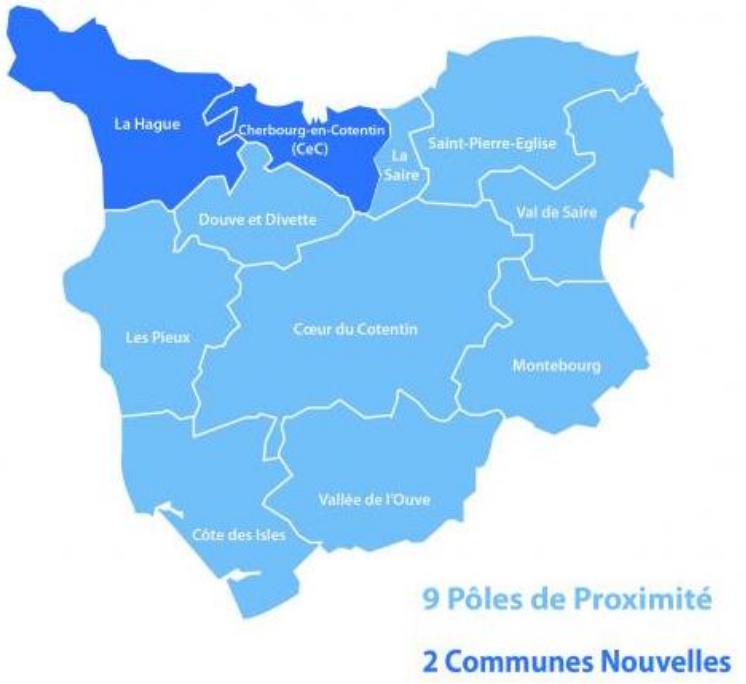
Organisation générale du Pôle territorial Les Pieux ; Réalisation : Planis

2.3.Contexte territorial

1.1.1. Un territoire appartenant à la Communauté d'Agglomération Le Cotentin

Source : site internet CAC

L'ancienne Communauté de communes des Pieux avait prescrit l'élaboration du PLU intercommunal le 11 décembre 2015. À la suite de la création de la Communauté d'agglomération du Cotentin le 1er janvier 2017, couvrant le territoire des Pieux, et du transfert de la compétence « aménagement de l'espace communautaire », la Communauté d'agglomération du Cotentin a repris l'élaboration de ce PLUi.



Le périmètre de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin ; source : CAC

Une Communauté d'agglomération est un EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale), qui, à la date de sa création, regroupe plusieurs communes formant un ensemble de plus de 50 000 habitants d'un seul tenant et sans enclave et doit être constituée autour d'une ou plusieurs communes de plus de 15 000 habitants. Elle permet de répondre de façon cohérente et homogène aux besoins des habitants, usagers et professionnels du territoire, et ce, grâce aux différentes compétences qu'elle exerce.

Suite à la réorganisation nationale des régions et l'entrée en vigueur de la loi NOTRe, il convient également aux territoires, en adéquation avec les bassins de vie qui les composent, de se regrouper. C'est ainsi qu'au 1er janvier 2017 est née la Communauté d'Agglomération Le Cotentin, regroupant les anciennes Communautés de communes du Cœur du Cotentin, de la Région de Montebourg, de la Vallée de l'Ouve, de la Côte des Isles, des Pieux, de Douve et Divette, de La Saire, de Saint-Pierre-Eglise et du Val de Saire ; auxquelles s'ajoutent les deux Communes Nouvelles de La Hague et de Cherbourg-en-Cotentin[1].

Les structures évoluent mais la proximité des services reste inchangée. En effet, les Pôles de Proximité prennent le relais des ex-Communautés de communes et deviennent les portes d'entrée de l'agglomération pour les habitants. Leurs actions s'inscrivent dans la même veine que celles des anciennes collectivités afin de faciliter les démarches des usagers : inscriptions restauration scolaire, activités extra scolaires, interventions concernant l'eau et l'assainissement, fourniture de badges d'accès aux déchetteries, etc.

[1] *Une Commune Nouvelle est une commune issue de la fusion des anciennes communes fondatrices devenues alors « communes déléguées », sous le même principe que les arrondissements de Paris, Lyon ou Marseille. Ce mécanisme constitue un outil efficace de gestion publique tout en respectant l'identité des communes fondatrices.*

L'agglomération du Cotentin s'étend sur une surface de 1 400 km², regroupe environ 180 800 habitants répartis sur 129 communes et rassemble 221 élus communautaires. Elle devient ainsi la 4ème puissance de la Région (en nombre d'habitants), après Rouen Métropole, Caen-la-Mer et la Communauté Urbaine du Havre, et la 14ème agglomération la plus peuplée de France.

D'autres Communes Nouvelles composent le territoire : Vicq-sur-Mer, Gonneville-Le Theil ou encore Bricquebec-en-Cotentin. Cependant, seules les Communes Nouvelles de Cherbourg-en-Cotentin et de La Hague recouvrent entièrement le périmètre des anciens EPCI de la CUC et la Communauté de communes de la Hague.

1.1.2. Statuts et compétences de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin

La Communauté d'agglomération du Cotentin exerce les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- ***En matière de Développement Economique*** *: actions de développement économique ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;*

- ***En matière d'Aménagement de l'Espace communautaire*** *: schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code ; Précisions apportées par délibérations sur la compétence "organisation de la mobilité" :*

› la Communauté d'agglomération définit et met en œuvre les projets visant à organiser la mobilité entre les différents moyens ;

› la Communauté d'agglomération organise des services de transports à la demande, dans une logique de complémentarité avec le transport public régulier de personnes et d'harmonisation au sein de son ressort territorial ;

› dans le cadre de l'organisation des services publics de transport régulier de personnes dont elle a la compétence, la Communauté d'agglomération assure l'équipement des points d'arrêts, leur aménagement restant de la compétence des communes ;

› dans le cadre de sa participation au développement des modes de déplacement terrestres non motorisés, la Communauté d'agglomération assure la promotion des modes doux de manière générale ; elle peut assurer un appui en ingénierie aux projets communaux liés aux modes doux, et participer aux investissements correspondants via un fond de concours, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

› que ces projets concourent à la stratégie globale définie par la Communauté d'agglomération, notamment via le Plan de Déplacements ;

› que ces projets et les investissements afférents soient prévus dans les contrats partenariaux établis au niveau des pôles de proximité ;

› que l'aménagement et l'entretien soient assurés par les communes et/ou le gestionnaire de voirie.

› convention de transfert de la compétence "transport de voyageurs non urbain, régulier ou à la demande" avec la Région Normandie.

- ***En matière d'Equilibre Social de l'Habitat*** *: programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;*

- ***En matière de politique de la Ville*** *: élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale*

ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

- ***Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations**, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement ;*
- ***En matière d'Accueil des Gens du Voyage** : aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*
- ***Collecte et Traitement des Déchets des Ménages et Déchets Assimilés**.*

Compétences optionnelles :

- *Assainissement des eaux usées (collectif et spanc) ;*
- *Eau ;*
- *En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;*
- *Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;*
- *Création et gestion de Maisons de Services Au Public et définition des obligations de service au public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.*

Compétences optionnelles :

- ***Enseignement Supérieur et Recherche :** Soutien à l'enseignement supérieur et à la recherche suivant les dispositions du code de l'éducation. Actions de développement, d'animation et de promotion. Soutien à la vie étudiante.*
- ***Santé et Accès aux Soins :** Actions en faveur du renforcement de la démographie des professionnels de santé dont la création, la gestion et l'entretien, des structures libérales de soins pluri-professionnelles de premiers recours, disposant d'un projet de santé collectif associant les professionnels de santé de la zone d'influence de la structure, sous maîtrise d'ouvrage publique ; Actions en faveur de la création et du développement des réseaux de santé de proximité et des réseaux thématiques de prévention; Coordination générale des politiques de prévention et d'éducation à la santé, à l'échelle du territoire communautaire ; Élaboration d'un diagnostic de santé intercommunal ; Élaboration, mise en place, signature et gestion d'un Contrat Local de Santé.*
- ***Social :** Soutien à la Maison de l'Emploi et de la Formation du Cotentin et aux dispositifs d'insertion par l'emploi suivant les dispositions du code du travail ; Soutien aux personnes âgées à partir d'actions de coordinations et d'animations menées à l'échelle intercommunale.*
- ***Infrastructure :** Aménagement et gestion de la voie de contournement sud des Pieux.*
- ***Incendie/Secours :** Versement du contingent incendie au SDIS et participation financière aux travaux de construction ou de restauration des centres de secours du Cotentin.*

- ***Tourisme :*** *Création et la gestion du site touristique du Moulin du Cotentin à Fierville-Les-Mines et celui du Moulin de Marie Ravenel à Réthoville ainsi que l'aménagement, le balisage et l'entretien des itinéraires nationaux traversant le territoire (GR 223, sentier Littoral, chemin du Mont-Saint-Michel et de Saint-Jacques de Compostelle), les GR de Pays Tour de la Hague et Tour du Val de Saire, ceux répondant au cahier des charges des sentiers de Promenade et Randonnée (PR) conventionnés avec la Fédération Française de Randonnée et les sentiers labélisés Boucles Locales par le Conseil Départemental, dont la participation financière à l'entretien des voies vertes.*

- ***Patrimoine*** *: L'accompagnement, le conseil et le soutien à la valorisation, la découverte et la conservation du patrimoine architectural (hors restauration et entretien) du Cotentin et le développement d'actions concertées d'animation du patrimoine sur les périmètres labellisés par la DRAC "Pays d'Art et d'Histoire".*

- ***Environnement*** *: les actions collectives visant à réguler les populations de rongeurs aquatiques, la collecte raisonnée des macro-déchets le long du linéaire côtier et des havres, l'adhésion au Syndicat Mixte Espaces Littoraux de la Manche (SYMEL) et la participation aux actions de gestion et protection des espaces naturels menées dans le cadre du SYMEL.*

- ***Aménagement Numérique du Territoire*** *: établissement et exploitation des infrastructures et des réseaux de télécommunication et participation au développement des usages notamment par la gestion des établissements publics numériques des Pôles de Proximité de la Côte des Isles et de Vallée de l'Ouve ainsi que ceux rattachés dans la convention de labellisation au réseau des Maisons des Services Au Public (MSAP) développé dans le Cotentin.*

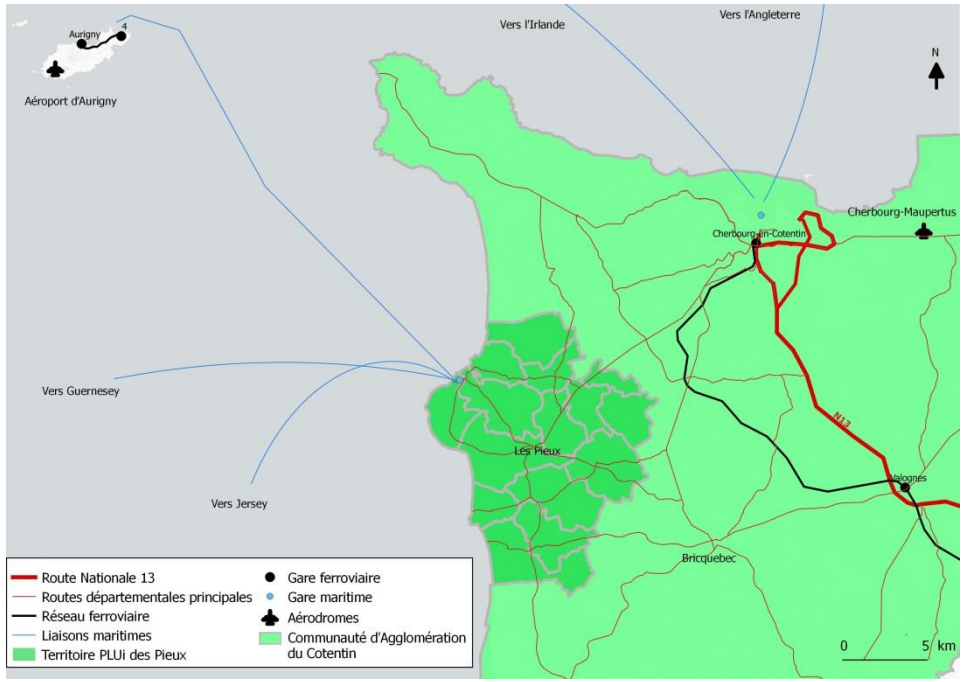
- ***Divers*** *: Agences postales situées dans les zones d'activités économiques ; Gestion des biens du domaine privé de la Communauté d'agglomération pouvant être loués, notamment les casernes de gendarmerie des Pieux, de Barneville-Carteret, de Saint-Sauveur-le-Vicomte, de Valognes, de Montebourg et de Saint-Vaast-La-Hougue, les biens immobiliers appartenant actuellement à la Communauté d'agglomération (logements, et locaux professionnels) et les hébergements collectifs du Sciotot et du Siou ; Soutiens accordés par la Communauté d'agglomération aux associations en lien avec ses différentes compétences ou équipements.*

2.4.Accessibilité et desserte routière

Le pôle territorial des Pieux se structure autour de la Route Départementale 650 qui permet de relier Cherbourg et Barneville-Carteret. D'autres routes départementales permettent d'accéder aux différentes communes du territoire (RD66, RD23, RD62).

Les accès les plus rapides aux équipements et aux axes de communication les plus importants se font soit à Cherbourg (RN13, aéroport de Cherbourg-Maupertus, gare ferroviaire), soit à Valognes (RN13, gare ferroviaire).

La gare maritime de Cherbourg permet de rejoindre l'Angleterre et l'Irlande, et celle de Diélette permet de rejoindre les îles anglo-normandes d'Aurigny, de Guernesey et de Jersey.



Desserte du Pôle territorial Les Pieux ; Réalisation : Planis

2.5.Synthèse

- Un territoire qui regroupe 15 communes pour une superficie de 141,66 km², et qui accueille 13 559 habitants (2021).
- Un territoire bordé par la mer en partie Ouest, distant d'environ 20 km au Sud-Ouest de Cherbourg.
- Un territoire organisé autour de la commune des Pieux, qui concentre logements, commerces, services et emploi, et de la centrale nucléaire de Flamanville situé à proximité.
- Un territoire qui appartient à la nouvelle Communauté d'Agglomération Le Cotentin, et qui dépend du SCoT du Pays du Cotentin.

3. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

Ce chapitre correspond à l'alinéa 1 demandé par l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

3.1. Le SCoT du Pays du Cotentin

Le **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT), introduit par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, est un document d'urbanisme définissant de grandes orientations à moyen ou long terme sur des thématiques diverses telles que l'habitat, le développement économique, les transports, etc. afin de définir une stratégie globale d'aménagement et de développement du territoire en répondant aux principes du développement durable.

Sa mise en œuvre effective passe par les documents d'urbanisme locaux, les documents de planification sectorielle, les opérations foncières et les opérations d'aménagement d'importance qui doivent être compatibles avec le SCOT.

Le SCoT du Pays du Cotentin a été approuvé le 15 décembre 2022. Le PLUi des Pieux doit suivre ce dernier dans un rapport de compatibilité.

Cette compatibilité s'apprécie plus précisément avec une pièce du SCoT : le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs).

Le SCoT du Pays du Cotentin contient 3 parties suivantes :

- Partie 1 : L'authenticité au service de la transition économique
- Partie 2 : La solidarité comme principe d'organisation et de fonctionnement
- Partie 3 : Une économie innovante tirée par la transition économique, énergétique et l'ouverture du territoire

Les orientations et la compatibilité du PLUi sont détaillés dans le *Rapport de présentation – Justifications.*

3.2.Le SRADDET Normandie

Instauré par l'article 10 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRe », le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires** (SRADDET) « fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ».

Le SRADDET Normandie contient les objectifs suivants :

- Objectif 1 : S'inscrire dans une logique prospective, stratégique et innovante
- Objectif 2 : Territorialiser certains grands enjeux
- Objectif 3 : Consolider la place de carrefour de la Normandie
- Objectif 4 : Conforter le maillage du territoire pour répondre aux besoins des habitants
- Objectif 5 : Créer les conditions du développement durable
- Objectif 6 : Privilégier l'innovation et l'expérimentation
- Objectif 7 : S'appuyer sur la mise en œuvre des objectifs régionaux préalablement définis

Les orientations et la compatibilité du PLUi sont détaillés dans le *Rapport de présentation – Justifications.*

3.3.Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands (SDAGE)

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA), votée en 1992, a instauré deux documents d'importance majeure dans la gestion de l'eau : le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) et le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE).

Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi LEMA, à l'échelle des six principaux bassins hydrographiques métropolitains : Adour-Garonne, Artois-Picardie, Loire-Bretagne, Rhin-Meuse, Rhône-Méditerranée-Corse et Seine-Normandie. Il s'accompagne d'un programme de mesures qui décline ses grandes orientations en actions concrètes (amélioration de certaines stations d'épuration, restaurations des berges sur certains cours d'eau etc.).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands pour la période 2022-2027, a été adopté le 23 mars 2022.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands contient les orientations suivantes :

- Orientation fondamentale 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

- Orientation fondamentale 4 : Pour un territoire préparé : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Les orientations et la compatibilité du PLUi sont détaillés dans le *Rapport de présentation – Justifications.*

3.4.SAGE de la Vire

Le **SAGE** est la déclinaison locale du SDAGE. Il est composé d'un Plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource (PAGD), d'un règlement, accompagné de documents graphiques, et d'un rapport environnemental.

L'intercommunalité Les Pieux est couverte par deux périmètres de Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux :

- Le SAGE de la Vire, approuvé le 6 mai 2019
- Le SAGE de l'Aure (en cours d'instruction)

Le SAGE de la Vire contient les objectifs suivants :

- Objectif spécifique 1 : Animer et gouverner le SAGE
- Objectif spécifique 2 : Améliorer la qualité des eaux superficielles, souterraines et côtières
- Objectif spécifique 3 : Conforter la ressource en eau sur les aspects quantitatifs
- Objectif spécifique 4 : Réduire les risques liés aux inondations et aux submersions marines
- Objectif spécifique 5 : Aménager l'espace pour lutter contre les ruissellements et limiter les transferts
- Objectif spécifique 6 : Améliorer la fonctionnalité des milieux aquatiques
- Objectif spécifique 7 : Améliorer la qualité des milieux estuariens et marins

Les orientations et la compatibilité du PLUi sont détaillés dans le *Rapport de présentation – Justifications.*

3.5.Le Plan Climat Air Energie Territorial

Les **Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)** doivent respecter les dispositions fixées par le décret n°2011-829 du 11 juillet 2011 relatif au bilan des émissions de gaz à effet de serre et au plan climat énergie territorial.

Ils comprennent un bilan des émissions de gaz à effet de serre et définissent des objectifs stratégiques et opérationnels tant sur l'atténuation que l'adaptation au changement climatique, un plan d'action couvrant l'ensemble du périmètre de compétence de la collectivité ainsi qu'un dispositif de suivi et d'évaluation. Suite à l'adoption de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, le PCAET comporte aussi des éléments relatifs à la mobilité sobre et décarbonée (si compétence EPCI), la maîtrise de la consommation d'énergie de l'éclairage public (si compétence EPCI), le schéma directeur de développement de réseau de chaleur (si compétence EPCI) et la lutte contre la pollution atmosphérique (s'il existe un plan de protection de l'atmosphère).

Le PCAET de la Communauté d'Agglomération du Cotentin a été adopté le 7 décembre 2023. Le PCAET de la Communauté d'Agglomération du Cotentin contient les orientations suivantes :

- Orientation 1 : Le Cotentin, un territoire énergétiquement sobre
- Orientation 2 : Le Cotentin, un territoire producteur d'énergie
- Orientation 3 : Le Cotentin, un territoire vivant à adapter
- Orientation 4 : Le Cotentin, un territoire de proximité à conforter
- Orientation 5 : Le Cotentin, un territoire agricole compétitif et durable
- Orientation 6 : Le Cotentin, un territoire vivant à partager

Les orientations et la compatibilité du PLUi sont détaillés dans le *Rapport de présentation – Justifications.*

3.6.Le Programme Local de l'Habitat

Le **Programme Local de l'Habitat** (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. L'adoption d'un PLH est obligatoire pour les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération, les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'intervention de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

Le PLH doit comporter obligatoirement un diagnostic, des orientations et un programme d'actions.

Le PLUi doit être compatible avec le PLH avec de permettre sa mise en œuvre. L'évaluation de la compatibilité permet de s'assurer de la faisabilité des objectifs du PLH, et non de leur réalisation.

Le Programme Local de l'Habitat s'étend sur la période 2022-2027. Il est à noter que le PLH est en cours de révision. Le PLH contient les orientations suivantes :

- Orientation 1 : Répondre à l'ensemble des besoins et fluidifier les parcours résidentiels pour les habitants
- Orientation 2 : Massifier la rénovation thermique des logements
- Orientation 3 : Accompagner la dynamique de l'agglomération
- Orientation 4 : Organiser le PLH comme politique structurée

Les orientations et la compatibilité du PLUi sont détaillés dans le *Rapport de présentation – Justifications.*

3.7.Le Plan de déplacement du Cotentin

Le plan de déplacements urbain (PDU), appelé plan de déplacements du Cotentin (PDC) a été arrêté en 2020.

Il contient les enjeux suivants :

- Enjeu 1 - Mailler le Cotentin par une desserte efficace en transports en commun
- Enjeu 2 - Rééquilibrer la place des différents modes de déplacement au service de l'équité territoriale et de la qualité de vie
- Enjeu 3 - Accompagner les habitants et les acteurs du territoire dans l'évolution de leurs pratiques de mobilité

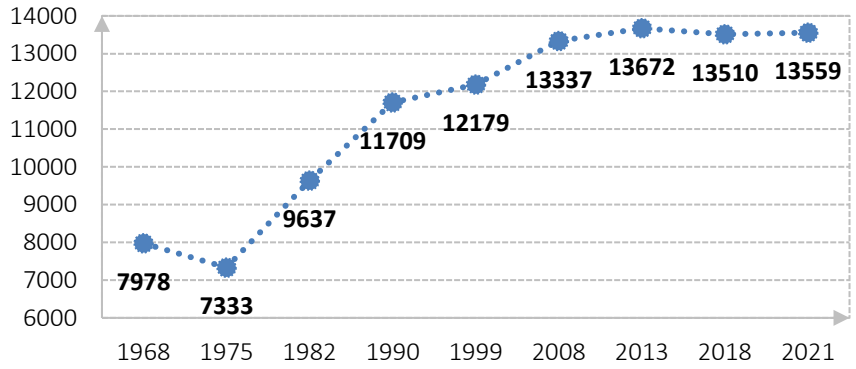
Les orientations et la compatibilité du PLUi sont détaillés dans le *Rapport de présentation – Justifications.*

4. ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE

(Ce chapitre correspond à l'alinéa 1 demandé par l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation et notamment « pour l'application de l'article L. 1514 »).

4.1. Une évolution démographique contrastée

Après une légère perte de population entre 1968 et 1975, la population du territoire du PLUi des Pieux était en constante augmentation jusqu'en 2011. Depuis cette date, la population a subi une légère décroissance.



Evolution de la population infra communautaire entre 1968 et 2021, source : INSEE RP1967 à 2021 dénombrements, RP2011 et RP2021 exploitations principales, réalisation : Altereo

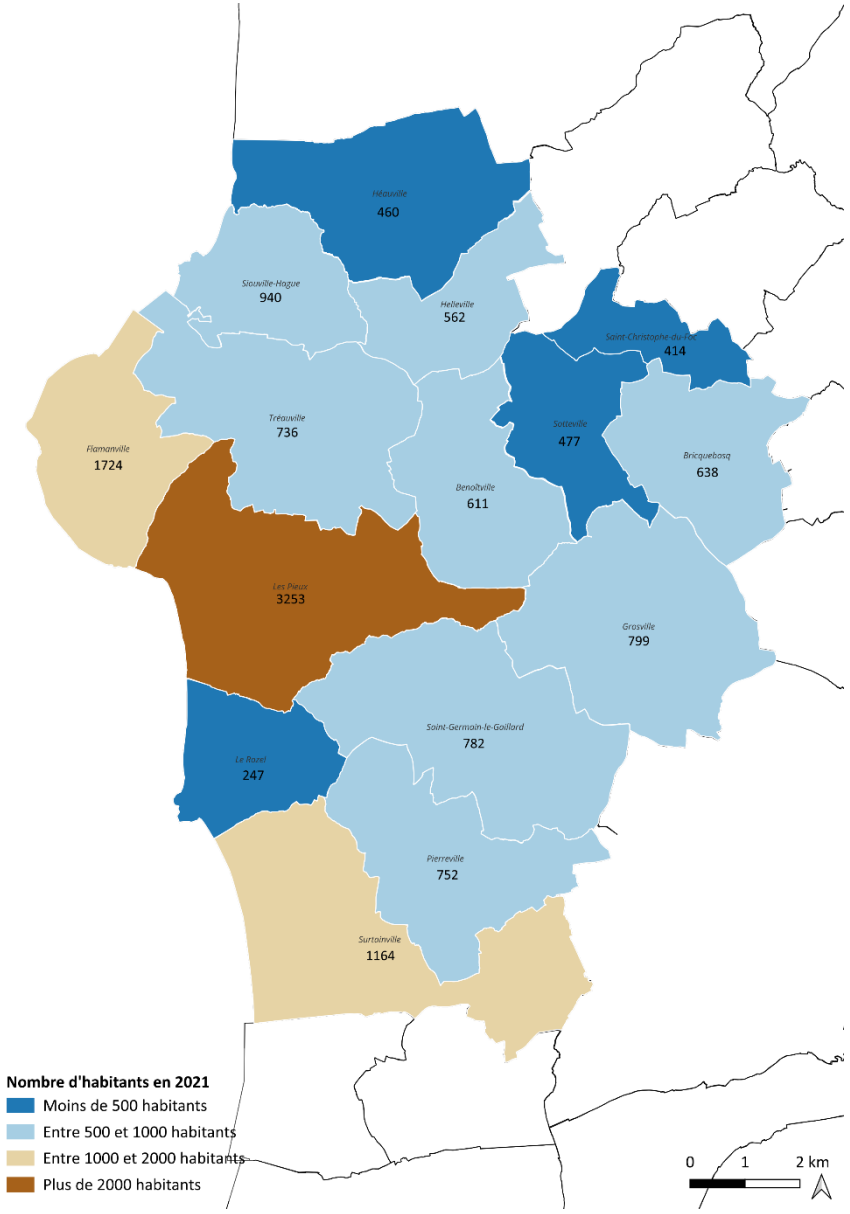
Ainsi, 4 phases se distinguent :

- Entre 1968 et 1975, le territoire infra communautaire perd 645 habitants. Durant cette période, seules 3 des 15 communes voient leur population augmenter (Héauville, Les Pieux et Siouville-Hague). Les communes ayant perdu le plus d'habitants sont Grosville avec une variation annuelle moyenne de population de -2,9%, Sotteville avec -2,7%, Pierreville avec -2,6%, Flamanville avec -2,2%, et Helleville avec -2,1%. A l'échelle du territoire du PLUi des Pieux, le taux de variation de population est de -1,2% par an. A titre de comparaison, durant cette période, la population de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et du Département de la Manche stagne, avec une variation annuelle moyenne de population de 0%. Quant à la région Normandie, elle a bénéficié durant cette période d'un taux d'évolution moyen de 0,7% par an,
- Entre 1975 et 2011, le territoire gagne plus de 6400 habitants et atteint ainsi 13739 habitants en 2011. Ainsi, la variation annuelle moyenne de population sur le territoire du PLUi des Pieux est estimée à 1,8% entre 1975 et 2011. Ce taux est bien plus élevé qu'aux échelles supérieures (0,5% pour la Communauté d'Agglomération du Cotentin, 0,3% pour la Manche et 0,4% pour la Normandie),
- Entre 2011 à 2016, la population a diminué de près de 180 habitants. Durant cette période, la population de 2 communes se dégrade fortement : Le Rozel et les Pieux avec une variation moyenne respective de -3% et 1,8% par an. A l'inverse, certaines communes font l'objet d'une forte hausse de population : Bricquebosq avec une variation annuelle moyenne de population de 1,9% et Helleville avec 2,3%. A l'échelle du territoire du PLUi des Pieux, le taux de variation annuel moyen est de 0%, contre -0,2% pour la Communauté d'Agglomération, -0,1% pour le Département et 0,1% pour la Région.
- Enfin entre 2016 et 2021, une certaine stabilisation de la population s'observe (perte de 2 habitants en 5 ans). Sur la même période, à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin la variation de population s'établit à -0,2 % et -0,1 % pour le département de la Manche.

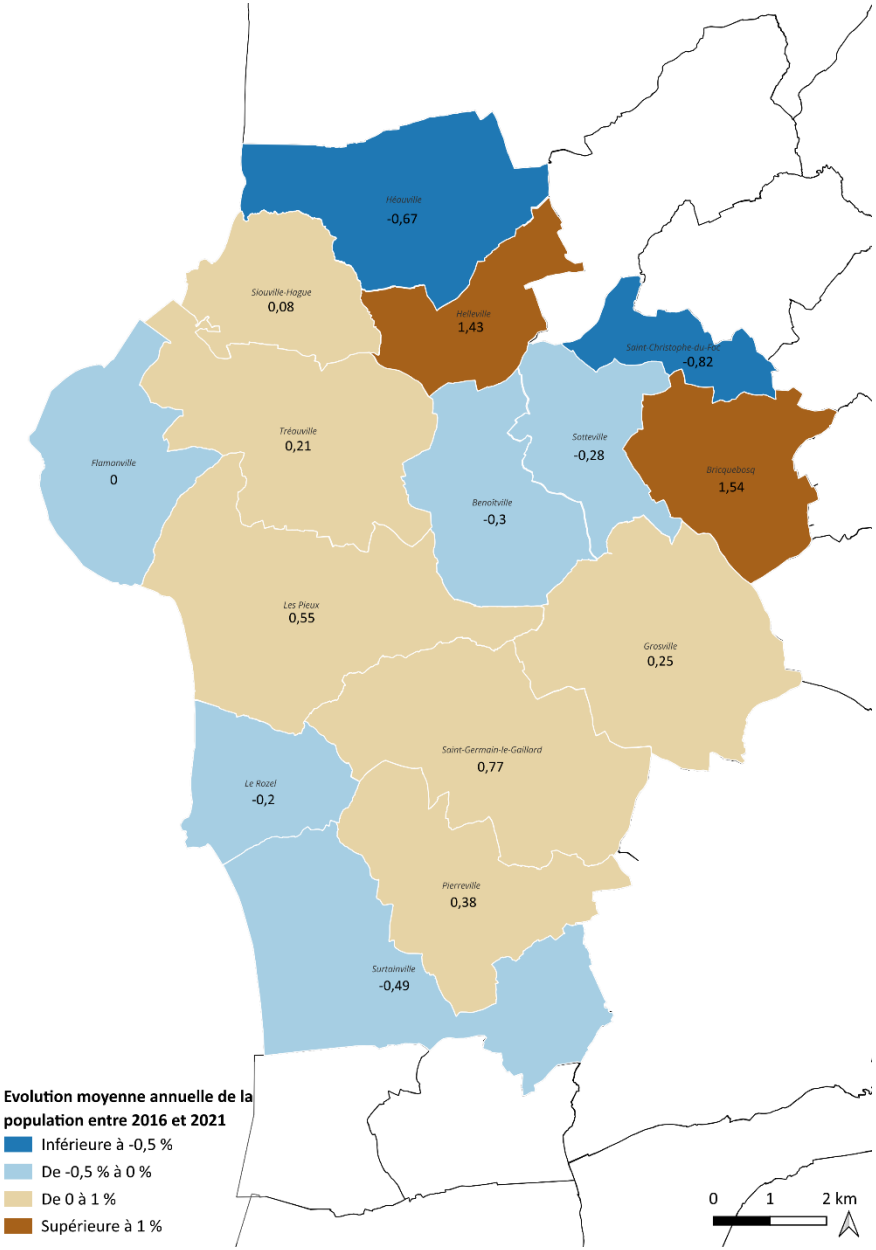
	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2016	2018	2021
Benoîstville	336	320	416	443	458	541	600	622	613	611
Bricquebosq	389	366	386	414	447	476	532	585	594	638
Flamanville	1396	1194	1602	1781	1683	1686	1732	1742	1766	1724
Grosville	531	431	471	618	623	689	737	788	786	799
Héauville	289	291	349	355	373	360	498	474	463	460
Helleville	254	219	211	289	324	418	458	513	536	562
Le Rozel	247	237	242	251	261	268	294	253	251	752
Les Pieux	1169	1222	2436	3203	3477	3387	3527	3225	3222	3253
Pierreville	531	443	460	550	587	635	723	728	741	247
Saint-Christophe-du-Foc	178	171	169	273	276	322	406	431	424	414
Saint-Germain-le-Gaillard	523	462	475	611	624	646	714	742	749	782
Siouville-Hague	427	471	821	996	995	1079	1095	1073	992	940
Sotteville	265	219	279	312	347	362	489	467	465	477
Surtainville	948	827	775	977	1072	1167	1216	1192	1166	1164
Tréauville	495	460	545	636	632	675	718	726	742	736
Territoire du PLUi des Pieux	**7978**	**7333**	**9637**	**11709**	**12179**	**12711**	**13739**	**13561**	**13672**	**13559**

Evolution de la population par commune entre 1968 et 2021,
source : INSEE RP1967 à 2021 dénombrements, RP2011 et 2021 exploitations principales,
réalisation : Altereo

En 2021, les communes littorales concentrent 66 % de la population totale du territoire du PLUi des Pieux. Parmi elles, la commune des Pieux, identifiée comme « pôle d'équilibre » dans l'armature urbaine du SCOT du Pays du Cotentin, rassemble plus de 3 200 habitants, soit près d'un quart de la population totale du territoire infracommunautaire. Néanmoins, ces communes littorales sont aussi plus touchées par la baisse de population durant ces dernières années.



Répartition de la population infra communautaire entre communes en 2021, source : INSEE RP2021 exploitations principales, réalisation : Altereo



Evolution moyenne annuelle de la population par commune entre 2016 et 2021, source : INSEE RP2016 et 2021 exploitations principales, réalisation : Altereo

Les évolutions démographiques peuvent être portées par le solde naturel, c'est-à-dire la différence entre les naissances et les décès enregistrés, et par le solde migratoire, c'est-à-dire la population s'installant ou quittant le territoire.

Cette distinction permet de mettre en avant deux caractéristiques du territoire. En premier lieu, la variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel est plus ou moins importante selon les périodes mais a toujours été positive entre 1968 et 2016 à l'échelle du territoire du PLUi des Pieux. Sur la période 2016 - 2022, la variation annuelle moyenne de population due au solde naturel s'élève à +0,2% sur le territoire infracommunautaire, contre -0,1% sur la Communauté d'Agglomération du Cotentin, -0,3% sur le Département de la Manche et 0% sur la Région Normandie.

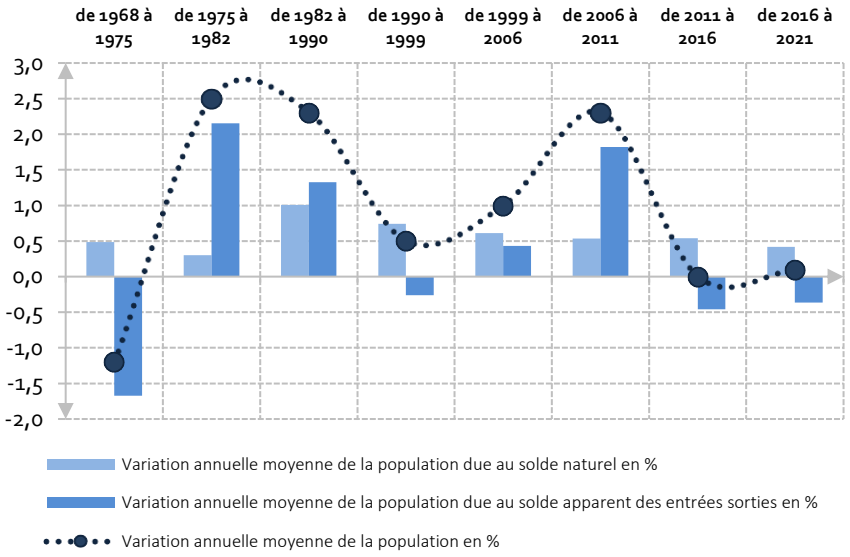
Il existe des disparités entre communes. Depuis 1968, certaines disposent d'un solde naturel plus important, notamment Saint-Christophe-du-Foc, avec une variation annuelle moyenne de population due au solde naturel de 1% entre 1968 et aujourd'hui, Les Pieux et Héauville avec 0,8%. A l'inverse, sur certaines communes, le solde naturel est faible. C'est notamment le cas des communes de Grosville et Flamanville, qui disposent d'une variation annuelle moyenne de population due au solde naturel d'environ 0,1% entre 1968 et aujourd'hui.

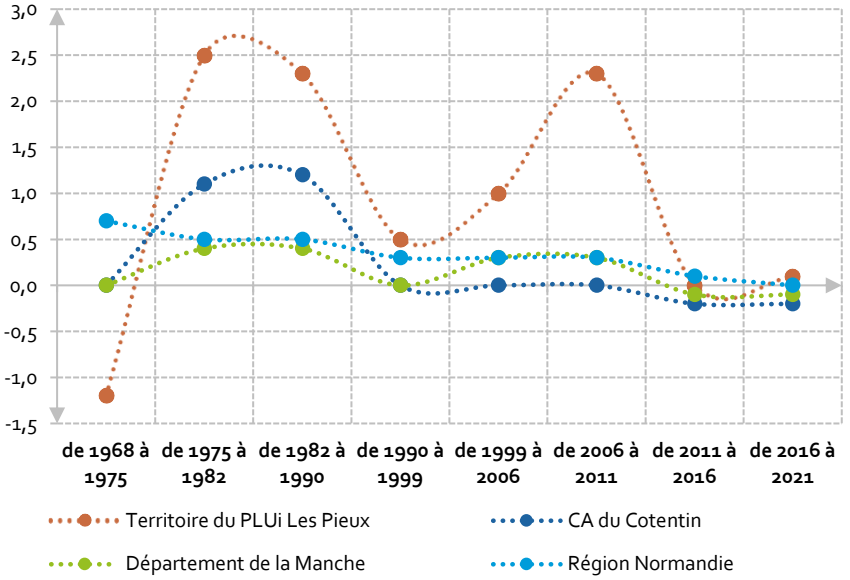
Concernant le solde migratoire, il est très fluctuant selon les périodes et selon les communes. Ce dernier apparait négatif durant 3 périodes intercensitaires. Sur la dernière période (2016 - 2021), la variation annuelle moyenne de population due au solde migratoire est de -0,2% sur le territoire infracommunautaire, contre -0,1% à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, 0,3% à l'échelle du Département et 0% à l'échelle de la Région.

En fonction des communes, la variation annuelle moyenne de population due au solde migratoire entre 1968 et aujourd'hui peut varier entre -0,5% (Le Rozel), et 1,2% (Les Pieux, « pôle d'équilibre » selon l'armature urbain du SCoT).

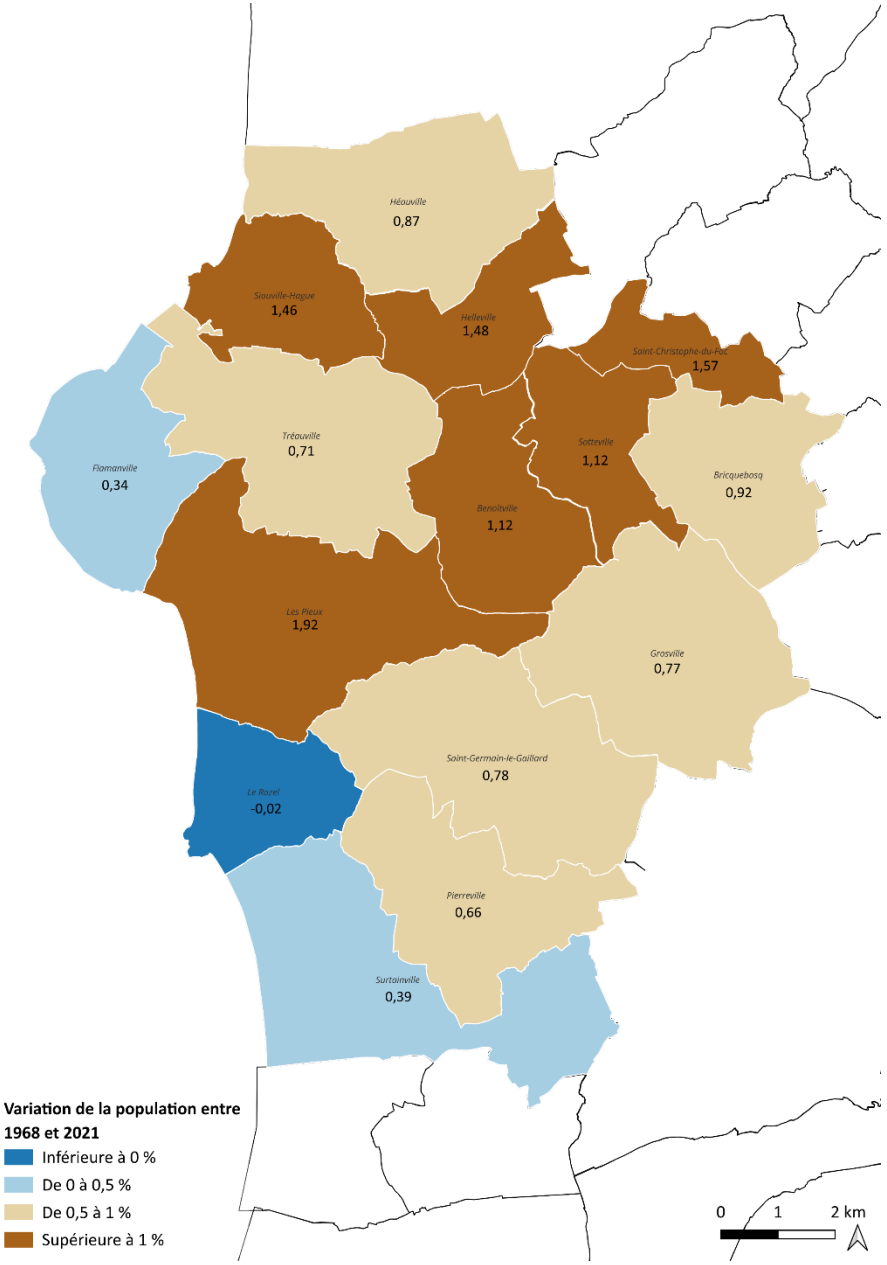
Durant la dernière période intercensitaire (2016 - 2021), seulement une commune possède un solde naturel négatif. Il s'agit de la commune de Flamanville (-0,8%).

Sur la même période, 7 communes sur 15 disposent d'un solde migratoire négatif inférieur à 0,5%, à savoir les communes d'Héauville, du Rozel, des Pieux, de Pierreville, de Siouville-Hague, de Sotteville et de Surtainville, soit 6 communes littorales.

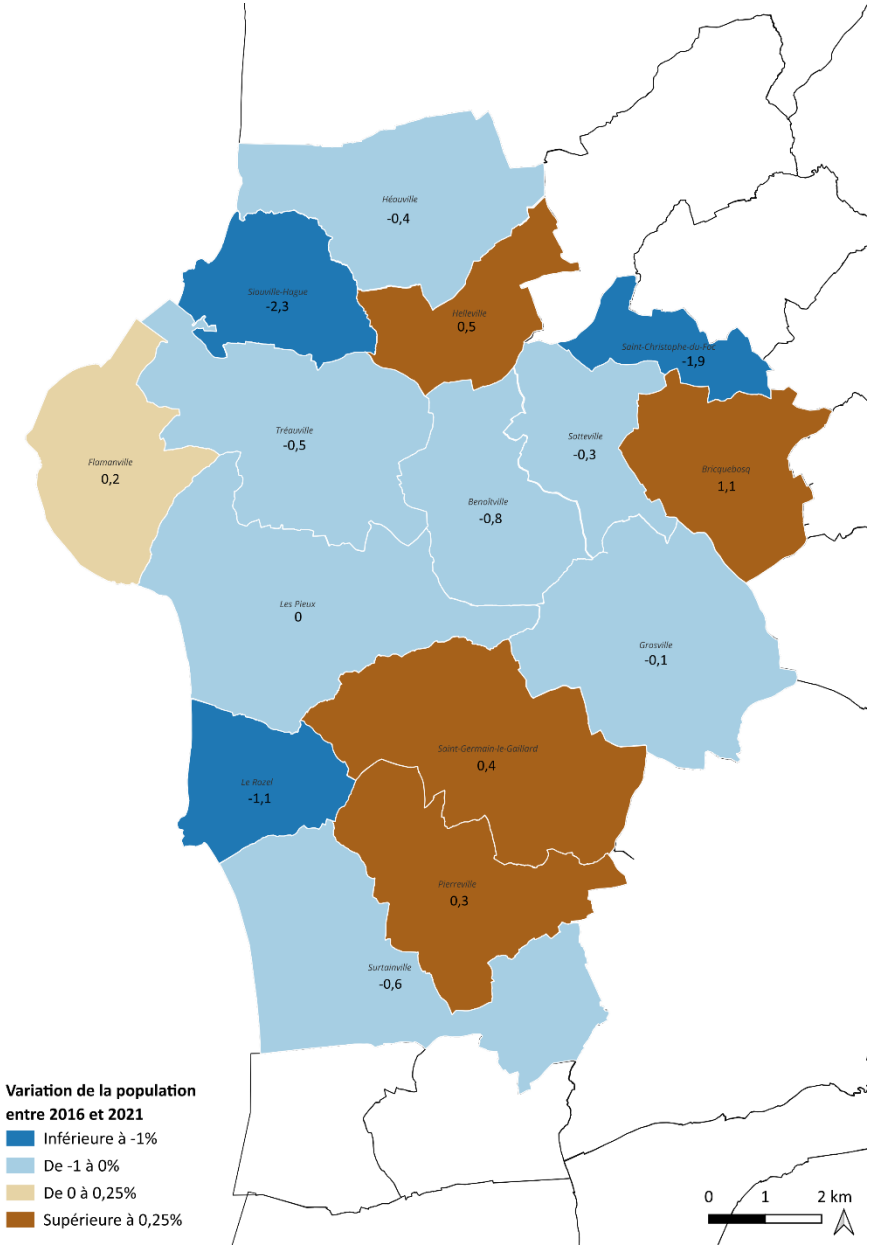




Variation annuelle moyenne de la population (%) entre 1968 et 2021, source : INSEE RP1968 à 2021 exploitations principales, réalisation : Altereo



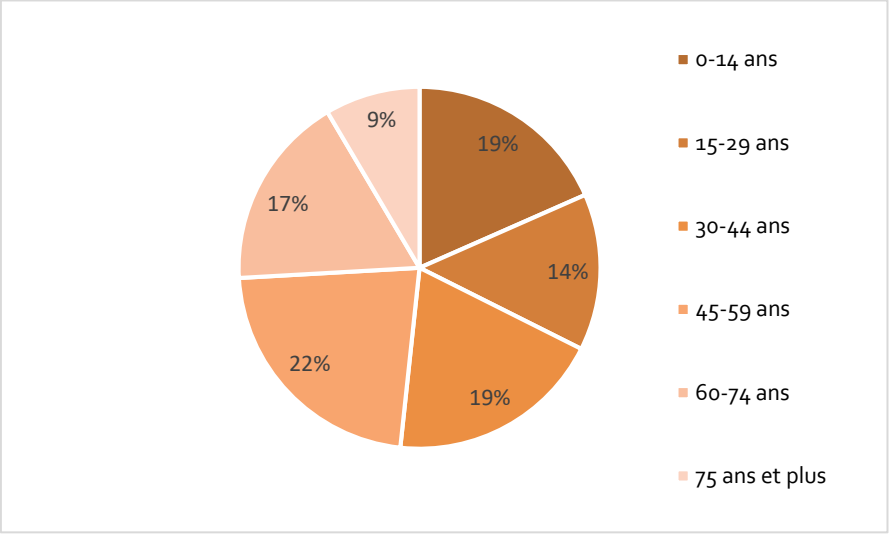
Variation de la population par commune entre 1968 et 2021, source : INSEE RP1968 à 2021 exploitations principales, réalisation : Altereo



Variation de la population par commune entre 2016 et 2021, source : INSEE RP2016 et 2021 exploitations principales, réalisation : Altereo

4.2.Une population jeune mais vieillissante

En 2021, le territoire infracommunautaire bénéficie d'une population jeune, avec plus de 32% de moins de 30 ans (4 339 habitants), et moins de 26% de plus de 60 ans (3 510 habitants). La catégorie la plus représentée sur le territoire est celle des 30-60 ans (5 653 habitants).

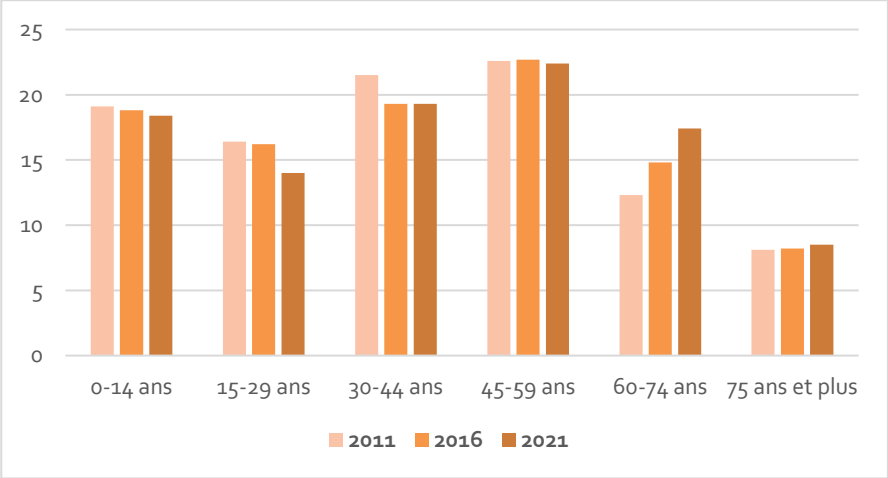


Répartition de la population par tranches d'âge sur le territoire infracommunautaire en 2021, source : INSEE RP2021 (géographie au 01/01/2018) exploitations principales, réalisation : Altereo

Néanmoins, à l'échelle plus locale, quelques communes n'observent pas tout à fait la même tendance.

Certaines communes bénéficient d'une part de leur population de moins de 30 ans bien plus élevée qu'à l'échelle infracommunautaire, notamment Sotteville (36%), Helleville (43,2%) ou encore Bricquebosq (36,4%). A l'inverse, 3 communes se démarquent avec une proportion de plus de 60 ans plus importante que sur le territoire du PLUi des Pieux. Il s'agit notamment d'Héauville (36,6%), du Rozel (34,6%) et de Surtainville (33%).

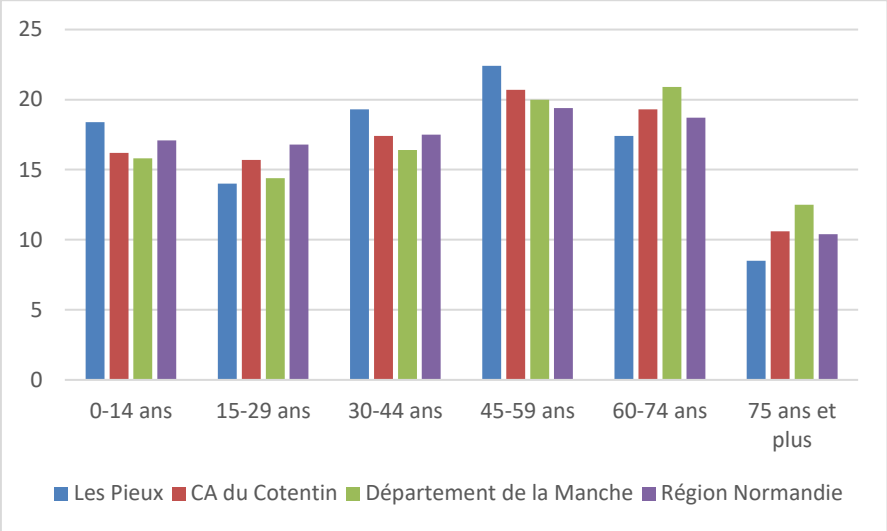
Malgré une population relativement jeune, le territoire du PLUi des Pieux est caractérisé par un vieillissement de sa population. Entre 2011 et 2021, la part des plus de 60 ans est passée de 20,4% à 25,9%, quant à la proportion des moins de 30 ans, elle a diminué légèrement, passant de 35,5% en 2011 à 32,4% en 2021.



Evolution de la répartition de la population par tranches d'âge entre 2011 et 2021, source : INSEE RP2011 (géographie au 01/01/2013) et RP2021 (géographie au 01/01/2018) exploitations principales, réalisation : Altereo

Malgré la population vieillissante sur le territoire du PLUi des Pieux, ce dernier bénéficie d'une population relativement jeune par rapport aux échelles supérieures. Ainsi, en 2021 :

- Les moins de 30 ans représentent 32,4% de la population sur le territoire infracommunautaire contre 30% sur la Communauté d'Agglomération du Cotentin, 28,4% sur le Département de la Manche et 32% sur la Région Normandie,
- La population des 30 à 60 ans atteint 41,7% de la population totale sur le territoire infracommunautaire, contre 37,2% sur la Communauté d'Agglomération, 35,6% à l'échelle du Département et 36,3% à l'échelle de la Région,
- Enfin, les plus de 60 ans représentent une moindre part sur la population du territoire infracommunautaire, soit 25,9%, contre 32,8% pour la Communauté d'Agglomération, 36,1% pour le Département et 31,6% pour la Région.

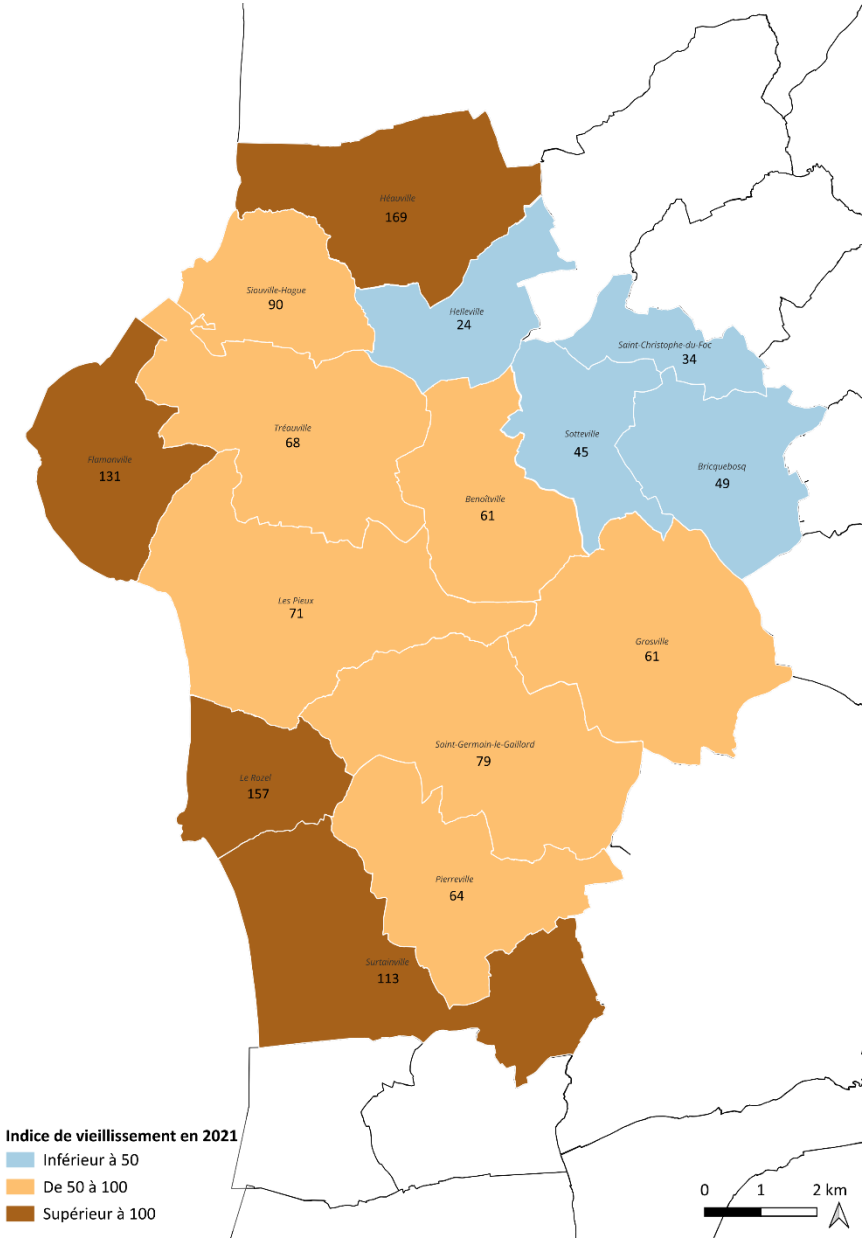


Répartition de la population par tranches d'âge en 2021 (%), source : INSEE RP2021 (géographie au 01/01/2018) exploitations principales, réalisation : Altereo

L'indice de vieillissement vient confirmer ces tendances. Cet indice est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire. Ainsi, plus l'indice de vieillissement est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

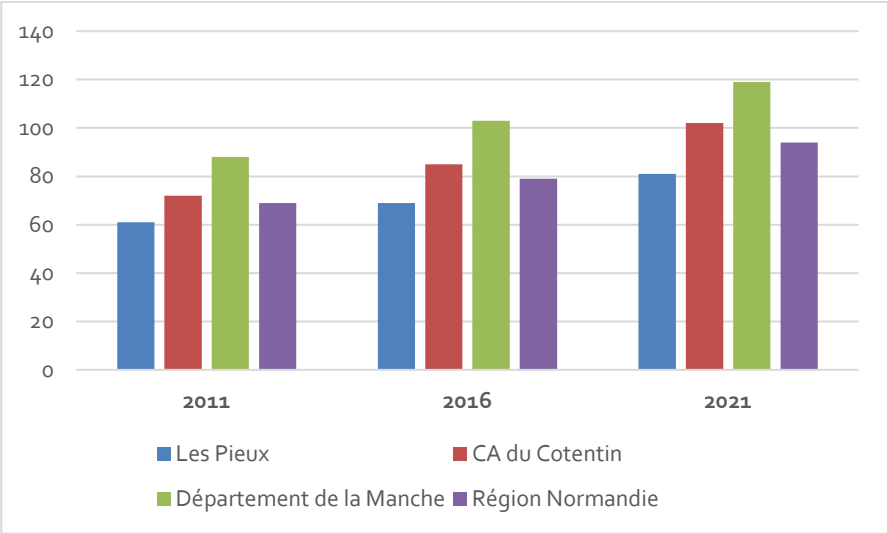
A l'échelle du territoire des Pieux, des disparités sont observables. En 2016, 5 communes du territoire infracommunautaire disposent d'un indice de vieillissement supérieur à celui du territoire du PLUi des Pieux (81 en moyenne) dont 4 avec un indice supérieur à 100 : Surtainville (113), Flamanville (131), Le Rozel (157) et Héauville (169).

A l'inverse, 4 communes disposent d'un indice de vieillissement inférieur à 50 en 2021. Il s'agit de Helleville (24), Saint-Christophe-du-Foc (34), Sotteville (45) et Bricquebosq (49).



Indice de vieillissement de la population par communes en 2021, source : INSEE RP2021, réalisation : Altereo

Entre 2011 et 2016, l'indice de vieillissement de la population a augmenté sur le territoire infracommunautaire, passant de 61 à 69. Néanmoins, il reste bien inférieur à celui des échelles supérieures, qui s'élève à 82 pour la Région, 85 pour la Communauté d'Agglomération et 103 pour le Département en 2016.



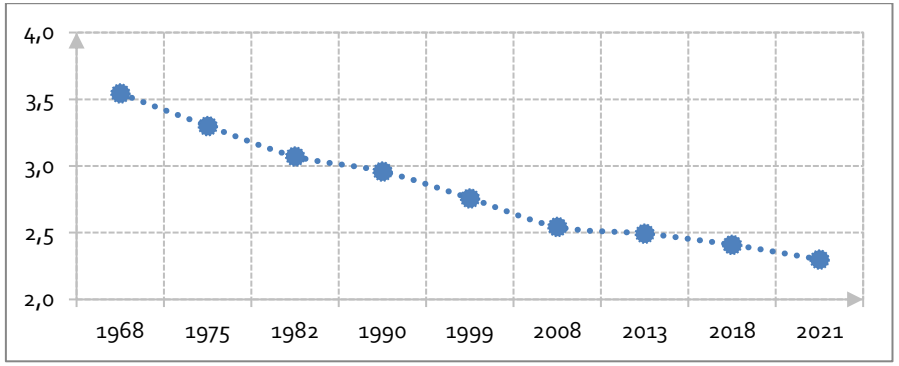
Evolution de l'indice de vieillissement de la population entre 2011 et 2021, source : INSEE RP2011 (géographie au 01/01/2013) et RP2021 (géographie au 01/01/2018) exploitations principales, réalisation : Altereo

4.3.Une évolution de la taille et de la structure des ménages

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

A l'échelle nationale et depuis plusieurs dizaines d'années, il est constaté une baisse continue du nombre d'occupants par résidence principale, autrement dit de la taille moyenne des ménages. Cela correspond au phénomène de « desserrement » des ménages. Ce desserrement des ménages peut s'expliquer notamment par l'évolution des modes de vie (augmentation du nombre de familles monoparentales, augmentation du nombre de divorces, départ des enfants du foyer familial, etc.) et la tendance au vieillissement de la population.

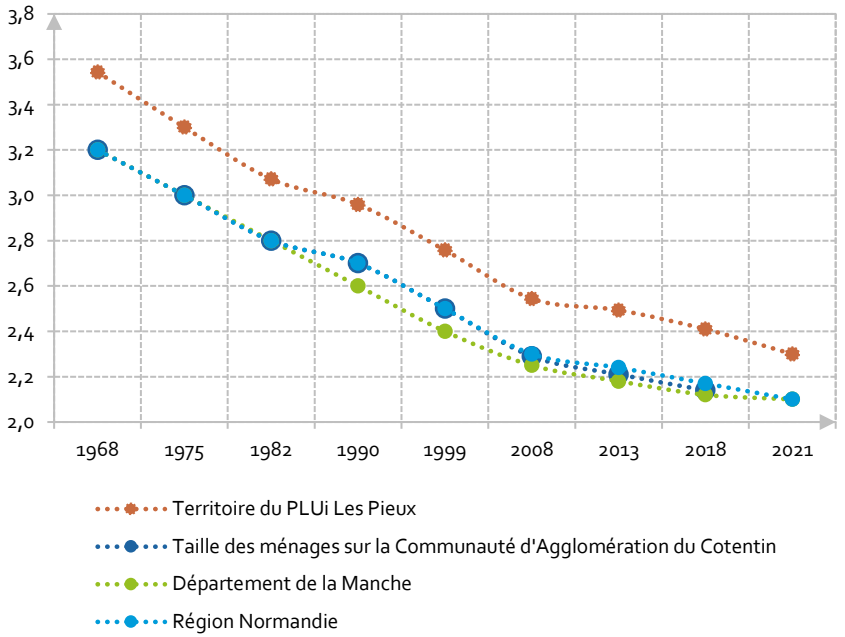
Le territoire du PLUi des Pieux ne déroge pas à la règle, avec 3,5 personnes par ménage en moyenne en 1968 contre 2,3 aujourd'hui. Parallèlement à cette tendance, le nombre de ménage a donc augmenté, passant de 2 309 ménages en 1968 à 5847 en 2021.



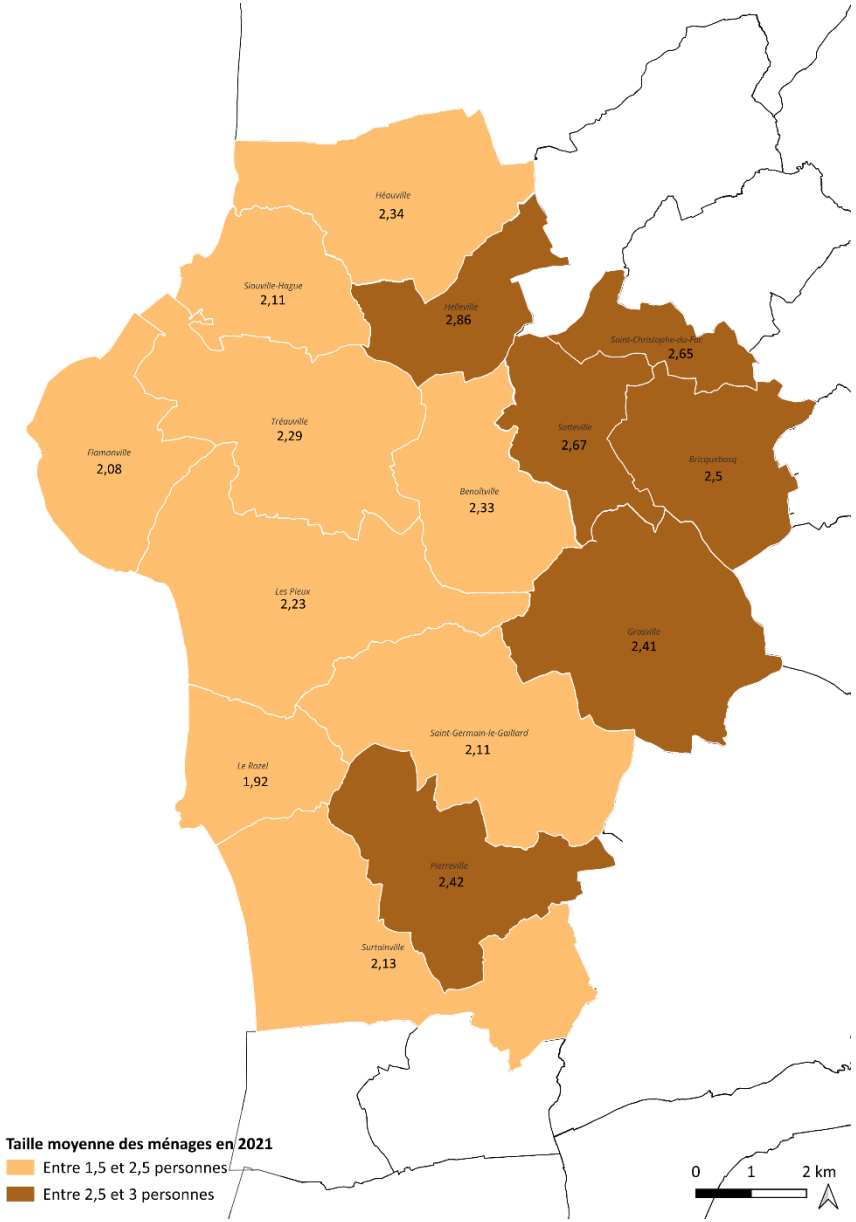
Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2021 sur le territoire infracommunautaire, source : INSEE RP1968 à 1999 dénombrements et RP2011 et RP2021 exploitations principales, réalisation : Altereo

En 2016, à une échelle plus locale, la taille des ménages est inférieure à la moyenne du territoire infracommunautaire sur 7 communes, dont Flamanville et Le Rozel avec 2,1 personnes par ménage et Surtainville avec 2,2 personnes par ménage. A contrario, 8 communes ont une taille des ménages supérieure à la moyenne du territoire du PLUi des Pieux, dont Saint-Christophe-du-Foc avec 2,8 personnes par ménage et Helleville et Sotteville avec 2,9 personnes par ménage.

Globalement, la taille des ménages sur le territoire du PLUi des Pieux est supérieure à celle des échelles supérieures. En 1968, le territoire infracommunautaire accueillait en moyenne 3,5 personnes par ménage, contre 3,2 pour la Communauté d'Agglomération, le Département et la Région. En 2021, la taille des ménages sur le territoire infracommunautaire est de 2,3 personnes par ménage, contre 2,07 pour la Communauté d'Agglomération, 2,06 pour le Département, et 2,12 pour la Région.



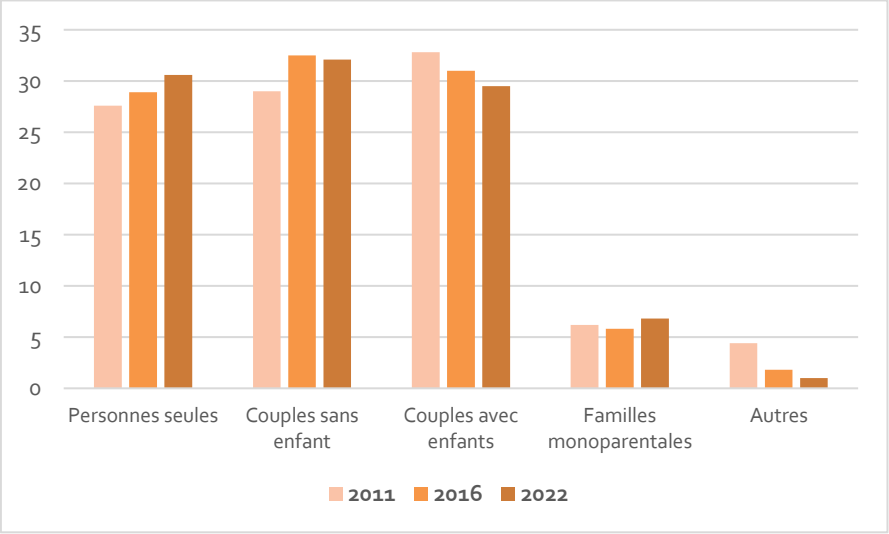
Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2021, source : INSEE RP1968 à 1999 dénombrements et RP2011 et RP2021 exploitations principales, réalisation : Altereo



Taille moyenne des ménages par commune en 2021, source : INSEE RP2021, réalisation : Altereo

En effet, la société française est marquée par de profondes mutations des structures familiales. Le modèle traditionnel fondé sur un couple compose d'une femme et d'un homme ayant des enfants communs ne constitue plus aujourd'hui le seul mode d'organisation de la vie familiale. Les séparations de couples sont de plus en plus fréquentes et la décohabitation juvénile est importante. Il en résulte un accroissement du nombre de ménages et, à contrario, une baisse du nombre moyen de personnes par ménage.

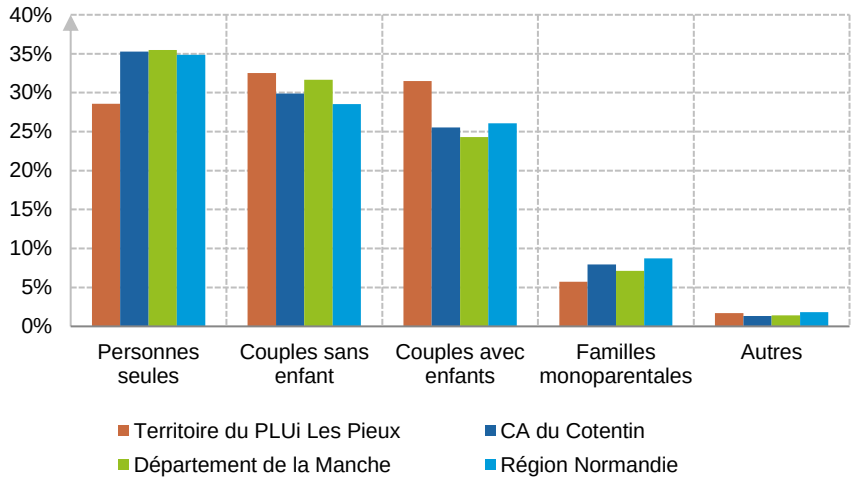
Le territoire infracommunautaire fait ainsi face à une modification de sa structure familiale. En effet, entre 2011 et 2021, le territoire observe une augmentation des personnes seules, passant de 27,3% à 30,6%, ainsi que des couples sans enfant, passant de 28,6% à 32,1%. Dans un même temps, le territoire infracommunautaire voit la part des couples avec enfants diminuer, de 33,4% à 29,5%.



Evolution de la composition des ménages entre 2011 et 2021 sur le territoire infracommunautaire, source : INSEE RP2011 (géographie au 01/01/2013) et RP2021 (géographie au 01/01/2018) exploitations principales, réalisation : Altereo

Néanmoins, la comparaison avec les plus larges échelles permet d'affirmer un profil plutôt familial du territoire du PLUi des Pieux. En effet, en 2021, la part de personnes seules est bien moins importante sur le territoire infracommunautaire (30,6%) qu'aux échelles supérieures (39,1% pour la Communauté d'Agglomération du Cotentin, 38,4% pour le Département de la Manche, 38,1% pour la Région Normandie). Il en est de même pour les familles monoparentales, qui représentent 6,8% des ménages du territoire, contre 7,9% pour la Communauté d'Agglomération du Cotentin, 7,5% pour le Département et 9,1% pour la Région.

Les couples avec et sans enfants sont quant à eux plus représentés sur le territoire du PLUi des Pieux qu'aux échelles supérieures.



Composition des ménages en 2021,
source : INSEE RP2021 (géographie au 01/01/2018) exploitations principales,
réalisation : Altereo

4.4.Une disparité de niveaux de revenus et de diplômes en fonction des communes

Le niveau global de revenus relevé sur le territoire du PLUi des Pieux est légèrement supérieur aux échelles de comparaison. En effet, la médiane du revenu disponible par unité de consommation s'élève à 22 554 € pour le territoire infracommunautaire en 2021, contre 22 480 € à l'échelle du Département et de la Région.

Au niveau local, la médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2021 est inférieure à 22 500 € sur trois communes : Flamanville (22 390 €), Pierreville (22 480€) et Héauville (22 100 €). A l'inverse, trois communes disposent d'un revenu global de plus de 25 000 €. Il s'agit d'Helleville (26 280 €), du Rozel (25 140 €) et de Siouville-Hague (25 990 €).

En 2021, la majorité de la population de 15 ans ou plus du territoire du PLUi des Pieux ont obtenu un CAP-BEP (29,9%). Cette proportion est similaire à celle enregistrée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.

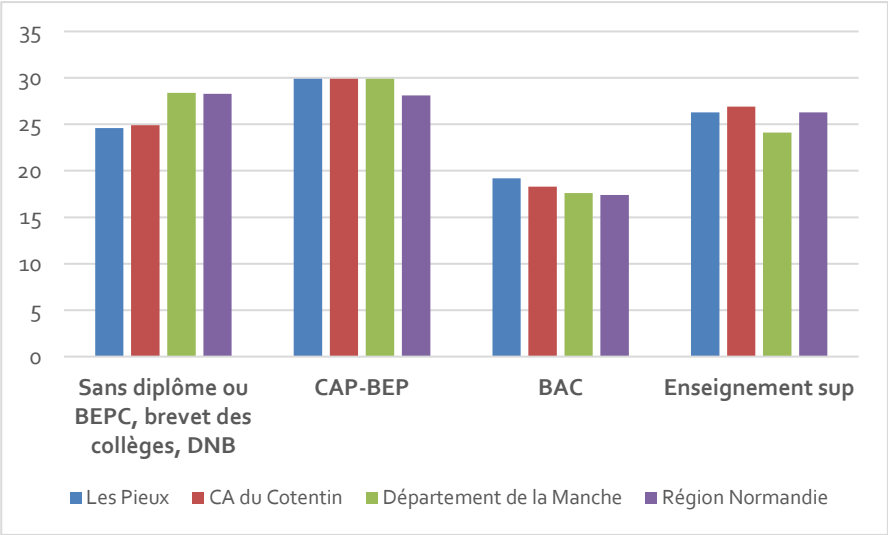
Néanmoins, la proportion des personnes sans diplôme sur le territoire infracommunautaire (24,6%) reste inférieure aux autres échelles de comparaison. En effet, avec 28,4% de sans diplôme, le Département dépasse largement le territoire infracommunautaire. A l'échelle des Pieux, des disparités sont observables. La part de sans diplôme la plus importante enregistrée est sur la commune d'Héauville, avec 45,2%. A l'inverse, elle est inférieure à 25% sur quatre communes : Sotteville (17,6%), Saint-Christophe-du-Foc (20,2%), Helleville (21,5%) et Bricquebosq (24,1%).

La troisième catégorie la plus représentée est celle de la population bénéficiant d'un diplôme d'enseignement supérieur (26,3%), soit un taux légèrement inférieur à celui de la Communauté d'Agglomération du Cotentin (26,9%) mais supérieur à celui du département (24,1%) ainsi que de la région (26,3%). A l'échelle plus locale, la proportion de la population bénéficiant

d'un diplôme d'enseignement supérieur s'étend de 13,0% pour la commune d'Héauville à 32,8% pour Saint-Christophe-du-Foc.

Enfin, la population bénéficiant uniquement d'un BAC est la catégorie la moins représentée sur le territoire infracommunautaire. Cette tendance est également observable sur les échelles de comparaison, notamment car la population disposant d'un BAC se dirige la plupart du temps vers des études d'enseignement supérieur. A hauteur de 19,2% sur le territoire du PLUi des Pieux, la part de la population disposant uniquement d'un BAC est légèrement supérieure à celle des échelles départementale et régionale (17,4 et 17,6%) et à celle de la Communauté d'Agglomération (18,3%).

Au total, la population bénéficiant du BAC et/ou d'un diplôme d'enseignement supérieur représente 45,5% du territoire infracommunautaire, soit une part similaire à celle de la Communauté d'Agglomération (45,2%) et supérieure à celle de la Région Normandie (43,7%).



Diplôme et formation de la population de 15 ans ou plus non scolarisée en 2021, source : INSEE RP2021 (géographie au 01/01/2018) exploitations principales, réalisation : Altereo

4.5.Une population qui augmente en période touristique

L'activité touristique peut être analysée sous l'angle du taux de fonction touristique. Aussi appelé indicateur d'intensité touristique, il est le rapport entre la capacité totale en lits touristiques des communes et leur population résidente à l'année. Il permet de quantifier la multiplication théorique de la population en haute saison.

Un taux de fonction touristique équivalent à 100 indique que le territoire dispose d'une capacité d'accueil équivalant à la population permanente, et qu'il est donc susceptible de doubler sa population lors de périodes d'afflux touristique.

A l'échelle du territoire du PLUi des Pieux, le taux de fonction touristique s'élève à 84, contre 51 pour la Communauté d'Agglomération du Cotentin et 60 pour le Département de la Manche. Le territoire infracommunautaire peut donc presque doubler sa population durant les périodes touristiques.

Les communes pouvant augmenter le plus leur population durant la période touristique sont notamment quatre communes littorales, qui disposent d'un taux de fonction touristique supérieur à 100 et sont donc considérées comme des communes à forte intensité touristique : Les Pieux, « pôle d'équilibre » selon l'armature urbaine du SCoT (103), Surtainville (148), Siouville-Hague (215) et Le Rozel (315).

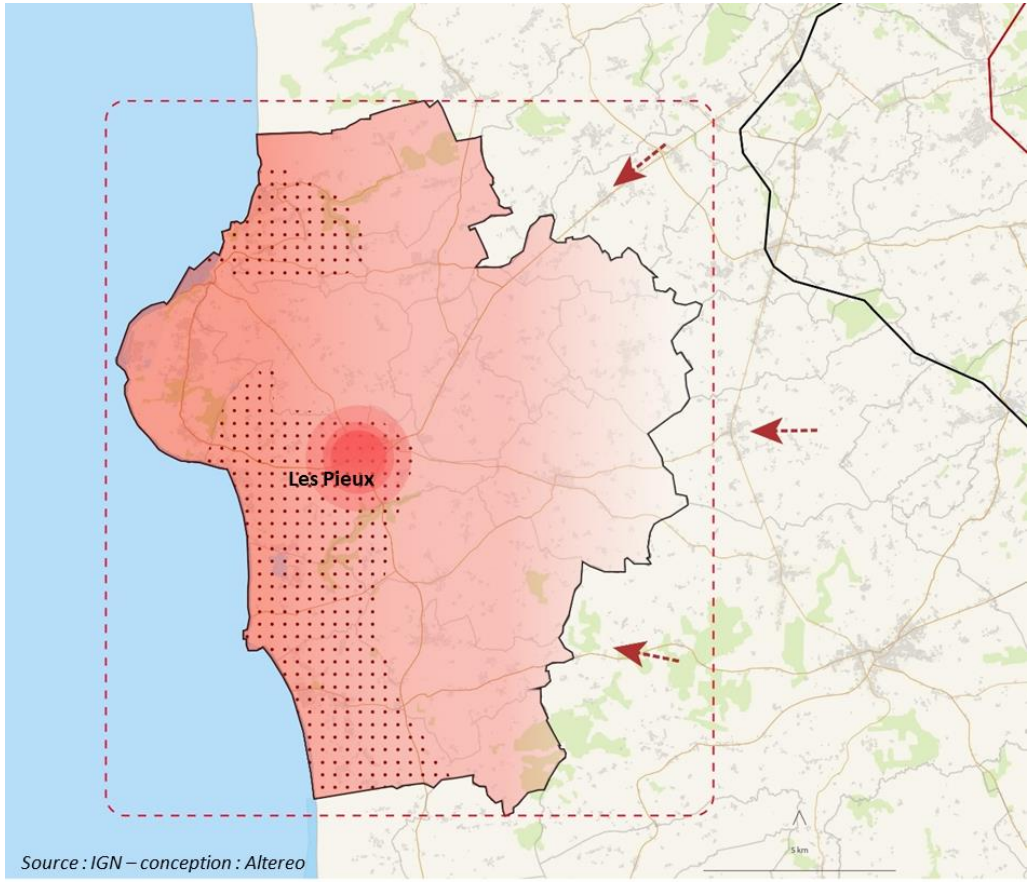
4.6.Constats et enjeux

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- *Une population en hausse jusqu'en 2011 mais qui subit une **légère décroissance** durant la dernière période intercensitaire (- 187 habitants entre 2011 et 2021).*
- *Une **concentration de la population sur les communes littorales** et notamment sur la commune des Pieux, « pôle d'équilibre » selon l'armature urbaine du SCoT, qui rassemble près d'un quart de la population totale du territoire. Ces mêmes communes qui subissent la plus importante perte de population entre 2016 et 2021.*
- *Un **solde migratoire très fluctuant** selon les périodes et les communes. Entre 2016 et 2021, la **perte de population est principalement liée au départ de résidents vers l'extérieur du territoire** (variation annuelle moyenne de population due au solde migratoire de -0,5%).*
- *Malgré une **population relativement jeune** (32% de la population de moins de 30 ans contre 25,9% de plus de 60 ans), le territoire n'échappe pas au **phénomène de vieillissement de la population** (avec un indice de vieillissement passant de 61 en 2011 à 81 en 2021).*
- *Des **ménages en mutation** avec un nombre d'occupants par résidence principale qui suit la tendance nationale à la baisse (3,5 personnes par ménage en moyenne en 1968 contre 2,3 aujourd'hui) et une **structure familiale qui évolue** (augmentation des personnes seules et des couples sans enfant). Néanmoins, en comparaison avec les échelles supérieures, **la taille des ménages du territoire du PLUi des Pieux reste plus élevée et leur profil plus familial**.*
- *Une **disparité de niveaux de revenus en fonction des communes** du territoire mais des **revenus globalement supérieurs aux territoires de comparaison** (médiane du revenu disponible par unité de consommation de 22 554 € pour le territoire infracommunautaire en 2021, contre 22 480 € pour le Département ainsi que la Région).*
- *Un **bon niveau de qualification de la population** avec 45,5% disposant d'un BAC et/ou d'un diplôme d'enseignement supérieur.*

LES GRANDS ENJEUX

- ***Une dynamique de croissance démographique à maintenir**, afin de pallier la légère perte de population durant la dernière période intercensitaire (2011 - 2021).*
- *Une attractivité du territoire pour les populations extérieures à développer pour rendre positif le solde migratoire du territoire.*
- *Un phénomène de vieillissement de la population à contenir grâce à l'accueil de jeunes ménages, en veillant à répondre à leurs besoins en matière d'offre d'équipements, de commerces et services.*
- *Une augmentation saisonnière de la population à prendre en compte sur les communes littorales, en lien avec les flux touristiques.*



CONSTATS

Commune des Pieux (pôle d'équilibre) qui concentre près d'un quart de la population du territoire infracommunautaire

ENJEUX

Une dynamique de croissance démographique à maintenir, afin de pallier la légère perte de population durant la dernière période intercensitaire (2011-2016)

Une augmentation saisonnière de la population sur les communes littorales en lien avec les flux touristiques à prendre en compte

Un phénomène de vieillisement de la population à contenir grâce à l'accueil de jeunes ménages, en veillant à répondre à leurs besoins en matière d'offre d'équipements, de commerces et de services

Une attractivité du territoire pour les populations extérieures à développer pour rendre positif le solde migratoire du territoire

5. ANALYSE DE L'HABITAT

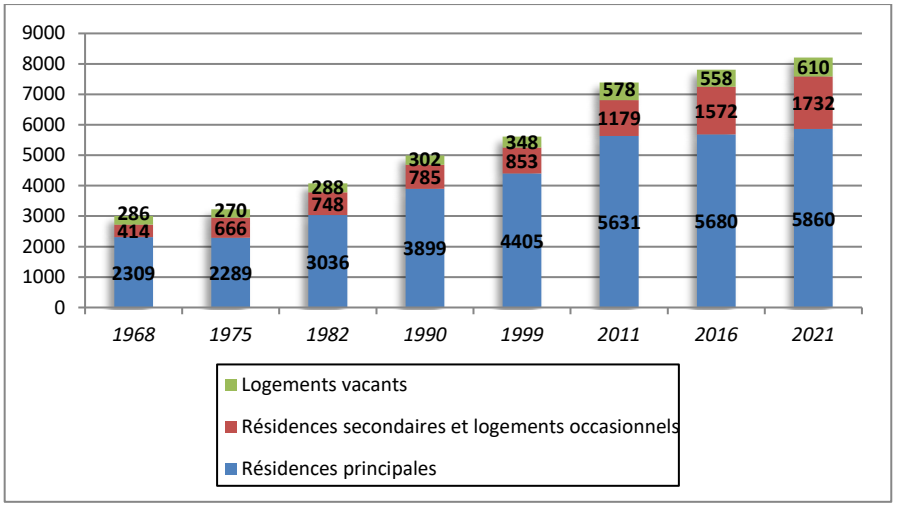
5.1.Un parc de logements en augmentation

En 2021, le parc de logements du territoire des Pieux comptait 8 202 logements répartis comme suit (source RGP INSEE 2021) :

- 5 860 résidences principales (71,4 %),
- 1 732 résidences secondaires (21,1 %),
- 610 logements vacants (7,4 %).

Ce parc connait une évolution positive depuis plusieurs décennies.

Evolution du parc de logements entre 1968 et 2021



Depuis 1968, le parc de logements a plus que doublé (+172 %), passant de 3 009 logements à 8 202 logements (RGP 2021), avec une hausse importante au début des années 2000 : + 31,8 % entre 1999 et 2011, notamment la période 2006-2011 (+ 2 % par an).

Cette progression importante est liée notamment aux travaux de l'EPR sur Flamanville, et aux logements construits pour loger les ouvriers travaillant sur le chantier.

Le territoire des Pieux bénéficie également du desserrement urbain de la ville nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin.

Sur le territoire, la part des résidences principales dans le parc de logements est prédominante depuis 1968, en légère baisse depuis 1999 au profit des résidences secondaires (78,6 % en 1999, 71,4 % en 2021).

Le parc de logements vacants est en hausse, modérée, depuis le début des années 2000, notamment sur la commune des Pieux.

Le parc se caractérise également par la prédominance de la maison individuelle (97,1 %). Les appartements (2,9 % du parc) du territoire des Pieux sont situés sur la commune des Pieux, pôle d'équilibre (26,5 % - 60 sur 226) et sur Flamanville, commune tête de réseau (3,9 % soit 44 appartement).

La forte proportion d'appartements observée sur Siouville-Hague (6,9 % du parc de logements) est liée à la présence d'un établissement de thalassothérapie sur la commune.

	Maisons		Appartement	
	Brut	%	Brut	%
Les Pieux	7 722	97,1	226	2,9
CA du Cotentin	78 182	74,2	25 320	25,8
Département de la Manche	242818	79,9	56 166	20,1
Région Normandie	1 236 522	66,1	613 719	33,9

Source : INSEE 2021 - Conception : Planis

La part des appartements dans le parc de logements est nettement inférieure à celle observée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin (24 %) et du département (18,5 %).

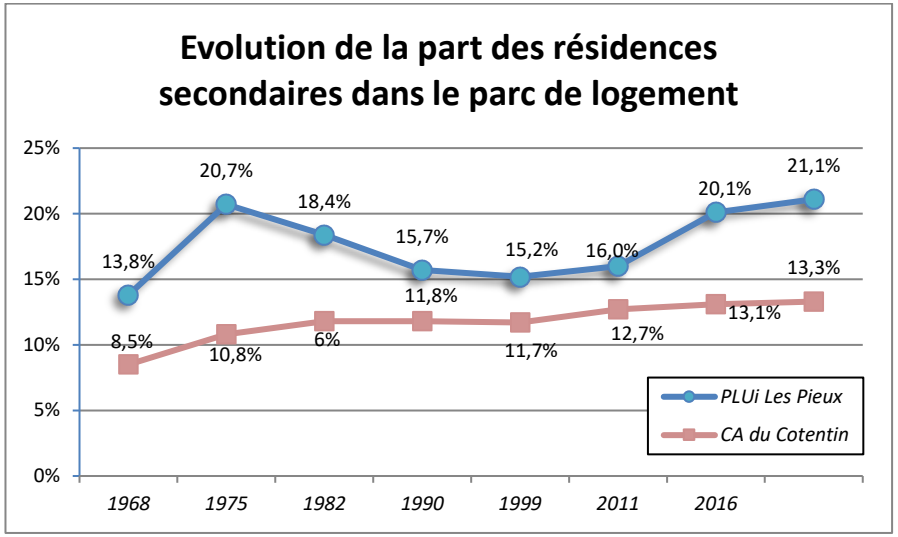
Près de 40 % du parc de logements est concentré dans le pôle d'équilibre et la commune tête de réseau.

5.1.1. Un parc de résidences secondaires en hausse régulière

La part des résidences secondaires dans le parc de logement a peu évolué entre 1990 et 2011. Toutefois, ce parc connaît une augmentation régulière en nombre de logements depuis plusieurs décennies.

En 2016, il est observé une hausse importante (+ 33 % par rapport à 2011) de cette part qui représente plus de 20 % du parc de logements, soit un taux supérieur à celui de la Communauté d'Agglomération du Cotentin (13,1 %) et de la Manche (14,7 %).

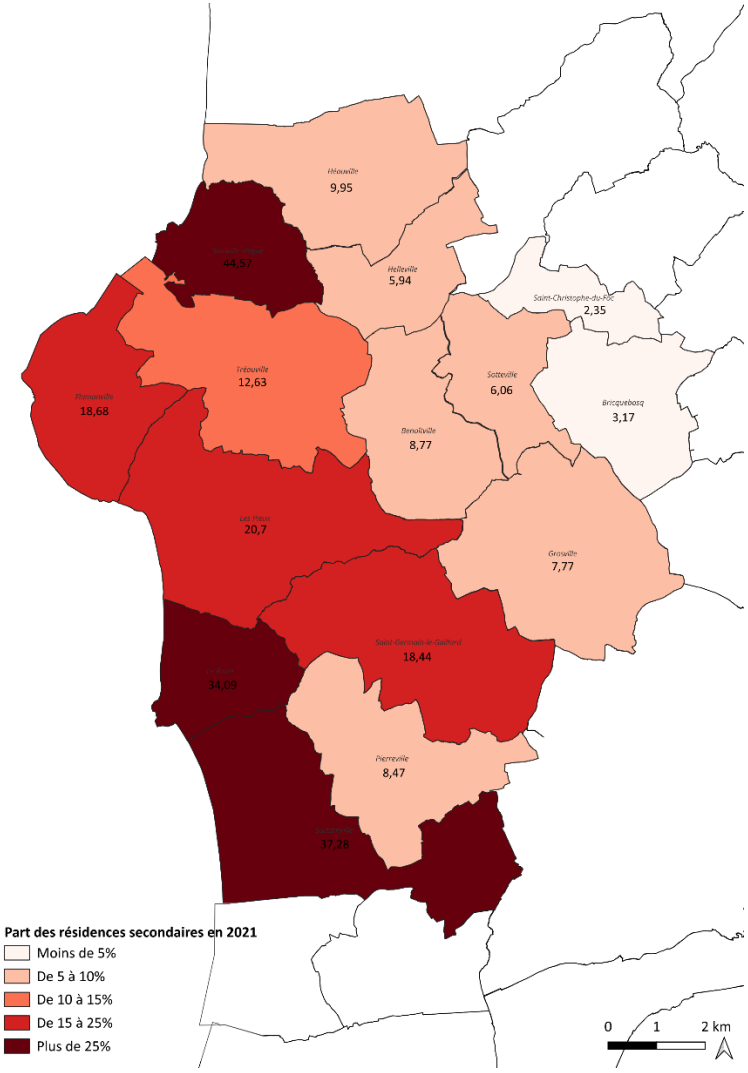
D'après le diagnostic du PLH de la CAC en cours d'élaboration, la prise en compte des locations Airbnb dans les statistiques peut expliquer, notamment, cette tendance.



Ces résidences sont principalement localisées sur les communes littorales (Surtainville, Le Rozel, Les Pieux, Flamanville, Tréauville, Siouville-Hague) témoignant de l'attractivité touristique du secteur.

Certaines communes comptent plus d'un tiers de résidences secondaires dans leur parc de logements : Le Rozel (33,9 %), Surtainville (37,2 %) et Siouville-Hague (44,9 %).

Part des résidences secondaires dans le parc de logements en 2021



5.1.2. Un parc de logements vacants en léger recul

Le territoire compte 610 logements vacants en 2021, représentant 7,4 % du parc de logement. Ce taux est inférieur au taux moyen de la Manche (7,7 %) mais supérieur à celui de la Communauté d'Agglomération du Cotentin (6,3 %).

Une vacance comprise entre 5 % et 7 % est généralement admise comme ne présentant pas une problématique majeure sur un territoire.

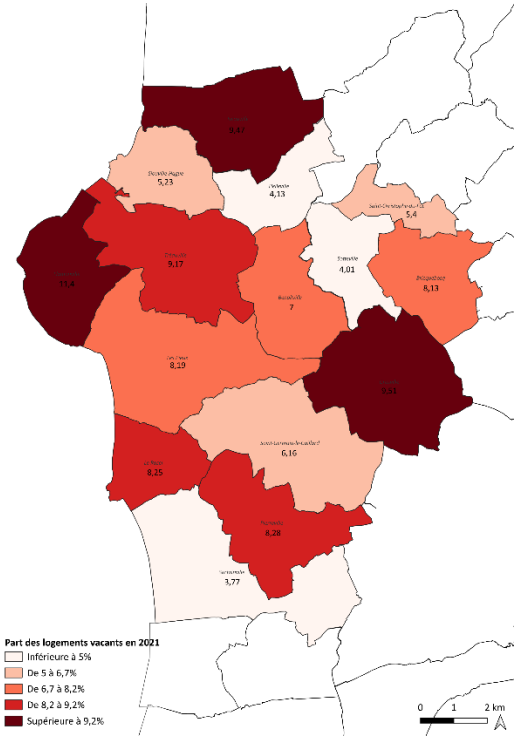
Ce parc connaît une légère baisse (en nombre et en proportion) depuis 2011, notamment sur les communes littorales. Cette diminution a pu se faire au bénéfice du parc des résidences principales et des résidences secondaires.

Seul le pôle de proximité de la Saire, à l'échelle de la CAC, présente la même tendance, alors que les autres territoires voient leur part de logements vacants augmenter.

Extrait du diagnostic du PLH de la CAC en cours de réalisation

Évolution de la vacance des logements entre 2009 et 2014

Part des logements vacants dans le parc de logements en 2021



D'après les données FILOCOM[2] 2015, les logements vacants du territoire des Pieux présentent les caractéristiques suivantes :

- 54,5 % des logements vacants auraient été construits avant 1948,
- 17 % (100[3]) des logements vacants seraient sans confort (WC, douche/baignoire, chauffage) et 30 % (175[4]) présenteraient une qualité de logement médiocre voire très médiocre,
- Une vacance qui concernerait des logements de 3 ou 4 pièces.

[2] Réalisé par la DGI, le fichier FILOCOM croise les fichiers de la Taxe d'Habitation, du Foncier des Propriétés Bâties et des propriétaires au fichier de l'Impôt sur les Revenus. Issus de fichiers distincts, sur un mode non déclaratif, les résultats peuvent quelque peu s'écarter des données du RPG

[3] nombre approximatif compte-tenu du secret statistique

[4] idem

5.1.3. Une dynamique de construction ralentie

5.1.3.1 Un rythme de construction en baisse

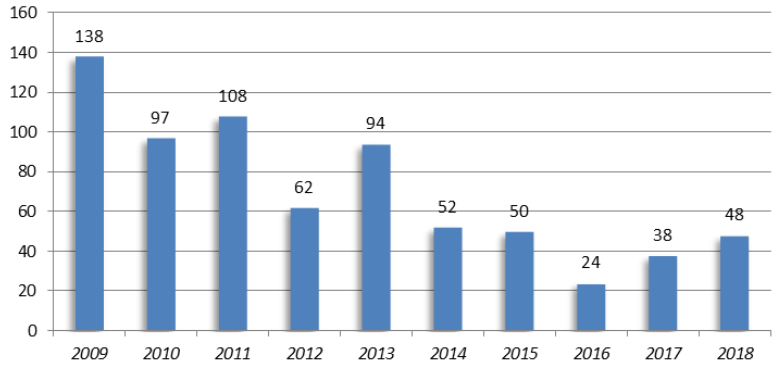
L'activité à la construction est en diminution des dernières années, comme sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Entre 2009 et 2016, l'activité décroit de façon irrégulière pour atteindre son niveau le plus bas (seulement 24 constructions réalisées à l'échelle du pôle de proximité) en 2016.

711 logements ont été construits entre 2009 et 2018, soit une moyenne annuelle de 71 logements par an, sachant que cette moyenne annuelle masque le ralentissement important de l'activité de construction, observable depuis 2014.

Malgré la baisse du nombre de constructions nouvelles, le territoire des Pieux, comme celui du Sud Cotentin, particulièrement le pôle de la Cote des Isles, est un des secteurs de la Communauté d'Agglomération du Cotentin sur lesquels le plus de logements ont été produits, après Cherbourg-en Cotentin (cf. diagnostic du PLH de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en cours d'élaboration).

Activités à la construction 2009-2018
Total de logements commencés

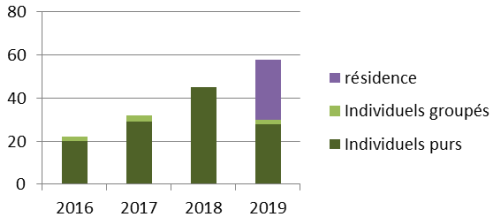


Source : INSEE 2016 - Conception : Planis

L'activité à la construction de ces dernières années (depuis 2016) concerne essentiellement les logements individuels, ils représentent 86 % des constructions nouvelles (170 logements). Ce modèle reste dominant, notamment dans les communes hors pôles du territoire.

Les logements en résidence (2019) sont situés sur Flamanville (commune tête de réseau).

Activité à la construction selon le type de logement (2016-2019)



Source : SITADEL2 - Conception : Planis

En 2016, le territoire compte 4 801 résidences principales supplémentaires par rapport à 1968, pour un gain de 5 530 habitants.

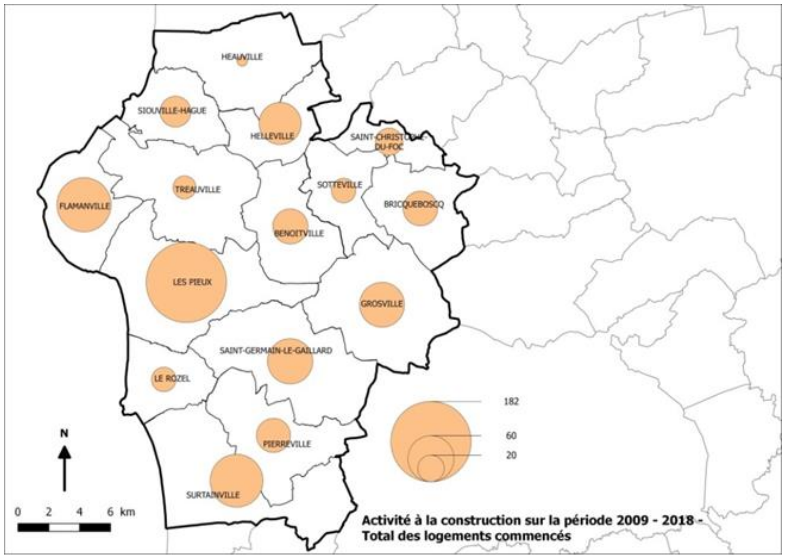
5.1.3.2 Une production concentrée sur les pôles du territoire

Depuis 2016 (compris), 391 nouveaux logements ont été réalisés sur les Pieux, soit une moyenne de 65 logements par an (données SIT@DEL2).

➔ **Un rythme de construction inférieur aux objectifs attendus dans le SCOT actuellement en vigueur.**

Pour rappel, il était prévu un objectif annuel de construction de 90 logements à réaliser sur la période 2011-2030.

Activité à la construction sur la période 2009-2018 – Logements commencés



Source : INSEE 2016 - Conception : Planis

Les effets de la crise financière de 2008 ont conduit à un ralentissement de l'activité à la construction dans de nombreux territoires, expliquant en partie la baisse du rythme observé. En complément, se pose aussi la question de l'attractivité du secteur des Pieux et plus largement de la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Les orientations du SCOT Cotentin en cours de finalisation visent à redonner de l'attractivité au territoire.

L'activité à la construction reste concentrée dans les principales communes littorales du territoire. **Ainsi le pôle d'équilibre des Pieux, Flamanville (commune tête de réseau) et Surtainville (commune rurale de proximité) totalisent près de 48,4 % de l'activité à la construction totale (344 logements depuis 2009).**

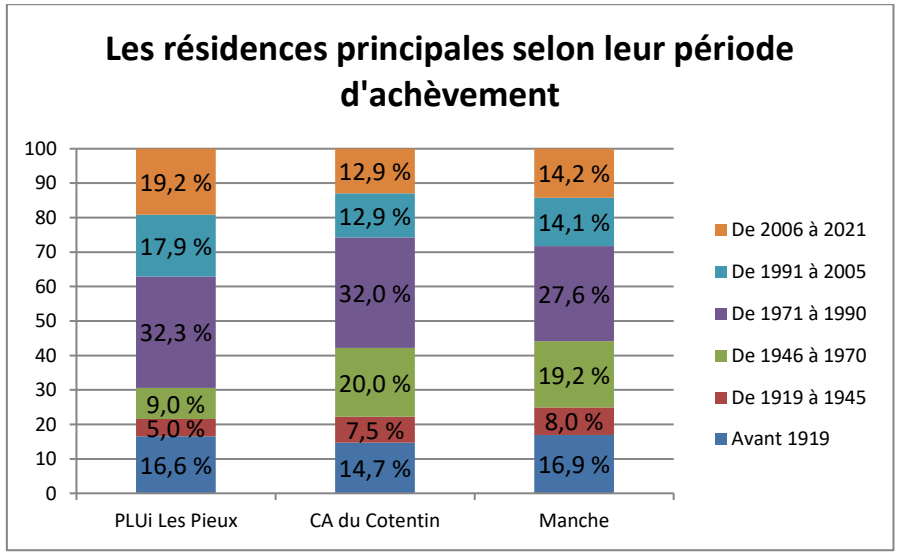
Cela peut s'expliquer par le souhait des populations de se rapprocher des centralités disposant des équipements et commerces, ainsi que du fait que ces communes proposent une offre foncière plus importante que les autres communes (pôles de développement identifiés dans le SCOT destinés à être supports du développement territorial).

5.2.Un parc de résidences principales récent, confortable mais peu diversifié

5.2.1. Un parc récent

Le territoire des Pieux se caractérise par un parc de résidences principales plutôt récent ; puisque 69,4 % de ce parc a été construit depuis 1971.

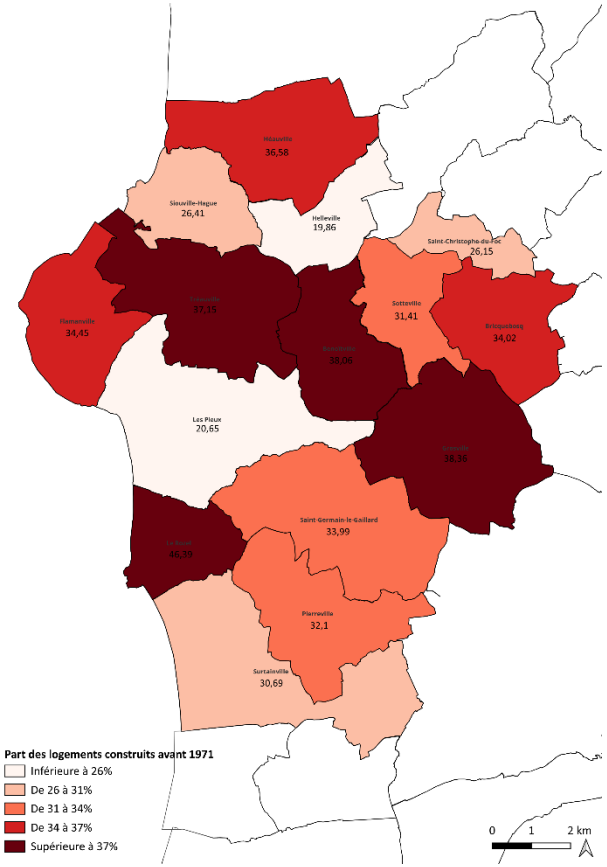
Ainsi, moins d'un tiers du parc date d'avant 1971 (30,6 %), soit une part inférieure à celle observée à l'échelle de l'Agglomération (42,2 %) ou du département (44,1 %).



Le territoire a connu un « pic » de construction entre 1971 et 1990 (un tiers du parc actuel), comme observé à l'échelle de l'agglomération et du département.

16,9 % des résidences principales ont été construites depuis 2006.

Les franges Nord et Est du territoire présentent un parc de logements plus ancien que les autres secteurs du territoire des Pieux.

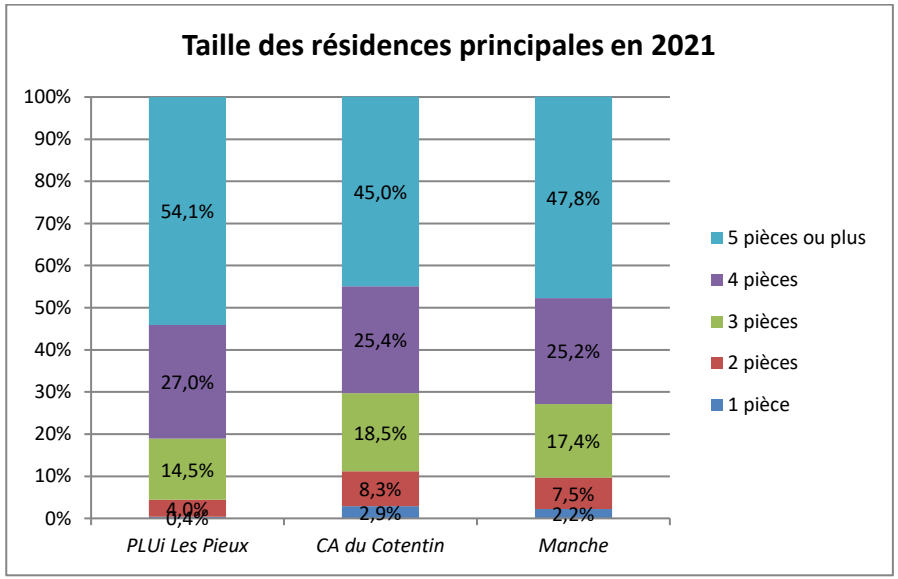


Seules quatre communes disposent d'une part de logements antérieurs à 1971 de plus de 37 % (Le Rozel, Grosville, Benoîtville et Tréauville).

Les communes qui présentent une part de parc ancien plus faible sont celles où l'activité à la construction reste régulière. Les logements les plus récents se concentrent sur le pôle d'équilibre des Pieux, territoire qui accueille le plus de constructions nouvelles.

5.2.2. Un parc de résidences principales de grandes tailles, plutôt qualitatif

Le parc de logements de résidences principales se caractérise également par une majorité de logements de grandes tailles. En effet, les logements de 5 pièces et plus représentent plus de la moitié de ce parc : 54,1 % (contre 47,8 % pour la Manche).



A contrario, les petits logements (2 pièces ou moins) sont peu présents : ils ne représentent que 4,4 % des résidences principales, soit 345 logements.

Ces petits logements sont essentiellement présents dans les communes pôles qui disposent de l'essentiel de l'offre en appartements : Les Pieux et Flamanville.

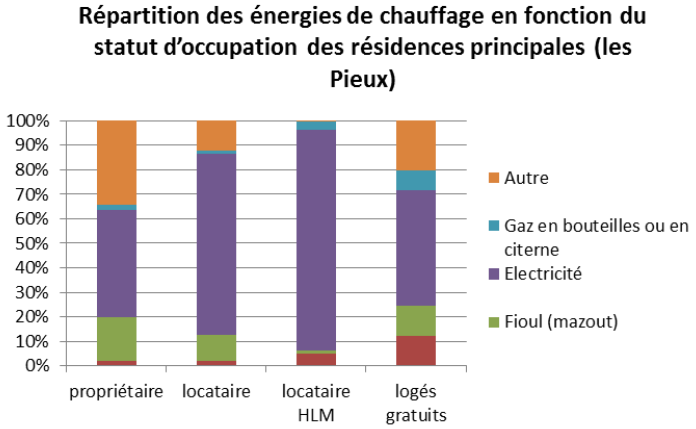
L'énergie

Les données INSEE montrent que le mode de chauffage le plus utilisé est « l'individuel électrique » à 53,8 %.

La répartition des énergies de chauffage montre que l'électricité est l'énergie la plus utilisée sur le pôle des Pieux. Cela est lié à la proximité de la centrale nucléaire de Flamanville.

Il est à noter également que :

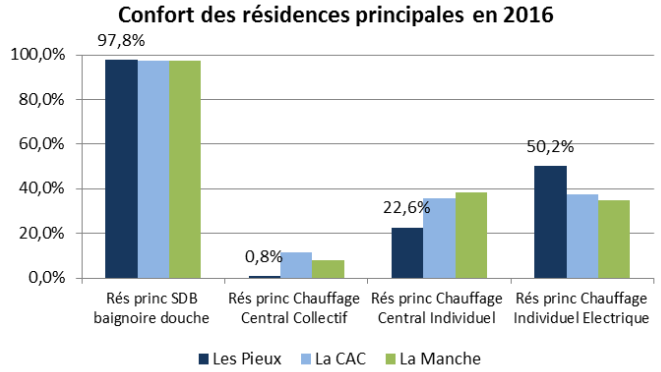
- Les locataires utilisent majoritairement le chauffage électrique, que ce soit dans le parc privé (73,8 %) ou public (90 %),
- Les propriétaires utilisent l'électricité (43,8 %), d'autres modes de chauffage (34,5 %), ou le chauffage au fioul (17,7 %).



La mauvaise qualité des logements, notamment en matière d'isolation thermique, peut conduire à des surconsommations et à des situations de précarité énergétique pour certains ménages.

Le confort des logements

Selon l'INSEE, le confort des résidences principales s'apprécie notamment en fonction de la présence ou non d'une salle de bains.



D'après ces données, en 2021, 5 553 résidences principales disposent d'une salle de bains, soit 97,8 % de ces résidences.

Ce taux est similaire à celui observé sur la Communauté d'Agglomération du Cotentin et le département.

Les données du parc privé potentiellement indigne (PPPI) complètent les informations relatives au confort du parc de logements.

Indicateur établit par l'Anah à partir du fichier FILOCOM et des revenus des ménages, le PPPI comprend le nombre de résidences principales privées identifiée selon le classement cadastral :

- *de catégorie 6, occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 70 % du seuil de pauvreté,*
- *et de catégories 7 et 8, occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 150 % du seuil de pauvreté.*

Le classement cadastral correspond à la base de l'évaluation de la valeur locative par la DGI. C'est un indicateur de la qualité globale des logements (architecture, construction, équipement). 8 catégories cadastrales sont définies en fonction de l'impression d'ensemble dégagée, du grand luxe (catégorie 1) à la grande vétusté (catégorie 8).

Le noyau dur : nombre de résidences principales privées de catégories 7 et 8, occupées par un ménage au revenu inférieur à 70 % du seuil de pauvreté FILOCOM (7 377 €).

Selon ces données, 334 logements du parc privé seraient considérés comme potentiellement indignes en 2013, soit 5,9 % du parc des résidences principales privées, un taux en deçà de celui de la Manche (7,7 %).

	2013
PPPI	334
PPPI Catégorie 6	122
PPPI Catégorie 7-8	88
Noyau dur	34

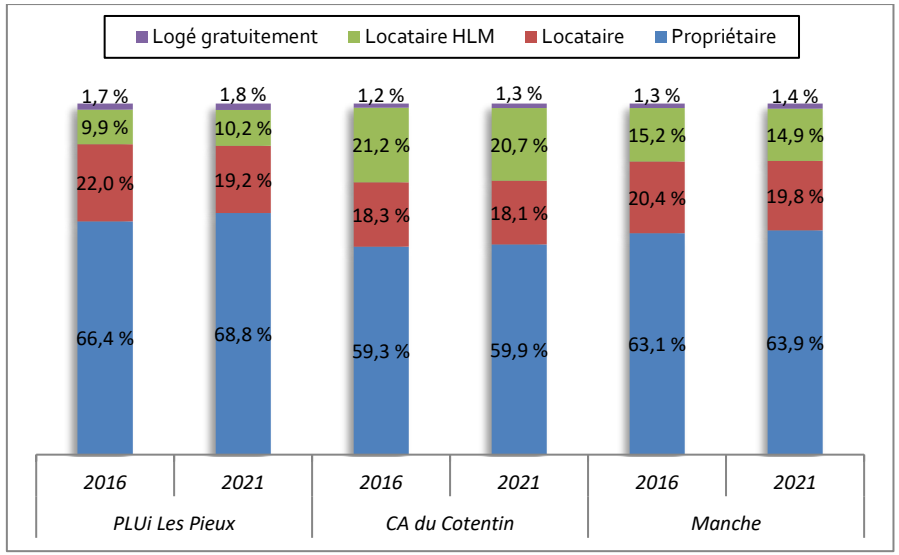
Source : PPPI *2013*

Surtainville (commune rurale de proximité) dispose du plus grand nombre de logements potentiellement indignes avec 32 logements (29 pour les communes de Les Pieux et de Flamanville).

5.2.3. Une majorité de propriétaires occupants

Les résidences principales sont occupées aux 2/3 par des propriétaires occupants (68,8 %).

Cette part est en hausse depuis 2011, supérieure à celle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et à celle du département (respectivement 59,9 % et 63,9 %).



Le parc locatif ne représente que 29,4 % du parc de logements, soit un taux en deçà des moyennes de l'agglomération (38,8 %) et du département (34,7 %).

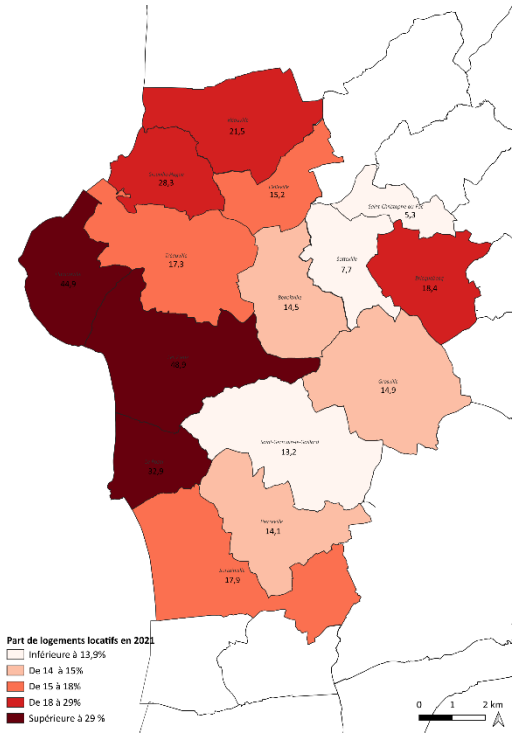
Le parc locatif privé compte 1 248 logements, soit 22 % des résidences principales. Le parc locatif social totalise 560 logements HLM (données INSEE), soit 9,9 % des résidences principales. Ce parc est très peu présent sur le territoire si l'on compare au reste de l'agglomération.

Globalement, le nombre de locataires a diminué depuis 2011, notamment dans le parc privé.

5.2.3.1 Le parc locatif privé

L'offre locative privée **est répartie sur l'ensemble du territoire** des Pieux. Une part plus importante de ces logements est située dans les principales communes : le pôle d'équilibre des Pieux (39,4 % du parc total) et la commune tête de réseau de Flamanville (22,8 % du parc total).

Les communes des Pieux (48,9 %), de Flamanville (44,9 %), la commune rurale de proximité de Siouville-Hague (28,3 %) et le Rozel (32,9 %) sont les celles qui présentent les parts de logements locatifs dans leur parc de logements les plus importantes du territoire.



La part de logements locatifs dans le parc de résidences principales est supérieure sur les communes de la façade littorale. Le parc de logements social reste concentré dans le pôle d'équilibre et la commune tête de réseau du territoire (respectivement Les Pieux et Flamanville).

Les logements locatifs privés restent majoritaires dans le parc locatif du secteur, ils constituent 69 % de l'offre, soit une part prépondérante par rapport à celle du logement social (HLM) qui ne représente que 31 % de cette offre.

Le diagnostic du PLH de la CAC précise qu'à l'échelle de l'agglomération le parc locatif privé joue un rôle important dans le parcours résidentiel des ménages.

Il met également en avant que le niveau de loyer[5] observé sur le secteur (8,7 €/m²) est dans la moyenne de celui observé sur la CAC, mais est supérieur à celui du département (7,8 €/m²). Ce niveau de loyer reste élevé et ne correspond pas aux niveaux de revenus de nombreux ménages du territoire.

Il précise enfin que l'offre en locatif privé est jugée insuffisante et inadaptée[6], et que la qualité du parc de logements locatifs serait à améliorer.

5.2.3.2 Le parc locatif social

Au 1er janvier 2016, il est recensé 505 logements locatifs sociaux (données Bailleurs sociaux) sur le secteur des Pieux (HLM du Cotentin et Manche Habitat), concentrés sur le pôle d'équilibre des Pieux et la commune tête de réseau de Flamanville. Ces deux communes totalisent 91 % de l'offre.

Ce parc se caractérise par :

- Un parc plutôt ancien sur le pôle d'équilibre des Pieux (60% construit entre 1980 et 1999, seulement 6% depuis 2000), alors que le parc de Flamanville (commune tête de réseau) apparait plus récent (70% construit entre 1980 et 1999, 20% depuis 2000).
- Une majorité (99%) de logements au financement PLUS.
- Un parc constitué uniquement de logements individuels.
- Principalement des T4 et T5 (respectivement 59% et 56% sur Flamanville et Les Pieux) et très peu de T2 et moins (à peine 6%). Aucun T1.

Le taux de vacance dans le parc social est très faible sur le territoire : moins de 2 %.

463 demandes étaient recensées au 31/08/17, dont 272 sur Les Pieux et 122 sur Flamanville. 68,7 % de ces demandes concernaient des T3 et moins ; 73 % du logement individuel.

Commune	Bailleur	Nb total lgt du parc
Flamanville	Manche Habitat	155
Les Pieux	Manche Habitat	173
	SA HLM COTENTIN	132
Surtainville	SA HLM COTENTIN	6
Siouville-Hague	SA HLM COTENTIN	39
		505

➔ **Il y a inadéquation entre la demande (T3 et moins) et l'offre (majorité de T4 et plus) en logements sociaux**.

5 source CLAMEUR (Connaitre les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux. Il permet de disposer de 450 000 références de marché chaque année)

6 éléments issus des enquêtes communales et des ateliers territoires organisés dans le cadre de l'élaboration du PLH de la CAC.

5.2.4. Le logement pour les populations spécifiques

Les jeunes étudiants, stagiaires, saisonniers

À l'échelle de l'agglomération, des solutions de logements existent pour les jeunes et les stagiaires (cité universitaire, foyer de jeunes travailleurs), solutions localisées principalement sur Cherbourg en Cotentin.

Peu de données sont disponibles sur le logement des saisonniers. Le territoire est concerné par les saisonniers qui interviennent sur la centrale nucléaire de Flamanville. Des logements pour les accueillir sont disponibles sur l'Amont Quentin (Cherbourg-en-Cotentin).

La problématique du logement saisonnier concerne également les saisonniers intervenant dans les exploitations maraîchères.

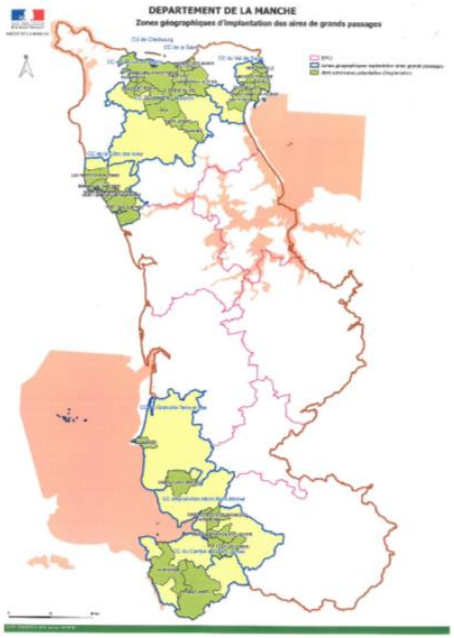
Les personnes en difficulté

Le parc locatif social est composé de 505 logements, dont seulement quelques PLAI (logement très social). Le territoire des Pieux ne dispose pas de logements ou d'hébergements spécifiques type foyer ou hébergement d'urgence. Ces hébergements sont situés sur Cherbourg-en-Cotentin.

Les gens du voyage

Aucune aire de petit passage ou de terrains familiaux ne sont identifiés au schéma départemental d'accueil des gens du voyage sur le pôle des Pieux.

Le nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage prévoit la création d'une aire de grands passages de 60 places sur le territoire voisin (secteur de Côte des Isles, sur les communes de Barneville-Carteret, Port-Bail-Sur-Mer, Saint-Jean-de-la-Rivière, Saint-Georges-de-la-Rivière, Les Moitiers d'Allonne).



Extrait du schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Les personnes âgées et handicapées

Le territoire est plutôt jeune mais connait un vieillissement de sa population : entre 2010 et 2015, la part des plus de 60 ans est passée de 20,1% à 22,5%.

Des services à domicile sont proposés permettant le maintien à domicile des personnes âgées/handicapées : le SSIAD et l'ADMR interviennent auprès des personnes âgées et isolées. Pour autant, l'absence de services dans les communes (notamment rurales) incitent ces populations à s'installer dans les pôles dotés d'équipements et de services.

Le secteur des Pieux compte un EHPAD et deux foyers logements, localisés respectivement sur la commune tête de réseau de Flamanville et le pôle d'équilibre des Pieux. Ces établissements totalisent 130 places.

L'augmentation de la proportion de personnes âgées sur le territoire interroge quant aux besoins en services et structures d'accueil.

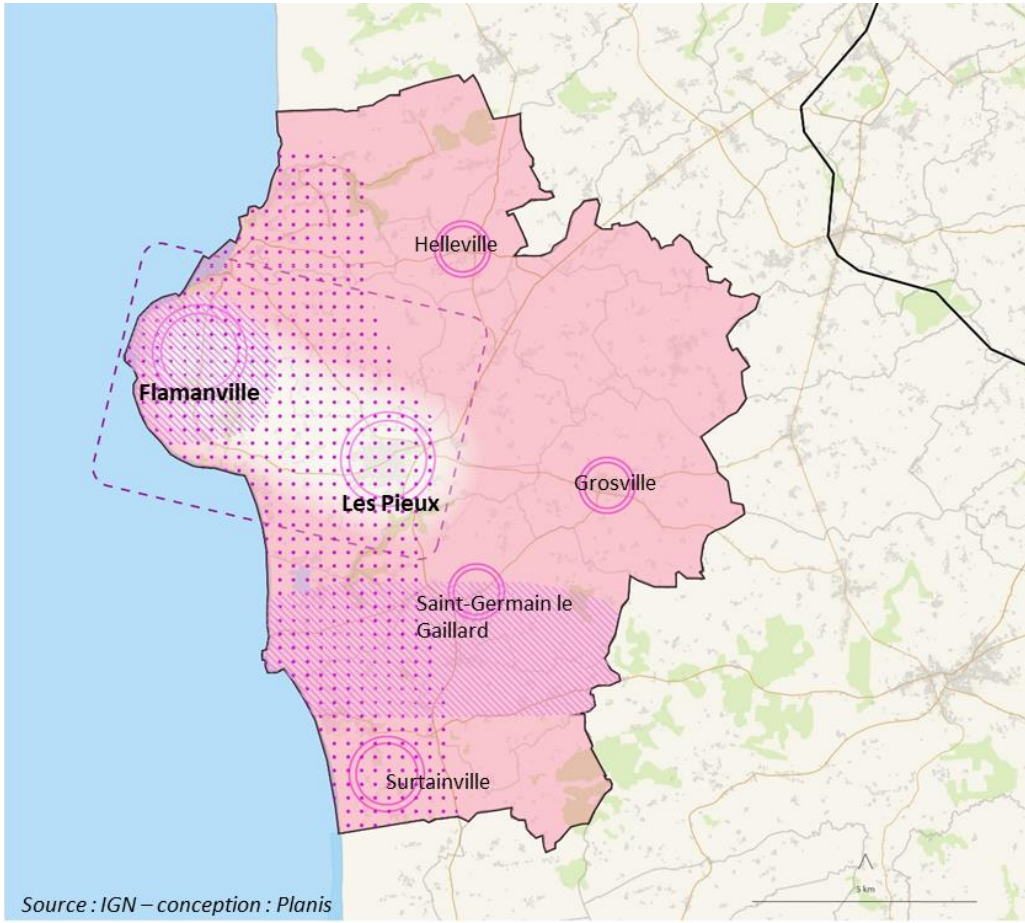
5.3.Constats et enjeux

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- *Un territoire résidentiel : un parc de logement marqué par une part prédominante des résidences principales. Des résidences secondaires localisées principalement sur la façade littorale.*
- *Un parc de logements peu diversifié dans sa typologie :*
- *97 % des logements sont des maisons individuelles,*
- *Essentiellement des grands logements (4 pièces et plus). Les petits logements sont présents sur le pôle d'équilibre des Pieux et Flamanville, commune tête de réseau,*
- *Une inadéquation entre la taille des logements et celle des ménages (près de 60% de ménages d'une ou deux personnes).*
- *Un parc de résidences principales plutôt récent et qualitatif.*
- *Une activité à la construction moindre qu'au milieu des années 2000, mais qui reste dynamique à l'échelle de la CAC. Une production de logements très majoritairement dans l'individuel. Des constructions nouvelles réalisées sur le littoral (50% de la production sur les communes de Les Pieux (pôle d'équilibre selon l'armature du SCoT), Flamanville (commune tête de réseau selon l'armature du SCoT) et Surtainville (commune rurale de proximité selon l'armature du SCoT) ces dernières années).*
- *Un parc locatif social peu présent, par rapport au reste de l'agglomération de la CAC, dont les caractéristiques paraissent similaires à celles du parc privé : de grands logements (majoritairement des T4 et T5) en maison individuelle. Une inadéquation entre l'offre et la demande (T3 et moins).*
- *Interrogation sur la capacité du parc de logement actuel à répondre aux besoins de toutes les populations du territoire (jeunes, personnes âgées souhaitant se rapprocher du centre-bourg, « saisonniers » travaillant à la centrale nucléaire, etc.) ?*

LES GRANDS ENJEUX

- ***L'adaptation et la diversification de l'offre de logements*** *pour répondre aux besoins (jeunes, couples avec enfants, personnes âgées, saisonniers) des populations actuelles et futures du territoire, et favoriser la* ***mixité sociale et intergénérationnelle ainsi que les parcours résidentiels,***
- *La prise en compte des besoins (logements/services) face au vieillissement de la population,*
- *La gestion optimisée du foncier (****limitation de la consommation foncière****) par la maîtrise du développement spatial, la diversification de l'offre et par le renouvellement adapté.*



6. ANALYSE ECONOMIQUE (HORS AGRICULTURE)

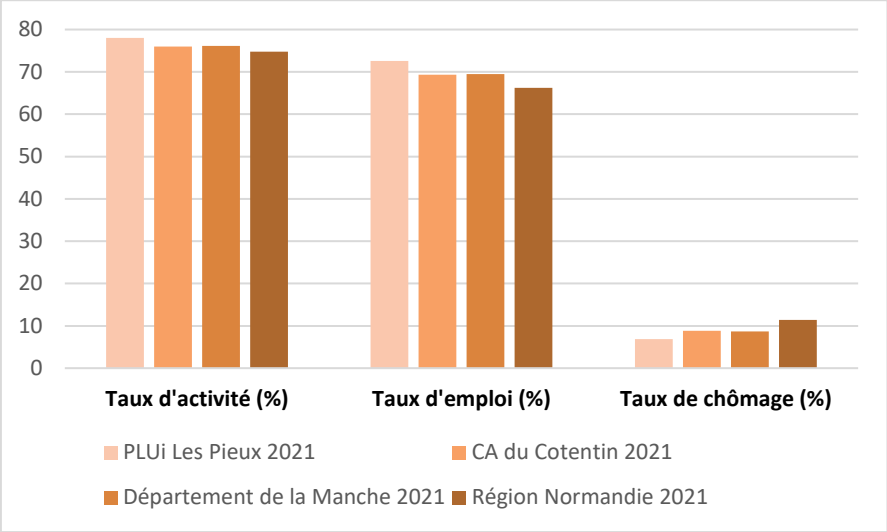
6.1.Un taux d'activité croissant

6.1.1. Des taux d'activité et de chômage en hausse

Le taux d'activité, au sens de l'Insee, est le « *rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante* ». En 2021, le taux d'activité, autrement dit ici le rapport entre le nombre d'actifs et la population âgée de 15 à 64 ans, sur le territoire infracommunautaire est de 78 %, contre 74,8 % sur la Région Normandie, 76 % sur la Communauté d'Agglomération du Cotentin et 76,1% dans le Département de la Manche. Le taux d'activité du territoire du PLUi des Pieux est en légère hausse par rapport à 2011 où il s'établissait à 74,9%.

Le taux d'emploi d'une classe d'individus, au sens de l'Insee, est calculé en « *rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population d'un pays, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler, ou à une sous-catégorie de la population en âge de travailler* ». En 2021, le taux d'emploi, autrement dit ici le rapport entre le nombre d'actifs disposant d'un emploi et la population âgée de 15 à 64 ans, sur le territoire infracommunautaire est de 72,6 %. Ce dernier est plus important qu'aux échelles de la Communauté d'Agglomération du Cotentin (69,3 %), de la Région (66,2 %) et du Département (69,5 %). Le taux d'emploi a augmenté par rapport à 2011 où il atteignait 68,5%.

Enfin, le taux de chômage, au sens de l'Insee, est le « *pourcentage de chômeurs dans la population active* ». Le taux de chômage sur le territoire infracommunautaire des Pieux, autrement dit le rapport entre le nombre de chômeurs et la population active âgée de 15 à 64 ans, s'élève à 6,9 % en 2021. Ce taux est en baisse par rapport à 2011 où il était de 8,5%, mais reste inférieur aux taux de chômage de la Communauté d'Agglomération du Cotentin (8,8 %), du Département de la Manche (8,7 %) et de la Région Normandie (11,4 %).



	Les Pieux		CA du Cotentin		Manche		Normandie	
	2016	2021	2016	2021	2016	2021	2016	2021
Taux d'activité	75,5%	78%	73,5%	76%	74,0%	76,1%	73,3%	74,8%
Taux d'emploi	68,5%	72,6%	64,5%	69,3%	65,7%	69,5%	63,1%	66,2%
Taux de chômage	9,3%	6,9%	12,3%	8,8%	11,2%	8,7%	13,9%	11,4%

Taux d'activité, d'emploi et de chômage en 2021,
source : INSEE RP 2021 exploitations principales, réalisation : Altereo

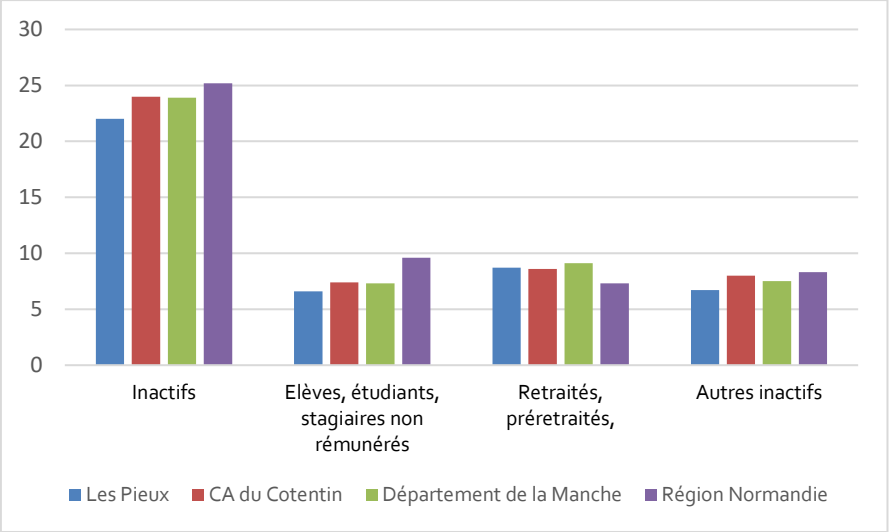
De nombreuses disparités sont observables entre les communes du territoire du PLUi des Pieux. Par exemple, la part de la population active a augmenté entre 2016 et 2021 sur le territoire infracommunautaire, mais cette évolution n'a pas toujours suivi la même tendance au sein des communes. En effet 5 des 15 communes du pôle, soit un tiers, ont vu leur part de population active diminuer sur cette période.

En ce qui concerne le taux de chômage, le constat est également inégal sur le territoire infracommunautaire. Au total, seulement 9 communes ont vu leur taux de chômage augmenter durant la dernière période intercensitaire. En 2021, seulement 5 des 15 communes disposent d'un taux de chômage supérieur ou égal à la moyenne du territoire du PLUi des Pieux.

6.1.2. Une part d'inactifs en baisse

Le territoire du PLUi des Pieux accueille une part d'inactifs inférieure à celle des échelles de comparaison en 2021. En effet, le territoire infracommunautaire accueille 2136 inactifs en 2021, soit 22 % de la population de 15 à 64 ans alors que la Communauté d'Agglomération du Cotentin accueille 24,5 % d'inactifs, 23,9 % pour le Département de la Manche et 25,2 % pour la Région de la Normandie. Notons que cette part d'inactifs est en légère baisse par rapport à 2011 où elle représentait 25,1% de la population de 15 à 64 ans.

Selon l'Insee, les inactifs sont « *les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler, etc.* ». Les inactifs sur le territoire infracommunautaire sont majoritairement des retraités et préretraités. Ils représentent 8,7 % de la population âgée de 15 à 64 ans en 2021, contre 9,1 % pour le Département, 8,6 % pour la Communauté d'Agglomération et 7,3 % pour la Région. Quant aux élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, ils représentent 6,6 % de la population âgée de 15 à 64 ans. Ceci est notamment justifié par l'absence d'établissement d'enseignement supérieur sur le territoire infracommunautaire.



Part des inactifs sur la population de 15 à 64 ans en 2021, source : INSEE RP 2021 exploitations principales, réalisation : Altereo

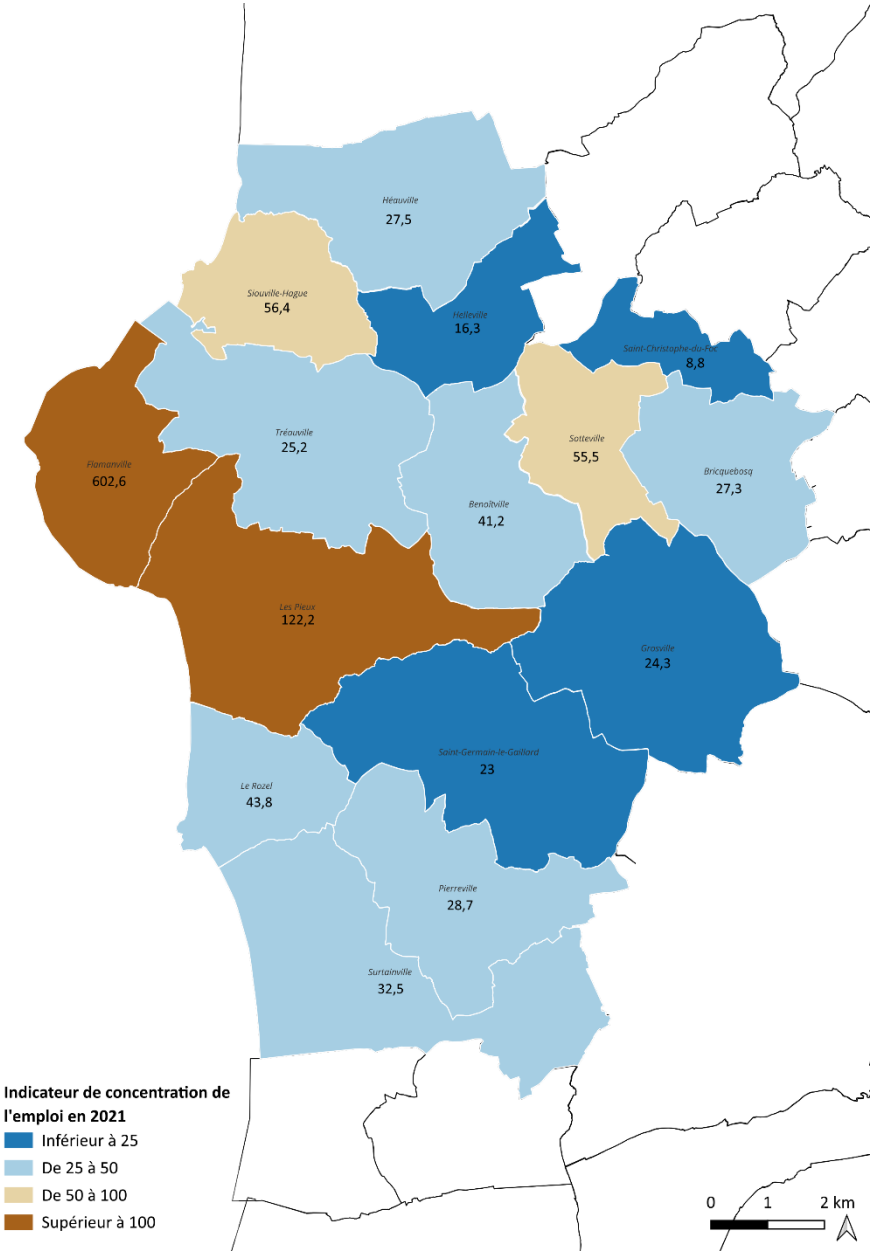
6.2.Un territoire principalement résidentiel

L'indicateur de concentration d'emploi, au sens de l'Insee est « *égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone* ». En outre, cet indicateur permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisants.

Sur le territoire du PLUi des Pieux, l'indicateur de concentration d'emploi est correct avec une moyenne de 75,6 emplois pour 100 actifs résidant sur le territoire en 2016. Cependant ce taux est inférieur à celui de la Communauté d'Agglomération du Cotentin (100,8), du département de la Manche (99,2) et de la région Normandie (96,7). Néanmoins, l'indicateur de la concentration d'emploi à l'échelle du territoire du PLUi des Pieux suit les tendances observées aux échelles supérieures. En effet, l'indicateur de concentration d'emplois est en hausse depuis 2011, où il s'établissait à 67,5. Notons que cette évolution est plus marquée que celles des territoires de comparaison et pourrait lui permettre de combler son retard dans les années à venir.

De grandes disparités sont à noter en termes de concentration d'emploi à l'échelle communale. En 2021, 11 des 15 communes disposent d'un indicateur de concentration d'emploi faible, inférieur à 50, caractéristique des communes rurales et résidentielles.

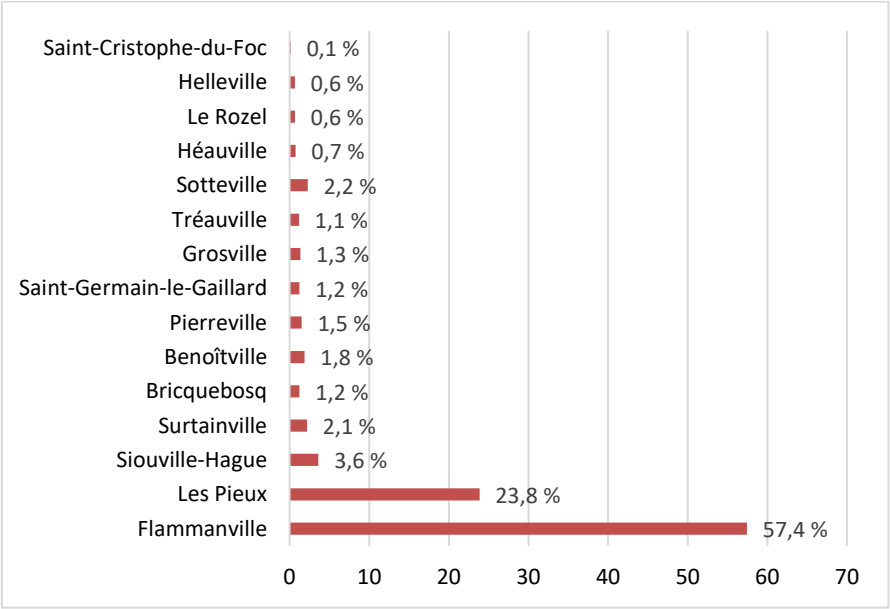
La prédominance de l'emploi se situe sur la commune de Flamanville (identifiée comme « tête de réseau » selon l'armature urbaine du SCoT), avec un indicateur de concentration d'emploi de 602,6 lié principalement à la centrale nucléaire qui emploie plus de 1 000 personnes. En deuxième position se trouve la commune des Pieux (identifiée comme « pôle d'équilibre » selon l'armature urbaine du SCoT) avec un indicateur de concentration d'emploi atteignant 122,2. Ces deux communes sont également les communes les plus peuplées du territoire infracommunautaire, avec plus de 1 600 habitants pour Flamaville et plus de 3 200 habitants pour Les Pieux.



Indicateur de concentration d'emploi en 2021,
source : INSEE RP 2021 exploitations principales, réalisation : Altereo

Ainsi, ces 2 communes captent à elles seules près de 81,2% des emplois du territoire du PLUi des Pieux (5 863 sur les 7 213 du territoire infracommunautaire). Elles constituent les principaux pôles d'emplois du territoire et accueillent les zones d'activités principales ainsi que plusieurs établissements de grande taille voire de très grande taille.

La part de l'emploi dans les autres communes est largement inférieure. Elle représente, en fonction des communes, de 0,1 % à 3,6 % des emplois du territoire du PLUi des Pieux.



Part du nombre d'emplois par commune sur le territoire du PLUi des Pieux en 2021, source : INSEE RP 2021 exploitations principales, réalisation : Altereo

Au total, le territoire du PLUi des Pieux rassemble 7 213 emplois, soit près de 10% des emplois de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Exception faite de certaines communes, le territoire infracommunautaire peut être qualifié de majoritairement résidentiel. Cette caractéristique peut engendrer différentes contraintes et menaces, à savoir l'émission de gaz à effet de serre liée aux déplacements domicile-travail, l'augmentation du taux de chômage, la fragilité économique des ménages vis-à-vis des coûts de l'énergie, etc.

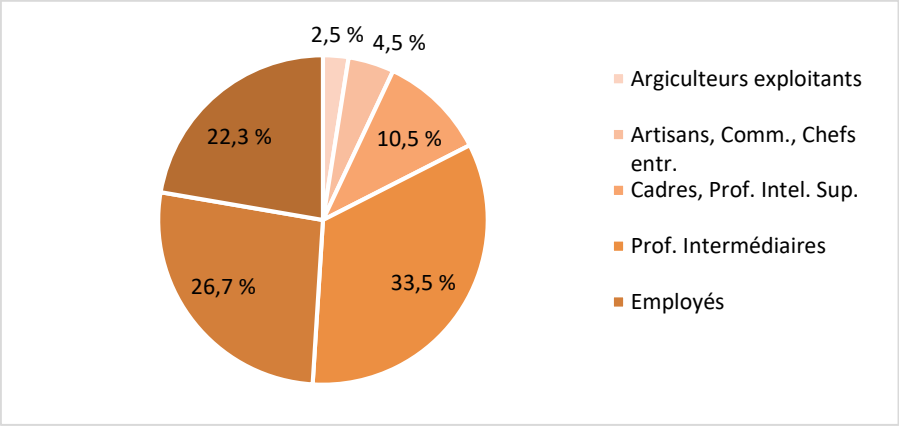
6.3. Un territoire partagé entre les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers

En 2021, le territoire infracommunautaire est caractérisé par une importante part de professions intermédiaires parmi les actifs de 15 à 64 ans. En effet, ces derniers représentent un tiers de la population active (33,5 %). Cette moyenne est légèrement supérieure aux moyennes observées sur les échelles supérieures.

Les employés représentent la seconde catégorie socioprofessionnelle de la population active de 15 à 64 ans sur le territoire du PLUi des Pieux. Avec une part de 26,7 %, la représentation de la population active relevant des employés est très proche des moyennes observées sur les échelles de comparaison.

La troisième catégorie socioprofessionnelle la plus représentée est celle des ouvriers, avec 22,1 % des actifs de 15 à 64 ans.

Les autres catégories socioprofessionnelles sont moins représentées sur le territoire infracommunautaire.



Répartition des actifs de 15 à 64 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle sur le territoire du PLUi des Pieux en 2021, source : INSEE RP 2021 exploitations complémentaires, réalisation : Altereo

En outre, la répartition des catégories d'actifs entre 15 et 64 ans a évolué durant ces dernières années à l'échelle du territoire du PLUi des Pieux. Ainsi, les parts d'ouvriers et des employés catégories socioprofessionnelles évoquées précédemment sont en diminution depuis 2016.

La part d'agriculteurs exploitants a légèrement diminué, passant de 3,2 % en 2016 à 2,5 % en 2021. Ainsi, en 2021, les agriculteurs exploitants sont au nombre de 170 sur le territoire infracommunautaire. La part des agriculteurs exploitants est relativement importante sur le territoire du PLUi des Pieux au regard des données observées sur les échelles supérieures. En effet, en 2021, les agriculteurs exploitants représentent 1,9 % des actifs entre 15 et 64 ans à l'échelle de la Région, 2,2% à l'échelle de la Communauté d'Agglomération. Cependant, la part d'agriculteurs exploitants au sein du territoire du PLUi des Pieux est plus faible qu'à l'échelle du Département (3,6 %).

La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise a également légèrement augmenté durant la dernière période intercensitaire, passant de 3,5 % en 2016 à 4,5 % en 2021. La catégorie des artisans, commerçants et chefs d'entreprise rassemble 296 actifs entre 15 et 64 ans en 2021. A contrario de la catégorie des agriculteurs exploitants, celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprise représente une part moins importante des actifs qu'aux échelles supérieures. En effet, en 2021, elle atteint 5 % des actifs entre 15 et 64 ans à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, 6,5 % à l'échelle de la Normandie et 6,7 % à l'échelle de la Manche.

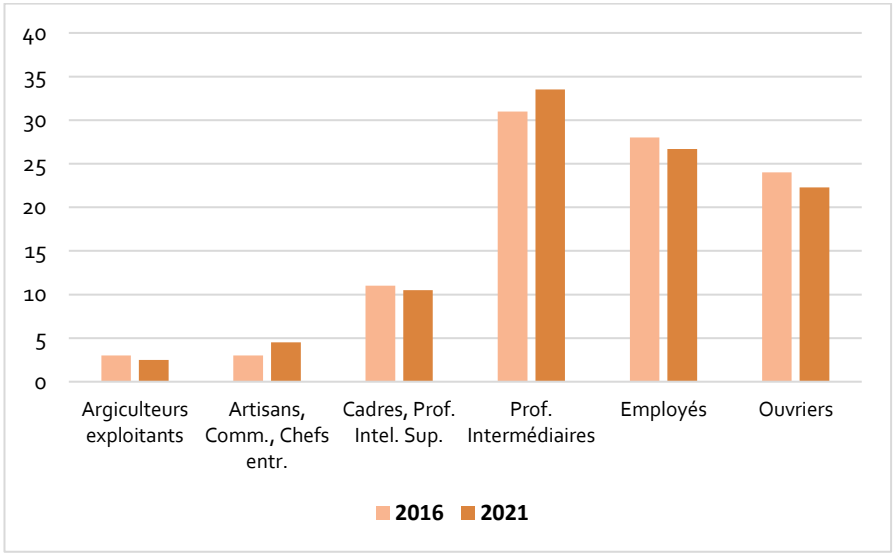
La part des ouvriers a diminué passant ainsi de 23,5 % en 2016 à 22,3 % en 2021. Ainsi, en 2021, les ouvriers sont au nombre de 1 458 sur le territoire infracommunautaire. La part des ouvriers, autrefois relativement importante sur le territoire du PLUi des Pieux, est maintenant assez faible au regard des données observées aux échelles supérieures. En effet, en 2021, les ouvriers représentent 23,4 % des actifs entre 15 et 64 ans à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, 24,6 % à l'échelle de la Région et 25,9 % à l'échelle du Département.

La part des professions intermédiaires a augmenté entre 2016 et 2021. Elle représente 33,5 % des actifs âgés de 15 à 64 ans en 2021, soit 2 208 actifs, contre 30,9 % en 2016. Elle est relativement importante sur le territoire du PLUi des Pieux au regard des données observées aux échelles de comparaison. En effet, en 2021, les professions intermédiaires représentent 25,6 % pour le Département, 26,1 % pour la Région et 28,9 % pour la Communauté d'Agglomération.

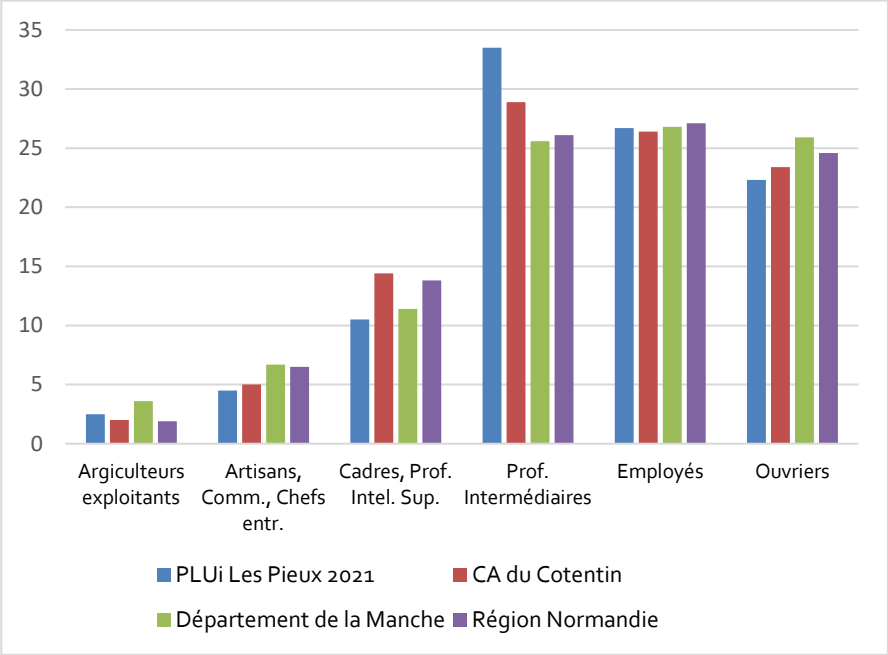
La catégorie socioprofessionnelle des cadres et professions intellectuelles supérieures est stable, parmi les actifs en 2021 (10,5 %) par rapport à l'année 2016 (10,5%). Elle compte 696 actifs sur le territoire infracommunautaire en 2021. Cette tendance est légèrement inférieure à celle des échelons supérieurs.

En effet, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures représente 14,4 % à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, 11,4 % à celle du Département et 13,8 % pour l'échelle de la Région.

Enfin, la part des employés représente 26,7 % des actifs âgés de 15 à 64 ans en 2021, soit 1 765 actifs, contre 27,7 % en 2016. Cette catégorie représente globalement la tendance des échelles supérieures qui représentent 26,8 % pour le Département, 27,1 % pour la Région et 26,4 % pour la Communauté d'Agglomération.



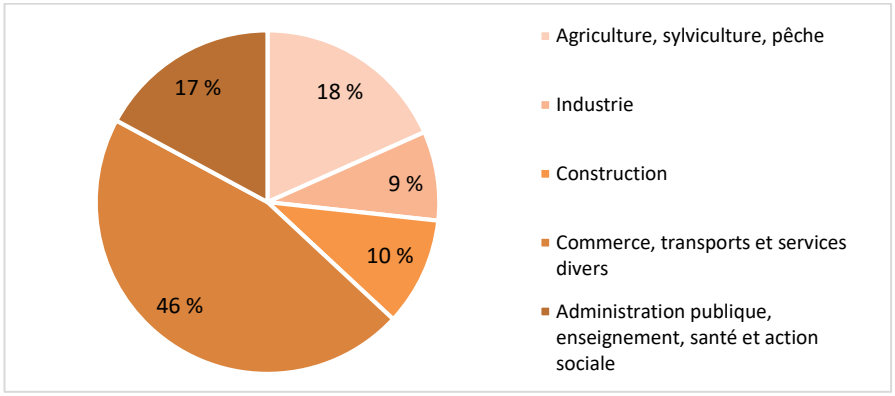
Evolution de la répartition des actifs de 15 à 64 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle sur le territoire du PLUi des Pieux entre 2016 et 2021, source : INSEE RP 2016 et 2021 exploitations complémentaires, réalisation : Altereo



Répartition des actifs de 15 à 64 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle en 2021, source : INSEE RP 2021 exploitations complémentaires, réalisation : Altereo

6.4.Une prédominance du secteur tertiaire dans le marché de l'emploi

Le territoire infracommunautaire compte selon l'Insee, au 31 décembre 2021, 342 établissements actifs pour 3 732 postes salariés.



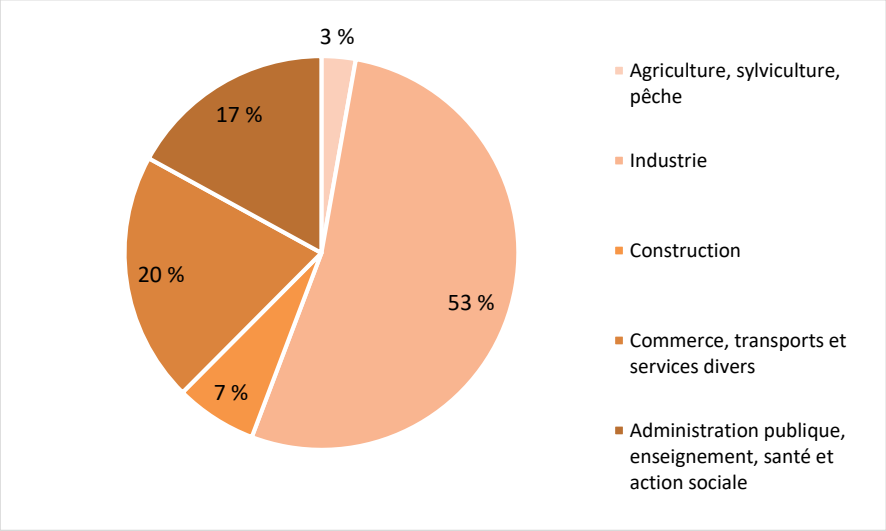
Répartition des établissements actifs du territoire du PLUi des Pieux au 31/12/2022, source : INSEE et Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP), réalisation : Altereo

Les secteurs d'activités les plus représentés dans le marché de l'emploi sur le territoire du PLUi des Pieux sont ceux du tertiaire, avec 65 % des établissements actifs et 42% des postes salariés. Au sein de ce secteur tertiaire, les établissements de commerce, transports et services divers représentent 45,9 % de l'ensemble des établissements actifs du territoire mais seulement 20,5 % des postes salariés. Les administrations publiques, le domaine de l'enseignement, de la santé et les actions sociales représentent le reste des postes salariés du secteur tertiaire (15%). Ces différents domaines représentent 22% des postes salariés.

Le secteur secondaire, quant à lui, représente seulement 14% des établissements actifs pour 55% des postes salariés. Au sein de ce secteur secondaire, l'industrie ne représente qu'une petite partie de l'ensemble des établissements actifs (8,4 %), mais près de la moitié des postes salariés (52,9 %). Cette part importante de postes salariés alors que la part

d'établissements actifs est faible est notamment due à la présence de la centrale nucléaire de Flamanville qui propose de nombreux emplois salariés. Le domaine de la construction représente 10,2 % des établissements actifs et 6,7 % des postes salariés.

Enfin, avec 18,3 %, la part des établissements actifs liés à l'activité agricole reste importante sur le territoire, et représente le deuxième secteur le plus représenté. La part des postes salariés liés à l'activité agricole est néanmoins très faible, avec seulement 2,8 %.



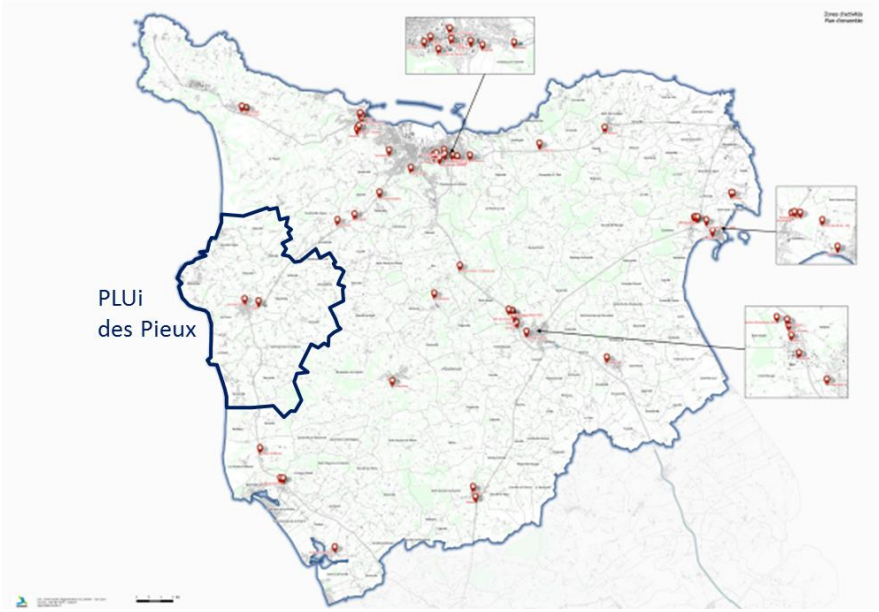
Répartition des postes salariés du territoire du PLUi des Pieux au 31/12/2021, source : INSEE et Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP)

6.5.Les zones d'activités du territoire

La Communauté d'Agglomération du Cotentin recense 40 zones d'activités aménagées sur une superficie totale de 346 hectares, recouvrant, d'un point de vue spatial, la quasi-totalité du territoire.

Les 40 zones d'activités concentrent au total environ 560 établissements, dont plus de 30% sont à vocation artisanale et 25% à vocation tertiaire.

Deux des quarante zones d'activités aménagées de l'intercommunalité sont situées sur le territoire infracommunautaire.



Zones d'activités communautaires de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, source : CAC

Selon le Schéma d'Accueil des Entreprises, la commune des Pieux fait partie des trois polarités économiques de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, avec Cherbourg et Valognes.

6.5.1. Zone d'activités des Costils

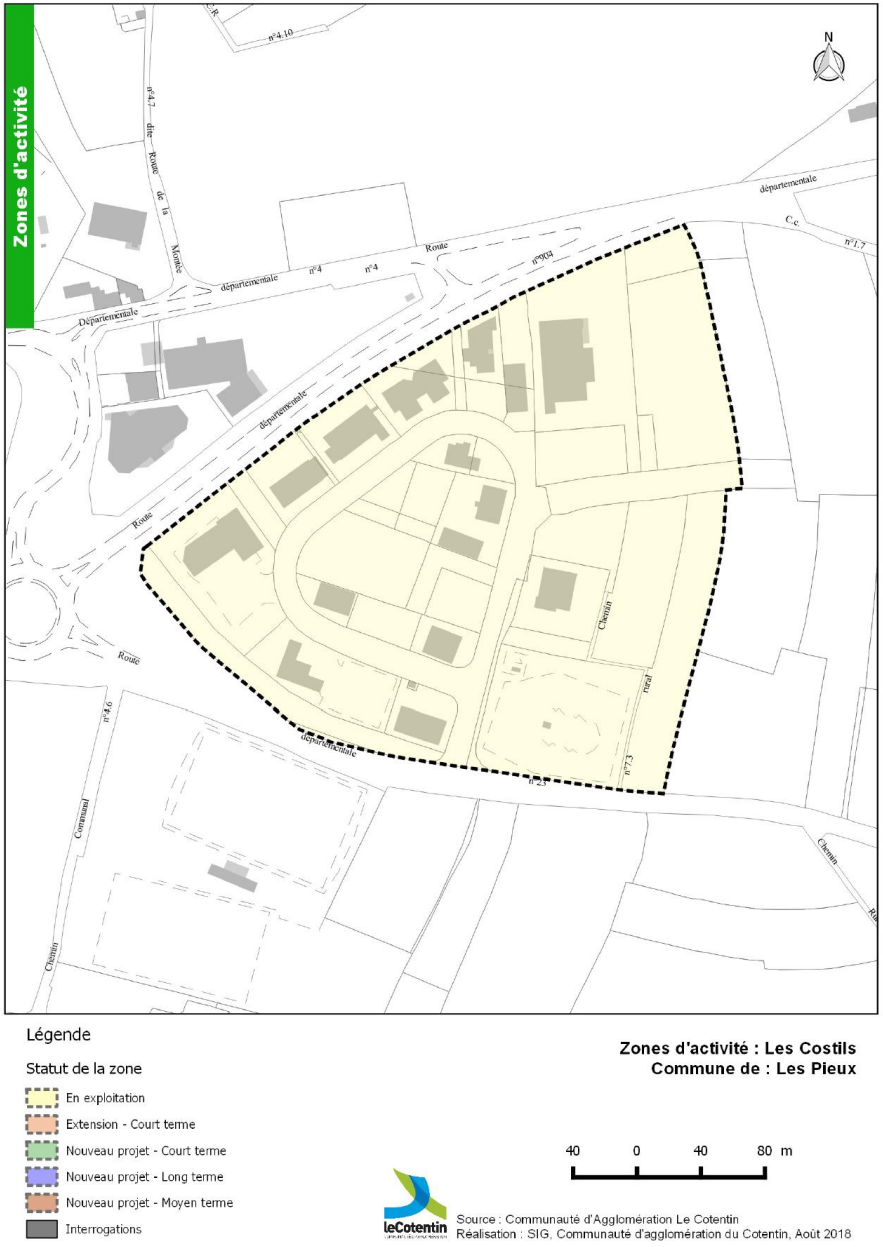
Cette zone d'activités est située sur la commune des Pieux (« pôle d'équilibre » selon l'armature urbaine du SCoT), le long de l'axe majeur RD650 qui relie Barneville-Carteret à Cherbourg-Octeville. Elle se situe également à proximité (10 minutes) de la centrale nucléaire de Flamanville.

D'une superficie totale d'environ 8,4 hectares, la zone a une vocation mixte. Elle accueille dix entreprises : trois entreprises à vocation artisanale, trois entreprises à vocation tertiaire, deux entreprises à vocation logistique/stockage, une entreprise à vocation commerciale et une entreprise à vocation industrielle.

La zone d'activités des Costils compte également plusieurs équipements au sein de son périmètre : les locaux de l'ancienne Communauté de Communes, le centre de tri postal, la déchetterie et la cuisine centrale.

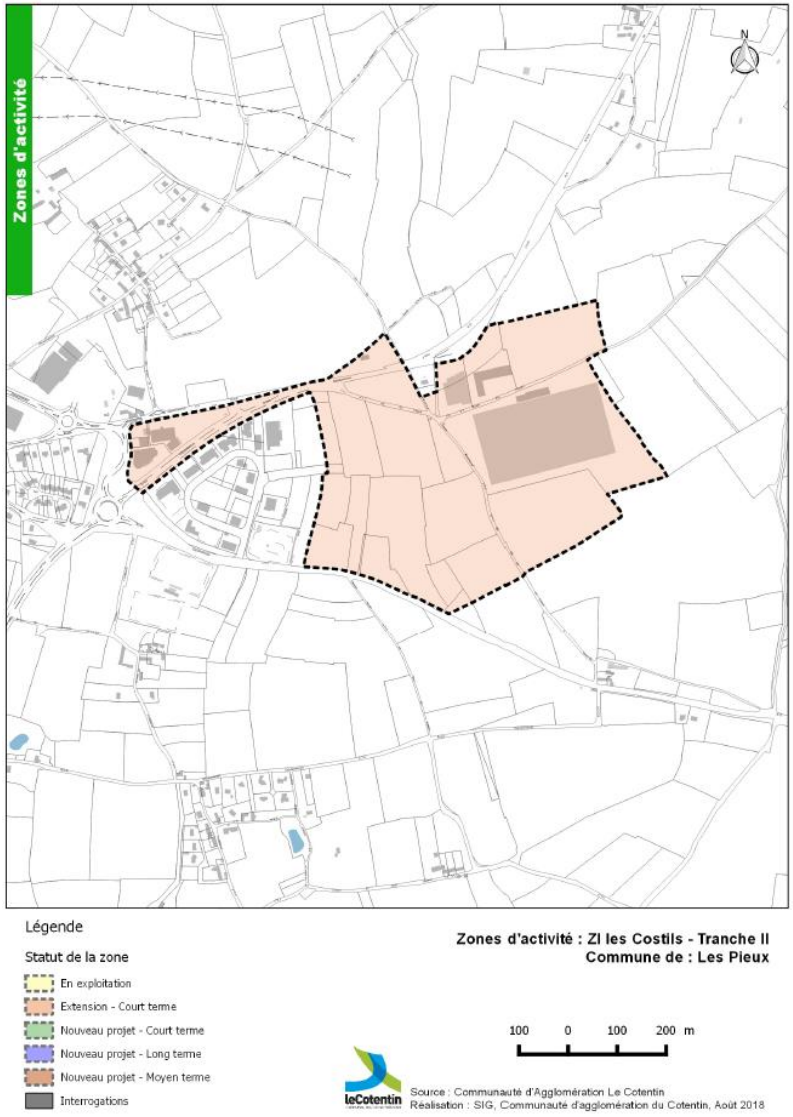
Actuellement, elle dispose d'environ 1,5 hectare de disponibilités foncières.

Photos de la zone d'activités des Costils,
source : Communauté d'Agglomération du Cotentin



Plan de la zone d'activités des Costils, Tranche 1, source : Communauté d'Agglomération du Cotentin

Une extension de la zone d'activités des Costils est prévue à court terme. Cette extension de 31 hectares embrasse les limites nord et est du parc actuel.



Plan de la zone d'activités des Costils, Tranche 2, source : Communauté d'Agglomération du Cotentin

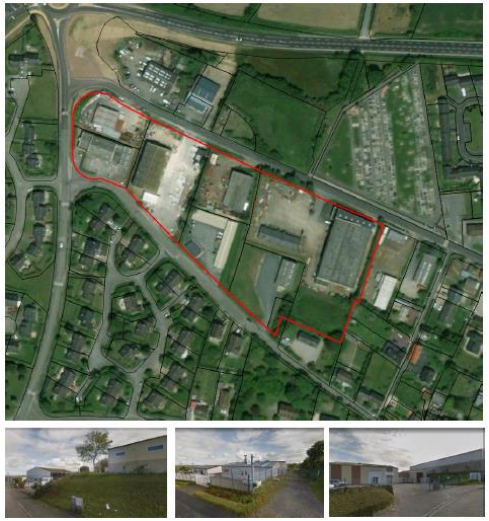
Le Parc d'Activités Les Costils - quelques données clés, source : Schéma d'Accueil des Entreprises - Praxidev

6.5.2. Zone d'activités des Hauts Vents

Le parc d'activités économiques des Hauts Vents, se situe à l'ouest du centre-bourg de la commune des Pieux (« pôle d'équilibre » selon l'armature urbaine du SCoT). La zone, d'une superficie d'environ 2,2 hectares, est bordée au nord par la Route de Diétte et au sud par la Rue Froide.

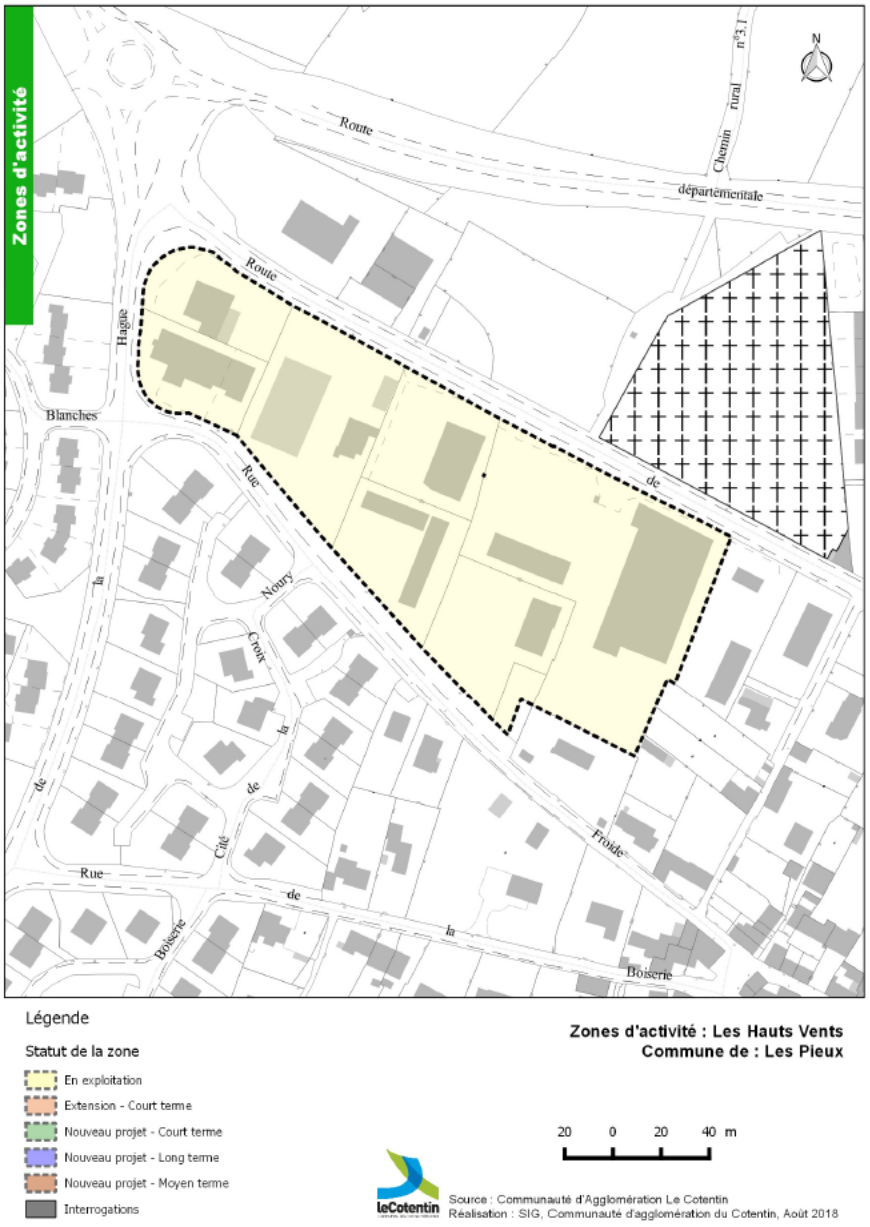
Cette zone d'activités à vocation tertiaire compte sept entreprises : quatre entreprises à vocation tertiaire, une entreprise à vocation artisanale, une entreprise à vocation commerciale et une entreprise de petite production industrielle (moins de 50 salariés). Elle comporte également un relais enfant.

La zone d'activités Les Hauts Vents ne comporte aucune disponibilité foncière.



Quelques données clés	
Vocation	Tertiaire
Superficie totale	2,21 Ha
Disponibilités (○)	
Nombre d'entreprises	7
Equipement	Relais Enfant

Le Parc d'Activités Les Hauts Vents - quelques données clés, source : Schéma d'Accueil des Entreprises - Praxidev



Plan de la zone d'activités des Hauts Vents, source : Communauté d'Agglomération du Cotentin

6.5.3. Le Centre Nucléaire de Production d'Electricité de Flamanville

Le Centre Nucléaire de Production d'Electricité de Flamanville (commune « tête de réseau » selon l'armature urbaine du SCoT) est localisé au creux d'une falaise, en front de mer et est longé à l'Est par la route départementale 23. L'emprise de ce site de haute technologie est de 115 hectares.

Plus de 800 salariés EDF et plus de 300 salariés d'entreprises partenaires y travaillent afin de produire de l'électricité. Chaque année, la centrale produit environ 4% de la production nationale d'électricité.

6.6. Une stratégie de développement touristique tournée vers les spécificités territoriales

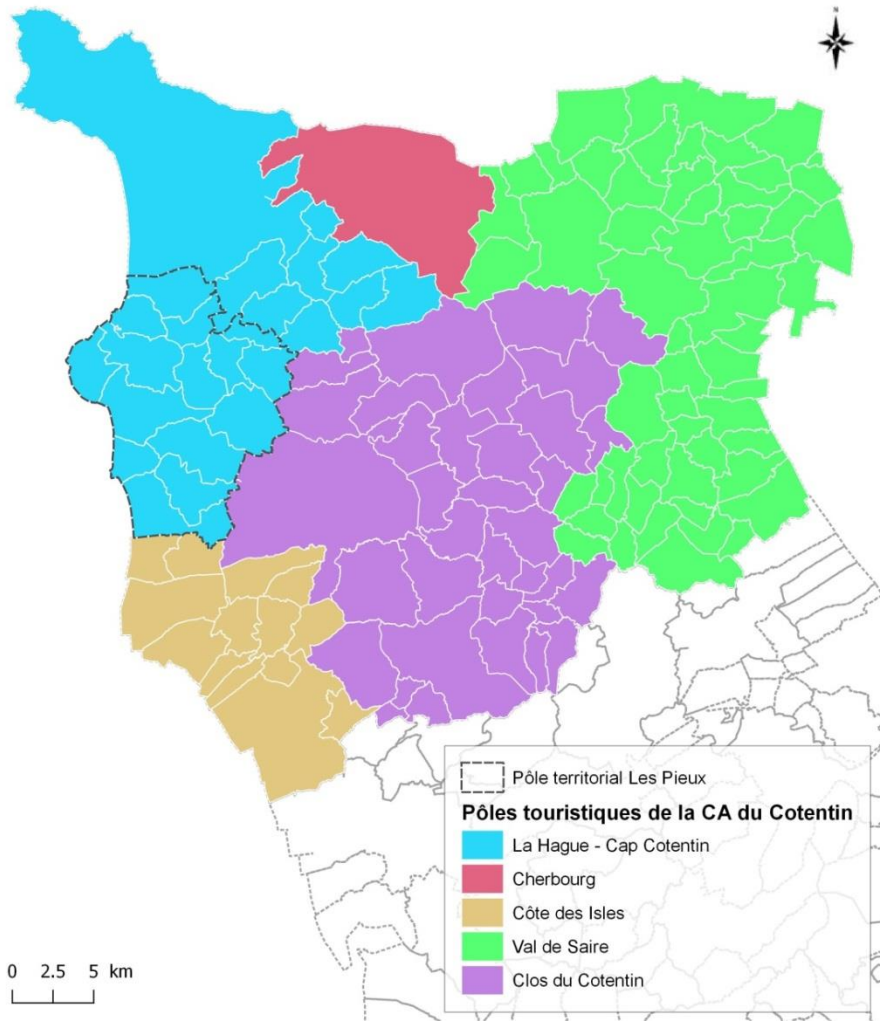
6.6.1. La mission tourisme dans la Communauté d'Agglomération du Cotentin

Le tourisme représente la troisième activité économique du Cotentin, c'est pourquoi dès 2008, il deviendra un enjeu incontournable de la stratégie territoriale de développement local.

Depuis début 2017, le tourisme est une compétence de la Communauté d'Agglomération du Cotentin. En janvier 2018, la Société Publique Locale (SPL) de Développement Touristique du Cotentin a été créée.

En quelques chiffres, cette Société Publique Locale représente :

- 1 Office de Tourisme,
- 5 Pôles Touristiques : La Hague - Cap Cotentin, Cherbourg, Côtes des Isles, Val de Saire et Clos du Cotentin,
- 19 Bureaux d'Information Touristique, répartis au sein des Pôles Touristiques,
- Une cinquantaine d'emplois permanents et une trentaine d'emplois saisonniers,
- Plus de 156 000 demandes enregistrées en 2017 (par téléphone, par courrier ou mail, en direct, etc.).



Pôles touristiques de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, source : Communauté d'Agglomération du Cotentin, réalisation : Altereo

6.6.2. La stratégie de développement touristique à l'échelle du SCoT du Pays du Cotentin

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT du Pays du Cotentin identifie cinq axes sur lesquels s'appuie la stratégie touristique :

- Façade maritime : activités nautiques et gastronomie,
- Mémoire : histoire du débarquement,
- Histoire et patrimoine bâti (châteaux),
- Nature : randonnée, campagne et plage,
- Terroir.

Le SCoT du Pays du Cotentin identifie le Cotentin comme un territoire de tourisme de court séjour et de proximité. Il accueille notamment un public originaire principalement du Grand Ouest et de la région parisienne.

6.6.3. Un territoire inscrit dans l'aire touristique de La Hague

6.6.3.1 Les plages et port, vecteurs d'attractivité

Le territoire du PLUi des Pieux dispose de plusieurs espaces d'activités nautiques (voiliers, kayak, jardin des mers, surf, etc.), notamment à Flamanville, au centre nautique de Diélette, au Cap West et au surf club à Siouville-Hague (labellisée « ville de surf »), ou encore au centre d'activités Voile et Vent sur la commune des Pieux.

Le territoire infracommunautaire situé en parti sur le littoral dispose également de nombreuses plages, à Surtainville, Le Rozel, Siouville-Hague et Les Pieux (Sciotot).

Plage de Sciotot, source : Cotentin Unique par Nature

Le territoire infracommunautaire dispose aussi d'un port, qui attire de nombreux visiteurs de par les services proposés. Le Port de Diélette est situé sur la commune de Flamanville (commune « tête de réseau » selon l'armature urbaine du SCoT). Ce port, tourné principalement vers la plaisance, peut accueillir 420 places sur catways, dont 70 places visiteurs. Le port de Diélette comporte également 3 pontons situés en avant du bassin pour les plaisanciers, permettant d'attendre l'ouverture de la porte du bassin de plaisance, mais également un ponton dédié à la pêche et un deuxième pour les navettes destinées aux liaisons vers Aurigny, Guernesey et Jersey.

Port de Diélette, source : Département de la Manche

6.6.3.2 Un tourisme industriel sur la commune de Flamanville

Le Centre Nucléaire de Production d'Electricité de Flamanville (commune « tête de réseau » selon l'armature urbaine du SCoT), installé au creux d'une falaise, attire chaque année de plus en plus de visiteurs, avec environ 6500 visiteurs en 2014 et près de 10 160 en 2018.

Le Centre d'Information du Public de Flamanville propose, à travers des maquettes et animations pédagogiques et ludiques, une présentation du fonctionnement de la centrale et du réacteur EPR. La visite permet également aux visiteurs d'appréhender l'histoire de l'énergie, les différents modes de production d'électricité, les énergies renouvelables, la surveillance de l'environnement et les métiers du nucléaire.

Le site comporte également un belvédère offre une vue panoramique sur le site de production.

Centre nucléaire de Flamanville, source : Cotentin Unique par Nature

Toujours sur la commune de Flamanville, le musée des Mines et des Carrières est consacré à l'ancienne mine de fer sous-marine et aux carrières de granit. De nombreuses photos et outils sont exposés au sein de ce musée, qui diffuse également un film retraçant le chargement du minerai sur un bateau et le témoignage d'anciens mineurs.

6.6.3.3 Un tourisme tourné vers la gastronomie normande

Le territoire du PLUi des Pieux dispose de plusieurs sites touristiques liés aux spécialités normandes. Ainsi, deux cidreries sont présentes sur le territoire (la cidrerie du Père Mahieu à Bricquebosq et la cidrerie Théo Capelle à Sotteville). Des visites sont organisées afin de faire découvrir aux visiteurs les différentes installations (pressoir, cuverie, cave de vieillissement des Calvados, etc.) et de leur faire déguster les différents produits issus de la pomme : jus de pomme, cidre, pommeau, calvados, etc. La cidrerie Le Père Mahieu a accueilli, durant l'année 2016 / 2017 environ 3 250 visiteurs, quant à la cidrerie Théo Capelle, elle a atteint les 13 330 visiteurs en 2018.

Deux fermes viennent compléter cette offre touristique : la ferme de la Commanderie à Grosville et la Ferme aux 5 saisons à Flamanville en proposant des visites et diverses activités (dégustations, fabrication de pain, golf nature, etc.).

Activités touristiques liées à la gastronomie,
sources : la Ferme aux 5 saisons et la Cidrerie du Père Mathieu

6.6.3.4 La Normandie, terre de jardins

Le territoire du PLUi des Pieux compte plusieurs jardins emblématiques, qui attirent de nombreux visiteurs.

A Flamanville, le parc du château de la commune dispose d'un jardin qui regroupe la plus importante collection française de Dahlias. Il représente environ 1 000 variétés soit plus de 2 800 tubercules. Ce jardin s'étend sur une surface de 24 hectares, entourant le château de Flamanville édifié au 17ème siècle.

D'autres parcs et jardins sont également présents sur le territoire infracommunautaire comme à Saint-Germain-le-Gaillard avec le jardin et le manoir de Bunehou ou encore Au Phil du Jardin à Helleville.

Parc du Château de Flamanville, source : Cotentin Unique par Nature

6.6.3.5 Un vaste réseau de balades et randonnées

Le territoire du PLUi des Pieux est traversé par le GR223, le long du littoral. D'après l'observatoire du tourisme de la Manche, le compteur présent au Cap Rozel comptabilise 7287 passages en 2017, soit une moyenne journalière de 31 passages.

Il dispose également de nombreux circuits locaux permettant de découvrir toutes les spécificités du territoire, notamment le patrimoine bâti et / ou historique (chapelle Saint-Ergoueffe, château du Rozel, Moulin de Saint-Christophe-du-Foc, etc.), et le patrimoine naturel (paysage dunaire, paysage bocager, etc.).

6.6.4. Les marques touristiques pour mettre en avant les atouts du territoire

6.6.4.1 Cotentin Unique par Nature

La Communauté d'Agglomération du Cotentin place la stratégie d'attractivité touristique du Cotentin comme l'un des enjeux majeurs de la croissance économique de son territoire.

Afin de construire une identité forte, d'apporter de la visibilité à la destination touristique, de valoriser ses attraits et renforcer son attractivité, la Communauté d'Agglomération s'est dotée d'une marque, « Cotentin Unique par Nature ». Il s'agit d'une marque déposée qui vient servir de référentiel stratégique pour les acteurs du tourisme dans le Cotentin.

Les quatre axes retenus pour élaborer cette stratégie sont :

- La force de la mer et de ses paysages,
- Une nature sauvage dans un littoral accidenté,
- Une terre secrète, méconnue et inattendue,
- Du ressourcement au dépassement de soi.

6.6.4.2 Les autres marques touristiques

Certaines communes du territoire du PLUi des Pieux disposent également d'une marque touristique.

La commune des Pieux (« pôle d'équilibre » selon l'armature urbaine du SCoT) est classée comme Commune Touristique. La dénomination de communes touristiques est attribuée par arrêté préfectoral pour une durée de cinq ans. Cette lisibilité accrue est un gage de qualité offert aux touristes.

La commune de Siouville-Hague dispose du label « Ville de Surf » 2 étoiles depuis 2017. Ce label de qualité touristique a été créé par la Fédération Française de Surf en 2015. Il vise à valoriser les communes qui assurent un accueil et un environnement favorables à la pratique du surf pour la

population locale ou touristique. Ce label traduit notamment une pratique de plus en plus importante ces dernières années à Siouville-Hague, spot de surf le plus réputé de Normandie.

6.6.5. Une activité créant peu d'emplois

Les activités 100% touristiques regroupent les hôtels et hébergements similaires, l'hébergement touristique et autre hébergement de courte durée, les terrains de camping et parcs pour caravanes ou véhicules de loisirs, la restauration traditionnelle, les cafétérias et autres libres services, la restauration de type rapide, les débits de boisson, les activités connexes, l'organisation des foires, salons professionnels et congrès, l'entretien corporel, la gestion des salles de spectacles et musées, de sites et monuments historiques, des attractions touristiques similaires, des jardins botaniques et zoologiques et des réserves naturelles, les activités de parcs à thèmes, les autres activités récréatives et de loisirs, l'organisation de jeux de hasard et d'argent (dont casinos), la projection de films cinématographiques.

En 2018, le territoire du PLUi des Pieux compte 22 établissements dits « touristiques », soit trois de moins qu'en 2008. Ils représentent 1,7% de l'offre totale à l'échelle du Département de la Manche.

Concernant les effectifs de ces activités 100% touristiques, le territoire infracommunautaire compte 61 emplois, dont plus de la moitié sont situés sur la commune des Pieux (« pôle d'équilibre » selon l'armature urbaine du SCoT). Ces emplois liés au tourisme ne représentent qu'une infime partie des emplois proposés par le territoire du PLUi des Pieux (7 600 emplois). Ils représentent 1,1% des effectifs des activités 100% touristiques de la Manche. Plus de la moitié des emplois est liée à la restauration traditionnelle.

6.6.6. Une capacité d'hébergement à conforter

Le territoire compte 3 hôtels, situés sur Flamanville (« tête de réseau selon l'armature urbaine du SCoT) et Les Pieux (« pôle d'équilibre » selon l'armature urbaine du SCoT). L'un des deux hôtels situé sur les Pieux n'est pas classé, les deux autres étant classés deux étoiles. Au total, ces trois hôtels offrent 36 chambres.

En outre, le territoire du PLUi des Pieux dispose d'une offre de camping assez complète et diversifiée. Il compte 7 campings de différents standings, totalisant environ 965 emplacements et une capacité totale de plus de 2 350 lits. Les campings sont situés essentiellement sur les communes littorales avec deux campings situés à Flamanville, un camping situé sur la commune des Pieux, un camping sur la commune du Rozel, un à Siouville-Hague et enfin un camping à Surtainville. Seul 1 camping sur les 7 présents sur le territoire infracommunautaire n'est pas situé sur une commune bordant le littoral (Saint-Germain-le-Gaillard). Le territoire accueille également un camping à la ferme, situé sur la commune de Flamanville, disposant d'une capacité totale de 18 lits.

Type d'hébergement	Nb d'hébergements	Capacité totale en lits
Aire de camping-car	6	222
Camping à la ferme	1	18
Chambre d'hôtes	22	140
Hôtel et hôtel-restaurant	3	99
Meublés, locations, gîtes	111	565
Résidences secondaires	1538	7692
Terrain de camping	7	2352
Hébergement groupe	9	329
Territoire du PLUi des Pieux	**1697**	**11417**

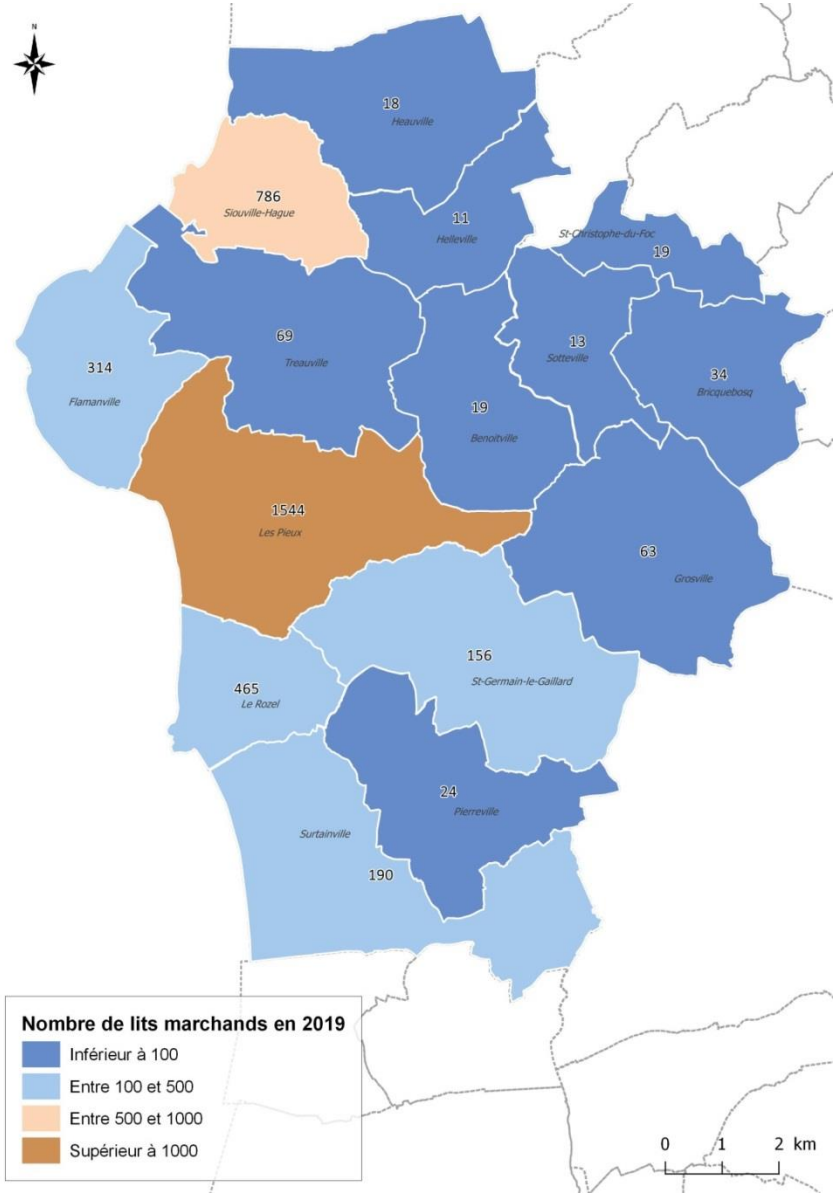
Offre d'hébergement touristiques et capacité d'accueil du territoire du PLUi des Pieux au 1er janvier 2019, source : Observatoire du tourisme – Latitude Manche

Au total, le territoire du PLUi des Pieux compte près de 1 700 hébergements touristiques, soit 12% des hébergements touristiques de la Communauté d'Agglomération du Cotentin (qui en compte 14 444) et près de 4% des hébergements touristiques du Département de la Manche (qui en compte plus de 46 400).

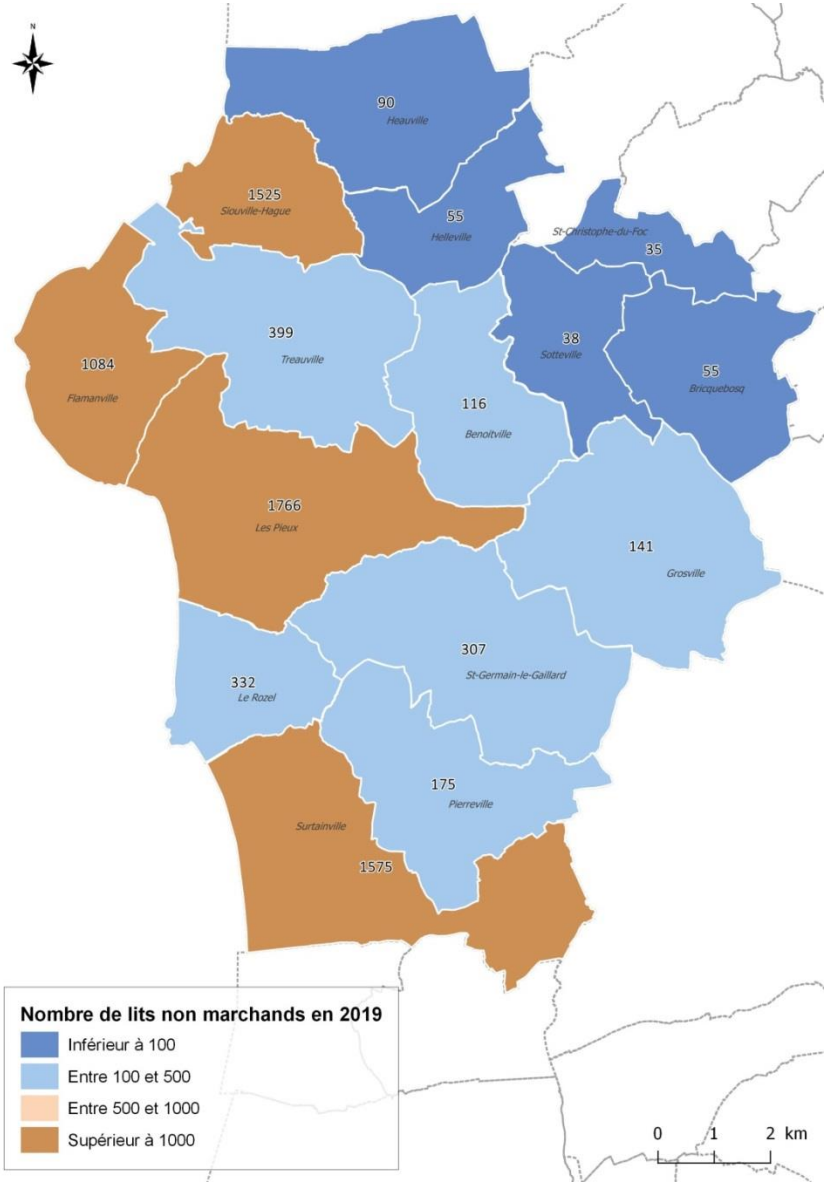
A l'échelle communale, 3 communes concentrent plus de 60% des hébergements touristiques et de la capacité en lits du territoire infracommunautaire : Les Pieux (« pôle d'équilibre » selon l'armature urbaine du SCoT) avec 374 hébergements et 3 310 lits touristiques, Siouville-Hague avec 335 hébergements et 2 311 lits touristiques et Surtainville (commune « rurale de proximité » selon l'armature du SCoT) avec 350 hébergements et 1 765 lits touristiques.

La majeure partie des hébergements touristiques du territoire infracommunautaire sont non marchands (résidences secondaires), qui représentent près de 91% des hébergements et 67% de la capacité totale en lits du territoire infracommunautaire.

En termes de typologie d'hébergements touristiques, le territoire du PLUi des Pieux ne comporte à l'heure actuelle aucun hébergement insolite et ne dispose pas d'hébergement labellisé « Tourisme et Handicap ».



Nombre de lits marchands en 2019, source : Observatoire du tourisme – Latitude Manche, réalisation : Altereo



Nombre de lits non marchands en 2019, source : Observatoire du tourisme – Latitude Manche, réalisation : Altereo

6.6.6.1 Des communes à forte intensité touristique

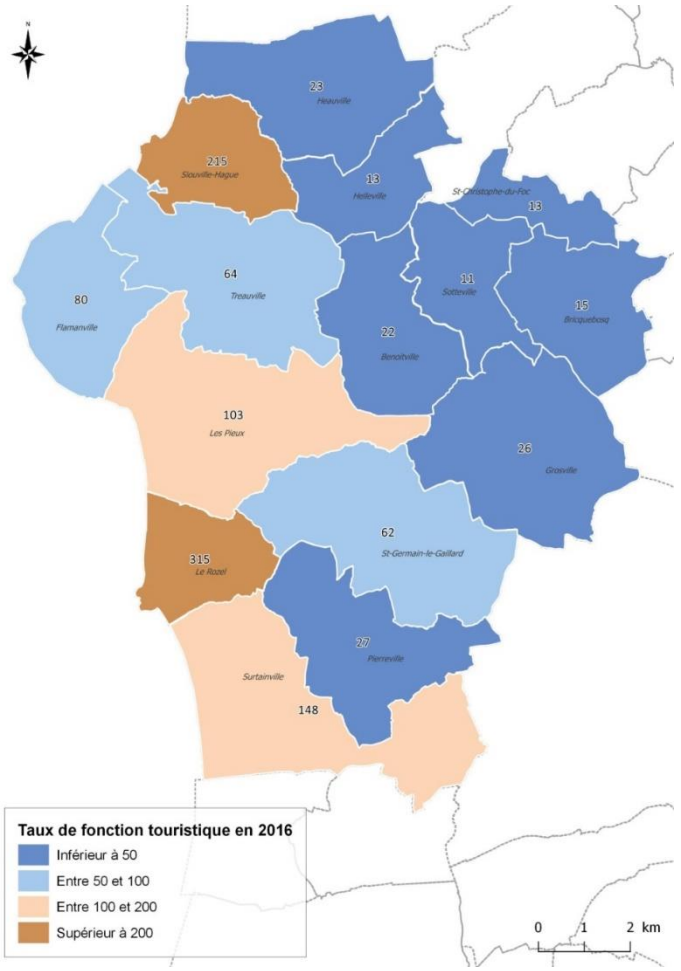
L'activité touristique peut être analysée sous l'angle du taux de fonction touristique. Aussi appelé indicateur d'intensité touristique, il est le rapport entre la capacité totale en lits touristiques des communes et leur population résidente à l'année. Il permet de quantifier la multiplication théorique de la population en haute saison. Un taux de fonction touristique équivalent à 100 indique que le territoire dispose d'une capacité d'accueil équivalant à la population permanente, et qu'il est donc susceptible de doubler sa population lors de périodes d'afflux touristique.

A l'échelle du territoire du PLUi des Pieux, le taux de fonction touristique s'élève à 84, contre 51 pour la Communauté d'Agglomération du Cotentin et 60 pour le Département de la Manche. Bien que l'indicateur d'intensité touristique soit proche de 100 à l'échelle du territoire infracommunautaire, cela ne signifie pas pour autant que l'ensemble du territoire soit soumis à la même intensité touristique.

En effet, à l'échelle communale, le taux de fonction touristique varie fortement. Sur les 15 communes du territoire du PLUi des Pieux, 4, toutes littorales, disposent d'un taux de fonction touristique supérieur à 100 et sont donc considérées comme des communes à forte intensité touristique : Les Pieux (103), Surtainville (148), Siouville-Hague (215) et Le Rozel (315). A l'inverse, 6 communes bénéficient d'un taux de fonction touristique inférieur à 25 et sont donc considérées comme des communes à très faible intensité touristique : Sotteville (11), Helleville et Saint-Christophe-du-Foc (13), Bricquebosq (15), Benoistville (22) et Héauville (23).

Ces variations de population occasionnées par le tourisme contribuent notamment au dynamisme des territoires concernés, mais engendrent également des pressions environnementales de plusieurs types :

- Des pressions sur la disponibilité et/ou la qualité des ressources en eau ou en énergie,
- Des pressions sur les milieux naturels liés à la forte fréquentation des sites naturels et à une plus forte artificialisation des sols,
- Des pressions sur les installations parfois sous-dimensionnées, notamment à cause de l'accroissement de la quantité de déchets ou encore du volume d'eaux usées.



Taux de fonction touristique en 2016, réalisation : Altereo

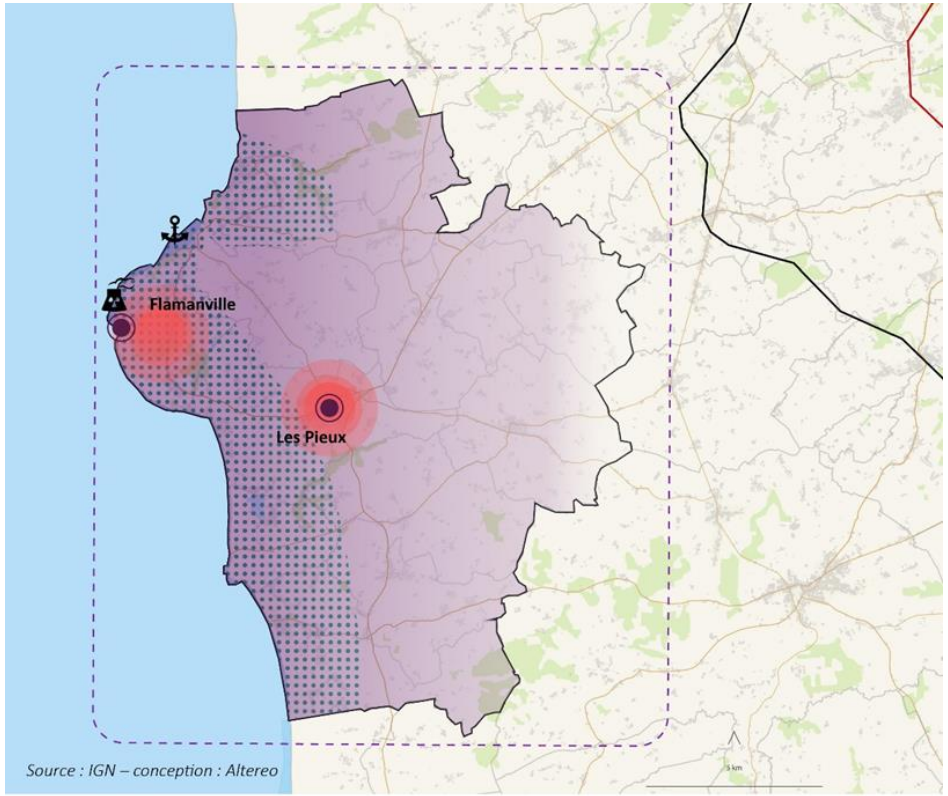
6.7.Constats et enjeux

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- *Un **taux d'emploi stable** sur le territoire du PLUi des Pieux, qui reste **supérieur aux échelles de comparaison** (72,6 %, contre 69,3 % pour la Communauté d'Agglomération du Cotentin, 69,5 % pour le Département et 66,2 % pour la Région).*
- *En parallèle, un **taux de chômage en baisse** depuis 2016 mais qui reste **bien inférieur aux échelles de comparaison** (6,9 %, contre 8,8 % pour la CA du Cotentin, 8,7 % pour le Département et 11,4 % pour la Région).*
- *Des **emplois qui se concentrent majoritairement sur la commune de Flamanville**, identifiée comme « tête de réseau » selon l'armature urbaine du SCoT (61,1% des emplois du territoire infracommunautaire), lié à la présence du centre nucléaire, et **dans une moindre mesure sur la commune des Pieux**, identifiée comme « pôle d'équilibre » selon l'armature urbaine du SCoT, de par son rôle de centralité (21,5%).*
- *Exception faite de ces deux communes, un **territoire pouvant être qualifié de majoritairement résidentiel** avec un indicateur de concentration d'emploi en hausse (75,6 emplois pour 100 actifs résidant sur le territoire en 2016) mais bien inférieur celui des échelles de comparaison qui avoisine les 100 emplois.*
- *Un **secteur tertiaire prédominant** dans le marché de l'emploi (65% des établissements actifs et 42% des postes salariés).*
- *Un secteur de l'industrie qui représente peu d'établissements actifs (8,4 %) mais de nombreux postes salariés (52,9 %) en lien avec la **présence de la centrale nucléaire de Flamanville, pourvoyeuse de nombreux emplois**.*
- *Une **stratégie touristique basée sur les spécificités territoriales** (gastronomie normande, tourisme industriel, activités littorales et maritimes, etc.).*
- *Des **hébergements touristiques principalement non marchands**. Les résidences secondaires représentent près de 941% des établissements touristiques et 67% de la capacité totale en lits du territoire.*
- *Un **taux d'intensité touristique** sur le territoire du PLUi des Pieux supérieur aux échelles de comparaison (84, contre 51 pour la Communauté d'Agglomération du Cotentin et 60 pour le Département de la Manche) mais qui varie fortement entre les communes (de 11 à 315).*

LES GRANDS ENJEUX

- ***Un tissu économique à renforcer*** *sur le territoire afin d'atténuer la dépendance aux bassins d'emplois extérieurs et ainsi de limiter l'augmentation des déplacements domicile - travail induits, d'endiguer le taux de chômage, etc.*
- *Une offre d'emplois à étoffer en veillant à une correspondance entre ces emplois et les qualifications des actifs.*
- *Le déploiement de conditions et d'une offre optimisée et adaptée afin d'être en capacité de maintenir et accueillir des entreprises sur le territoire.*
- ***Une consommation foncière à maîtriser****.*
- ***L'évolution de la centrale nucléaire sur la commune de Flamanville****, pôle d'emploi structurant du Cotentin,* ***à accompagner****, en prenant en compte les contraintes et risques associés.*
- *Une préservation des espaces naturels à garantir malgré leur fréquentation touristique.*
- *Une filière touristique à développer et à structurer sur le territoire afin de renforcer le tourisme de séjour, dans l'objectif d'optimiser les retombées économiques.*
- *Un taux d'intensité touristique* à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.*
- *Une offre en hébergements touristiques à étendre par des établissements marchands (autres que les résidences secondaires).*



CONSTATS

Les communes des Pieux (pôle d'équilibre) et de Flamanville (tête de réseau) qui concentrent plus de 80% des emplois du territoire infracommunautaire

Le port de Dielette, port de plaisance avec des activités de pêche, de commerce et de trafic passagers vers les îles anglo-normandes

ENJEUX

Un tissu économique à renforcer sur le territoire afin d'atténuer la dépendance aux bassins d'emplois extérieurs et ainsi de limiter l'augmentation des déplacements domicile - travail induits, d'endiguer le taux de chômage, etc.
Une offre d'emplois à étoffer en veillant à une correspondance entre ces emplois et les qualifications des actifs

Le déploiement de conditions et d'une offre optimisée et adaptée afin d'être en capacité de maintenir et accueillir des entreprises sur le territoire

Une consommation foncière à maîtriser

L'évolution de la centrale nucléaire sur la commune de Flamanville, pôle d'emploi structurant du Cotentin, à accompagner, en prenant en compte les contraintes et risques associés

Une préservation des espaces naturels à garantir malgré leur fréquentation touristique

- Une filière touristique à développer et à structurer sur le territoire afin de renforcer le tourisme de séjour, dans l'objectif d'optimiser les retombées économiques
- Un taux d'intensité touristique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire
- Une offre en hébergements touristiques à étendre par des établissements marchands

7. ANALYSE DE L'ECONOMIE AGRICOLE

Préambule

La Communauté d'Agglomération du Cotentin (CAC) a confié au partenariat « Chambre d'agriculture –Safer « désigné dans le rapport selon « les prestataires agricoles » la réalisation du diagnostic agricole préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire des Pieux.

Ce travail a pour objectifs principaux :

- de **dresser un état des lieux de l'activité agricole** sur le territoire : connaître les activités agricoles présentes sur le territoire des Pieux, spatialiser l'activité agricole (sièges, bâtiments isolés…), appréhender les multiples fonctions et intérêts de l'activité agricole : dimensions économiques, sociales et environnementales ;
- d'**identifier les dynamiques d'évolutions récentes et les dynamiques en cours ou à venir** : relever les mutations/évolutions de l'activité agricole sur le territoire, partager des éléments prospectifs, notamment en matière de pérennité et d'évolution des exploitations agricoles ;
- de **définir les enjeux agricoles locaux** : in fine, d'établir des propositions d'actions permettant de protéger les espaces agricoles nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

Ce travail doit permettre à la collectivité d'alimenter ses réflexions pour fixer des orientations et des choix autour des questions d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement.

Il est donc un préalable important à l'élaboration du Projet de Territoire.

Méthode du diagnostic agricole

Pour pouvoir caractériser le fonctionnement de l'activité agricole à l'heure actuelle, comprendre les besoins et les attentes des agriculteurs, il a été

mené une réelle démarche d'investigation, en s'aidant de moyens cartographiques et de géolocalisation performants. Cette investigation se base sur des caractéristiques transmises par des référents (qu'ils soient élus locaux ou agriculteurs), ainsi que sur des données particulières provenant des questionnaires reçus.

Plusieurs sources d'informations et de données ont donc été mobilisées, grâce à une méthode qui s'est appuyée sur une concertation agricole menée en 2019 avec notamment l'implication de « référents agricoles » par commune, mais également par la mobilisation de différentes sources de données.

- **La désignation de référents agricoles par commune, couplée à des réunions agricoles en présence des référents agricoles et d'élus locaux**

La CAC s'est d'abord fait le relais auprès de chaque mairie pour obtenir de leur part la nomination de deux personnes assumant ce rôle (une personne au nom des élus locaux et une personne au nom des agriculteurs). Grâce à la transmission d'une « préliste » indicative d'exploitants agricoles actifs sur leur commune, accompagnée d'une fiche explicative du rôle attendu de « référents agricoles », ceci a donné de bons retours, et pour toutes les communes nous avons pu compter sur au moins un référent.

Le rôle du référent agricole :

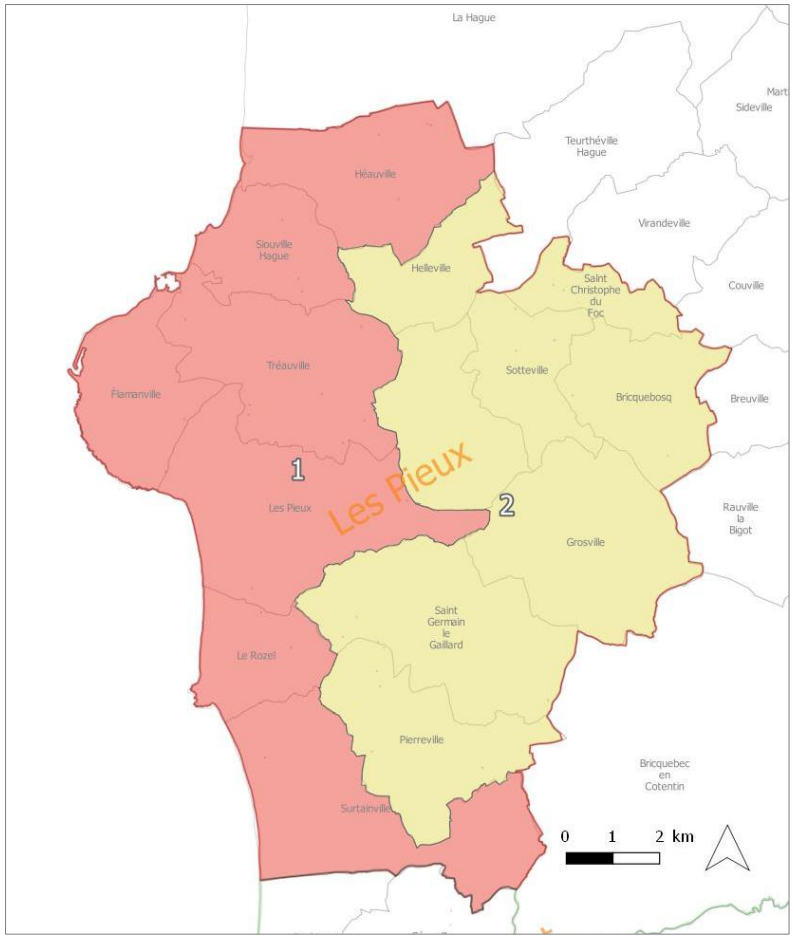
Désigné par chacun des maires, le référent agricole assure un relais de communication entre les agriculteurs et la Communauté de communes, les élus locaux, les prestataires agricoles.

Ce relais de communication est assuré dans les deux sens :

- Informer les agriculteurs sur le sens des démarches en cours, sur le déroulement de leurs réalisations,
- Faire « remonter » aux communes, à la Communauté de communes et à leurs partenaires, les besoins et préoccupations du terrain.

Pour le lancement de l'état des lieux agricole, des réunions par sous-secteurs (division du territoire du PLUi Les Pieux en deux), ont été menées avec les référents agricoles ainsi que les élus des communes, au mois de septembre 2019, afin de présenter la démarche globale du PLUi et contribuer au diagnostic agricole : faire une mise à jour des prélistes, effectué l'inventaire de l'ensemble des sites d'exploitation agricole sur des supports cartographiques (localisation de tous les sites agricoles actifs, qu'ils soient principaux ou secondaires), s'assurer de l'implication des référents agricoles sur la durée de l'élaboration du PLUi, et surtout à se faire vecteur de la diffusion ultérieure à tous les agriculteurs d'un questionnaire individuel pour caractériser l'activité de chaque exploitation.

Figure 1 : Carte précisant la délimitation des deux secteurs retenus

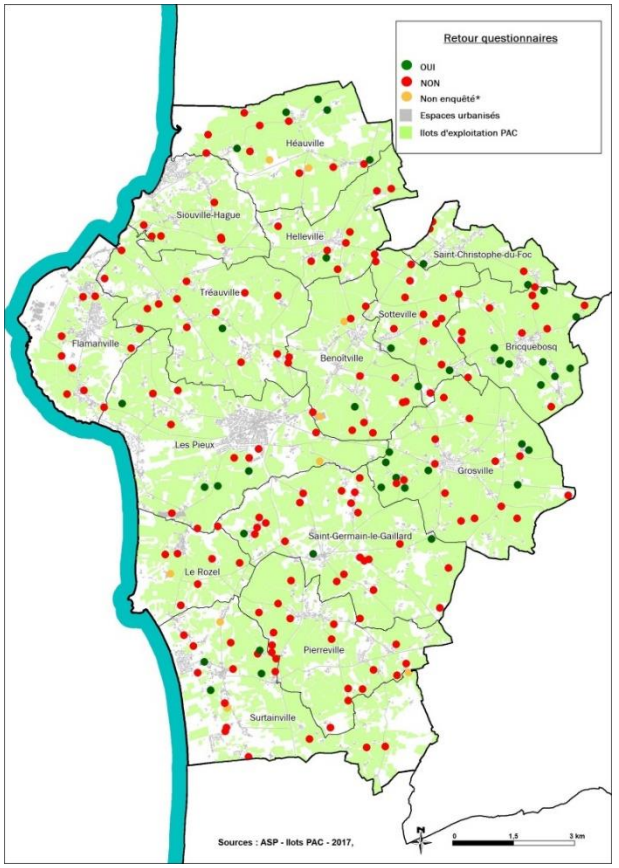


L'envoi d'un questionnaire individuel à l'ensemble des agriculteurs

Afin de dresser le portrait le plus réaliste de l'activité agricole en place sur le territoire, les prestataires agricoles ont réalisé un questionnaire individuel qui a été distribué sous format papier en étant joint à l'invitation à un « atelier-débat ». Pour toucher un maximum de personne, il a également été mis en ligne sur Internet à partir de début septembre. Au total, 33 questionnaires ont été récoltés.

Figure 2 : Carte précisant les sites* des agriculteurs qui ont retourné leur questionnaire

(Sources : ASP, enquête des prestataires agricoles)



*Les entreprises agricoles peuvent avoir plusieurs ancrages territoriaux. Certaines exploitent un site principal et un ou plusieurs autres sites sur le territoire. Cela peut être lié au développement de l'activité ou d'une nouvelle activité à un moment donné. Certains sites indiqués à la figure 2 n'ont pas été enquêtés, du fait d'une activité purement de loisir ou de subsistance (pour des retraités).

Un chef d'exploitation peut avoir créé plusieurs sociétés agricoles qui valorisent un même corps de ferme.

- **L'animation d'ateliers-débat (avec l'ensemble des agriculteurs et les référents communaux) pour partager les enjeux agricoles du territoire**

Les prestataires agricoles se sont retrouvés face à l'ensemble des agriculteurs, en présence des référents agricoles communaux, en Novembre 2019 afin de partager les principaux éléments du diagnostic agricole et de faire l'analyse ensemble des perspectives d'évolution de l'activité, des souhaits d'évolution et des éléments à prendre en compte dans le PLUi.

Les municipalités, appuyées par l'implication de « référents agricoles » ont contribué à la mobilisation des agriculteurs invités à participer à cet atelier.

Au total, 2 ateliers-débat ont été organisés sur le territoire du PLUi Les Pieux.

- **Les données du RGA 2010 par commune**

L'analyse des données du RGA demeure la référence. D'une part, parce qu'il s'agit de la statistique officielle (issue du Ministère de l'Agriculture), d'autre part parce qu'étant établie sur tout le territoire, elle permet de comparer différentes échelles (communes, territoire étudié, département, région).

Pour classifier les exploitations, déterminer leur dimension économique (donc professionnelle) et leur spécialisation, le RGA utilise le Produit Brut Standard (PBS), c'est-à-dire la valeur de production potentielle en fonction des unités de surface pour les productions végétales et du nombre d'animaux pour les productions animales.

Sur la base de ce PBS, les exploitations sont classées en 2 groupes :

- **Les petites exploitations dont le PBS est inférieur à 25 000 euros,** elles sont alors considérées comme non professionnelles,
- Les **moyennes et grandes exploitations dont le PBS est supérieur à 25 000 euros** (même 100 000 euros pour les grandes exploitations) qui sont considérées comme professionnelles.

L'économie agricole locale étant principalement générée par les exploitations agricoles considérées comme professionnelles, dans la suite de ce rapport, les analyses extraites des investigations entreprises en 2019, pour mettre à jour ces tendances concerneront essentiellement les exploitations que nous avons qualifiées de professionnelles selon des critères s'apparentant à ceux qualifiant les « moyennes et grandes » exploitations selon le RGA.

Pour distinguer les données statistiques en provenance du RGA des informations issues de notre investigation de 2019, ***ces données récoltées par cette investigation figurent en vert dans ce rapport.***

- **Les données internes actualisées par les prestataires agricoles**

Ces données sont issues de bases de données constituées et gérées par la Chambre d'agriculture et la SAFER, ainsi que de données issues d'autres organismes qui peuvent être exploitées : données INSEE, données MSA, fichiers SIRENE, etc.

- **Les données géographiques et cartographiques**

Données cartographiques suivantes : Orthophotoplan, Scan 25 et limites administratives (IGN), zonages environnementaux (DREAL et INPN), captages et périmètres (ARS) ;
Données de l'espace agricole issues principalement du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2017 (le dernier disponible) provenant des déclarations des agriculteurs dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC).

Les résultats de cette investigation ont permis de constituer une base de données harmonisée pour l'ensemble des exploitations du territoire du PLUi. Tous les sites de production actifs ont été géolocalisés, avec tous les renseignements issus de l'investigation. Les cartes figurant dans ce rapport sont issues du traitement de cette base de données cartographique.

Une autre base de données cartographique a été constituée uniquement à partir des sites de production se situant non loin d'un noyau bâtit semblant voué à se développer. Chaque bâtiment agricole composant ces sites a été détouré sur carte, avec mention de son type d'usage. Cette base de données sera utilisée au moment des réflexions liées au futur zonage des extensions d'urbanisation.

Le présent rapport esquisse un portrait de l'agriculture locale reposant sur l'analyse de données et d'informations issues de sources différentes. La stricte comparaison de ces données n'est pas possible. Cependant cela permet d'être le plus exhaustif possible sur la situation agricole du territoire.

Figure 3 : Premiers chiffres clés concernant l'économie agricole du territoire

Agriculture	
SAU 2010	10 716 ha (90% de cette SAU en main des exploitations dites professionnelles)
SAU 2017 (PAC)	9 514 ha
Territoire valorisé par SAU déclarée PAC	68%
Nombre d'exploitations (RGA 2010)	142 exploitations dites professionnelles (ce qui représente 69% de l'ensemble des exploitations agricoles du territoire « PLUi Les Pieux »)
SAU moyenne 2010	71 ha (pour les exploitations dites professionnelles)
Statut des exploitations	54% individuelles + 46% sociétaires
Occupation du sol	51% prairies + 49% cultures
OTEX	Lait + Légumes (long de la côte pointe Sud-Ouest)

Sans être comparables exactement à ceux des RGA 2000 et 2010, les chiffres issus des **investigations menées de 2019,** permettent d'actualiser les données concernant l'activité économique agricole selon :

175 exploitations agricoles sont en activité sur le territoire du PLUi de Les Pieux ; sur les 142 exploitations agricoles qualifiées de professionnelles, environ 75% élèvent des bovins, essentiellement pour la production laitière.

7.1.Présentation générale de l'espace agricole au sein du territoire

Figure 4 : Quelques données géographiques en lien avec l'activité agricole locale

(Source : traitement de données géographiques publiques)

Superficie	14 166 ha
Altitude maximale	162 mètres
Relief	Collines et plateaux d'altitude « moyenne »
Géologie	Massif Armoricain
Linéaire cotier	25 km
Cours d'eau	La Divette
Petite Région Agricole	La Hague + Bocage de Valognes
Communes	15 communes

7.1.1. Un territoire au cœur d'une importante région agricole

7.1.1.1 Deux entités paysagères ayant leurs spécificités agricoles

Tout en étant inclus dans la région agricole du « bocage de Valognes », le territoire du PLUi Les Pieux est au cœur de deux unités de paysage distinctes : la frange littorale et arrière littoral, ainsi que le bocage.

Au niveau agricole, chacune de ces entités disposent de spécificités.

- Le secteur littoral présente une succession d'anses et de caps, entre lesquels sont disposés des espaces de plateaux. Ces plateaux à usage agricole, sont habillés d'un bocage dont les arbres grandissent en s'éloignant de la mer.

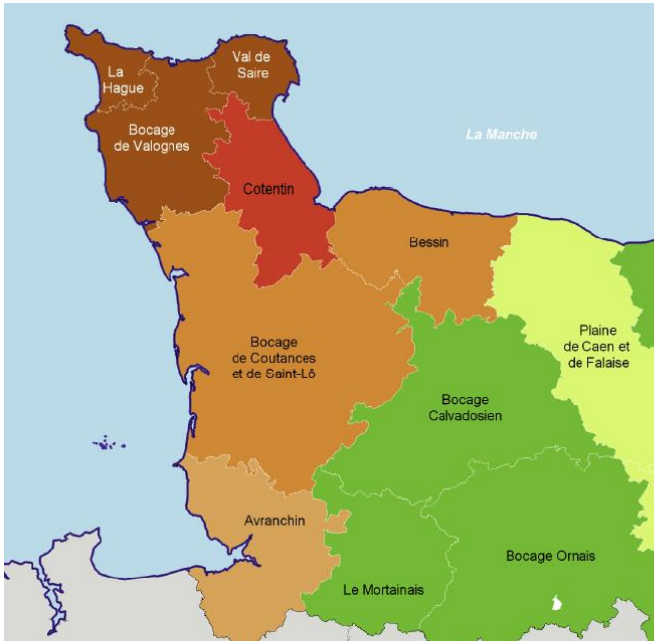
Sur ces espaces arrière-littoraux, l'activité agricole est une garantie du maintien de l'équilibre paysager.

- Le secteur bocager, lui, se caractérise par une prédominance de prairies entourées de haies.

Le bocage est valorisé par des activités d'élevage. Il fait obstacle au travail mécanisé alors que son intérêt économique est moindre pour l'exploitant. Au cours des dernières décennies, la tendance est donc à un élargissement du maillage bocager alors que de nombreuses prairies sont retournées pour cultiver du maïs, des céréales ou des oléo-protéagineux.

Figure 5 : Les régions agricoles en « Basse-Normandie »

(Source : DRAAF - Conseil Départemental 50)



7.1.1.2 Un vaste espace agricole

L'OSCOM (Observatoire des Sols à l'échelle COMmunale) est un croisement de données réaliséspar les services de l'Etat (DRAAF, DDTM et DREAL). Il reprend la classification de la nomenclature Corine Land Cover 2006.

Figure 6 : Occupation du sol du territoire couvert par le PLUi Les Pieux

(Source : Observatoire des Sols à l'échelle COMmunale (OSCOM), 2014)

	PLUi Les Pieux	Manche
Territoires agricoles	70 %	70%
Territoires artificialisés + mixtes	10 %	12%
Forêts et milieux semi-naturels + en eau	20 %	18%
Surface totale	14 166 ha	600 796 ha

Les forêts, les milieux semi-naturels et en eau couvrent 20 % du territoire du PLUi Les Pieux

Ces espaces sont présents sur l'ensemble du territoire du PLUi Les Pieux, ce qui appuie d'autant le caractère bocager encore persistant, tel qu'évoqué précédemment.

Avec une proportion de 20% d'espaces concernés, le territoire du PLUi Les Pieux est assez occupé par ces milieux, en comparaison avec d'autres secteurs de la Manche.

Les terrains artificialisés représentent 10 % du territoire

Le territoire couvert par le PLUi Les Pieux est rural tout comme l'ensemble du département de la Manche. Les principaux espaces urbanisés sont au niveau du bourg des Pieux et également dans les communes littorales notamment Flamanville, Siouville-Hague et Surtainville.

Les terres agricoles occupent 70 % de la surface totale du territoire du PLUi les Pieux, soit presque 10 000 ha.

La plupart de ces 9 920 hectares, sont déclarés à la PAC, 96% environ, ce qui confirme le caractère rural du territoire et l'importance de l'activité économique agricole.

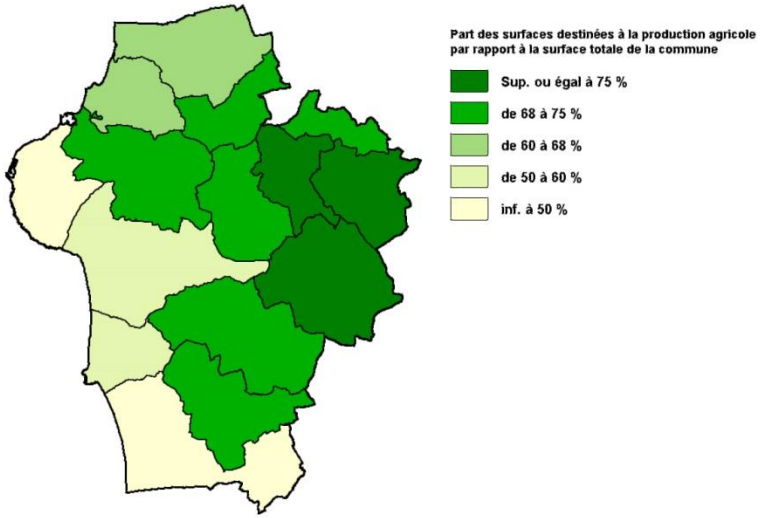
La surface agricole du territoire couverte par le PLUi Les Pieux représente 2,36 % de la surface agricole du département de la Manche.

Données de référence provenant du RPG 2017

SAU du PLUi des Pieux déclarée à la PAC = 9 514 ha, soit 68 % de la surface totale de ce territoire

Figure 7 : Carte de la part de la surface communale destinée à la production agricole

(Source : RPG 2017)



Par effet inversé face aux zones sur lesquelles les espaces urbanisés sont les plus conséquents, ce sont les communes situées à l'Est du territoire couvert par le PLUi de Les Pieux (et plus en retrait du littoral), qui présentent la proportion de terres agricoles la plus importante : Bricquebosc, Grosville, Sotteville sont des communes sur lesquelles plus de 75% de l'espace est destiné à la production agricole. Le littoral est aussi marqué par des espaces de falaises et de dunes peu exploitables.

7.1.1.3 Un espace agricole aux potentialités agronomiques des sols hétérogènes

L'aménagement de l'espace à venir, tiendra d'autant plus compte de l'activité agricole, qu'une qualification des espaces productifs soit éclairée, entre autre, par une connaissance des potentiels agronomiques de ces espaces.

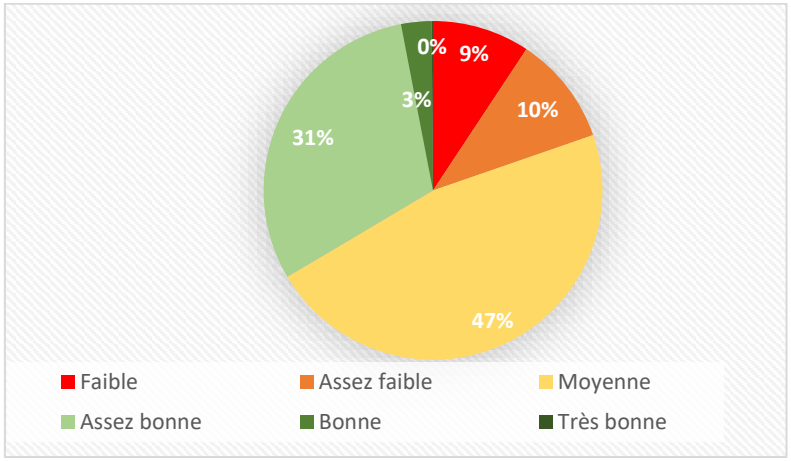
Le potentiel agronomique des sols définit l'aptitude des sols à produire selon leurs caractères physiques. Le modèle VIGISOL se base sur plusieurs critères permettant d'apprécier la qualité agronomique d'un sol : l'épaisseur du sol, la texture, l'exposition des versants, le déficit hydrique, l'hydromorphie et la pente et le drainage.

Pour le territoire couvert par le PLUi des Pieux 95% du territoire a été modélisé, le reste des surfaces correspondant aux zones urbanisées, aux bois ou encore aux falaises.

Le potentiel agronomique des sols en agriculture conventionnelle prend en compte les critères évoqués ci-dessus, mais l'hydromorphie (engorgement des sols en eaux) n'est pas facteur de déclassement. Ce choix a été fait en raison de la densité du réseau de drainage (via les fossés et les haies) et par l'occupation du sol, avec une part importante de maïs qui ne craint pas l'hydromorphie.

Figure 8 : Proportion des espaces agricoles selon leurs potentialités agronomiques, en agriculture conventionnelle

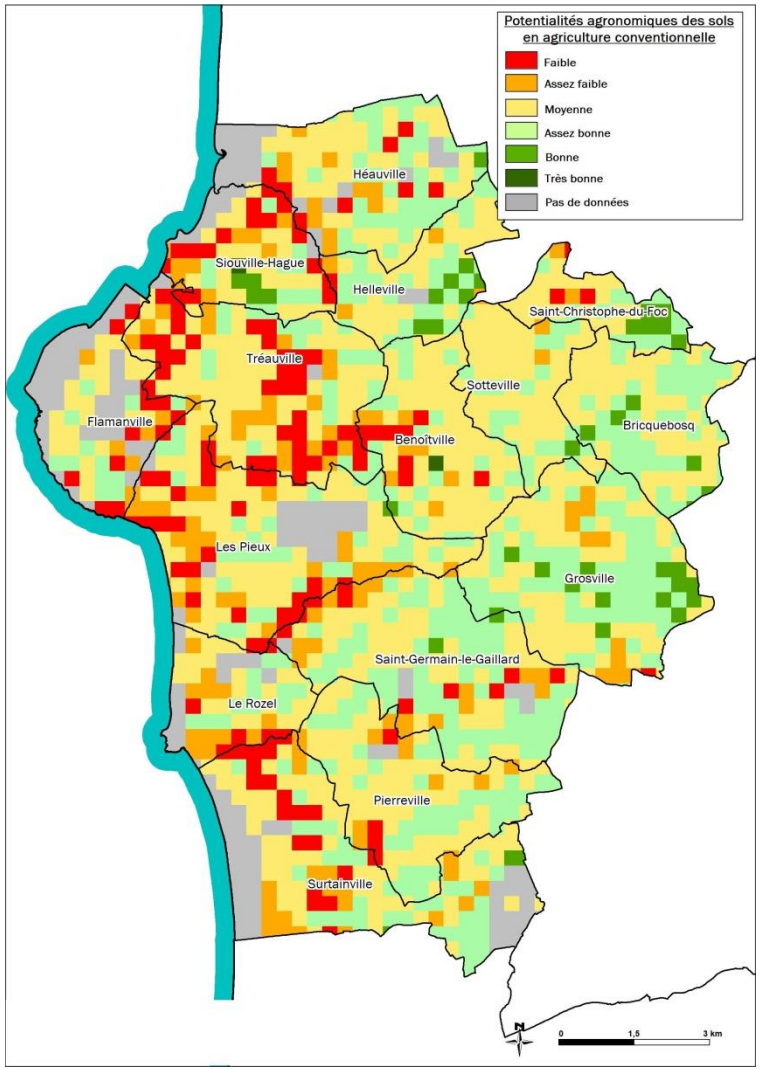
(Source :VigiSol)



Pour une agriculture conventionnelle, le PLUi de Les Pieux est composé en majorité de terres moyennes (47% soit 6 500 ha) à assez bonnes (31% soit 4 250ha).

Figure 9 : Carte des potentialités agronomiques des sols en agriculture conventionnelle

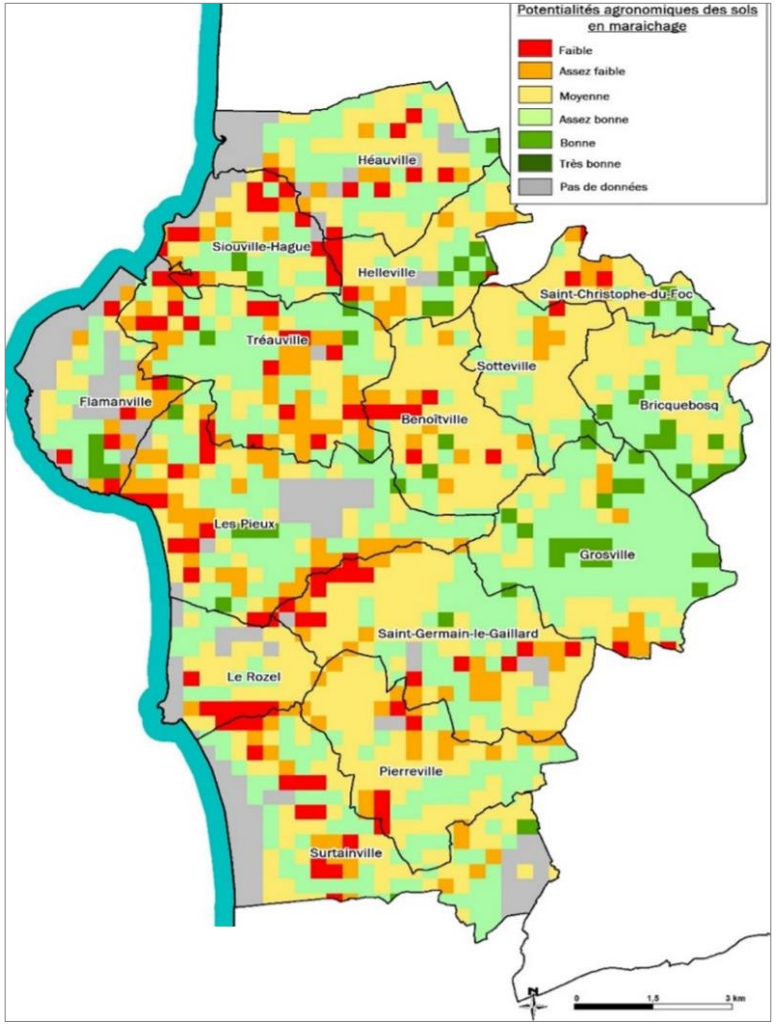
(Source : Vigisol)



Le potentiel agronomique va en s'améliorant en allant vers l'est. Les terres ayant le moins bon potentiel se situent là où les versants sont les plus exposés et pentus. Les sols limono- sableux y sont relativement peu épais (moins de 50cm) et exposés au déficit hydrique. Cependant lorsqu'ils sont bien exposés et peu pentus ces sols limono- sableux peuvent être intéressants pour le maraîchage. Au contraire de l'agriculture conventionnelle, pour le maraichage les terres ayant le plus de potentiel se situent davantage dans la partie ouest du territoire, avec des limons souvent épais de plus de 80 cm et moins sujet au déficit hydrique que sur le littoral.

Figure 10 : Carte des potentialités agronomiques des sols pour le maraîchage

(Source : Vigisol)



7.1.2. Une ressource limitée et fragilisée

Les surfaces valorisées par l'agriculture, sur le territoire couvert par le PLUi Les Pieux, ont tendance à diminuer avec le temps

La tendance à l'évolution des surfaces agricoles, au niveau communal, est évaluée par la comparaison entre les données du RGA 2000 et celles du RGA 2010. Alors que les surfaces apparaissant dans la colonne RPG 2017 sont davantage le reflet de la quantité de surfaces agricoles réellement mises en valeur par commune par des exploitations agricoles professionnelles (même si certaines ne déclarent pas à la PAC), pour les colonnes RGA 2000 et 2010, les SAU présentées dans le tableau, correspondent aux surfaces agricoles des exploitations dont le siège est situé sur chacune des communes du PLUi Les Pieux.

Ainsi, dans ce total, à la marge, peuvent être intégrées des surfaces à l'extérieur du territoire couvert par le PLUi Les Pieux (à partir du moment où elles sont valorisées par un agriculteur du territoire des Pieux) et exclues des surfaces sur le territoire d'étude mais exploitées par des agriculteurs en dehors du territoire.

Malgré ce biais, sur des communes davantage urbanisées que les autres, on relève des pertes de SAU relativement importante pour les communes des Pieux et de Flamanville (-20 points pour chacune).

Des communes davantage rurales comme Saint Germain le Gaillard et Bricquebosc perdraient elles aussi, ente les deux RGA, une surface assez conséquente.

En revenant sur les données du RPG 2017 et en analysant celles-ci cartographiquement, il semble que pour certaines communes, les terrains n'aient pas perdu leur vocation agricole mais qu'il peut s'agir de modifications liées aux questions de transmission de ces parcelles agricoles et à leurs modalités de valorisation. (Modalités de location sans bail rural ferme, et absence de déclarations à la PAC).

Ce qu'il faut retenir des données du RGA c'est que de manière générale, les surfaces agricoles déclarées diminuent, comme c'est le cas également aux niveaux départemental et régional. Entre 2000 et 2010, l'ensemble des exploitations du territoire du PLUi valorisent 700 hectares de moins de surfaces agricoles.

Figure 11 : Surface agricole utile des communes du territoire couvert par le PLUi Les Pieux entre 2000 et 2017

(Source : RPG 2017/ RGA 2000 et 2010)

	Surface Agricole Utile (ha)		
	selon RPG 2017	selon RGA 2010	selon RGA 2000
Benoîstville	629	577	709
Bricquebosq	643	742	911
Flamanville	321	396	489
Grosville	1078	1377	1004
Héauville	725	1005	938
Helleville	442	481	540
Le Rozel	335	1045	1062
Les Pieux	930	874	1104
Pierreville	706	362	409
Saint-Christophe-du-Foc	270	282	338
Saint-Germain-le-Gaillard	955	771	1037
Siouville-Hague	384	232	245
Sotteville	485	458	451
Surtainville	687	860	904
Tréauville	924	1252	1273
TOTAL	**9514**	**10714**	**11414**

Données de référence du RGA

Figure 12 : Tableau de la SAU des exploitations entre 2000 et 2010

(Source : RGA 2000 et 2010)

	SAU 2010 des expl.	Evol. 2000 2010	SAU 2010 des expl. prof.	Evol. 2000 2010	Proportion expl. prof.
PLUi Les Pieux	10 714	-6 %	10 154	-0.35 %	94,5%
Manche	427 119	-6%	387 522	-2,5%	91%
Région	1 979 855	-3,8%	1 857 126	-1,4%	93%

Les exploitations professionnelles semblent moins touchées que l'ensemble des exploitations par cette tendance à la perte de surfaces. En effet, pour ces exploitations professionnelles, la surface utilisée n'a diminué que de 0.35% entre 2000 et 2010, contre une diminution de 6% pour l'ensemble des exploitations.

Ces pertes de surface indiquent plusieurs choses : une diminution des « petites » exploitations et une artificialisation des terres au profit d'aménagements, logements, zones d'activité, infrastructures, etc.

A noter, les exploitations non professionnelles ne valorisent que 5 % de la SAU des communes du territoire couvert par le PLUi Les Pieux en 2010 et elles représentent plus de 31 % du nombre des exploitations.

Cette tendance à la diminution de surfaces agricoles est également liée à d'autres facteurs de pressions provenant de préoccupations environnementales et de spéculations foncières (ces notions sont développées dans le rapport de préconisations).

7.2.Les exploitations agricoles du territoire

7.2.1. La démographie agricole

7.2.1.1 Une baisse du nombre d'exploitations agricoles, mais des exploitations agricoles qui se professionnalisent

Données de référence du RGA

Figure 13 : Tableau du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010

(Source : RGA 2000 et 2010)

	Nbre expl. 2010	Evol. 2000 2010	Nbre d'expl. prof. 2010	Evol. 2000 2010	Proportion expl. pro. En 2010
PLUi Les Pieux	207	-45 %	142	-23%	68,5%
Manche	11 328	-38 %	5 439	-28 %	48 %
Région	35 374	-32 %	19 880	-22 %	56 %

Depuis la moitié du XXème siècle, l'agriculture ne cesse de se moderniser et se professionnaliser.

Cette évolution a aussi entraîné progressivement la disparition des petites structures, l'accroissement de la surface moyenne par exploitation ainsi que l'augmentation du nombre d'exploitations regroupées sous forme sociétaire (phénomène de concentration de l'activité).

En 2010, d'après le RGA, 68,5 % des exploitations agricoles présentes sur le territoire du PLUi Les Pieux sont considérées comme professionnelles. La quantité d'exploitations, dans cette catégorie est passée de 186 en 2000, à 142 en 2010 (un quart d'exploitations agricoles professionnelles en moins en 10 ans ; alors que pour l'ensemble des exploitations cette baisse est de 45%).

Pour rappel, en 2010, les exploitations non professionnelles représentent 31% de l'effectif des exploitations recensées, et valorisent 5% de la SAU du territoire.

Sans être comparables exactement à ceux des RGA 2000 et 2010, les chiffres issus des investigations menées de 2019, permettent d'actualiser ces tendances.

D'après l'enquête de 2019, on dénombre

175 exploitations agricoles qui sont en activité sur le territoire du PLUi Les Pieux.

Pour ces 175 exploitations agricoles, **218 sites de production** sont recensés ; 42 d'entre elles fonctionnent en effet avec un site secondaire.

Les sites d'exploitations agricoles sont présents sur l'ensemble du territoire du PLUi Les Pieux, avec une forte densité dans une diagonale entre le littoral des communes du Rozel / Surtainville jusqu'à Saint-Christophe-Du-Foc.

De plus, de nombreux sites principaux sont situés à proximité du littoral.

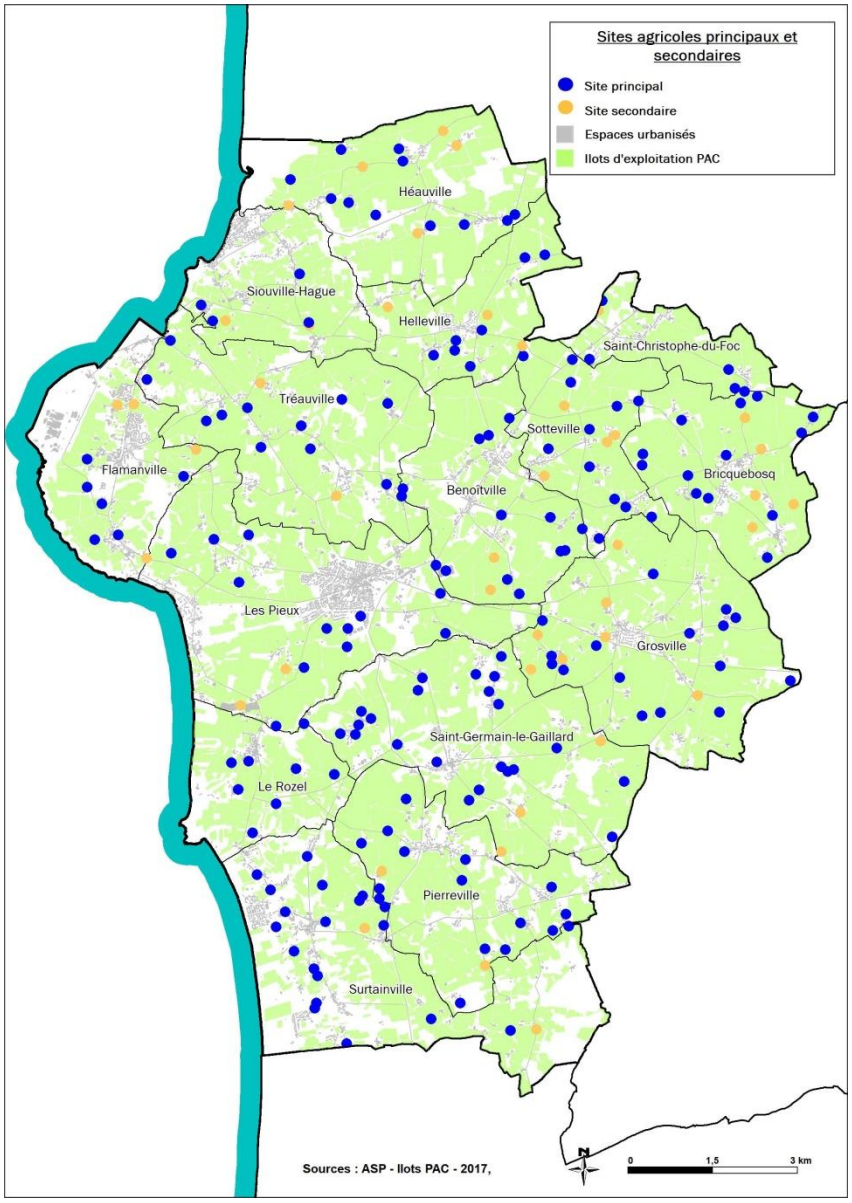
Sur les 175 exploitations agricoles inventoriées**, 142 ont été qualifiées de « professionnelles »** (elles pourraient s'apparenter à la catégorie « moyennes et grandes » du RGA) et 33 qualifiées de plutôt « non professionnelles » et non transmissibles.

PROBLEMATIQUE

Lorsque les structures des exploitations s'agrandissent, se pose alors la question de leur transmission et reprise (coût important).

Figure 14 : Carte de la répartition des 218 sites d'exploitation

(Sources : ASP, enquête 2019 des prestataires agricoles)



7.2.1.2 Une diminution des actifs agricoles

Données de référence du RGA

Figure 15 : Graphique de la répartition des actifs agricoles en 2010

(Source : RGA 2010)

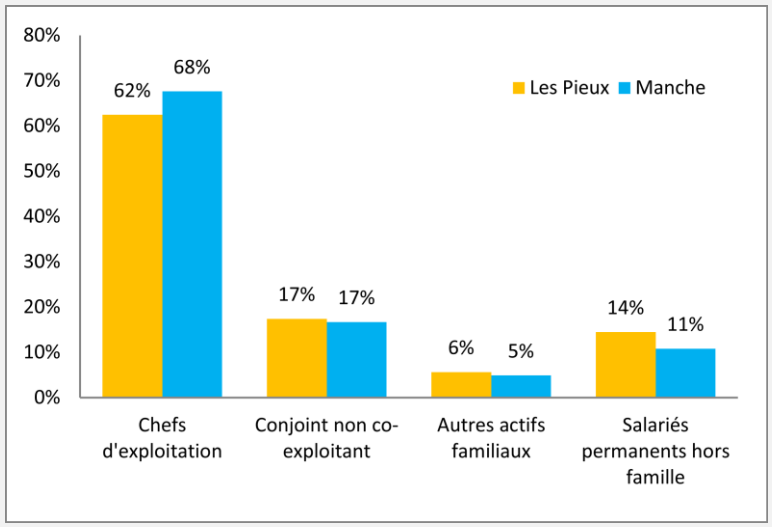


Figure 16 : Tableau de l'évolution du nombre d'actifs agricoles entre 2000 et 2010 (ensemble des exploitations)

(Source : RGA 2010)

	Nbre d'actifs 2010	Evol. 2000 2010	Nbre d'UTA 2010	Evol. 2000 2010
PLUi Les Pieux	442	-41 %	318	-30%
Manche	20 338	-34 %	12.594	-31 %
Région	67 619	-28 %	43 451	-25 %

La diminution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire s'accompagne naturellement d'une diminution du nombre de chefs d'exploitation et co-exploitants agricoles, ainsi que du nombre d'unités de travail annuel (UTA) ou du nombre d'équivalent temps plein (ETP).

En 2010, les exploitations dites professionnelles fonctionnent avec 346 actifs (cumulant un total **de 285 UTA**). Cette quantité d'actifs a baissé d'un quart, entre 2000 et 2010, pour faire fonctionner les exploitations professionnelles (-26,6% d'actifs, pour -22% d'UTA), alors qu'elle a baissé de 41% si on se rapporte à toutes les exploitations confondues.

Sans être comparables exactement à ceux des RGA 2000 et 2010, les chiffres issus des **investigations menées de 2019,** permettraient de **déduire** que **les 142 exploitations agricoles « professionnelles »** sont **pourvoyeuses d'un nombre d'équivalents temps** plein compris **entre 230 au maximum et 200 au minimum.**

En effet, sur les exploitations de dimensions importantes, le nombre d'ETP, s'est stabilisé, voire a augmenté. Cela peut s'expliquer d'une part, par les phénomènes concomitants de concentration des exploitations et de développement des formes sociétaires (les entreprises agricoles se regroupent). Aussi, plusieurs exploitations comptent plusieurs chefs d'exploitation. D'autre part, certaines exploitations ont fait le choix de développer le salariat.

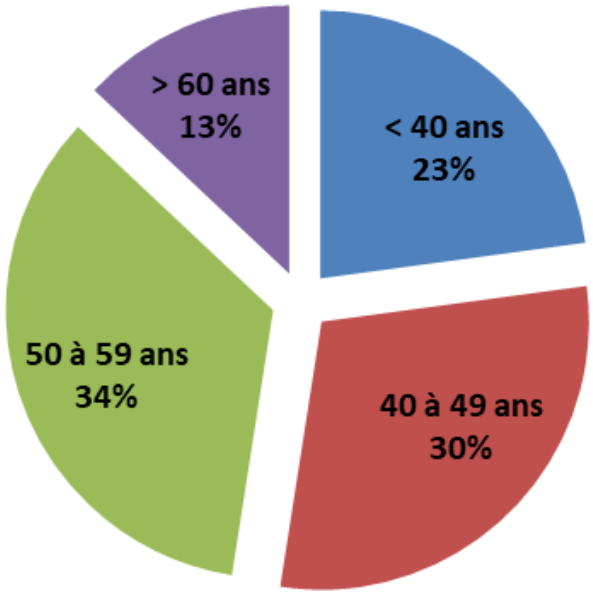
7.2.1.3 Des chefs d'exploitation vieillissants

Chaque entreprise agricole est gérée par un chef d'exploitation. C'est la personne physique qui assure la gestion courante et quotidienne de l'exploitation.

Par convention, un seul chef d'exploitation est retenu même dans le cadre sociétaire (premier co-exploitant). Lorsque plusieurs personnes assurent les responsabilités dans l'entreprise, la plus jeune est retenue comme premier co-exploitant car elle a le plus de chance de devenir le seul chef d'exploitation à l'avenir.

Figure 17 : Répartition des chefs d'exploitation ou du premier co-exploitant par classe d'âge

(Source : CCMSA-SIERA 2016, GeoMSA)



En 2016, les chefs exploitants de plus de 50 ans représentaient 47% des effectifs (avec encore quand même 13% en activité à plus de 60 ans), contre moins d'un quart âgé de moins de 40 ans. En 2010, les chiffres issus du RGA indiquaient qu'il y avait 27 % des chefs d'exploitations qui avaient moins de 40 ans, pour 41% de plus de 50 ans. Le territoire du PLUi Les Pieux reste particulièrement concerné par le phénomène de vieillissement de la population agricole. Ce phénomène pose la question de la transmission des exploitations présentes sur le territoire.

Des données provenant du retour des questionnaires permettent d'extrapoler les indicateurs suivants, pour les exploitations professionnelles :

- la moyenne d'âge des chefs d'exploitations est de **46.5 ans**
- sur les exploitations individuelles, l'âge moyen est autour de **53 ans**.
- pour 32 de ces exploitations (dont seulement 1 GAEC et 1 EARL), l'âge du chef d'exploitation de référence est de plus de **55 ans**

Les exploitations n'ayant pas identifié de successeurs risquent de ne pas être reprises dans leur ensemble et de voir leurs terres réparties entre plusieurs exploitations. Ce phénomène participe aussi à l'agrandissement et à la concentration des exploitations d'aujourd'hui, même si une dynamique d'installation de jeunes agriculteurs peut être constatée.

Ce phénomène d'agrandissement participe également à mettre en concurrence les jeunes agriculteurs en recherche d'un lieu d'installation avec des agriculteurs en place souhaitant s'agrandir et ayant un potentiel financier plus important.

Toutefois, le phénomène de vieillissement de la population peut aussi être relativisé étant donné l'allongement de l'âge de départ à la retraite (62 ans minimum). En effet, la population agricole installée sur le territoire couvert par le PLUi de Les Pieux a encore de nombreuses années d'activité devant elle.

7.2.1.4 Une dynamique d'installation relativement élevée

Les Chambres d'agriculture accompagnent les cédants d'exploitation pour la recherche d'un repreneur ou d'un associé. Il existe un Répertoire Départ Installation (RDI) dans lequel chaque candidat à l'installation en agriculture peut s'inscrire afin d'être mis en relation avec des cédants.

Dans le département de la Manche, comme en Normandie, les installations aidées ont diminué ces dix dernières années passant de 147 en 2008 à 83 en 2018.

Selon la MSA, en Normandie en 2017 :

- 72% des installations concernent des porteurs de projet de moins de 40 ans.
- 71% des installations sont bénéficiaires de la Dotation Jeunes Agriculteurs.
- 58% des installations se font en renouvellement c'est-à-dire qu'une cessation d'activité sur deux débouche sur l'installation d'un nouvel agriculteur. Le reste est démantelé ou part à l'agrandissement.
- Les activités les moins attractives pour la reprise en Normandie sont l'élevage porcin, la production laitière et l'horticulture. A l'inverse, les activités en progression sont les élevages de chevaux, les ovins/caprins et les maraichers.

En Normandie seul un quart des installations se fait hors cadre familial alors que dans le département de la Manche cela concerne plus d'un tiers des installations. De même alors qu'en Normandie seuls 25% des installés ne sont pas issus du monde agricole, ils sont 45 % dans la Manche.

17% des installations en agriculture biologique de Normandie se sont faites dans la Manche en 2018.

Le coût de l'installation individuelle aidée en 2018 en Normandie est de 308 723 euros. Elle est de 342 352 euros dans la Manche en raison des installations en lait qui sont les plus coûteuses, les principaux postes de dépense étant le rachat du cheptel immobilisé et en stock ainsi que les bâtiments d'élevage.

Sur le territoire couvert par le PLUi Les Pieux, entre 2007 et 2018, on dénombre **22 installations aidées** qui se sont concrétisées.

La grosse **majorité** concerne **des élevages de bovin lait**, un faible pourcentage des élevages bovin viande et le reste du maraîchage.

Les 2/3 s'installent dans un **GAEC**.

ENJEU

Face à une population agricole vieillissante, il est nécessaire de maintenir la fonctionnalité des corps de ferme en activité pour faciliter les projets de reprise.

7.2.2. Le profil des exploitations sur le territoire couvert par le PLUi Les Pieux

7.2.2.1 Des structures d'exploitation de taille variable

Données de référence du RGA

Figure 18 : Tableau de l'évolution de la SAU moyenne des exploitations entre 2000 et 2010

(Source : RGA 2000 et 2010)

	SAU moyenne des expl. 2010	Evol. 2000 2010	SAU moyenne des expl. prof. 2010	Evol. 2000 2010
PLUi Les Pieux	52 ha	+22 ha	71 ha	+16 ha
Manche	38 ha	+ 13 ha	71 ha	+ 19 ha
Région	56 ha	+ 16 ha	93 ha	+ 20 ha

En 2010, les exploitations professionnelles du territoire ont **une SAU moyenne de 71 hectares** (la SAU moyenne est plus faible (52 hectares) quand on y rajoute les exploitations « non professionnelles »). Comme partout en Normandie, cette SAU moyenne a augmenté au cours des dix dernières années. On notera que cette surface moyenne est inférieure sur le territoire couvert par le PLUi de Les Pieux par rapport au reste de la Normandie, mais conforme au contexte départemental. Cela est dû aux structures des

exploitations d'élevage sur le territoire et également aux activités de maraichage qui nécessitent moins de surfaces agricoles que les activités polyculture ou polyculture élevage des autres départements normands.

Les chiffres issus des investigations menées en 2019, permettent d'actualiser le constat :

- la **taille des plus grandes exploitations** est de **307 hectares** pour celles basées **sur la frange littorale** et **260 hectares** pour celles de **l'arrière-pays**
- La **SAU moyenne des déclarants PAC en 2017** (tous déclarants confondus) est de **64 hectares.**

Ces SAU moyennes varient en fonction des orientations technico-économiques des exploitations : les exploitations d'élevage « bovins mixtes » valorisent en moyenne des SAU de plus de 100 hectares. Elles ont plusieurs ateliers, en général laitier et engraissement.

Les exploitations ayant des surfaces agricoles utiles inférieures à la moyenne sont « logiquement » davantage maraîchères et équines.

Pour les exploitations dites « professionnelles » qui ont répondu au questionnaire, seulement 11 % de leur SAU est en propriété ;

7.2.2.2 De plus en plus de sociétés agricoles

D'après les données du RGA, la forme juridique des exploitations agricoles du territoire en 2010 est **majoritairement individuelle** sur le territoire couvert par le PLUi de Les Pieux que ce soit pour l'ensemble des exploitations (67 %) ou exclusivement pour les exploitations professionnelles (53%).

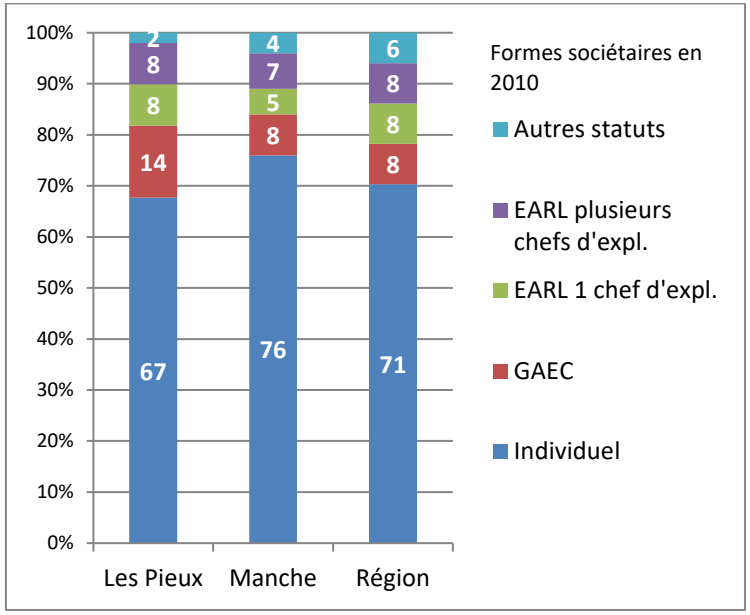
On notera que ces proportions sont inférieures à celles inventoriées à l'échelle du département et même de la Région.

Les investigations menées en 2019, indiquent les proportions suivantes :

Sur les 142 exploitations dites « **professionnelles** », **69** sont gérées en **individuelles** (à savoir **55**% d'entre elles), contre **35** gérées par des formes en **GAEC** (**25**%) et **29** sous forme **d'EARL** (**20**%). A noter également, la présence de 2 SCEA et 1 SARL.

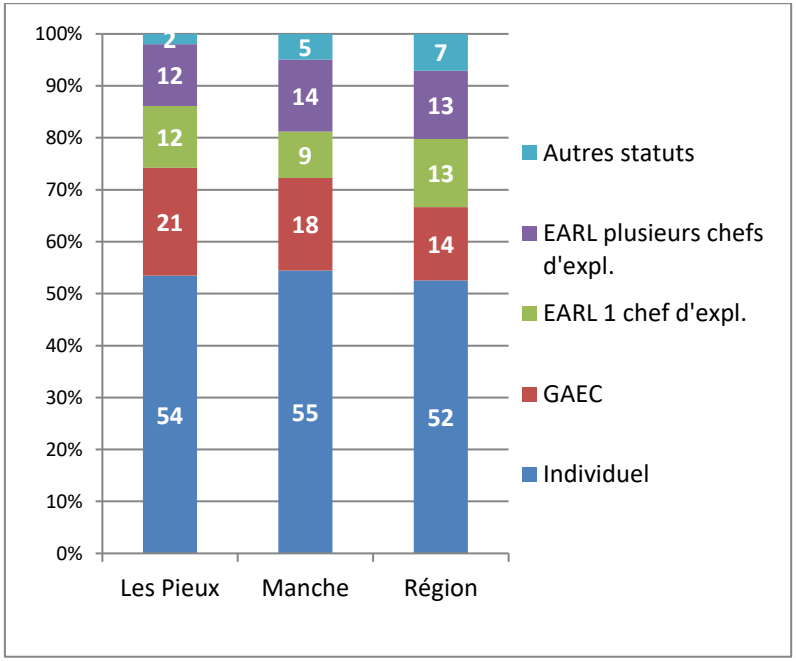
Figure 19 : Répartition et évolution 2000-2010 de l'ensemble des exploitations agricoles en fonction de leur statut juridique

(Source : RGA 2000 et 2010)



en % sur Ens ttes EA	Evol. prop. expl. indiv. 2000-2010	Evol. prop. expl. GAEC 2000-2010	Evol. prop. expl. EARL 1 2000-2010	Evol. prop. expl. EARL >1 2000-2010	Evol. prop. expl. Autres 2000-2010
Les Pieux	-22	9	6	6	0
Manche	-13	3	3	4	3
Région	-13	2	4	4	3

Figure 20 : Répartition et évolution 2000-2010 des exploitations professionnelles en fonction de leur statut juridique



en % sur EA moy et grandes	Evol. prop. expl. indiv. 2000-2010	Evol. prop. expl. GAEC 2000-2010	Evol. prop. expl. EARL 1 2000-2010	Evol. prop. expl. EARL >1 2000-2010	Evol. prop. expl. Autres 2000-2010
Les Pieux	-14	1	7	9	-2
Manche	-19	5	5	8	2
Région	-17	2	5	7	2

Depuis 2000, on observe un **recul du nombre d'exploitations individuelles au profit de formes sociétaires**. Ainsi entre 2000 et 2010, la proportion d'exploitations professionnelles individuelles a chuté de 14 points au profit des formes sociétaires et plus particulièrement de la constitution d'EARL à plusieurs, puisque ces formes ont progressé de 9 points.

Cette tendance de disparition des exploitations agricoles individuelles au profit des formes sociétaires s'observe au niveau régional et départemental également mais semble assez marqué sur le territoire couvert par le PLUi de Les Pieux. On notera également que bien qu'il existe plusieurs formes sociétaires possibles, les exploitants du territoire couvert par le PLUi de Les Pieux privilégient plus aujourd'hui la mise en place d'EARL que de GAEC ou autres formes sociétaires ; dans le tableau précédent l'évolution de la quantité d'EARL à plusieurs sociétaires a pris +9 points entre 2000 et 2010.

Les formes sociétaires offrent aux exploitants la possibilité de dissocier le patrimoine personnel du patrimoine de l'entreprise. Ainsi, en cas de difficultés financières, les créanciers de l'entreprise n'ont pas d'emprise sur les biens personnels.

L'organisation en société permet également de regrouper les moyens humains, matériels et financiers. Elle facilite aussi la transmission des exploitations.

Via une société, les exploitants peuvent faire le choix de s'associer avec un autre agriculteur qui aura aussi le statut de chef d'exploitation ou avec d'autres sociétés qui apportent des capitaux.

Cette tendance à l'augmentation des formes sociétaires contribue également au phénomène de concentration des exploitations.

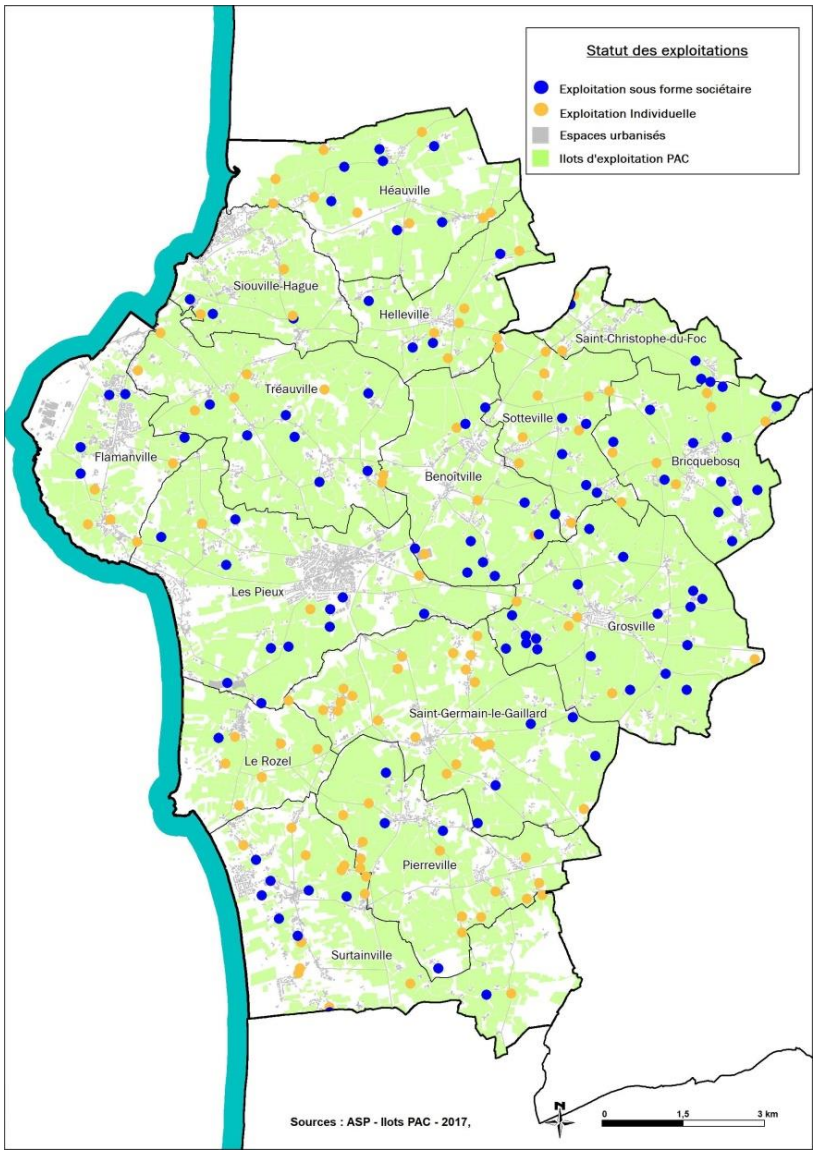
D'après l'enquête menée en 2019, les exploitations situées **dans la partie Sud** du PLUi des Pieux sont en **majorité conduites sous forme individuelle**, la partie **Est** concentre une **proportion plus forte d'exploitation en société**. Ceci est en lien avec la typologie des exploitations agricoles présentes sur le territoire du PLUi Les Pieux avec une majorité d'exploitations équines, ovines ou en élevage mixte (lait et viande) conduites en individuel contrairement aux exploitations bovines ou les grosses structures laitières en société.

A RETENIR

L'activité agricole est un secteur économique dynamique sur le territoire qui occupe encore de nombreux actifs. Il convient de soutenir l'activité pour maintenir l'emploi et l'attractivité du territoire.

Figure 21 : Carte de la localisation des sites de production selon leur statut sous forme sociétaire ou individuel

(Sources : ASP, enquête 2019 des prestataires agricoles)

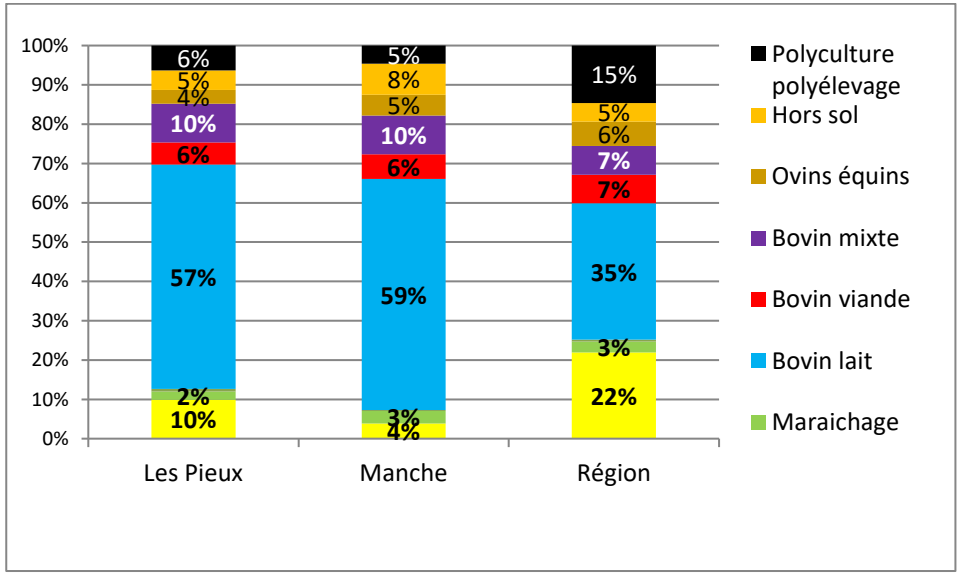


1.2.2.3 Des exploitations tournées principalement vers l'élevage

Les derniers recensements agricoles, à travers l'utilisation de l'OTEX (Orientations Technico-Economiques des exploitations) montrent que les exploitations ont eu tendance à privilégier les productions animales au détriment des productions végétales.

Figure 22 : Orientations Technico-Economiques des exploitations professionnelles en 2010 et évolution 2000-2010

(Source : RGA 2000 et 2010)



	Evolution 2000 - 2010, OTEX des exploitations professionnelles							
	Grdes cultures	Maraichage	Bovin lait	Bovin viande	Bovin mixte	Ovins équins	Hors sol	Polyculture polyélevage
Les Pieux	100%	-75%	-20%	-11%	-50%	-29%	0%	-40%
Manche	-19%	-20%	-35%	39%	-35%	6%	-15%	-19%
Région	4%	-18%	-37%	2%	-43%	11%	-18%	-18%

Concernant les exploitations professionnelles, c'est la production **bovine** (et particulièrement bovin-lait) qui prédomine.

D'après le RGA, quand on se réfère à toutes les exploitations et non seulement aux professionnelles, la part des spécialisations « élevages ovins et équins » est plus importante que celle des bovins.

La tendance à une baisse de spécialisation laitière au profit d'une bascule vers davantage de productions « grandes cultures » se profile malgré tout. Sur le terroire du PLUi de Les Pieux, la proportion d'exploitations spécialisées en bovins-lait et bovins-mixte a diminué entre 2000 et 2010, au profit d'une part plus importante d'exploitation davantage spécialisée en grandes cultures.

De plus, depuis quelques années et notamment la crise laitière de 2016, les exploitations d'élevage se restructurent, fusionnent, les troupeaux s'agrandissent et la proportion d'exploitations laitières diminue alors que la quantité de volumes de lait augmente.

Par ailleurs, certaines exploitations optent pour une diversification vers un autre élevage (volailles, porcins ou ovins par exemple).

Toutes ces transformations s'accompagnent de besoins en construction et notamment de nouveaux bâtiments dans l'espace agricole.

Finalement l'effectif du cheptel bovin (autour des 18 000 têtes, selon l'identification bovine) est resté assez stable entre 2000 et 2010 sur le territoire couvert par le PLUi de Les Pieux. Par rapport aux dynamiques départementales et régionales, le territoire se démarque un peu puisque le nombre d'ateliers bovins viandes a progressé dans la Manche et en Normandie alors qu'il a diminué sur le territoire couvert par le PLUi de Les Pieux.

D'après le travail d'investigation mené en 2019 auprès des référents et exploitants, environ **75% des exploitations « professionnelles »** disposent d'une activité principale d'élevage **bovin** (66% sont en bovins lait précisément), **15**% ont une activité **équestre**, il existe quelques élevages de porcs, de volailles, de lapins et d'ovins mais dans des proportions qui restent négligeables par rapport aux élevages bovins.

Précisément, le bilan des spécialisations selon les productions principales, pour les exploitations agricoles professionnelles, en 2019, indique que 59% des exploitations sont spécialisées en bovins-lait (à savoir une quantité de 83).

Le graphique ci-après indique la part des autres spécialisations sur le territoire.

Figure 23 : Carte de localisation des sites agricoles selon leur production principale

(Sources : ASP, enquête 2019 des prestataires agricoles)

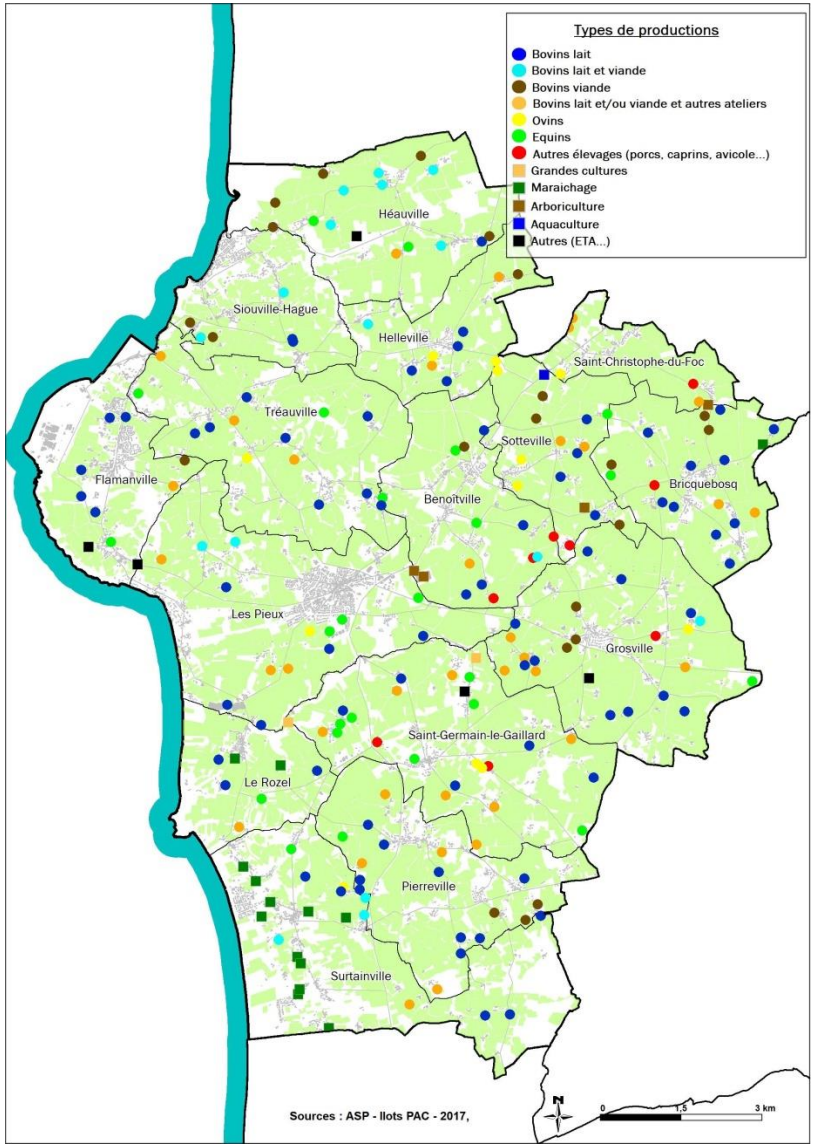
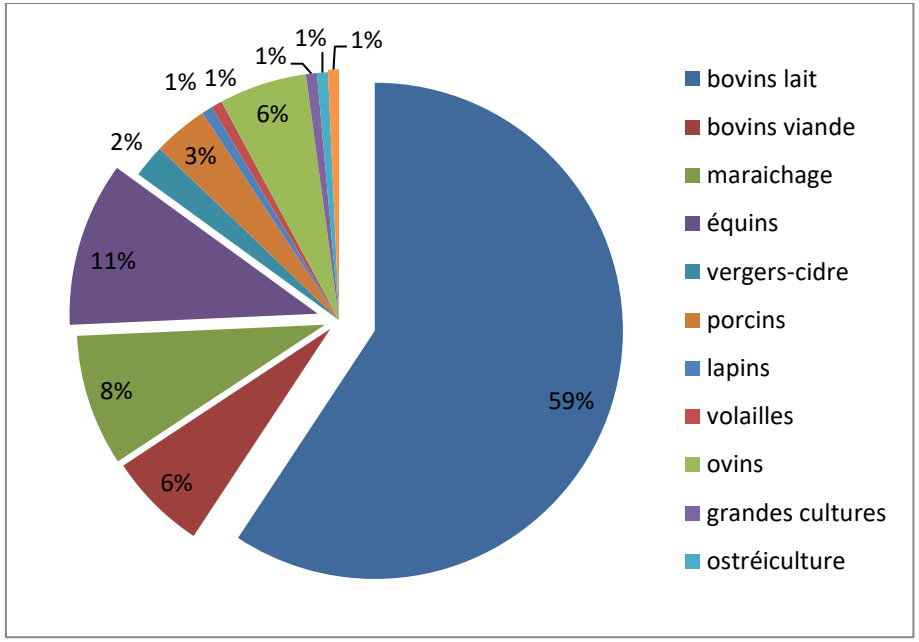


Figure 24 : Répartition des exploitations selon leur production principale

(Source : enquête 2019 des prestataires agricoles)



Concernant le profil de productions faites par les 33 exploitations agricoles non professionnelles, il s'agit majoritairement d'élevages équins ; 10 n'ont qu'une activité de subsistance, étant déjà retraités.

D'après l'enquête menée en 2019, sur le territoire du PLUi Les Pieux, les exploitations spécialisées en lait sont présentes sur l'ensemble du territoire, celles en viande sont surtout présentes dans la moitié Nord, celles avec des ateliers mixtes dans la moitié Sud, celles spécialisées en maraîchage sur le littoral Sud et celles équines dans une diagonale entre Le Rozel et Sotteville.

Du fait de la présence prédominante d'élevages sur le territoire, les productions végétales sont essentiellement tournées vers les ressources fourragères, pour permettre l'alimentation des troupeaux. 50% de la SAU du territoire est en prairie (d'après la PAC 2017) et un peu moins d'1/5 des surfaces est consacré aux céréales.

Figure 25 : Part de la surface agricole communale destinée à la surface fourragère

(D'après la PAC 2017)

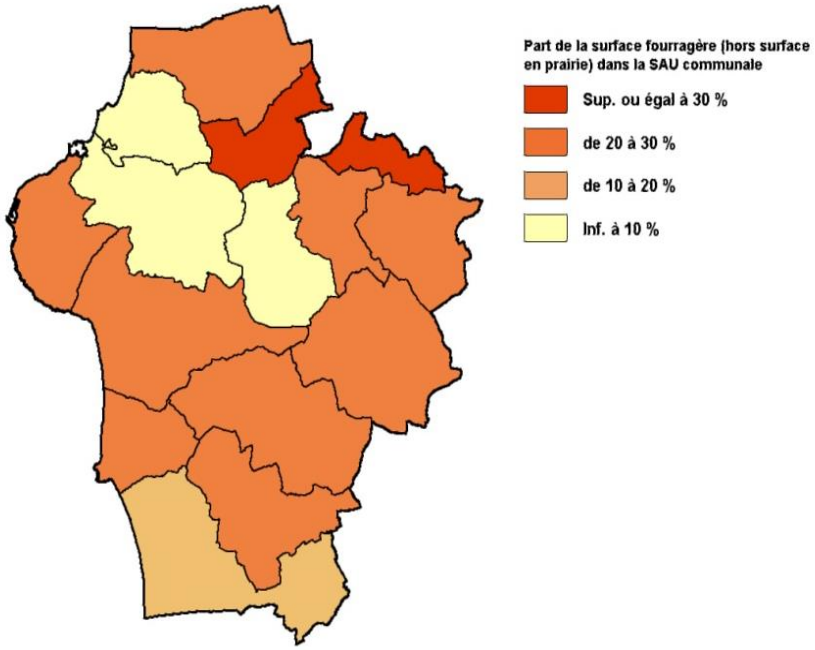
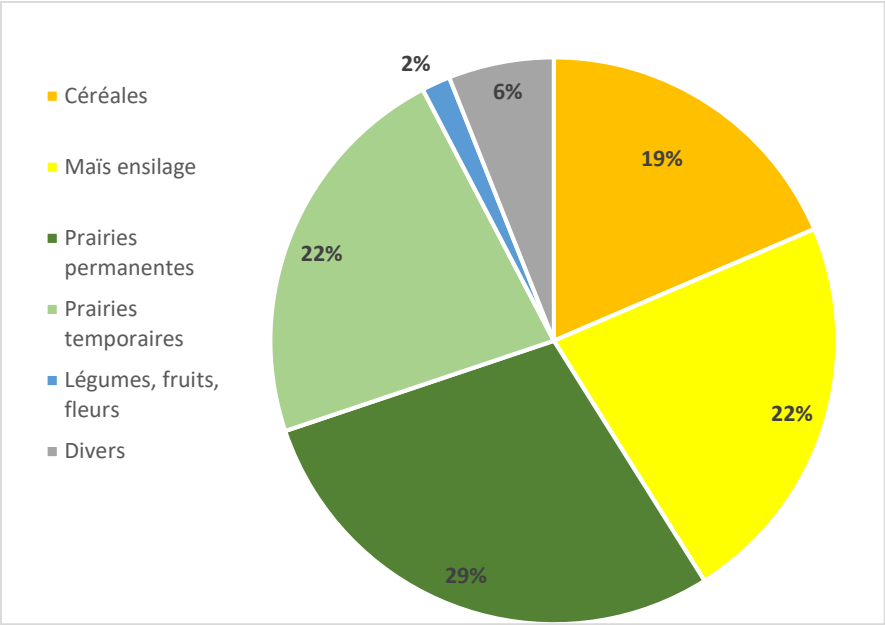


Figure 26 : Occupation agricole du sol sur le territoire du PLUi Les Pieux

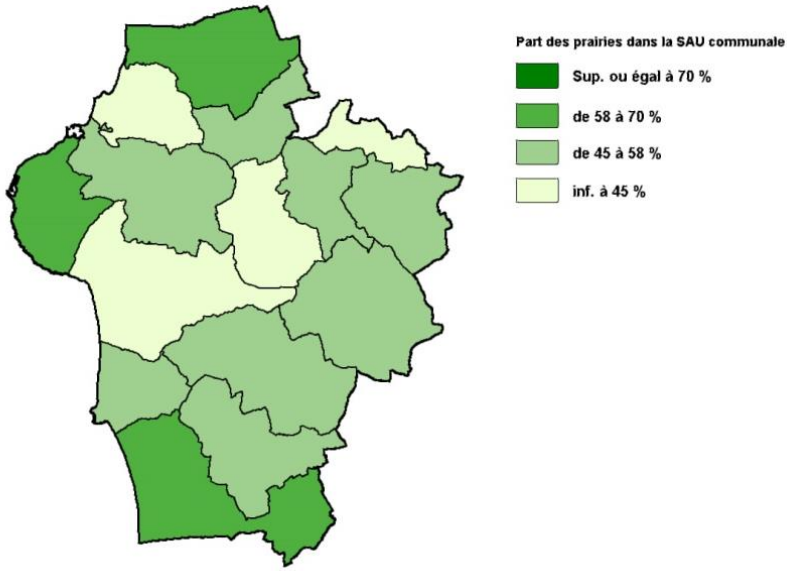
(D'après la PAC 2017)



Les données provenant du **retour des questionnaires**, permettent **d'extrapoler, à date de 2019**, que **35 % à 40 % des surfaces utilisées par les exploitations agricoles professionnelles est en prairie permanente.**

Figure 27 : Part de la surface agricole communale destinée à la surface en prairie

(D'après la PAC 2017)



En 2017, 51% de la surface agricole du territoire couvert par le PLUi de Les Pieux est consacrée aux prairies ; 22 % aux cultures fourragères et 19 % aux céréales (principalement du blé).

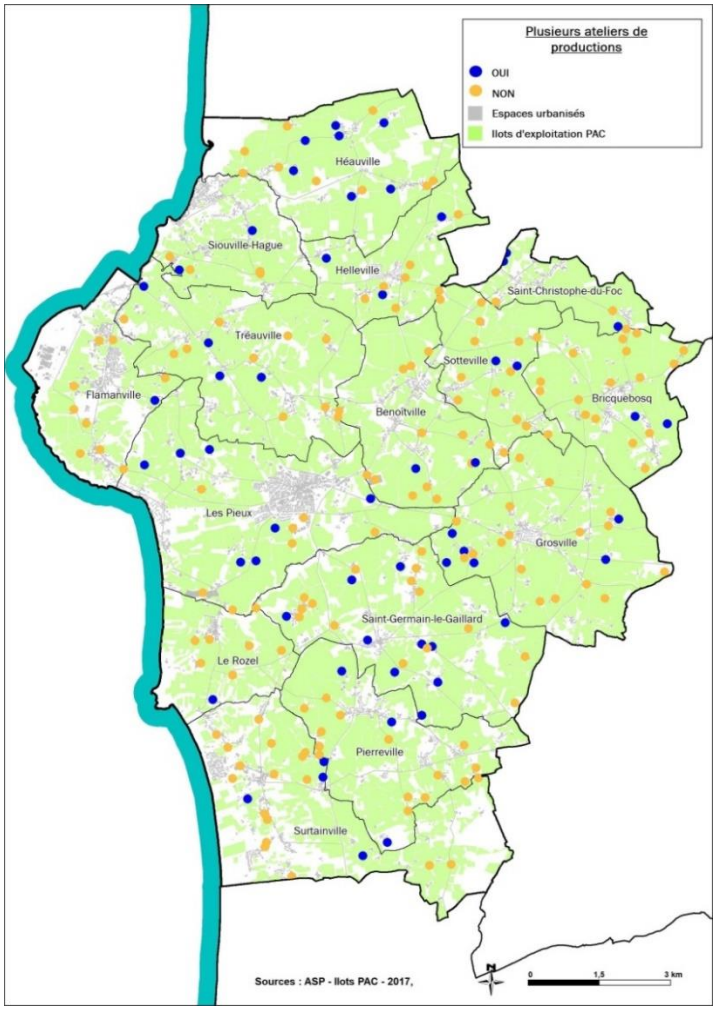
A noter également que, même si les surfaces restent minimes par rapport aux autres assolements, avec 158 ha recensés en maraîchage, le territoire est concerné par des cultures légumières, particulièrement sur le secteur côtier.

En 2017, selon les données de l'identification des animaux, 152 structures sont identifiées comme détentrices de bovins, le territoire compte près de 18 009 bovins (dont 6 947 vaches laitières, alors qu'en 2010, le territoire couvert par le PLUi de Les Pieux hébergeait 17 222 bovins, dont 5 596 vaches laitières).

7.3.L'économie agricole du territoire

Figure 28 : Carte précisant la pluralité d'ateliers de production/site agricole

(Sources : ASP, enquête 2019 des prestataires agricoles)



En 2019, **34** structures « professionnelles» ont **plusieurs ateliers de production**, avec essentiellement du **lait** en activité principale.

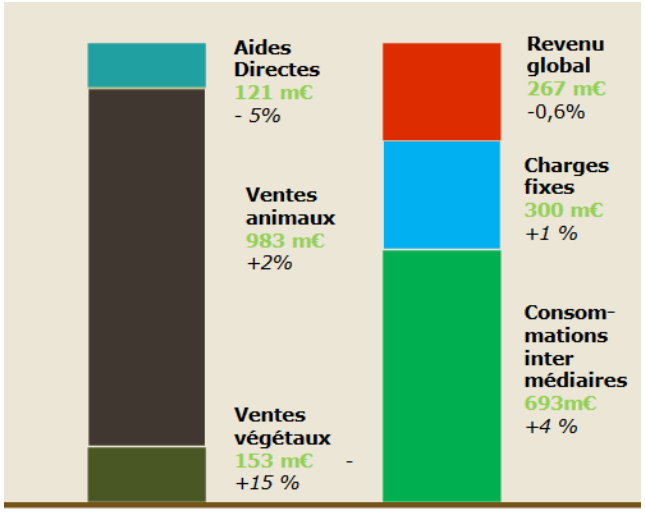
On remarque que bien souvent, les ateliers lait sont couplés aux ateliers viande.

7.3.1. L'activité agricole et les entreprises associées (amont-aval)

En termes de tendance d'évolution, d'après les comptes de l'agriculture 2018, le revenu global de la ferme Manche s'établit à 267 millions d'euros et a reculé de 2 millions d'euros par rapport à 2017. Si les prix des produits agricoles ont augmenté de 1.3% en moyenne (+ 0.5% pour le lait, - 0.7% pour la viande bovine, + 23% pour les céréales, +13% pour les légumes), dans le même temps, les consommations intermédiaires ont progressé de 4 % et les autres charges de 1%.

Figure 29 : Compte agricole du Département de la Manche en 2018 (en millions d'euros, et évolution par rapport à 2017)

(Source : pôle PEP, Chambre d'agriculture de Normandie)



L'exploitation agricole est ancrée sur son territoire, elle se trouve au cœur d'un tissu économique plus large et dépend fortement des débouchés et des marchés des productions agricoles.

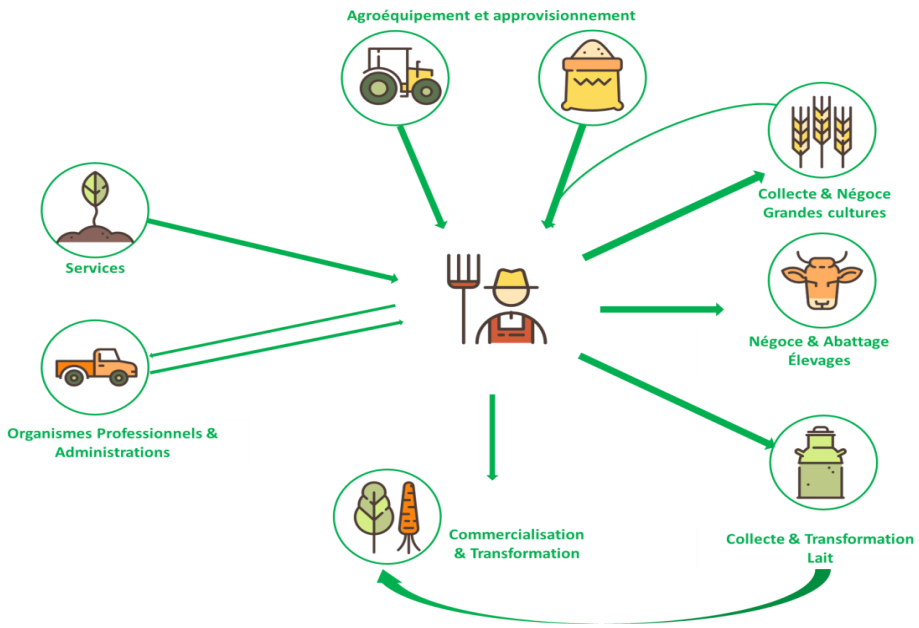
Un grand nombre d'entreprises, organismes ou autres opérateurs sont directement liés aux exploitations, qu'il s'agisse de l'approvisionnement, de la fourniture de matériel, des activités de services, etc. Lorsque l'activité agricole connaît des changements, c'est toute cette économie liée qui est impactée.

Les organismes se répartissent en 4 grandes catégories, regroupant les fournisseurs et les clients des exploitations agricoles :

- Les entreprises amont de la production agricole, pour répondre aux besoins des exploitations du territoire : les fabricants ou fournisseurs (machines agricoles, tracteurs, plants, semences, engrais, aliments, etc.) et les activités de services (encadrement administratif et financier, vétérinaire, etc.).
- Les entreprises aval de la production agricole, pour permettre la commercialisation des productions agricoles des exploitations du territoire : Coopératives, négociants, abattoirs, industries (de transformation des matières premières) agroalimentaires ou non, moulins, sucreries, etc.
- Les organismes de services : Centres de gestion, contrôle laitier, etc.
- Les Organismes Professionnels et Administrations : Chambres d'agriculture, organismes de recherche, groupes de développement agricole (GDA), etc.

Figure 30 : Tissu socio-économique des exploitations agricoles

(Source : pôle PEP, Chambre d'agriculture de Normandie)



Les agriculteurs du territoire travaillent avec des entreprises ancrées localement sur le territoire du Cotentin mais également à l'échelle départementale, régionale et nationale.

Sans pouvoir être exhaustif, nous avons identifié un certain nombre de ces entreprises.

Pour la collecte et la transformation du lait :

- Maîtres laitiers du Cotentin à Valognes et à Sottevast
- Isigny Sainte Mère, à Isigny sur Mer et Chef du Pont
- Coopérative Mont Blanc sur Chef du Pont
- Biolait, pour les producteurs en agriculture biologique, à Saffré (44)

Pour le négoce et l'abattage des animaux :

- Depuis la fermeture de l'abattoir de Cherbourg, à fin mars 2020, des lots d'animaux partent vers St Hilaire du Harcouët et l'Ille et Vilaine (en attendant la mise en fonctionnement d'un nouvel abattoir à Carentan, prévu pour mars 2021)
- SOCOPA Viandes, Coutances, transformation et conservation de la viande de boucherie

Pour les productions végétales, les exploitants travaillent avec les établissements Agrial et D2N

En matière d'approvisionnement et d'agroéquipement, les exploitants agricoles font appel à Agrial Surtainville.

De manière générale, la coopérative AGRIAL assure la transformation de légumes, de fruits, de boissons et de viandes.

PROBLEMATIQUE

Ces structures ont besoin de pouvoir se maintenir et se développer c'est-à-dire d'avoir des installations adaptées à leur activité et accessibles (généralement au niveau de zones d'activité)

7.3.2. Développement des circuits courts et diversification

On considère comme relevant de la diversification, les activités agricoles (production de biens alimentaires, transformation de produits de la ferme ou activités de services) complémentaires aux grandes productions agricoles traditionnelles (grandes cultures, élevage) et dégageant un complément au revenu agricole.

L'une des caractéristiques importantes des activités de diversification est que l'agriculteur est souvent amené à maîtriser le plus loin possible le devenir de son produit en matière de commercialisation, contrairement à la plupart des grandes productions végétales ou animales dans lesquelles le chef d'exploitation a délégué les fonctions de transformation et de commercialisation pour se spécialiser dans l'acte de production et la gestion.

La diversification constitue un revenu complémentaire pour l'exploitation agricole. Elle permet une offre différente des prestations hôtelières ou des commerces.

Elle donne la possibilité de faire venir à la ferme des « locaux » mais aussi des personnes extérieures au territoire.

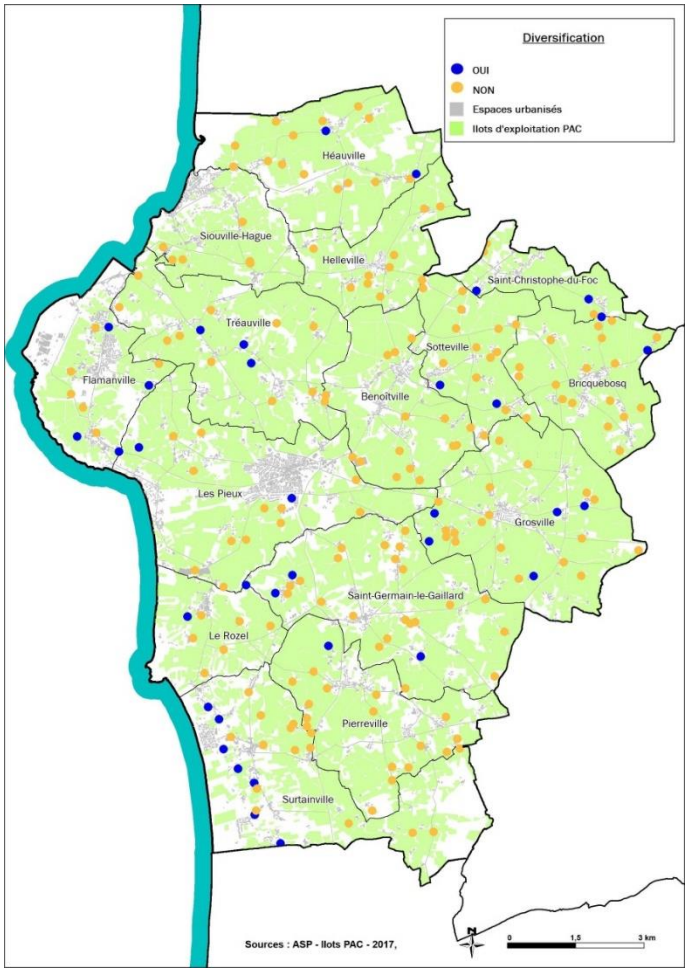
En 2019, **28 exploitations** ont mis en place une pratique de **diversification** complémentaire à leur activité principale de production agricole, avec entre autre :

- installation d'unité de méthanisation pour deux d'entre elles;
- production de cidre et d'accueil à la ferme pour trois d'entre elles ;
- mise en place d'un atelier de transformation laitière pour 6 d'entre elles ;
- vente directe de légumes pour sept d'entre elles;
- mise en place d'un atelier de transformation et vente directe de porcs pour l'une d'elle;
- transformation et vente directe d'ovins pour deux d'entre elles;
- mise en place d'une ferme pédagogique;
- mise en place d'un magasin de producteurs.

Ces exploitations sont situées principalement sur le littoral ; en lien avec les orientations de production (maraichage notamment) mais aussi en lien avec le tourisme balnéaire.

Figure 31 : Carte des sites agricoles pratiquant de la diversification

(Sources : ASP, enquête 2019 des prestataires agricoles)



7.3.3. Les plus-values locales : les signes de qualité présents sur le territoire et l'agriculture bio

Pour apporter de la valeur ajoutée à leur production et répondre aux attentes sociétales qui s'orientent en ce sens, les exploitants peuvent aussi faire le choix de certains modes de production à forte valeur ajoutée.

En France et en Europe, des logos officiels permettent de reconnaître des produits qui bénéficient d'un signe officiel de la qualité et de l'origine.

- A<u>ppellation d'Origine Protégée (AOP)</u>

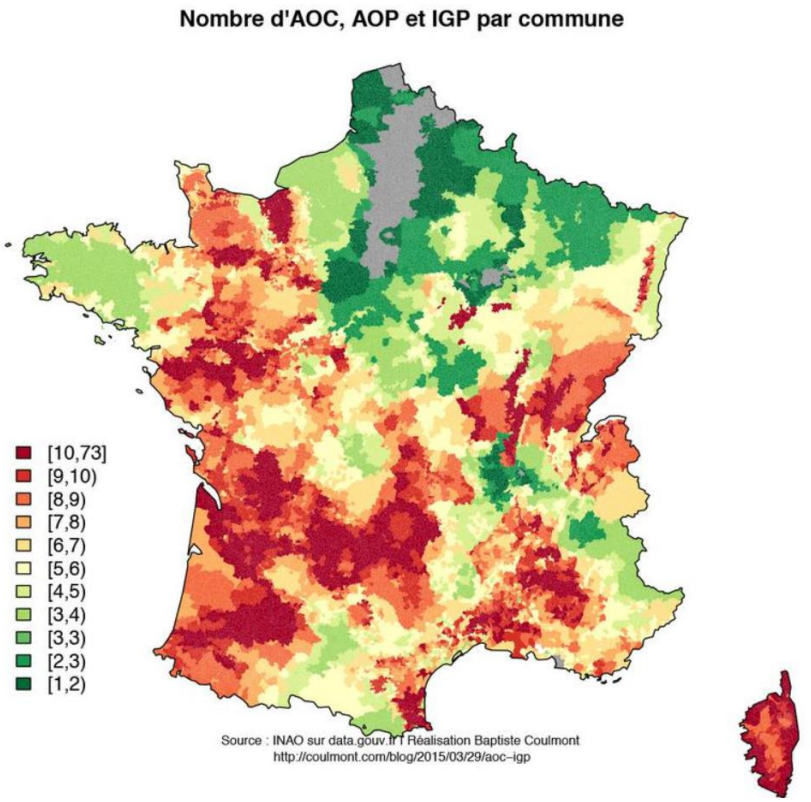
L'appellation d'origine protégée (AOP) désigne un produit dont toutes les étapes de fabrication (la production, la transformation et l'élaboration) sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même zone géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. Il s'agit d'une déclinaison au niveau communautaire de l'**Appellation d'origine contrôlée (AOC).** Le territoire du PLUi Les Pieux est concerné par l'AOC Calvados, Pommeau de Normandie, Cidre du Cotentin, ainsi que par les AOP Camembert de Normandie, et pré-salés du Mont Saint Michel (abattage).

- <u>Indication Géographique Protégée (IGP)</u>

L'indication géographique protégée (IGP) désigne un produit dont les caractéristiques sont liées au lieu géographique dans lequel se déroule au moins sa production ou sa transformation, selon des conditions bien déterminées. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne le territoire couvert par le PLUi Les Pieux est sous périmètre de plusieurs IGP : Cidre de Normandie, Porc de Normandie et Volailles de Normandie.

Le territoire couvert par le PLUi Les Pieux, comme le département disposent en moyenne de plus de 5 signes de qualité par commune d'après les données de l'INAO de 2015, ce qui assez remarquable par rapport aux anciens départements haut normands comme le montre la carte qui suit.

Figure 32 : Carte du nombre moyen de signe de qualité par commune



Sur les 41 appellations d'origine (AOC – AOP et IGP) présentes en Normandie, 17 sont présentes dans le département de la Manche et 8 sont situées sur le territoire du PLUi Les Pieux.

Les AOC – AOP Camembert de Normandie, Cidre Cotentin, Prés-salés du Mont-Saint-Michel ainsi que les IGP Cidre de Normandie, Porc de Normandie et Volailles de Normandie couvrent entièrement les 15 communes du territoire du PLUi des Pieux et les AOC – IG Calvados et Pommeau de Normandie couvrent uniquement 5 communes du territoire du PLUi des Pieux.

Figure 33 : Communes concernées par des signes de qualité

(Sources : enquête 2019 des prestataires agricoles)

Communes	Produits laitiers	Alcools				Viande			Nombre de signes de qualité
	AOC-AOP	AOC - IG	AOC-AOP	IGP	AOC - IG	AOC-AOP	IGP	IGP	
	Camembert de Normandie	Calvados	Cidre du Cotentin	Cidre de Normandie	Pommeau de Normandie	Prés-salés du Mont-Saint-	Porc de Normandie	Volailles de Normandie	
Benoîstville	x		x	x		x	x	x	6
Bricquebosq	x	x	x	x	x	x	x	x	8
Flamanville	x		x	x		x	x	x	6
Grosville	x	x	x	x	x	x	x	x	8
Héauville	x		x	x		x	x	x	6
Helleville	x		x	x		x	x	x	6
Le Rozel	x		x	x		x	x	x	6
Les Pieux	x		x	x		x	x	x	6
Pierreville	x		x	x		x	x	x	6
Saint-Christophe-du-Foc	x	x	x	x	x	x	x	x	8
Saint-Germain-le-Gaillard	x	x	x	x	x	x	x	x	8
Siouville-Hague	x		x	x		x	x	x	6
Sotteville	x	x	x	x	x	x	x	x	8
Surtainville	x		x	x		x	x	x	6
Tréauville	x		x	x		x	x	x	6

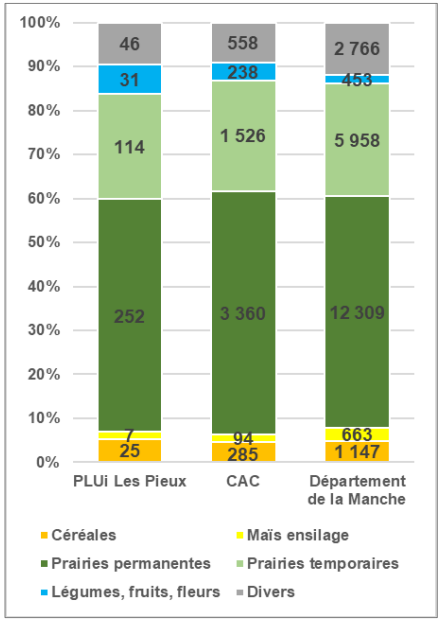
- **Agriculture biologique (AB)**

D'après les données issues de la PAC de 2017, sur le territoire de la CAC, un peu plus de 6 000 ha sont déclarés en agriculture biologique, sur les 23 300 ha déclarés en biologique à l'échelle du département de la Manche. Ainsi, ¼ de la SAU biologique du département de la Manche est valorisé dans la CAC.

Conformément aux contextes agricoles du Cotentin, 81% de ces 6 000 ha sont des prairies (soit près de 4 900 ha, dont 3 360 ha de prairies permanentes) et 238 ha sont des légumes, des fruits ou des fleurs, soit 4% de la SAU biologique de la CAC, mais un peu plus de la moitié de la SAU biologique départementale en légumes, fruits et fleurs.

Ainsi, ce sont près de 444 exploitations qui valorisent des surfaces biologiques sur le département et 109 exploitations agricoles à l'échelle de la CAC, soit des SAU moyennes respectives par exploitation de 52 ha et de 55 ha.

Figure 34 : Surfaces (en ha et %) par type de culture, labellisés en AB en 2017



(Sources : ASP / PAC 2017, traitement par les prestataires agricoles)

D'après les données issues de la PAC de 2017, sur le territoire du PLUi Les Pieux, 475 ha sont valorisés en **agriculture biologique**, soit environ **5% de la SAU** du territoire et un peu plus de 2% de la superficie du territoire.

Toutes les communes du territoire comptent au moins un îlot valorisé en agriculture biologique, certains secteurs sont particulièrement concernés notamment dans un arc de cercle entre Flamanville et Saint-Christophe-Du-Foc en passant par Tréauville et Helleville. La commune de Saint-Christophe-du-Foc compte près d'¼ de son territoire valorisé en agriculture biologique et près d'1/3 de sa SAU.

Les parcelles valorisées en agriculture biologique sont des **prairies à 77%**, dont 53% de prairies permanentes. C'est proportionnellement inférieur aux contextes de la CAC et départemental, respectivement de 81% et 78%.

A noter sur le territoire une **forte proportion d'îlots biologiques en légumes, fruits et fleurs** avec une trentaine d'hectares exploités, soit 7% de la SAU biologique du territoire (contre 4% et 2% aux échelles de la CAC et de la Manche). Ces surfaces sont exclusivement valorisées sur les communes de Surtainville et de Tréauville.

Au total, **15 exploitations** valorisent un ou plusieurs îlots en agriculture biologique sur le territoire, c'est un peu moins de 17% des exploitations en agriculture biologique sur la CAC et 8% des exploitations agricoles présentes sur le territoire du PLUi des Pieux.

La majorité de ces exploitations sont conduites en individuel (13).

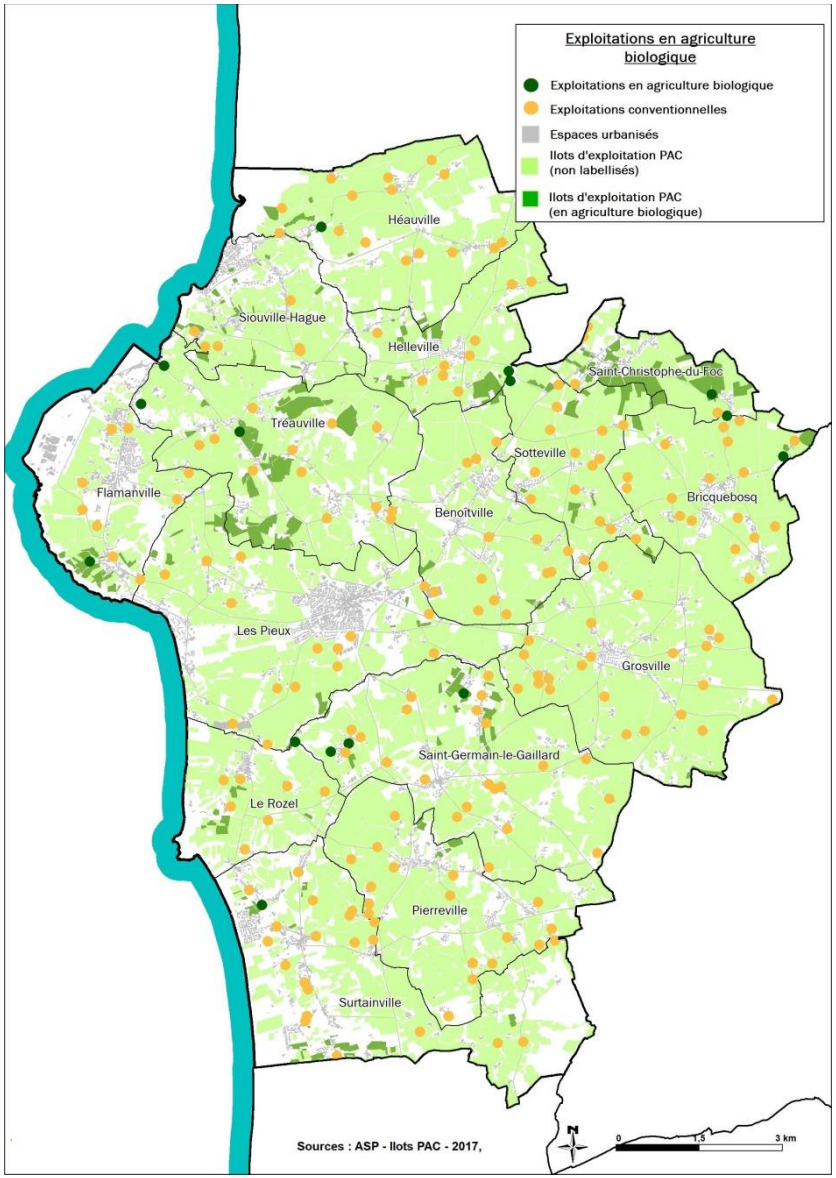
- **D'autres labels ou signes de qualités garants d'une plus forte valeur ajoutée**

Parmi les exploitants agricoles qui ont répondu au questionnaire d'enquête en 2019, **10 %** déclarent être engagés dans la démarche **Label Rouge**. Il s'agit d'un signe de qualité supérieur d'un produit. Les exploitants engagés respectent un cahier des charges spécifiques.

Par ailleurs, de nombreux exploitants rappellent qu'ils suivent également des chartes de bonnes pratiques pour leurs productions, sans pour autant être dans une démarche certifiée.

Figure 35 : Carte précisant les sites de productions en AB ainsi que les ilots PAC valorisés en AB d'après la PAC 2017 et l'enquête agricole 2019

(Sources : ASP, données PAC 2017, enquête 2019 des prestataires agricoles)



A RETENIR

Une production de lait importante, génératrice d'un revenu économique important pour le territoire.

Beaucoup d'emplois directement liés à l'activité agricole sur le territoire et dans le département de la Manche.

Des initiatives en matière de vente en circuits courts, d'activité de diversification et de productions sous signe de qualité, qui ont des besoins spécifiques notamment en termes de possibilité de reconversion, de construction de bâtiments pour leurs activités, ainsi que de préservation des surfaces labellisées.

7.4.Organisation foncière du territoire

7.4.1. Structuration parcellaire agricole

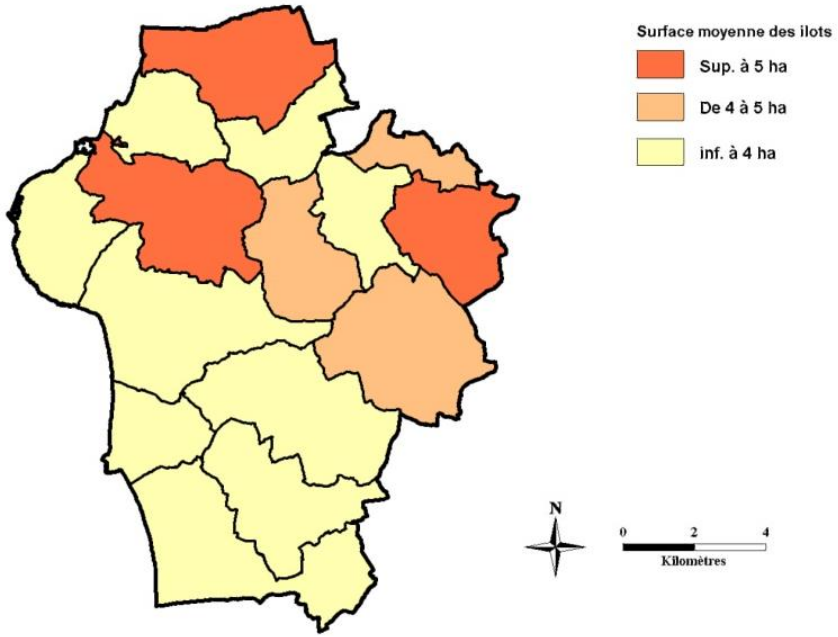
La **taille moyenne des îlots** d'exploitation est dans les **3,6 hectares** sur l'ensemble du territoire intercommunal, avec des disparités en fonction des communes et des exploitations.

Les communes de Bricquebosc, Héauville, Tréauville abritent des îlots agricoles dont la taille moyenne est supérieure à 5 ha.

A l'inverse, les communes de Flamanville, Surtainville, Siouville-Hague, Le Rozel ont en général plutôt de petits îlots agricoles car la taille moyenne des îlots y est inférieure à 3 ha.

Figure 36 : Taille moyenne des parcelles agricoles à l'échelle communale

(Sources : ASP / PAC 2017, traitement par les prestataires agricoles)

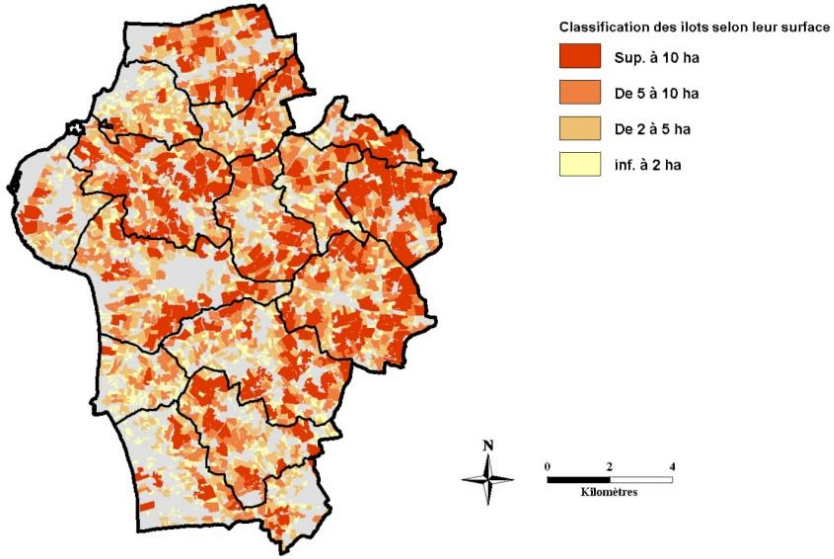


Le parcellaire agricole du territoire du PLUi Les Pieux est hétérogène, avec beaucoup d'îlots de superficie modeste ou très modeste (78% font moins de 5 ha, mais ne couvrent que 38% de la SAU).

Les petits îlots de moins de 2 ha sont nombreux (1346 îlots soit 50% de l'effectif) mais couvrent seulement 13% de la SAU. Les îlots de plus de 10 ha, peu nombreux (216 îlots soit 8% de l'effectif), couvrent au contraire plus de 37% de la SAU.

Figure 37 : Carte de la structuration foncière du parcellaire agricole

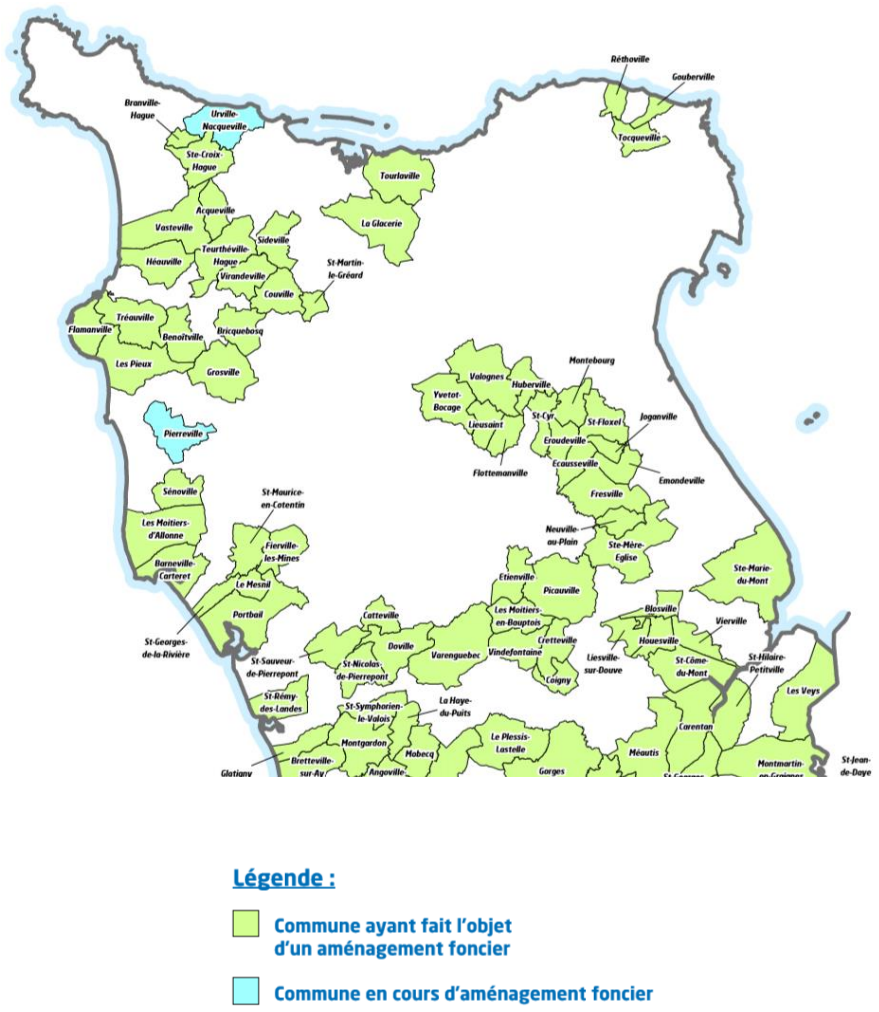
(Sources : ASP / PAC 2017, traitement par les prestataires agricoles)



D'après la carte suivante, 7 communes sur les 15 du territoire ont fait l'objet d'un remembrement. Les communes situées aux extrémités Est du territoire n'ont pas fait l'objet d'aménagement foncier.

Figure 38 : Communes ayant fait l'objet d'un aménagement foncier

(Source : Conseil Départemental de la Manche 2019)



A RETENIR

En élevage et en culture, les îlots agricoles de vaste superficie permettent d'optimiser la production agricole et sont plus faciles à entretenir.

En effet, l'exploitation de nombreux îlots de petites surfaces peut être fastidieuse surtout si ces derniers sont éloignés les uns des autres et génèrent de surcroît, des circulations agricoles nombreuses.

Pour soutenir l'activité agricole, il convient de préserver des tailles d'îlots suffisamment importantes.

Pour autant, les îlots de petites tailles peuvent convenir à d'autres activités comme le maraîchage ou l'arboriculture.

7.4.2. Caractérisation du mitage du territoire

La caractérisation du mitage du territoire s'est effectuée à partir du repérage par photo-interprétation de maisons ou de groupe de maisons (jusqu'à 3 maisons maximum) isolés et pour lesquelles il n'y avait pas d'autres maisons ou de sites agricoles à moins de 50 mètres (avec un appui des données liées à l'extension du tissu bâti de 2017, produites par l'EPFN et la Région Normandie et du diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration de ce PLUi).

Pour mesurer leurs impacts sur l'espace agricole - à travers le nombre d'exploitations agricoles concernées et la SAU totale des îlots PAC concernés - un périmètre de 100 mètres autour de ces bâtis mités a été dessiné.

Sur le territoire du PLUi des Pieux, 202 maisons isolées ont été repérées, soit une **densité moyenne de 1,5 maisons isolées par km² d'espaces agricoles et naturels**. Ces maisons isolées sont réparties de façon uniforme sur l'ensemble du territoire intercommunal, mais de façon plus importante en partie arrière-littorale immédiate, dans la partie Est du territoire et le long d'axes de circulation secondaires (D4, 22, 23 et 66).

A l'échelle communale, avec une **moyenne** de **13,5 maisons isolées par km² d'espaces agricoles et naturels**, on observe des disparités avec 3 maisons isolées repérées sur Saint-Christophe-du-Foc à 35 maisons isolées repérées sur Grosville. Cette dernière compte une densité de maisons isolées près de 2 fois supérieure à la moyenne intercommunale avec 2,7 maisons isolées au km² d'espaces agricoles et naturels, à l'inverse d'Héauville qui compte 0,5 maison isolée au km² d'espaces agricoles et naturels. Les communes des Pieux et de Surtainville comptent des densités de mitage supérieur à 2 maisons au km² d'espaces agricoles ou naturels.

Ce mitage de l'espace rural sur le territoire intercommunal reflète le passé historique du Cotentin avec un bâti dispersé, lié notamment à la multiplicité des sites agricoles qui pour beaucoup ont changé de destination au fil du temps pour devenir de l'habitat. De nouvelles maisons ont été construites ensuite au « coup par coup », à proximité de ces bâtis anciens, venant accroitre le mitage de l'espace rural et notamment à l'occasion du détachement de lots à bâtir dans des parcelles agricoles. Ceci est d'autant plus vrai avant les années 2000 et l'arrivée des documents d'urbanisme qui sont venus édicter des règles concernant la construction de maisons. L'implantation de ces maisons est dans la grande majorité des cas effectuée le long des routes. La taille des parcelles sur lesquelles sont érigées ces maisons, peuvent fortement varier de quelques centaines à plusieurs milliers de m².

Les espaces mités repérés sont **en contact avec près de 650 îlots d'exploitations agricoles** déclarés à la PAC (2019) et qui sont valorisés par 131 exploitations agricoles professionnelles. Ainsi, c'est un peu moins de **60% de l'ensemble des exploitations agricoles** intervenant sur le territoire du PLUi des Pieux, qui **valorisent au moins 1 îlot avec une maison isolée à moins de 100 mètres**.

Ces îlots d'exploitations en contact avec des espaces mités sont impactés en partie ou en totalité et peuvent l'être par un ou plusieurs espaces mités. La SAU totale de ces îlots concernés représente un peu moins de 20% de la SAU totale de l'intercommunalité, soit environ 1 750 ha.

En **moyenne, 15 exploitations agricoles par commune** valorisent des îlots concernés par des espaces mités, avec de grandes disparités entre les communes du territoire : de 4 exploitations agricoles concernées sur Flamanville à 29 exploitations agricoles différentes concernées sur Grosville.

Il faut noter que certaines exploitations agricoles valorisent plusieurs îlots concernés par plusieurs espaces mités. Plus de la moitié des exploitations des communes de Surtainville et de Grosville (51 et 66%) sont concernées ; la moyenne intercommunale est de 42%. Cela s'explique par la densité importante d'exploitations agricoles sur le territoire, multipliant ainsi celles-ci aux espaces mités.

La part de SAU communale concernée (en tout ou partie) par les espaces mités varie fortement d'une commune à l'autre : de 6% sur Saint-Christophe-du-Foc (soit moins de 20ha) à 28% (soit un peu plus de 300 ha) sur Grosville, mais dépend fortement de la superficie même de ces îlots impactés.

Figure 39 : Chiffres du mitage des communes du PLUi Les Pieux

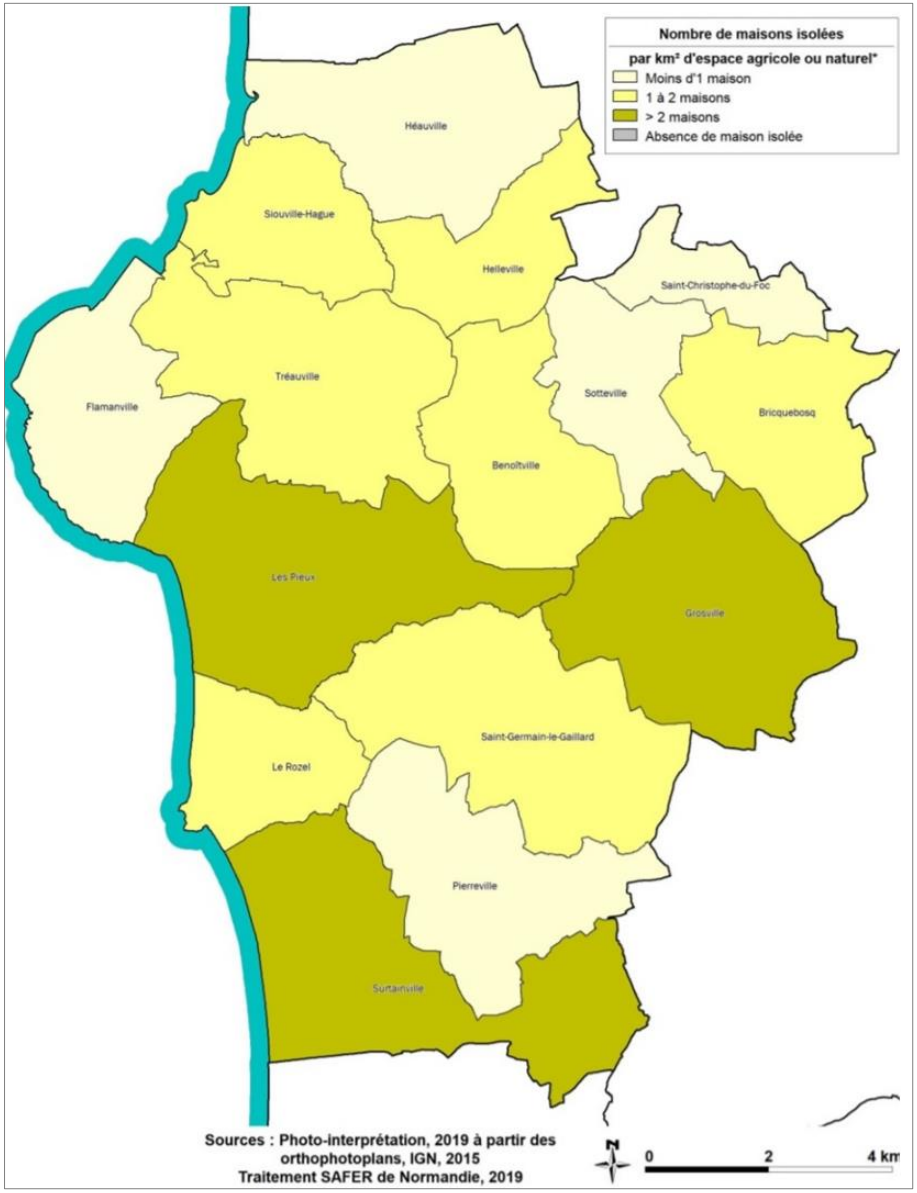
(Source : photo-interprétation des orthophotoplans IGN 2015, réalisation : prestataires agricoles, 2019)

Nom de la commune	Nombre de maisons isolées	Nombre de maisons isolées par km² d'espace agricole ou naturel*	Nombre d'exploitations en contact avec des espaces mités	Part du nombre d'exploitation en contact avec des espaces mités par rapport à l'ensemble des exploitations de la commune	SAU totale des îlots PAC en contact avec des espaces mités	Part de la SAU totale des îlots PAC en contact avec des espaces mités par rapport à l'ensemble de la SAU de la commune
Benoîstville	14	1,8	17	44	152,42	16
Bricquebosq	9	1,2	12	43	162,62	25
Flamanville	5	0,9	4	31	32,83	10
Grosville	35	2,7	29	66	308,99	28
Héauville	5	0,5	10	33	48,18	7
Helleville	9	1,6	14	47	71,41	16
Pierreville	8	0,8	16	33	87,55	12
Les Pieux	27	2,1	22	45	191,02	20
Le Rozel	9	1,7	9	35	41,91	12
Saint-Christophe-du-Foc	3	0,9	5	22	16,89	6
Saint-Germain-le-Gaillard	22	1,7	23	47	194,08	20
Siouville-Hague	10	1,9	13	45	66,65	17
Sotteville	4	0,7	16	48	62,96	13
Surtainville	27	2,1	23	51	148,11	21
Tréauville	15	1,2	15	39	148,61	16

** surfaces agricoles et naturels déterminées à partir des données de l'OSCOM de 2017*

Figure 40 : Le mitage sur le territoire du PLUi Les Pieux

(Source : photo-interprétation des orthophotoplans IGN 2015, réalisation : prestataires agricoles, 2019)



Exemple de mitage, au « coup par coup »,

sur la commune d'Héauville, au niveau du hameau « Bigard »

Bâtiment de type pavillonnaire

Année de construction : 1969

Parcelle (maison + jardin) :

2500 m²

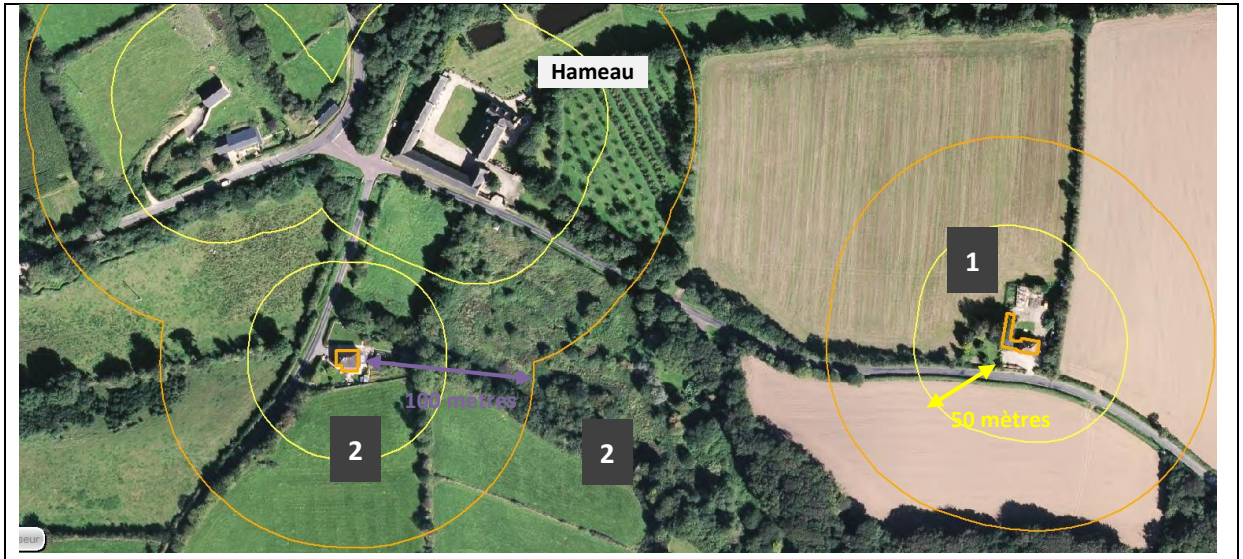
Sources : Photographies, Google Street View - Orthophotoplan, IGN, 2015

Batiment de type pavillonnaire

Année de construction : 1973

Parcelle (maison + jardin) :

1850 m²



Sources: Photographies, Google Street View - Orthophotoplan, IGN, 2015

7.5.Forces, faiblesses de l'agriculture du territoire

7.5.1. Synthèse des constats

La synthèse des constats agricoles est issue des ateliers-débat et du comité de suivi qui se sont déroulés en fin d'année 2019 :

- un territoire agricole, dont l'usage variant entre surfaces en cultures et en maraichage sur les plateaux, et surfaces en prairies, dans l'arrière-pays bocager ; la moitié du territoire est valorisé en prairies (PAC 2017).
- la cohabitation d'une agriculture professionnelle, valorisant près de 70% du territoire (PAC 2017), et non professionnelle, pratiquant principalement une agriculture de loisirs.

175 sites d'exploitations professionnels présents en 2019 (principaux et secondaires), avec une densité plus importante dans la partie Sud d'une diagonale située entre Le Rozel et Saint-Christophe-Du-Foc.

- 142 exploitations professionnelles (en 2019) : une baisse du nombre d'exploitations depuis 2000, mais essentiellement liée à la disparition d'exploitations non professionnelles (-1/4 entre 2000 et 2010, RGA). Cette baisse s'est accompagnée d'une baisse du nombre d'exploitants sur la même période et dans les mêmes proportions.
- Une baisse de SAU, liée principalement à l'urbanisation, en particulier sur la façade littorale (-6% entre 2000 et 2010, RGA) ; mais une stagnation de la SAU détenue par les exploitations agricoles professionnelle (-0.35% entre 2000 et 2010, RGA), avec une SAU moyenne par exploitation de 71ha (RGA 2010 et PAC 2017), identique à la moyenne départementale.
- la SAU des exploitations est fonction des orientations de système de production : les SAU les plus élevées pour les élevages bovins (lait et viande) et les plus petites SAU pour les exploitations équines et maraichères.
- une augmentation des exploitations sociétaires, proportionnellement supérieure à la moyenne départementale et régionale
  (45% d'exploitations en société d'après RGA 2010), surtout présentes dans la moitié Nord, en lien avec les orientations de production sur le territoire.
- en 2019 : 90% des exploitations en élevage dont près de la moitié en lait.
- une population agricole vieillissante : 45 % des exploitants ont plus de 50 ans.
- une dynamique d'installation élevée par rapport au département avec en moyenne 2 installations aidées par an depuis 2007.
- en 2019 : 15% des exploitations ont une activité de diversification, principalement sur le littoral, pour les activités de vente directe pour le maraichage.
- la présence d'une agriculture de qualité sur le territoire avec 8 signes de qualité (AOC-AOP) présents ; 5% de la SAU en agriculture biologique (dont les ¾ des prairies), principalement dans la moitié Nord du territoire (PAC 2017).

7.5.2. L'expression des forces et faiblesses

Lors des ateliers-débat auprès du public mixte agricoles et référents communaux,

Voici les principales thématiques et tendances qui ont été évoquées :

- **L'agrandissement des structures agricoles** : les exploitations qui cessent leur activité sont reprises par des exploitations en place qui ont besoin de plus de surface. Dans ces circonstances, le corps de ferme de l'exploitation reprise n'est pas toujours repris. Cela pose question sur plusieurs points :
    - Quel devenir pour ces anciens corps de ferme ? Doit-on prévoir leur changement de destination ? Selon quelles conditions, pour quelles activités et dans quel cadre ?
    - Les structures agricoles étant de plus en plus « grandes », le coût de leur transmission augmente également et la reprise par des jeunes devient de plus en plus difficile car demandant des moyens financiers très importants.
- La **cohabitation de deux grands systèmes d'exploitations agricoles** sur le territoire : les grandes structures telles qu'évoquées dans le point précédent et les « petites » exploitations, qui valorisent des surfaces peu importantes mais travaillent sur des productions sous signe de qualité et/ou en développant des activités de diversification (transformation, vente en circuit court, accueil à la ferme, etc.).
- Une **diminution de la disponibilité en eau nécessaire à l'activité agricole** notamment en secteur littoral pour la culture des légumes mais également pour la production de maïs fourrager pour les élevages de bovins.
- Une **diminution des surfaces épandables** liée aux nouvelles constructions.

- Une **augmentation de la pression sociétale** sur les pratiques agricoles. Un développement de pratiques agricoles alternatives répondant davantage aux enjeux environnementaux et sociétaux.
- Une **diminution du nombre d'exploitations**, du nombre d'agriculteurs et de salariés agricoles.
- Une **accentuation de la multifonctionnalité** de l'agriculture autour notamment de :
    - La production d'énergie renouvelable (méthanisation, photovoltaïque),
    - Le dynamisme social local,
    - L'attractivité du territoire.
    -

A partir des retours de questionnaires, la plupart des **difficultés agricoles** exprimées proviennent de ce phénomène de « **mitage du territoire** agricole ».

En effet, 23 agriculteurs sur 29 éprouvent des difficultés selon :

- problèmes d'accès aux parcelles liés aux chemins communaux mal entretenus et aux routes très fréquentées (exprimé par 9 d'entre eux)
- pertes de surface agricole liées à l'urbanisation (exprimé par 7 d'entre eux)
- problèmes d'épandage (exprimé par 5 d'entre eux)
- manque de pâtures à proximité des bâtiments d'élevage (exprimé par 8 d'entre eux)
- manque de surface agricole (exprimé par 9 d'entre eux)
- parcellaire trop dispersé (exprimé par 12 d'entre eux)
- proximité d'habitations et difficultés de voisinage (exprimé par 10 d'entre eux)
- problèmes de circulation (exprimé par 8 d'entre eux)
- contraintes réglementaires liées au ZNT (exprimé par 6 d'entre eux)

La problématique des « **circulations agricoles** » est très prégnante.

En effet, les exploitations agricoles du territoire génèrent de nombreux déplacements pour l'acheminement des animaux, les travaux dans les parcelles, les épandages, les opérations d'ensilage, les semis, les récoltes, les livraisons aux centres de collecte, etc. Ces déplacements peuvent être :

- plus ou moins longs en fonction de la localisation et de la dispersion du parcellaire,
- concentrés à certaines périodes de l'année en fonction du calendrier cultural.

D'après le travail d'investigation mené en 2019, les principales remarques relatives aux difficultés en matière de circulations agricoles concernent :

- des défauts d'entretien des chemins d'accès à certaines parcelles qui engendrent des détours importants pour les exploitants,
- le partage de la route : vitesse trop importante des véhicules, impossibilité de se croiser car voirie trop étroite par rapport à la largeur des engins, manque de visibilité.

Ainsi, sur la base du diagnostic et des rencontres avec les référents agricoles et acteurs du territoire, voici une **synthèse des forces et faiblesses de l'activité agricole** identifiée sur le territoire :

FORCES	FAIBLESSES
- La présence d'un tissu agro industriel local ou à proximité (IAA, Industries Agro-Alimentaires) - Une place importante de l'agriculture sur le territoire - Le maillage bocager - Un territoire attractif grâce à son patrimoine, ses paysages et la proximité du littoral - Des pratiques agronomiques et d'élevage qui évoluent : davantage de rotations, utilisation productive et agronomique des couverts végétaux dans les systèmes d'exploitation, acquisition de robots de traite, des surfaces de moins en moins pâturées - Entraide entre les agriculteurs - Dynamique d'installation de jeunes agriculteurs - Une importante production de lait - Diversité des activités (lait, vaches allaitantes, maraichage, ...) - La proximité de bassins de consommation importants - Des initiatives en matière de diversification de l'activité agricole - De nombreux signes de qualité pour les produits qui permettent une meilleure rémunération des exploitants agricoles et une reconnaissance du terroir	- Un tissu d'exploitations professionnelles dense mais en réduction - Encore assez peu de valorisation de signes officiels de qualité - Des risques de déprise dans les parcelles difficiles à exploiter - Des difficultés de recrutement liées à l'attractivité des métiers agricoles du territoire (astreintes et pénibilité de travail importantes, difficultés de main d'œuvre) - Une dispersion constatée des parcelles agricoles - Un habitat et une activité artisanale traditionnellement dispersés - Une cohabitation pour un partage de la route parfois difficile : des difficultés de circulation (routes, chemins) et d'accès aux parcelles - Une forte dépendance vis-à-vis des marchés extérieurs mondiaux - Des pressions réglementaires, économiques et sociales difficiles à soutenir, notamment pour les élevages (renforcement des contraintes environnementales, évolutions de la PAC entraînant une fragilisation des revenus...) - Une extension de l'urbanisation, créant des contraintes pour les épandages - Une pression foncière - Un potentiel touristique mais qui reste un marché de « niche », donc assez peu d'agritourisme encore développé

8. ANALYSE DES EQUIPEMENTS, COMMERCES, SERVICES ET RESEAUX

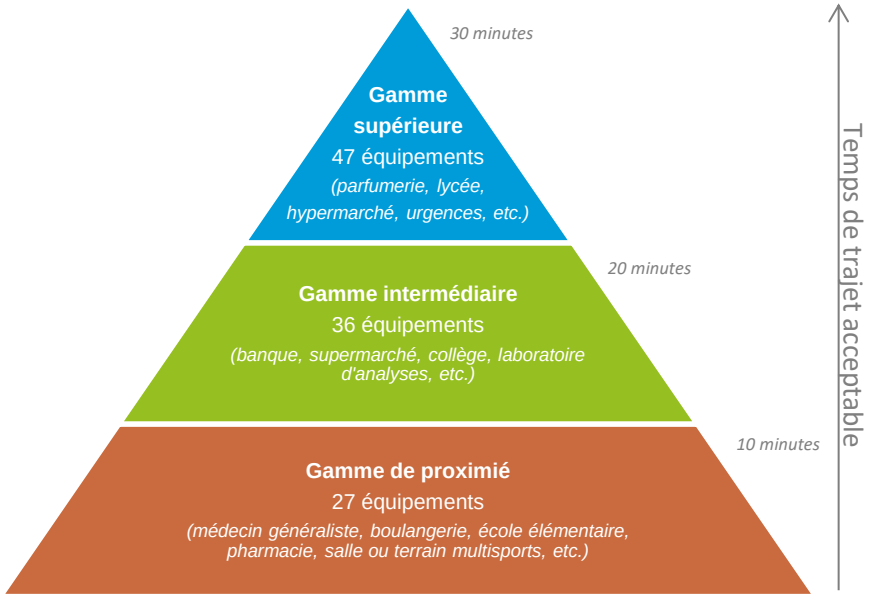
8.1. Les équipements, commerces et services

8.1.1. La hiérarchisation de l'offre

L'analyse de la répartition de l'offre en équipements, commerces et services sur le territoire est basée sur l'exploitation statistique de la Base Permanente des Equipements (BPE) de l'Insee. En 2018, cette base répartit les différents types d'équipements en 7 domaines : services aux particuliers, commerces, enseignement, santé, transports et déplacements, sports, loisirs et culture et tourisme. Les équipements sont également classés en gammes, afin de réunir ceux présentant des logiques d'implantation similaires. Ces gammes permettent notamment d'élaborer des indicateurs afin d'analyser la répartition et l'organisation des équipements, commerces et services sur le territoire.

Ainsi, en 2018, la BPE a retenu 110 équipements se répartissant en 3 gammes :

- La gamme de proximité (27 équipements) ;
- La gamme intermédiaire (36 équipements)
- La gamme supérieure (47 équipements).



Temps de trajet acceptables par type d'équipement, réalisation : Altereo

Cette hiérarchie permet de définir des distances-temps d'accessibilité. Ces dernières reflètent le temps de trajet considéré comme acceptable pour accéder à une gamme d'équipements ou de services.

8.1.2. La répartition des équipements, commerces et services

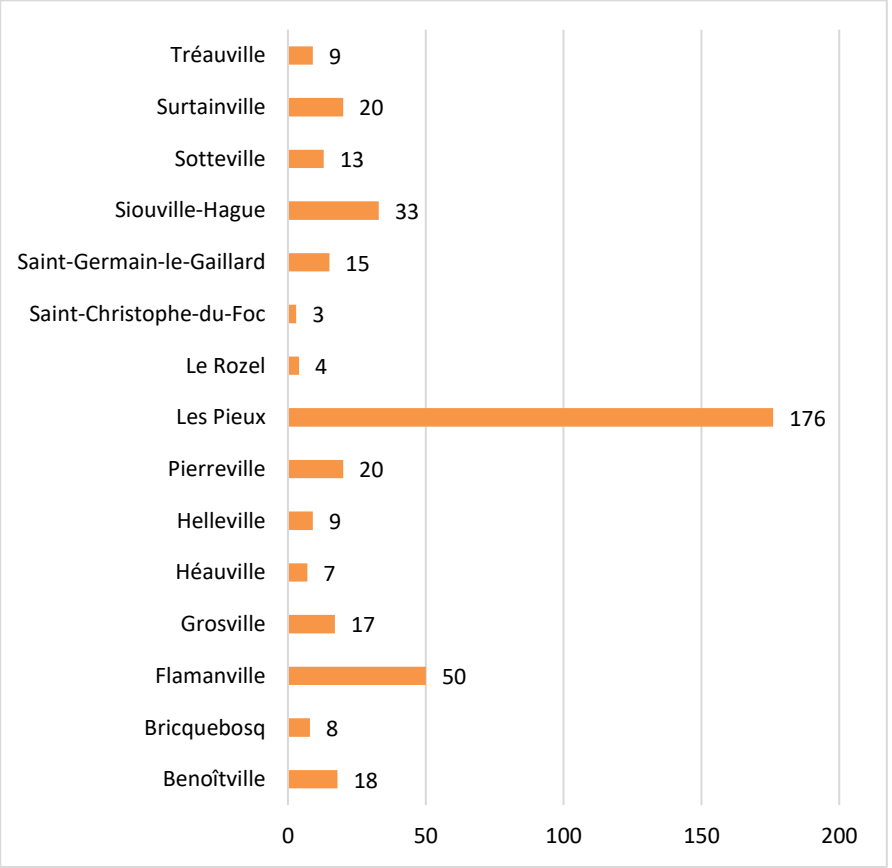
8.1.2.1 Une organisation autour d'un seul bassin de vie

Le territoire du PLUi des Pieux se structure autour d'un unique bassin de vie : Les Pieux. Un bassin de vie représente le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Le bassin de vie des Pieux compte également trois communes n'intégrant pas le territoire infracommunautaire : Couville, Teurthéville-Hague et Virandeville.

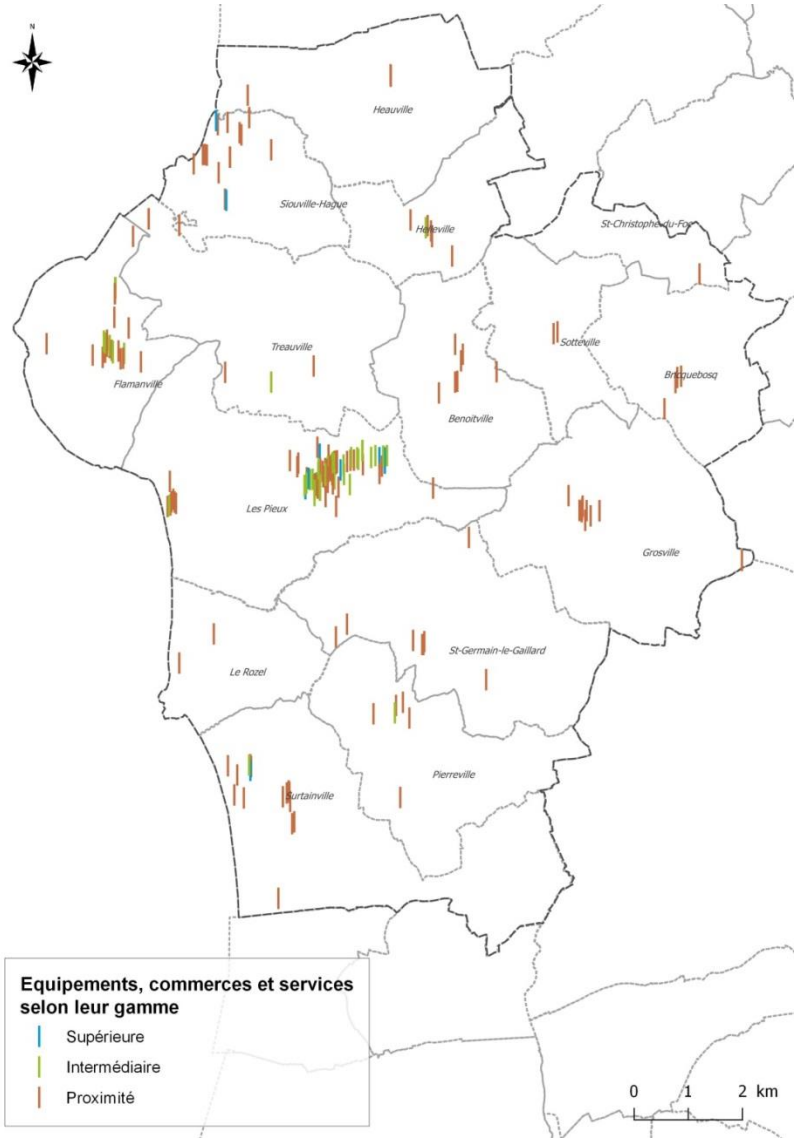
Selon cette structure, le territoire semble disposer d'une certaine autonomie par rapport aux autres territoires de la Communauté d'Agglomération.

8.1.2.2 Une offre répartie principalement sur la commune centre

Selon la BPE de 2021, le territoire infracommunautaire compte 402 équipements, commerces et services, dont plus de 40% sont situés sur la commune des Pieux, identifiée comme « pôle d'équilibre » selon l'armature urbaine du SCoT. L'ensemble des communes du territoire du PLUi des Pieux possède à minima un équipement, commerce ou service.



Nombre d'équipements, commerces et services par commune,
source : INSEE Base Permanente des Equipements (BPE) 2021, réalisation : Altereo



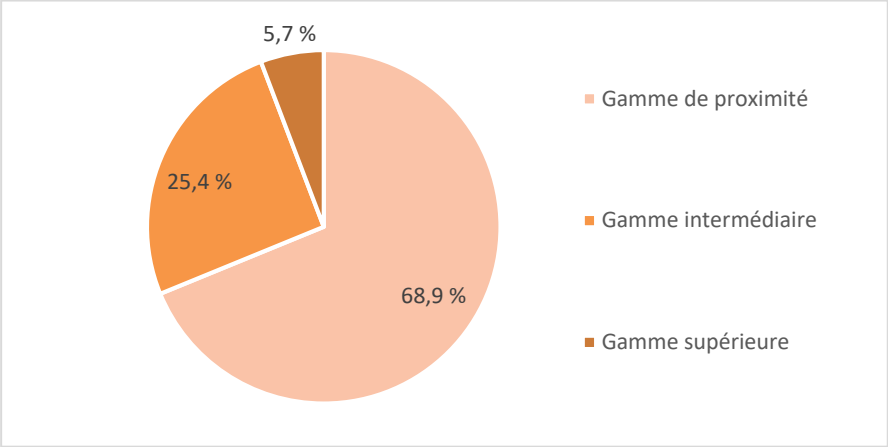
Implantation des équipements, commerces et services par commune et par gamme, source : INSEE Base Permanente des Equipements (BPE) 2021, réalisation : Altereo

8.1.2.3 Une couverture en équipements, commerces et services à conforter

La gamme de proximité est prédominante au sein de l'offre en équipements, commerces et services du territoire du PLUi des Pieux, représentant 68,8% de l'offre. Ce ratio est légèrement inférieur aux échelles de comparaison, soit 70% pour la Communauté d'Agglomération du Cotentin et 69% pour le Département de la Manche.

S'en suivent les équipements, commerces et services de la gamme intermédiaire, qui sont représentés à hauteur de 25,4% sur le territoire du PLUi des Pieux soit une part supérieure à celle de la Communauté d'Agglomération (23%) et à celle du Département (22%).

Enfin, les équipements, commerces et services de la gamme supérieure étant peu représentés sur le territoire infracommunautaire (5,7%), les habitants sont amenés à se déplacer sur les bassins de vie voisins pour bénéficier de ce type d'équipements. A titre de comparaison, la gamme supérieure représente 7% des équipements, commerces et services de la Communauté d'Agglomération et du Département.



Répartition des équipements, commerces et services selon leur gamme, source : INSEE Base Permanente des Equipements (BPE) 2021, réalisation : Altereo

Rapporté au nombre d'habitants, la densité des équipements, commerces et services de la gamme de proximité est de 157,9 pour 10 000 habitants. Cette densité est bien inférieure à celles de la Communauté d'Agglomération et du Département, avec respectivement 176,4 et 207,3.

La densité des équipements, commerces et services de la gamme intermédiaire (58 pour 10 000 habitants) est également inférieure à celle des échelles de comparaison (61,2 pour la Communauté d'Agglomération et 67,5 pour le Département).

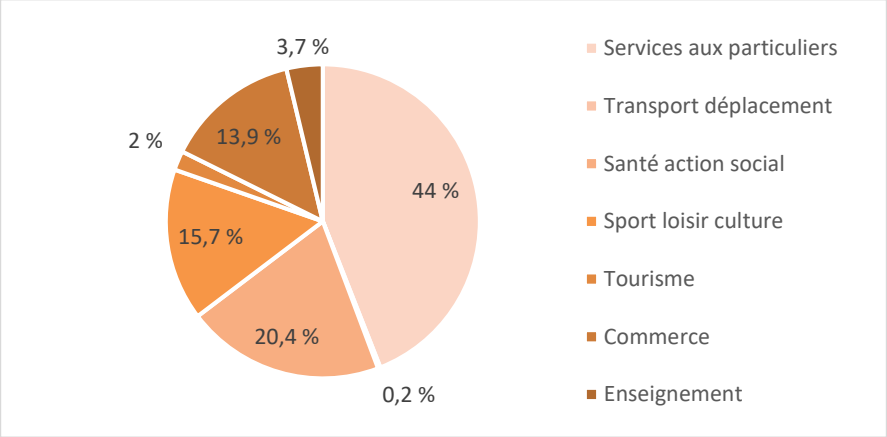
Enfin, la sous-représentation des équipements, commerces et services de la gamme supérieure se confirme au regard de leur densité, 13 pour 10 000 habitants. Cette valeur est également largement inférieure à celle de la Communauté d'Agglomération (17,5) et du Département (20,3).

Bien que répartis sur l'ensemble du territoire infracommunautaire, les équipements, commerces et services, quelle que soit leur gamme, disposent d'une faible densité au regard du nombre d'habitants du territoire du PLUi des Pieux.

8.1.2.4 Une offre diversifiée qui offre un large éventail de choix à la population

Les services aux particuliers sont les plus représentés au sein du territoire du PLUi des Pieux, à hauteur de 44 %, suivi des établissements de santé (20,4 %). Viennent ensuite les équipements de sports, loisirs et culture (15,7 %) puis les commerces (13,9 %). Le domaine le moins présent sur le territoire est celui des transports et déplacements (0,2 %).

Néanmoins, les services aux particuliers sont autant représentés sur le territoire du PLUi des Pieux par rapport à la Communauté d'Agglomération du Cotentin (44%) et au Département de la Manche (47%). Cette répartition s'effectue au profit des équipements de sports, loisirs et culture qui représentent 17,5% de l'offre totale du territoire infracommunautaire, soit une part largement supérieure à la Communauté d'Agglomération (8%) et au Département (9%).



Répartition des équipements, commerces et services selon leur domaine, source : INSEE Base Permanente des Equipements (BPE) 2021, réalisation : Altereo

8.1.3. L'offre en équipements et services, selon les domaines

8.1.3.1 Une offre en établissements d'enseignement satisfaisante

Sur le territoire du PLUi des Pieux, la densité des établissements d'enseignement est de 11,1 pour 10 000 habitants. Elle est supérieure à celles de la Communauté d'Agglomération (9,4) et du Département (8,5).

Selon la Base Permanente des Equipements, le territoire du PLUi des Pieux compte 15 établissements scolaires en 2021 :

- 1 école maternelle sur la commune des Pieux,
- 6 écoles élémentaires (Flamanville, Les Pieux, Siouville-Hague, Sotteville, Surtainville, Tréauville) dont 5 avec classe pré-élémentaire,
- 6 écoles élémentaires de RPI (Bricquebosq, Grosville, Héauville, Helleville, Pierreville, Saint-Germain-le-Gaillard) dont 4 avec classe pré-élémentaire,
- 2 collèges : 1 à Flamanville (avec une section surf, en lien avec Siouville-Hague et son label « ville de surf ») et 2 aux Pieux.

Le territoire infracommunautaire ne compte aucun lycée ou établissement de formation supérieure ce qui induit un départ des jeunes pour réaliser leurs études.

8.1.3.2 Une offre de santé à développer

Le territoire du PLUi des Pieux recense en moyenne 61 équipements dédiés à la santé (comprenant les établissements de santé, les fonctions médicales et paramédicales et l'action sociale) pour 10 000 habitants. Cette densité légèrement supérieur à celle des territoires d'échelle supérieure, avec 56,9 équipements de santé pour 10 000 habitants au niveau de la Communauté d'Agglomération et 59,1 au niveau du Département.

Les équipements dédiés à la santé sont majoritairement installés sur la commune des Pieux, identifiée comme « pôle d'équilibre » selon l'armature urbaine du SCoT.

D'après la Base Permanente des Equipements, le territoire infracommunautaire compte plusieurs professionnels de santé en 2021 :

- 9 médecines généralistes,
- 18 infirmiers,
- 13 masseurs kinésithérapeutes,
- 3 sages-femmes,
- 4 pédicures-podologues,

De plus, le territoire du PLUi des Pieux dispose de deux pharmacies, d'un service d'ambulances, d'un structure psychiatrique en ambulatoire, d'un établissement de santé moyen séjour et d'une maison de santé pluridisciplinaire.

En outre, concernant les établissements d'action sociale, le territoire comporte deux hébergements ainsi qu'un service de soins à domicile et un service d'aide pour personnes âgées.

Le territoire dispose également d'une crèche sur la commune des Pieux.

Enfin, plusieurs équipements et services à destination des personnes handicapées sont existants sur le territoire infracommunautaire : un hébergement, un service de soins à domicile et un service d'aide.

Bien que la densité des équipements et services de santé soit peu élevée, le territoire infracommunautaire dispose de sept équipements ou service issus de la gamme supérieure.

8.1.3.3 Une offre en équipements culturels, sportifs et de loisirs bien représentée, principalement tournée vers le sport

Avec 47 équipements dédiés au sport, aux loisirs et à la culture pour 10 000 habitants, le territoire du PLUi des Pieux bénéficie d'une densité bien supérieure à celle des territoires de comparaison. Les densités de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et du Département s'élèvent respectivement à 20,8 et 26,1 équipements pour 10 000 habitants.

L'offre en équipements de sport, loisirs et culture est variée. Ainsi en 2021, la Base Permanente des Equipements recense sur le territoire infracommunautaire :

- 3 boulodromes,
- 2 bassins de natation,
- 3 courts terrains de tennis,
- 1 centre équestre,
- 2 aires de pratique d'athlétisme,
- 1 parcours sportif/santé,
- 12 plateaux et terrains de jeux extérieurs,
- 2 salles spécialisées,
- 10 terrains de grands jeux,
- 1 salle de combat,
- 3 salles non spécialisées,
- 3 pistes de roller, skate, vélo bicross ou freestyle,
- 5 aires de pratique de sports nautiques,
- 1 salle de remise en forme,
- 4 salles multisports (gymnases).

8.1.3.4 Des services aux particuliers bien répartis sur le territoire mais peu nombreux

Bien que prédominant sur le territoire du PLUi des Pieux, le domaine des services aux particuliers dispose d'une densité moins importante qu'aux échelles supérieures. En effet, la densité des services aux particuliers sur le territoire infracommunautaire (131 pour 10 000 habitants) est similaire à celle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin (115,4) et du Département (142).

L'offre est majoritairement présente sur la commune des Pieux, identifiée en tant que « pôle d'équilibre » selon l'armature urbaine du SCoT (38,2%). Néanmoins, l'ensemble des communes est doté. L'offre est donc relativement bien répartie sur l'ensemble du territoire infracommunautaire.

En outre, les services aux particuliers sont variés sur le territoire avec une présence forte d'artisans : 14 maçons, 7 plâtriers et peintres, 17 menuisiers, charpentiers et serruriers, 12 plombiers, couvreurs et chauffagistes et 5 électriciens.

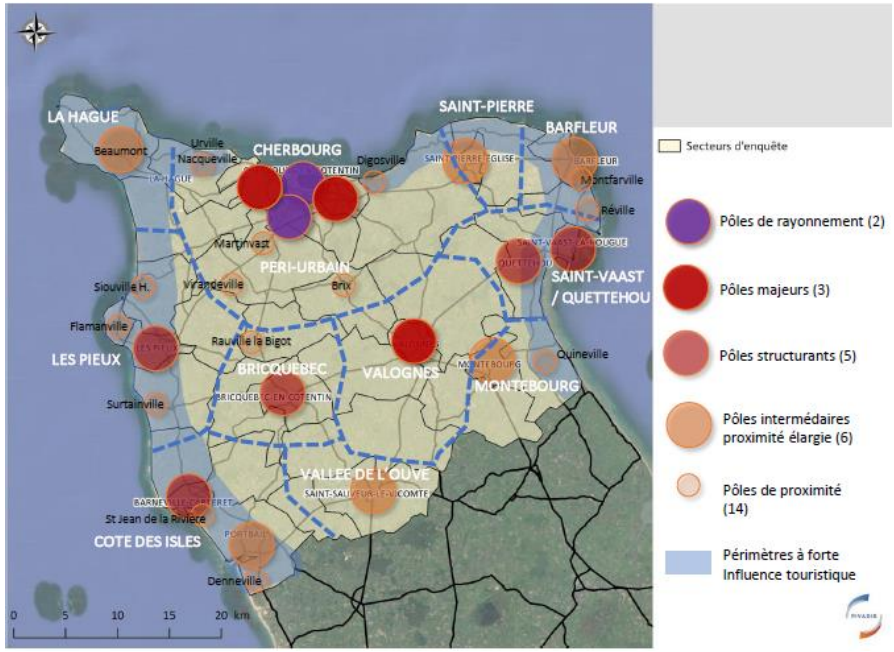
D'autres services aux particuliers divers et variés sont présents sur le territoire infracommunautaire, notamment 18 salons de coiffure, 4 agences de travail temporaire, 16 établissements de réparation automobile et de matériel agricole, 2 bureaux de poste, etc.

8.1.4. L'offre en commerces

8.1.4.1 L'armature commerciale sur le territoire

L'étude d'aménagement commercial et du parc hôtelier de la Communauté d'Agglomération du Cotentin par Pivadis désigne la commune des Pieux (également identifiée comme « pôle d'équilibre » selon l'armature urbaine du SCoT) comme l'un des cinq pôles structurants de la Communauté d'Agglomération.

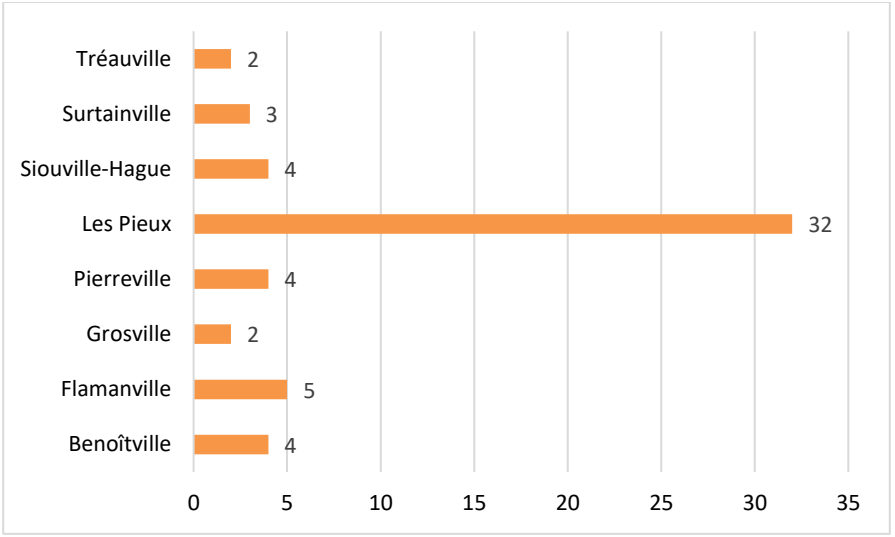
Le territoire du PLUi des Pieux compte également trois pôles de proximité : Siouville-Hague, Flamanville (également identifiée comme « tête de réseau » selon l'armature urbaine du SCoT) et Surtainville.



Armature commerciale, source : Etude d'aménagement commercial et du parc hôtelier de la Communauté d'Agglomération du Cotentin par Pivadis

8.1.4.2 Une offre polarisée sur une unique commune

La Base Permanente des Equipements recense 56 commerces sur le territoire du PLUi des Pieux, dont 32 sur la commune des Pieux (« pôle d'équilibre » selon l'armature urbaine du SCoT). Cette répartition est notamment liée au rôle de centralité de bassin de vie de cette commune. Au total, 7 communes sur les 15 du territoire infracommunautaire ne recensent aucun commerce.



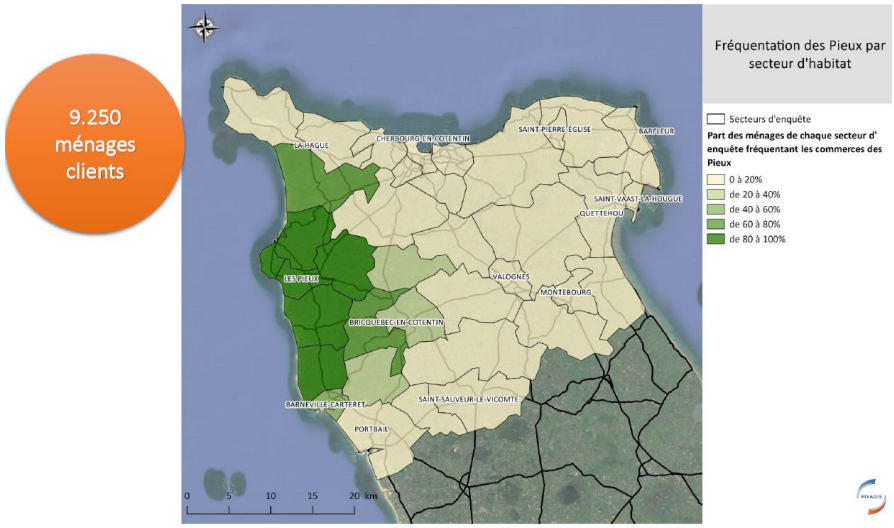
Répartition des commerces au sein des communes du territoire du PLUi des Pieux, source : INSEE Base Permanente des Equipements (BPE) 2021, réalisation : Altereo

En termes de densité, le territoire du PLUi des Pieux compte 41 commerces pour 10 000 habitants, soit une densité bien inférieure à celles de la Communauté d'Agglomération (50,6) et du Département (57).

8.1.4.3 Un rayonnement au-delà du territoire du PLUi des Pieux

Les commerces du territoire du PLUi des Pieux, concentrés principalement sur la commune des Pieux attirent de nombreux ménages, résidant parfois au-delà du territoire infracommunautaire.

Selon l'étude d'aménagement commercial et du parc hôtelier de la Communauté d'Agglomération du Cotentin par Pivadis, l'offre en commerces de la commune des Pieux est fréquentée par plus de 9 000 ménages, la plupart provenant de la façade Ouest de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dont notamment de la Hague.



Fréquentation des Pieux par secteur d'habitat,
source : Etude d'aménagement commercial et du parc hôtelier de la Communauté d'Agglomération du Cotentin par Pivadis

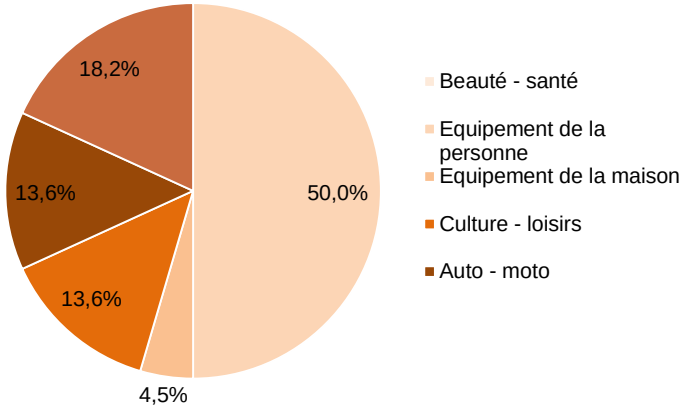
8.1.4.4 Une offre commerciale principalement tournée vers les commerces du quotidien

L'offre en commerces sur le territoire infracommunautaire est principalement de la gamme intermédiaire (51,1% soit 23 commerces), suivi de très près par la gamme de proximité (46,7% soit 21 commerces). La gamme supérieure est peu représentée et concerne seulement 2,2% des commerces du territoire du PLUi des Pieux.

Sur les 56 commerces du territoire du PLUi des Pieux, 25 sont des commerces alimentaires, soit 44,6 % de l'offre commerciale. Il s'agit principalement de boulangeries, qui sont présentes au nombre de 8 sur le territoire infracommunautaire.

Le territoire dispose de 4 supermarchés et 4 épiceries. Il ne comporte cependant aucun hypermarché.

Les commerces non alimentaires sont au nombre de 31 et représentent donc 55,4 % de l'offre commercial du territoire du PLUi des Pieux. La majorité concerne l'équipement de la personne, à hauteur de 50% (magasins de vêtements, de chaussures, d'optique). Le territoire ne compte pas de commerce lié à la beauté - santé type parfumerie.

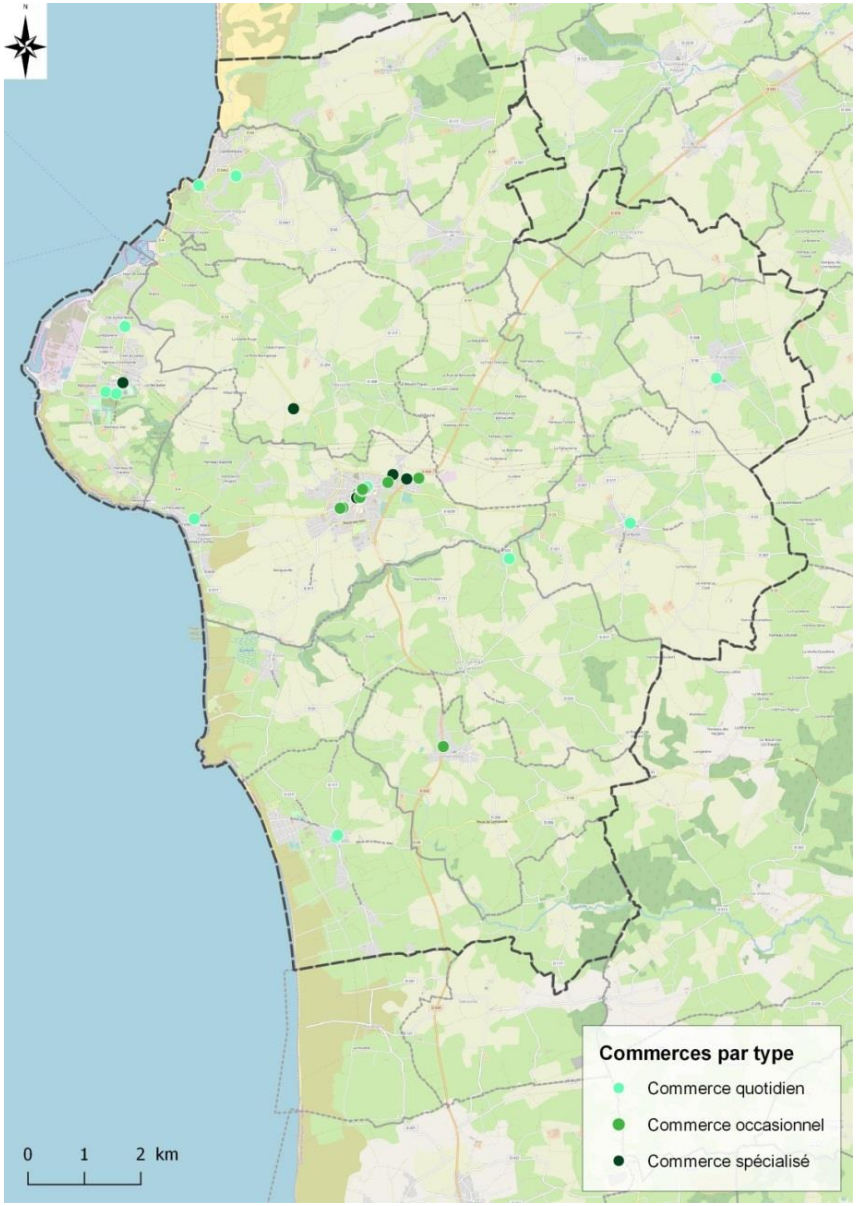


Répartition des commerces non alimentaires du territoire du PLUi des Pieux, source : INSEE Base Permanente des Equipements (BPE) 2021, réalisation : Altereo

Trois catégories de commerces peuvent également être déterminées :

- Les commerces quotidiens qui bénéficient d'une fréquence de passage quotidienne : supérette, épicerie, boulangerie, poissonnerie, librairie-papeterie-journaux,
- Les commerces occasionnels qui bénéficient d'une fréquence de passage hebdomadaire ou mensuelle : hypermarché, supermarché, produits surgelés, magasin de vêtements, magasin de chaussures, droguerie-quincaillerie-bricolage, parfumerie, horlogerie-bijouterie, fleuriste, magasin d'optique, station-service,
- Les commerces spécialisés qui bénéficient d'une fréquence de passage aléatoire mais répondent à un besoin particulier : grande surface de bricolage, magasin d'équipements du foyer, magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo, magasin de meubles, magasin d'articles de sports et de loisirs.

La majorité des commerces présents sur le territoire du PLUi des Pieux sont des commerces dits « quotidiens », à hauteur de 47%. Les commerces dits « occasionnels » représentent 38% de l'offre et sont concentrés à 95% sur la commune des Pieux (16 commerces sur 17), commune identifiée en tant que « pôle d'équilibre » selon l'armature urbaine du SCoT. Enfin, les commerces spécialisés représentent seulement près de 16% de l'offre.



Implantation des commerces par type, source : INSEE Base Permanente des Equipements (BPE) 2018, réalisation : Altereo

8.2.Le réseau numérique

Le Département de la Manche est couvert par un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN), élaboré par Manche Numérique. Il fixe des objectifs en termes de couverture, de débits à atteindre et de calendrier, ainsi qu'une stratégie d'ensemble pour le développement des usages numériques dans le Département.

Ce Schéma Directeur a notamment pour objectifs :

- D'établir une situation à atteindre en matière de desserte numérique du territoire,
- D'évaluer l'effort à consentir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront-les opérateurs privés,
- De fixer les orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour atteindre la situation cible.

Lancé dès 2010, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de la Manche présente une réflexion partagée en trois volets : infrastructures, usages et expérimentation.

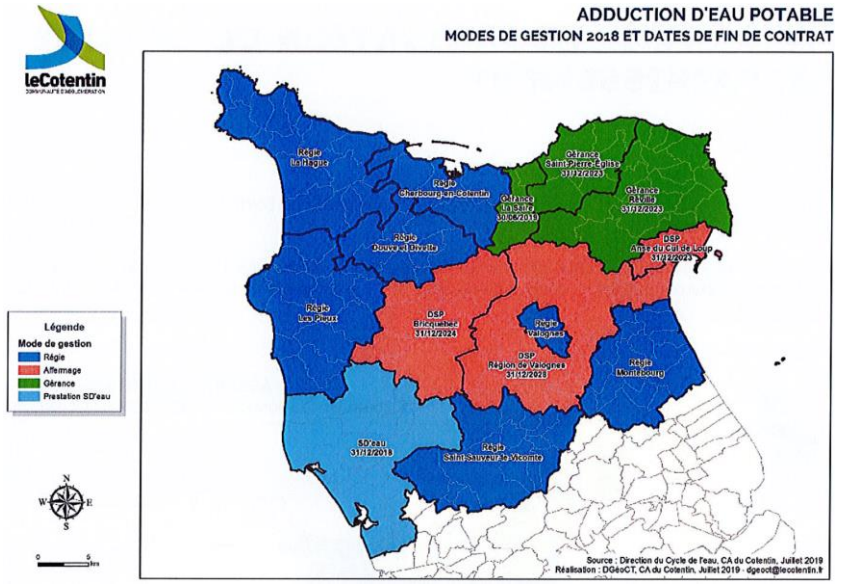
Le premier volet « Infrastructures » a été adopté en juin 2011 en Comité syndical. Ainsi, Manche Numérique a statué sur un objectif de couverture FTTH (fibre optique jusqu'à l'abonné) du Département de la Manche (100% des lignes) à horizon de 15 ans. La première étape pour atteindre cet objectif était de desservir en très haut débit, d'ici à 2017, environ 170 000 lignes qui s'ajoutent aux 36 000 prises déjà prévues sur Saint-Lô et Cherbourg. La deuxième ambition de Manche Numérique est de prévoir une couverture FTTH public-privé de 100% des lignes (logements et entreprises) à horizon quinze ans. Enfin, Manche Numérique projette de réaliser des actions complémentaires pour desservir les abonnés les plus mal desservis en haut débit.

8.3.Les réseaux d'eau

8.3.1. L'alimentation en eau potable

8.3.1.1 L'organisation des compétences

L'exploitation des services de l'eau est assurée par 7 régies, 3 délégations de services publics et 3 contrats de gérance.



Adduction d'eau potable,
source : RPQS eau potable, assainissement collectif et non collectif 2018

L'exploitation des services de l'eau est assurée par une régie sur le territoire infracommunautaire des Pieux. Le service a plusieurs compétences : la production, le traitement, le stockage, la protection des ouvrages de prélèvement, le transfert et la distribution. Chaque secteur dispose d'un règlement de service, validé par délibération.

8.3.1.2 Les caractéristiques du service

Au 31 décembre 2018, le service public d'eau potable de la Communauté d'Agglomération du Cotentin dessert 84 429 abonnés, dont 9% sur le territoire du PLUi des Pieux, soit près de 7 600 abonnés.

De plus, le service d'eau potable de l'intercommunalité a prélevé 13 248 461 m^3 au cours de l'année 2018, dont 1 419 004 m^3 sur le territoire infracommunautaire des Pieux.

Concernant les volumes vendus aux abonnés, ils s'élèvent au total à 8 822 747 m^3 au cours de l'année 2018, dont 821 836 m^3 pour le territoire du PLUi des Pieux.

8.3.1.3 La performance du service d'eau potable

8.3.1.3.1 La qualité de l'eau

Le taux de conformité des paramètres microbiologiques moyen est de 100% à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, tandis que le taux de conformité des paramètres physico-chimiques moyen est de 99,9%.

8.3.1.3.2 Le rendement du réseau

Le rendement du réseau de distribution permet de connaître la part des volumes introduits dans le réseau de distribution qui est consommée ou vendue à un autre service. Sa valeur et son évolution sont le reflet de la politique de lutte contre les pertes d'eau en réseau de distribution.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération, le rendement du réseau est de 68%. Le territoire infracommunautaire des Pieux dispose d'un rendement moins bon, qui s'élève à 64%. Il s'agit du rendement le moins élevé de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

8.3.1.3.3 L'avancement de protection des ressources en eau

La réglementation définit une procédure particulière pour la protection des ressources en eau. Un indice est déterminé en fonction de l'état d'avancement de la procédure :

- 0% : aucune action de protection n'est mise en œuvre,
- 20% : des études environnementales et hydrogéologiques sont en cours,
- 40% : un avis de l'hydrogéologue a été rendu,
- 50% : le dossier a été déposé en préfecture,
- 60% : un arrêté préfectoral a été pris,
- 80% : l'arrêté préfectoral a été complètement mis en œuvre (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés, etc.),
- 100% : l'arrêté préfectoral a été complètement mis en œuvre et une procédure de suivi de son application a été mise en place.

L'indice global d'avancement de protection de la ressource en eau est de 84,8% à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, et de 100% à l'échelle du territoire du PLUi des Pieux.

8.3.1.4 La ressource en eau

Le territoire infracommunautaire exploite une ressource en eau captée sur 4 points de captage et 7 points de forages. Chaque point d'eau dispose de périmètres de protection. L'établissement de ces périmètres fait l'objet d'une procédure administrative qui aboutit à un arrêté préfectoral qui fixe une réglementation à l'intérieur de chaque périmètre.

Il est généralement établi trois périmètres de protection :

- Un périmètre de protection immédiate dans lesquelles toutes installations ou activité est interdit en dehors de celles nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau,
- Un périmètre de protection rapproché qui comporte toute une série d'interdictions et de réglementations,
- Un périmètre éloigné, comprenant également des restrictions, mais moins contraignantes que les deux précédents périmètres plus proches définis.

Nom	Commune d'implantation	Type	Profondeur (en mètres)	Aquifère
La Durelle	Bricqueboscq	Captage	0	Grès, calcaires et schistes du Paléozoïque
La Dielette	Grosville/Les Pieux	Captage au fil de l'eau	27,5	Roche d'origine volcanique ou flilonienne
La Fontaine aux Malades / La Motterie	Sotteville	Forage	96	Grès, calcaires et schistes du Paléozoïque
La Malaiserie	Benoistville	Forage	82	Grès, calcaires et schistes du Paléozoïque
La Rue Brulée	Benoistville	Forage	52	Roches métamorphiques
Les Friquets	Benoistville	Forage	42	Roches métamorphiques
Hameau Airon	Grosville	Forage	NC	NC
Les Fontaines	Grosville	Forage	28	NC
Les Contours	Helleville	Forage	50	Grès, calcaires et schistes du Paléozoïque

Liste et caractéristiques de captages et forage sur le territoire du PLUi des Pieux, source : PAC

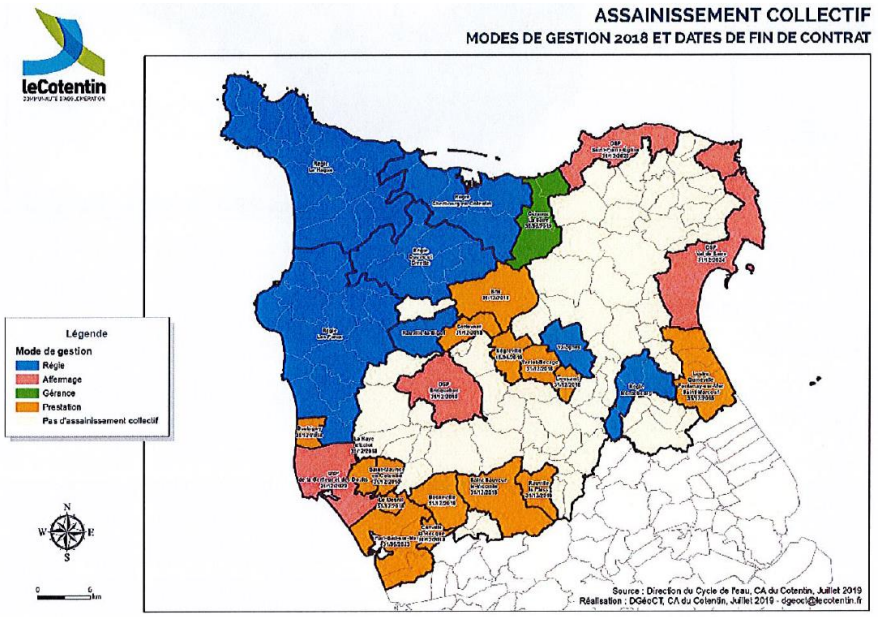
8.3.2. L'assainissement des eaux usées

8.3.2.1 L'assainissement collectif

8.3.2.1.1 L'organisation du service d'assainissement collectif

La compétence assainissement collectif est exercée seulement sur une partie du territoire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, soit sur 63 communes.

L'exploitation des services de l'assainissement collectif est assurée par 7 régies, 4 délégations de services publics, 1 contrat de gérance et 11 prestations de service. L'exploitation des services de l'assainissement collectif est assurée par une régie sur le territoire infracommunautaire des Pieux.



Usines de traitements et stations d'épuration sur la CAC en 2018, source : RPQS eau potable, assainissement collectif et non collectif 2018

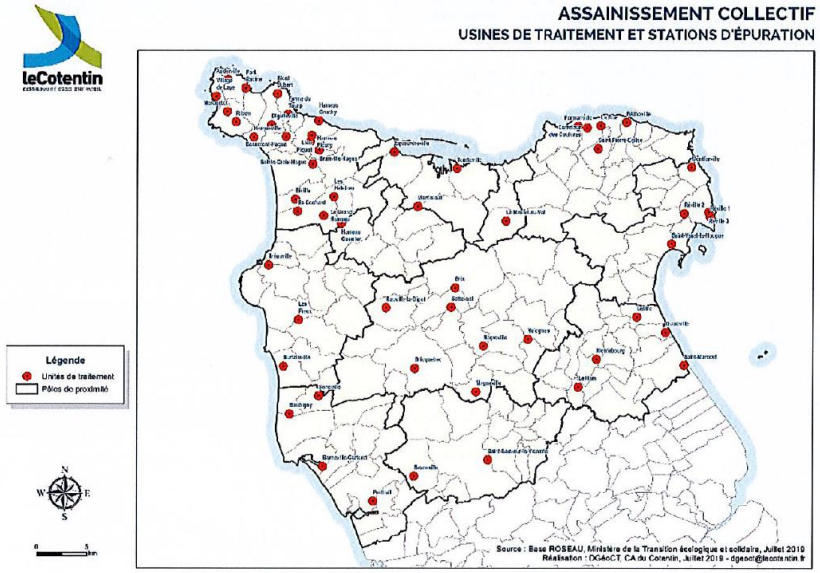
Le service dispose de plusieurs compétences : la collecte, le transport, la dépollution, le contrôle de raccordement, l'élimination des boues produites et l'aide aux particuliers pour la mise en conformité des installations d'immeubles privés.

Le service public d'assainissement collectif dessert 60 803 abonnés au 31 décembre 2018 dont 6% sur le territoire du PLUi des Pieux.

8.3.2.1.2 Les ouvrages d'épuration des eaux usées

Trois stations de traitement des eaux usées sont présentes sur le territoire infracommunautaire :

- Sur la commune des Pieux : STEP à boues activée aération prolongée d'une capacité de 5000 équivalents-habitants. Elle est mise en service depuis le 31/12/1986. Les communes raccordées sont Les Pieux et Le Rozel,
- Sur la commune de Tréauville : STEP à boues activée aération prolongée d'une capacité de 4000 équivalents-habitants. Elle est mise en service depuis le 31/12/1981. Les communes raccordées sont : Tréauville, Flamanville et Siouville-Hague,
- Sur la commune de Surtainville : STEP à boues activée aération prolongée d'une capacité de 1200 équivalents-habitants. Elle est mise en service depuis le 31/12/1984. La commune raccordée est Surtainville.



Usines de traitements et stations d'épuration sur la CAC en 2018, source : RPQS eau potable, assainissement collectif et non collectif 2018

8.3.2.1.3 La performance des équipements d'épuration

La conformité des performances des équipements d'épuration se mesure avec un indicateur, qui représente le pourcentage des bilans réalisés sur 24 heures dans le cadre de l'auto-surveillance qui sont conformes soit à l'arrêté préfectoral, soit au manuel d'auto-surveillance établi avec la police de l'eau pour les stations d'une capacité supérieure à 2000 équivalents-habitants.

Sur l'année 2018, l'indice global de conformité des performances des équipements d'épuration moyen est de 97,8%, contre 96,7% en 2017.

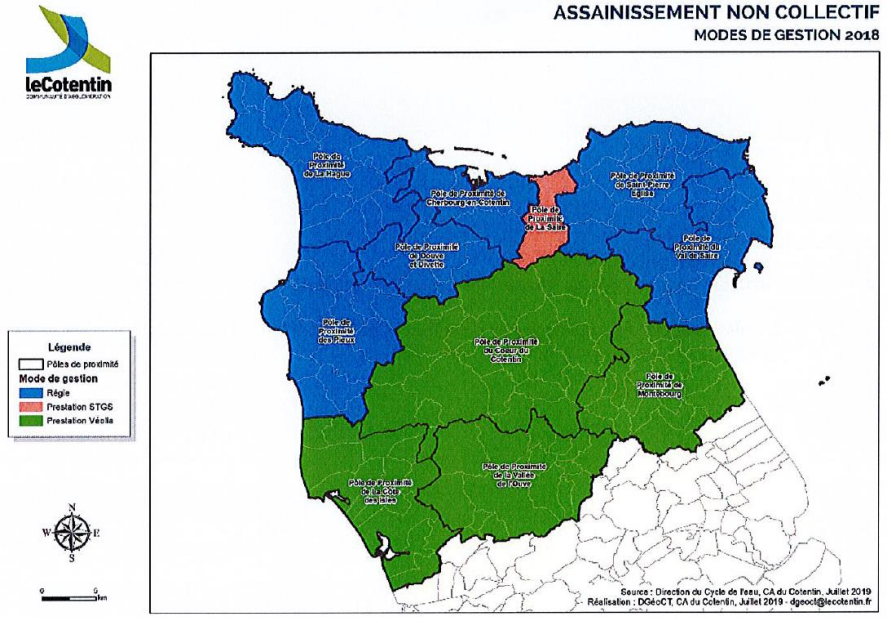
SECTEUR	STEU	NBRE DE BILANS 2018	NBR CONFORME 2018	% CONFORMES 2017	% CONFORMES 2018
PP LES PIEUX	STEP LES PIEUX	12	12	100	100
	STEP TRÉAUVILLE	12	12	100	100

Indicateurs de performance des équipements d'épuration en 2018, source : RPQS eau potable, assainissement collectif et non collectif 2018

8.3.2.2 L'assainissement non collectif

8.3.2.2.1 L'organisation du service d'assainissement non collectif

La compétence assainissement non collectif est gérée par la Communauté d'Agglomération du Cotentin depuis le 1er janvier 2017. L'exploitation des services de l'assainissement non collectif est assurée par 6 régies et 5 prestations de services.



Mode de gestion pour l'assainissement non collectif sur la CAC en 2018, source : RPQS eau potable, assainissement collectif et non collectif 2018

L'exploitation des services de l'assainissement non collectif est assurée par une régie sur le territoire infracommunautaire des Pieux.

Le service a pour compétences le contrôle des installations et la réhabilitation des installations privées sous maitrise d'ouvrage privée.

8.3.2.2.2 La conformité des dispositifs d'assainissement non collectif

La conformité des dispositifs d'assainissement non collectif sure mesure avec un indicateur ayant vocation à évaluer la protection du milieu naturel découlant de la maîtrise des pollutions domestiques. Il mesure ainsi le niveau de conformité de l'ensemble des installations d'assainissement non collectif sur le périmètre du service, en établissant un ratio entre :

- Le nombre d'installations contrôlées jugées conformes ou ayant fait l'objet d'une mise en conformité connue et validée par le service depuis la création du service jusqu'au 31 décembre 2018,
- Le nombre total d'installations contrôlées depuis la création du service jusqu'au 31 décembre 2018.

A l'échelle du territoire du PLUi des Pieux, 3 500 installations ont été contrôlées depuis la création du service jusqu'au 31 décembre 2018 et seulement 513 installations ont été jugées conformes ou ayant fait l'objet d'une mise en conformité connue et validée par le service depuis la création du service jusqu'au 31 décembre 2018.

Ainsi, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement collectif est de 14,7% sur le territoire infracommunautaire. Il s'agit du plus bas taux de conformité à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin. La moyenne de la Communauté d'Agglomération est de 44,3%.

8.4.Les réseaux d'électricité

Le Réseau de Transport d'Electricité (RTE) a pour objectif d'acheminer l'électricité des moyens de production vers des entreprises directement connectées au réseau ou vers des distributeurs qui poursuivront cet acheminement vers les particuliers et les PME/PMI.

Le réseau de transport rassemble :

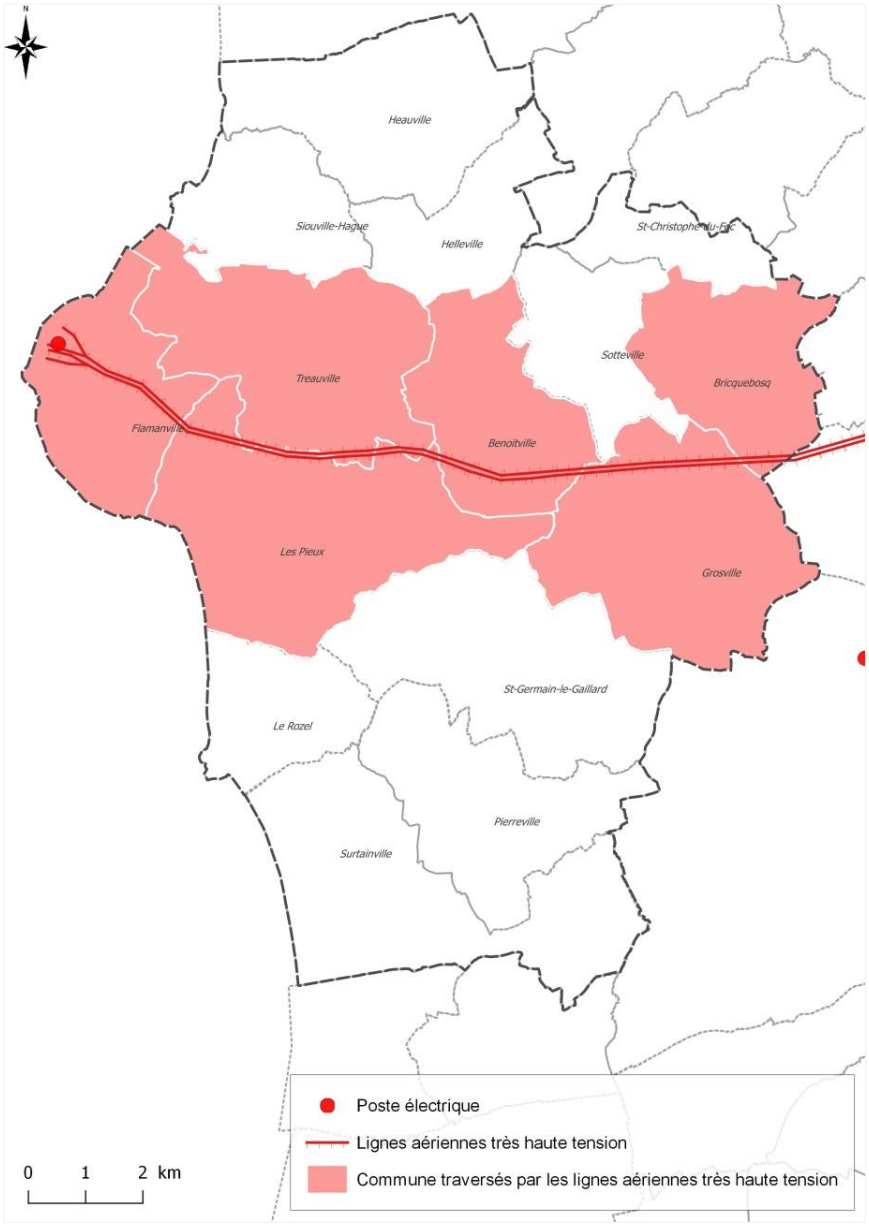
- Les lignes à haute tension, correspondant à 63 000 et 90 000 volts,
- Les lignes à très haute tension, correspondant à 225 000 volts et 400 000 volts.

L'augmentation de la tension limite les pertes d'électricité dues à l'effet Joule. Les lignes à haute et à très haute tension permettent donc de transporter l'électricité sur de grandes distances.

Les ouvrages du Réseau de Transport d'Électricité (RTE) implantés sur le territoire du PLUi des Pieux sont les suivants :

- La ligne aérienne 400 kV N°1 Flamanville-Menuel,
- La ligne aérienne 400 kV N°2 Flamanville-Menuel,
- La ligne aérienne 400 kV N°3 Flamanville-Menuel,
- La ligne aérienne 400 kV N°4 Flamanville-Menuel,
- Le poste 400 kV de Flamanville.

Ces lignes électriques très haute tension touchent les communes de Flamanville, Les Pieux, Tréauville, Benoistville, Grosville et Bricquebosq.



Lignes aériennes très haute tension RTE, source : RTE 2019, réalisation : Altereo

En outre, en partenariat avec la société FABLink, le Réseau de Transport d'Electricité (RTE) développe une liaison d'interconnexion à courant continu entre le Cotentin et le sud de l'Angleterre. Il s'agit du projet FAB (France – Aurigny – Grande-Bretagne), qui consiste à réaliser une liaison électrique sous-marine et souterraine entre la France et la Grande-Bretagne en passant par l'île d'Aurigny. Composée de deux paires de câbles électriques et d'une station de conversion à chaque extrémité, elle doit parcourir près de 220 km entre le poste électrique de Menuel dans le Cotentin et celui d'Exeter dans le comté de Devon au sud de l'Angleterre.

Les communes de Tréauville, Flamanville, Les Pieux, Siouville-Hague, Helleville, Benoistville, Bricquebosq et Grosville sont à ce jour concernées par les deux fuseaux de moindre impact retenus pour ce projet.

8.5.La gestion des déchets

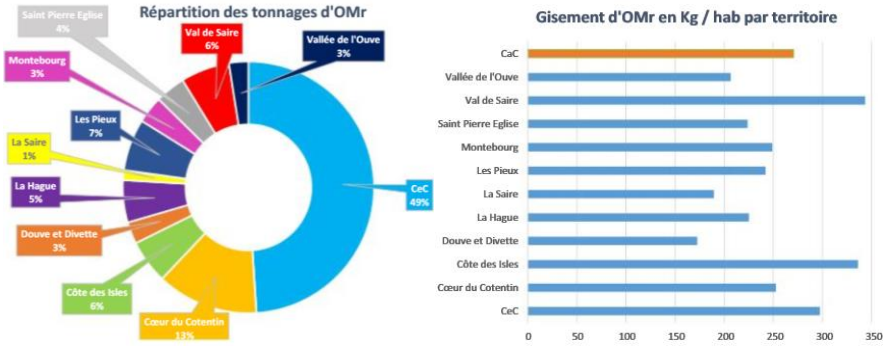
L'ensemble de la compétence déchets est assurée par la Communauté d'Agglomération du Cotentin depuis le 1er janvier 2017.

8.5.1. La collecte des déchets

8.5.1.1 Les déchets collectés en collecte résiduelle ou séparée

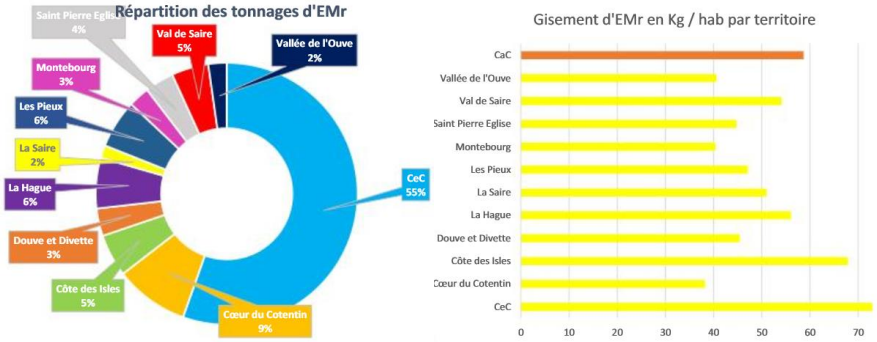
Les Ordures Ménagères résiduelles (OMr) sont les déchets non valorisables actuellement, qui restent après la collecte sélective voir après retrait des bio-déchets (compostage individuel).

En 2017, 49 164 tonnes d'Ordures Ménagères résiduelles ont été collectées sur la Communauté d'Agglomération, dont 7% sur le territoire du PLUi des Pieux. Il dispose également d'un gisement à l'habitant légèrement inférieur à 250 kg par an et par habitant. A titre de comparaison, le gisement moyen pour le Cotentin est de 270,67 kg par an et par habitant.



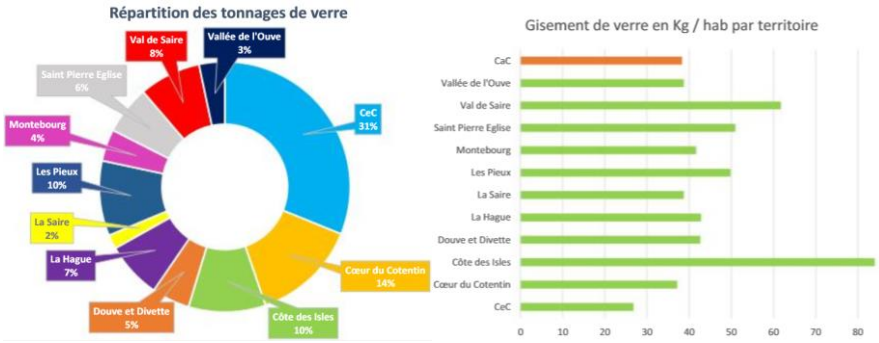
Répartition des tonnages et gisements d'OMr, source : Rapport annuel sur la qualité et le prix de la gestion des déchets assimilés, 2017

Concernant les Emballages Ménagers Recyclables (EMr), 10 651 tonnes ont été collectées sur la Communauté d'Agglomération du Cotentin en 2017, dont 6% sur le territoire du PLUi des Pieux. Le gisement à l'habitant est inférieur à 50 kg par an et par habitant sur le territoire infracommunautaire, contre 58,6 kg par an et par habitant pour le Cotentin.



Répartition des tonnages et gisements d'EMr, source : Rapport annuel sur la qualité et le prix de la gestion des déchets assimilés, 2017

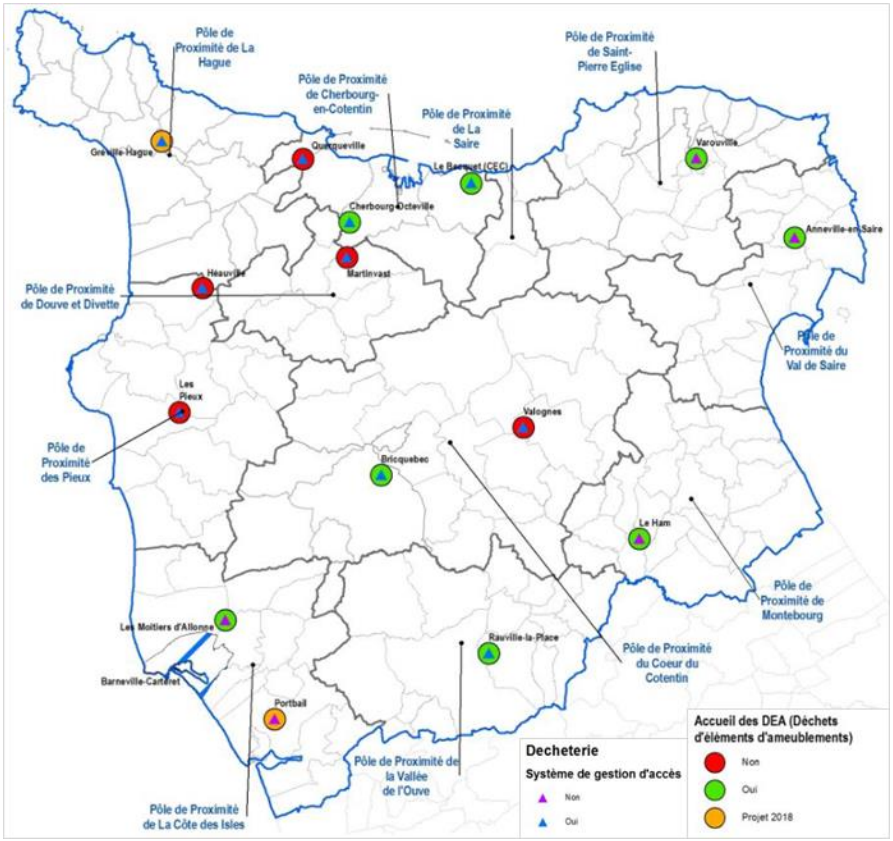
Concernant le verre, 6 960 tonnes ont été collectées sur la Communauté d'Agglomération du Cotentin en 2017, dont 10% sur le territoire du PLUi des Pieux. Le gisement à l'habitant est d'environ 50 kg par an et par habitant sur le territoire infracommunautaire, soit supérieur à celui de la Communauté d'Agglomération du Cotentin qui est de 38,3 kg par an et par habitant.



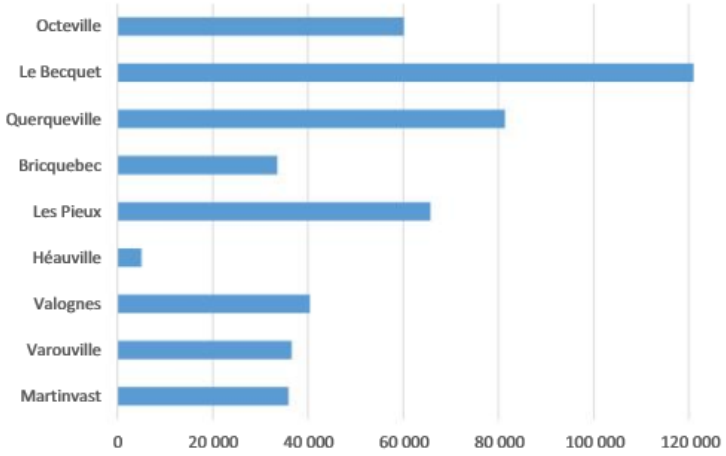
Répartition des tonnages et gisements de verre, source : Rapport annuel sur la qualité et le prix de la gestion des déchets assimilés, 2017

8.5.1.2 Les déchets collectés en déchèteries

La Communauté d'Agglomération du Cotentin compte quinze déchèteries, dont deux sont situées sur le territoire du PLUi des Pieux, sur les communes d'Héauville et des Pieux.



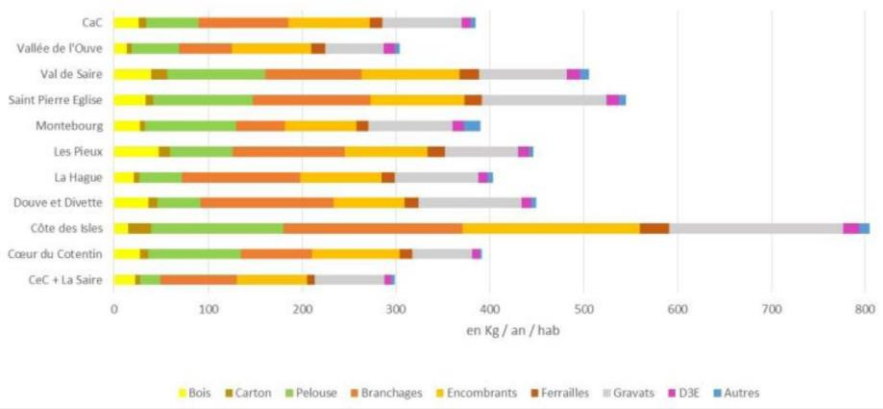
Localisation des déchèteries sur la Communauté d'Agglomération du Cotentin, source : Rapport annuel sur la qualité et le prix de la gestion des déchets assimilés, 2017



Fréquentation des déchèteries sur la CAC en 2017, source : Rapport annuel sur la qualité et le prix de la gestion des déchets assimilés, 2017

Les déchets collectés en déchèteries représentent une importante partie du gisement de déchets collectés puis traités par la Communauté d'Agglomération.

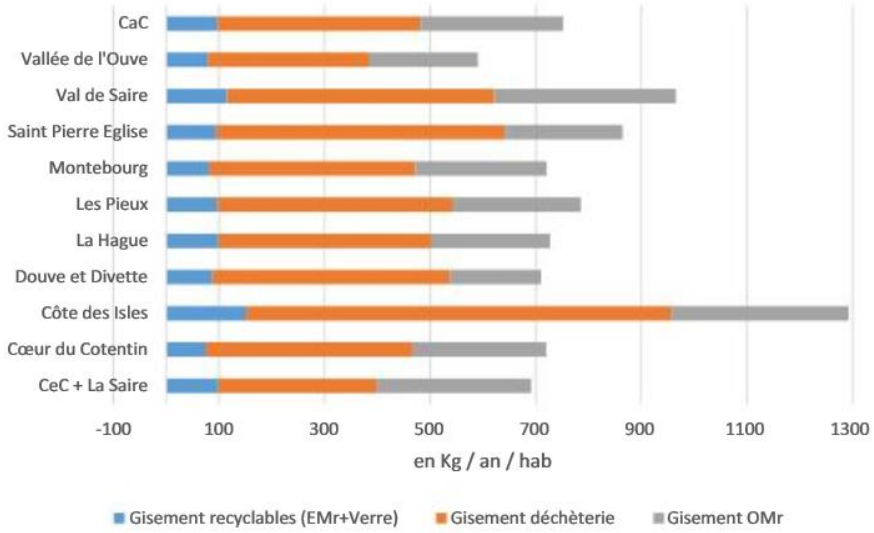
En 2017, 69 856 tonnes de déchets ont été collectés, pour un gisement moyen de 384,6 kg par an et par habitant sur la Communauté d'Agglomération du Cotentin. La majorité des déchets collectés en déchèteries sont des branchages (25%), suivis des encombrants (23%) et des gravats (22%).



Gisements par habitant et par territoire en 2017, source : Rapport annuel sur la qualité et le prix de la gestion des déchets assimilés, 2017

8.5.2. La performance de la collecte

Le gisement moyen de Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) sur la Communauté d'Agglomération du Cotentin s'élève à 752 kg par an et par habitant contre 573 kg par an et par habitant à l'échelle nationale. La différence peut notamment s'expliquer par la forte saisonnalité du territoire, liée à la population estivale qui n'est pas prise en compte dans ce gisement.



Gisements par habitant et par territoire en 2017, source : Rapport annuel sur la qualité et le prix de la gestion des déchets assimilés, 2017

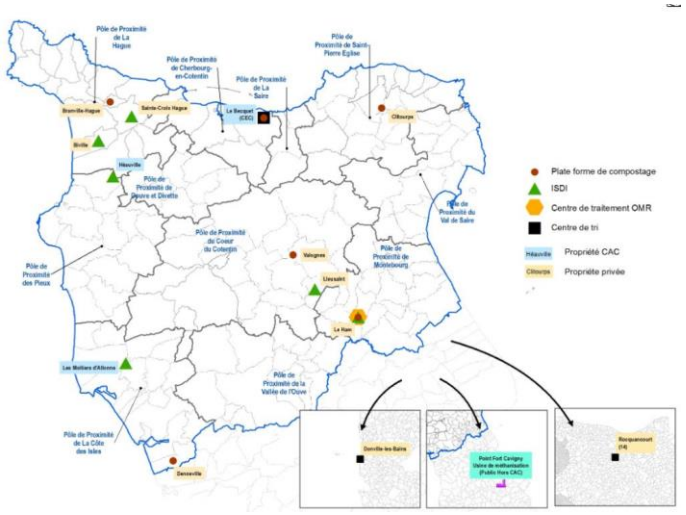
Le gisement de Déchets Ménagers et Assimilés sur le territoire du PLUi des Pieux est similaire à celui de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

8.5.3. Le traitement des déchets

L'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) de la commune d'Héauville est gérée en régie par la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Il accueille les gravats des déchèteries des communes Les Pieux et Héauville ainsi que les tonnages des régies du territoire du PLUi des Pieux et ceux des professionnels du territoire.

En 2017, 5 018 tonnes sont stockées sur ce site, réparties de la manière suivante :

- 1 447,5 tonnes apportées par les régies du territoire du PLUi des Pieux,
- 2 513,6 tonnes déposées et facturées à des professionnels,
- 1 056,9 tonnes déposées par les usagers sur les deux déchèteries du territoire.



Le traitement des déchets sur la Communauté d'Agglomération du Cotentin, source : Rapport annuel sur la qualité et le prix de la gestion des déchets assimilés, 2017

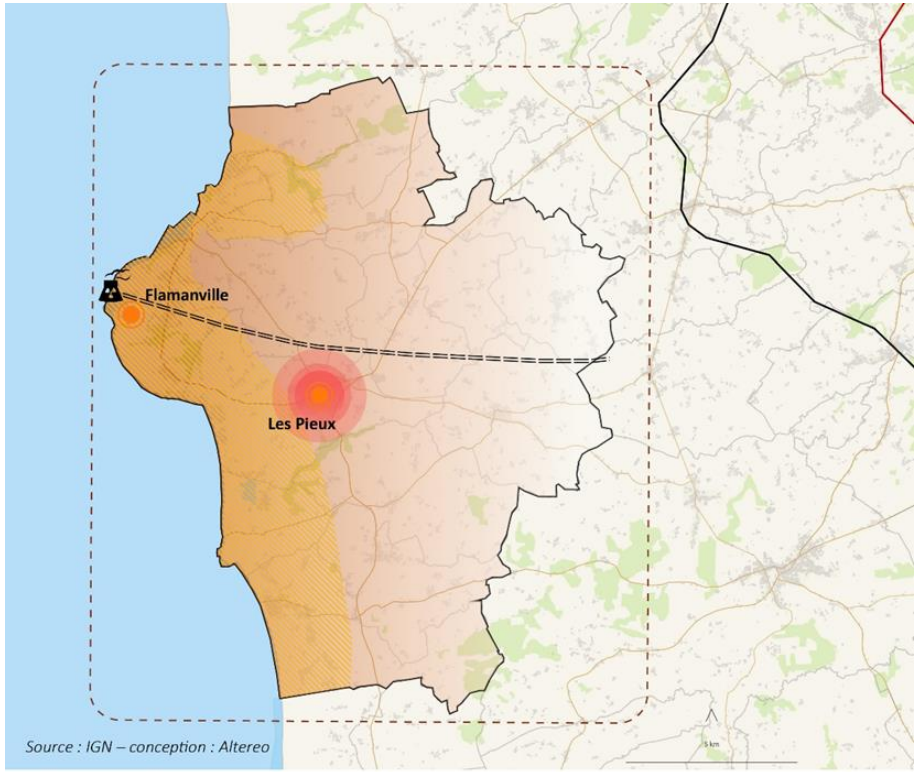
8.6.Constats et enjeux

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- *Un territoire se déployant au-delà du territoire du PLUi des Pieux, organisé autour du **bassin de vie des Pieux**.*
- *Une **offre répartie principalement sur la commune des Pieux**, identifiée comme « pôle d'équilibre » selon l'armature urbaine du SCoT, qui comprend plus de 50% des équipements, commerces et services du territoire du PLUi des Pieux. Néanmoins, toutes les communes du territoire disposent à minima d'un équipement, commerce ou service.*
- *Une **gamme d'équipements, commerces et services de proximité prédominante** (près de 69% de l'offre), mais une **gamme intermédiaire relativement présente** au regard des territoires de comparaison (26%, contre 23% pour la Communauté d'Agglomération et 22% pour le Département).*
- *Une **gamme supérieure peu présente** (5,5% des équipements, commerces et services), rendant le territoire **dépendant des bassins de vie voisins** pour bénéficier de ce type d'équipements.*
- *Une **offre diversifiée** mais une **densité d'équipements, commerces et services quels que soient leurs types globalement faible** par rapport aux échelles de comparaison (138,6 pour 10 000 habitants, contre 176,4 pour la Communauté d'Agglomération et 207,3 pour le Département).*
- *Plus de la moitié de l'offre commerciale concerne des **commerces d'alimentation** (51% de l'offre).*
- *Une **majorité de commerces dits « quotidiens »** qui représentent près de 47% du panel de commerces présent sur le territoire infracommunautaire.*
- *Des communes du territoire traversées par **quatre lignes très haute tension**.*

LES GRANDS ENJEUX

- ***Une offre d'équipements, commerces et services à étoffer et diversifier*** *au sein du pôle d'équilibre et des principales communes têtes de réseau afin :*
  - *de réduire la dépendance aux bassins de vie extérieurs et ainsi les déplacements induits,*
  - *d'offrir une gamme complète aux habitants et visiteurs.*
- *Une bonne accessibilité à assurer afin de conforter l'accès aux équipements, commerces et services pour la population, notamment au niveau de la commune des Pieux, centralité structurante à l'échelle du Pays du Cotentin, polarisant la plupart de ceux-ci.*
- ***Le développement des circuits courts****, et notamment la vente directe des producteurs* ***à encourager et accompagner****.*
- ***Des besoins en équipements et services liés à la santé à anticiper*** *au regard du vieillissement de la population.*
- ***Une offre commerciale de proximité à pérenniser*** *pour répondre aux besoins des habitants permanents et des visiteurs et ainsi maintenir le dynamisme des communes.*
- *Une offre en restauration et en hôtellerie, notamment sur la façade littorale, à compléter et à adapter en adéquation avec les attentes tourisme.*
- *Une haute saison à prendre en compte dans la gestion et la desserte par les réseaux.*
- *Un développement de la couverture numérique à accompagner, levier d'attractivité économique, touristique et résidentielle.*
- *Des lignes à très haute tension à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.*



ENJEUX

- Une offre d'équipements, commerces et services à étoffer et diversifier au sein du pôle d'équilibre et des principales communes têtes de réseau afin :
  - de réduire la dépendance aux bassins de vie extérieurs et ainsi les déplacements induits
  - d'offrir une gamme complète aux habitants et visiteurs
- Une bonne accessibilité à assurer afin de conforter l'accès aux équipements, commerces et services pour la population, notamment au niveau de la commune des Pieux, centralité structurante à l'échelle du Pays du Cotentin, polarisant la plupart de ceux-ci
- Le développement des circuits courts, et notamment la vente directe des producteurs à encourager et accompagner
- Des besoins en équipements et services liés à la santé à anticiper au regard du vieillissement de la population
- Une offre commerciale de proximité à pérenniser pour répondre aux besoins des habitants permanents et des visiteurs et ainsi maintenir le dynamisme des communes
- Une offre en restauration et en hôtellerie, notamment sur la façade littorale, à compléter et à adapter en adéquation avec les attentes du tourisme
- Une haute saison à prendre en compte dans la gestion et la desserte par les réseaux
- Un développement de la couverture numérique à accompagner, levier d'attractivité économique, touristique et résidentielle
- Des lignes électriques à très haute tension à prendre en compte dans l'aménagement du territoire

9. ANALYSE DES MOBILITES AU REGARD DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE

S'inscrivant sur un territoire constitué, le développement du territoire devra prendre en compte les dynamiques actuelles, pour les renforcer, les améliorer, ou les corriger en fonction du projet défini (PADD). Il apparait ainsi indispensable de s'intéresser au fonctionnement même du territoire, à son organisation, sa morphologie et ses relations.

A ce titre, il convient de comprendre comment est organisé le territoire et quelles y sont les conditions de déplacements, qui constituent un vecteur de développement.

Aussi, pour avoir un aperçu complet du fonctionnement du territoire, il nous faut analyser sa morphologie, et notamment la morphologie de ses espaces bâtis, ainsi que la façon dont y sont gérés la ressource en eau et les déchets.

Par ailleurs, l'agglomération de Cherbourg met en place un Plan de Déplacements du Cotentin (PDU). Ce nouvel outil permettra à la collectivité de concevoir une politique cohérente en matière de transports et adaptée au contexte territorial.

Le présent chapitre reprend les éléments à disposition de ce document (diagnostic – orientations).

Le scénario du Plan de Déplacements du Cotentin (PDU)

Le scénario du Plan de Déplacements du Cotentin s'articule autour de 3 enjeux :

- Enjeu 1 Mailler le Cotentin par une desserte efficace en transports en commun.
- Enjeu 2 Rééquilibrer la place des différents modes de déplacement au service de l'équité territoriale et de la qualité de vie.
- Enjeu 3 Accompagner les habitants et les acteurs du territoire dans l'évolution de leurs pratiques de mobilité.

Et traite de 5 thématiques :

- Renforcer l'attractivité des transports collectifs et mailler le territoire de pôles d'intermodalité efficaces en tant que pôles d'urbanité majeurs
- Hiérarchiser le réseau viaire
- Faire du stationnement un élément majeur de la politique globale de mobilité en évoluant avec le développement des alternatives à l'automobile
- Intégrer les territoires ruraux dans l'organisation et la chaîne des mobilités
- Développer des aménagements pour encourager la pratique des modes actifs

12 orientations composent le plan d'action du Plan de Déplacements du Cotentin (PDU)

9.1.L'organisation du territoire

9.1.1. Les points structurants du territoire : les pôles générateurs de déplacements

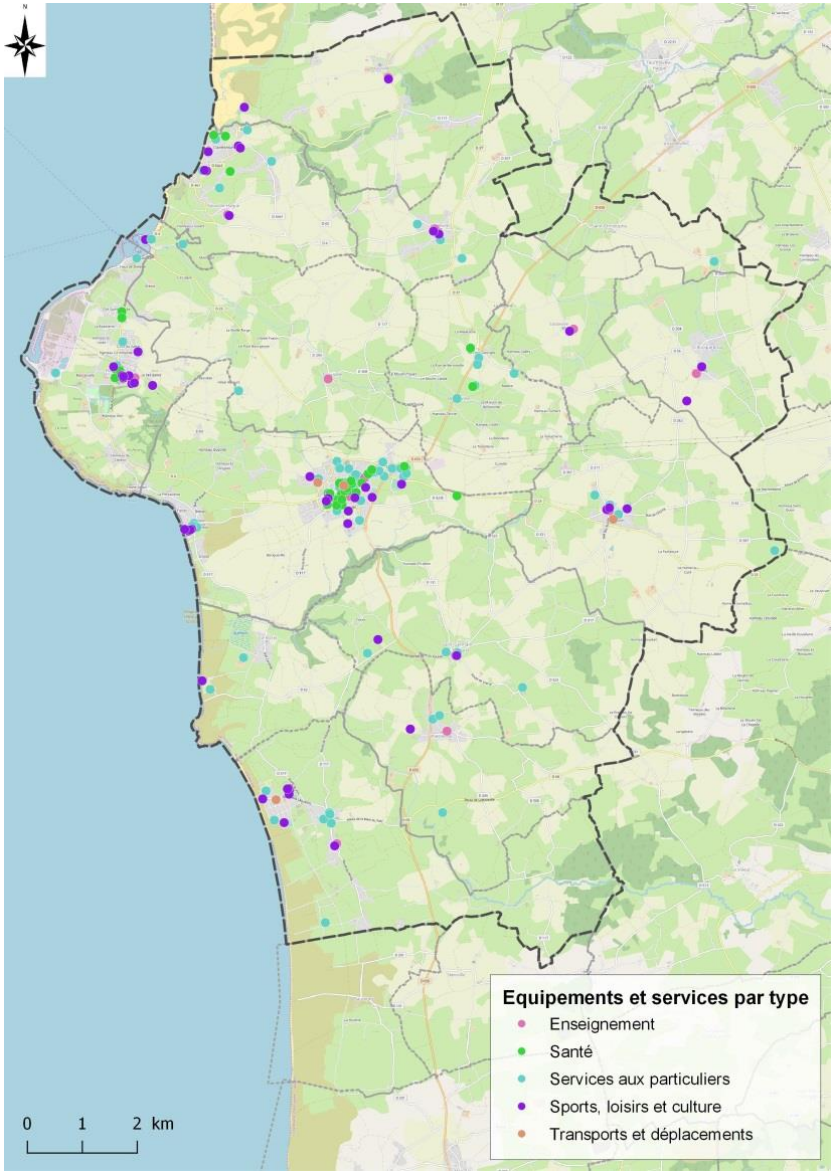
9.1.1.1 Des services et équipements sur place qui limitent les besoins de déplacement

Comme vu précédemment, le territoire dispose d'une offre correcte d'équipements commerciaux (commerces de proximités et supermarchés) et de restauration et d'une très bonne offre d'équipements publics ou privés qui apportent des services spécifiques, notamment de loisirs (espace culturel (danses, musique…), club nautique, club de surf, piscine, centre équestre, etc.). La plupart des besoins en équipement peuvent donc être satisfaits sur place.

La majorité des équipements se concentre sur les bourgs des Pieux et de Flamanville (et dans une moindre mesure sur le port de Diélette et à Siouville-Hague plage). Il s'agit des noyaux bâtis qui regroupent également la majorité des habitants du territoire.

En d'autres termes, la plupart des habitants ont accès à la majorité des équipements à proximité de chez eux. Le besoin en déplacements vers l'extérieur est donc limité.

Il faut toutefois noter l'absence de cinéma et de certains commerces spécialisés (ex : ameublement), ainsi que d'équipements scolaires (au-delà du collège) dont la fréquentation peut motiver des déplacements sur des distances plus longues, en dehors du territoire.



Les équipements recensés sur le territoire,
source : Base Permanente des Equipements 2021 de l'INSEE, réalisation : Altereo

9.1.1.2 Des activités industrielles et artisanales génératrices de petits déplacements

Bien que constituant un employeur majeur du Cotentin, la centrale nucléaire de Flamanville ne suffit pas à créer une aire urbaine au sens de l'INSEE. L'institut classe ainsi le territoire comme « isolé, hors influence des pôles », à l'exception de quelques communes du Nord-Est où l'influence de l'aire urbaine cherbourgeoise se fait plus ressentir dans les lieux d'emplois des habitants. Ainsi, Benoistville est classée comme « espace multipolarisé des grandes aires urbaines » et Helleville, Sotteville, Saint-Christophe-du-Foc et Bricquebosq comme « couronne d'un grand pôle ».

Avec un indice de concentration d'emplois de 78,1 emplois basés sur le territoire pour 100 actifs ayant un emploi habitant le territoire, le secteur des Pieux répond aux besoins d'emploi d'une grande partie de ses habitants qui se déplacent donc sur de courtes distances pour aller travailler.

A l'inverse, nombreux sont les actifs extérieurs au territoire qui viennent y travailler tous les jours, en premier lieu à Flamanville. Mais, hormis quelques personnes venant d'en-dehors de la Normandie, d'Ile-de-France notamment (et devant dans les faits probablement résider sur place pendant la semaine), ce rayonnement n'est pas géographiquement très grand et, là-aussi, la plupart de ces travailleurs n'ont pas de très longues distances à parcourir.

Cette disposition pose la question des déplacements doux dont la pertinence augmente plus la distance à parcourir est courte.

9.1.1.3 Une prédominance de l'automobile

Comme partout en Europe, l'avènement de l'automobile individuelle a modelé le territoire et les mentalités. Ce constat se vérifie par le taux d'équipement automobile des ménages du territoire (92,2% des ménages possèdent au moins une voiture).

Ce taux est supérieur à la moyenne du département de la Manche (second département normand le plus motorisé, après l'Eure).

Territoire	Nombre de ménages	Taux de ménages sans voiture	Taux de ménages avec voiture	Taux de ménages avec au moins un stationnement
Helleville	197	2 %	98 %	87,7 %
Flamanville	780	11,1 %	88,9 %	79,4 %
Les Pieux	1 449	10,9 %	89,1 %	83,2 %
Ensemble des communes du secteur des Pieux	**5 699**	**6,7 %**	**93,3 %**	**82,4 %**
Manche	235 561	11,3 %	88,7 %	69,9 %
Normandie	1 540 256	15,2 %	84,8 %	67,1 %

Equipement automobile des ménages, source : INSEE 2021

La moyenne du territoire cache d'importantes disparités entre les communes disposant d'équipements, où la nécessité de posséder une voiture est moins prégnante, du fait de la proximité entre les pôles générateurs de trafic et l'habitat, et celles qui en sont dépourvues. Ainsi, à Flamanville et aux Pieux, plus d'un ménage sur dix ne dispose pas de voitures, alors que certaines communes, comme Helleville, ne compte presque aucun ménage non-motorisé.

L'équipement automobile des ménages dépend aussi grandement des possibilités de stationnement. On observe ainsi que 82,4 % des ménages disposent d'un ou plusieurs emplacements de stationnement réservé, un taux bien supérieur aux moyennes de la Manche et de la Normandie, qui peut aussi expliquer l'importance de l'automobile sur le territoire.

9.1.2. Les pratiques de déplacements

9.1.2.1 Les modes des transports utilisés : une utilisation importante de la voiture au détriment des modes alternatifs

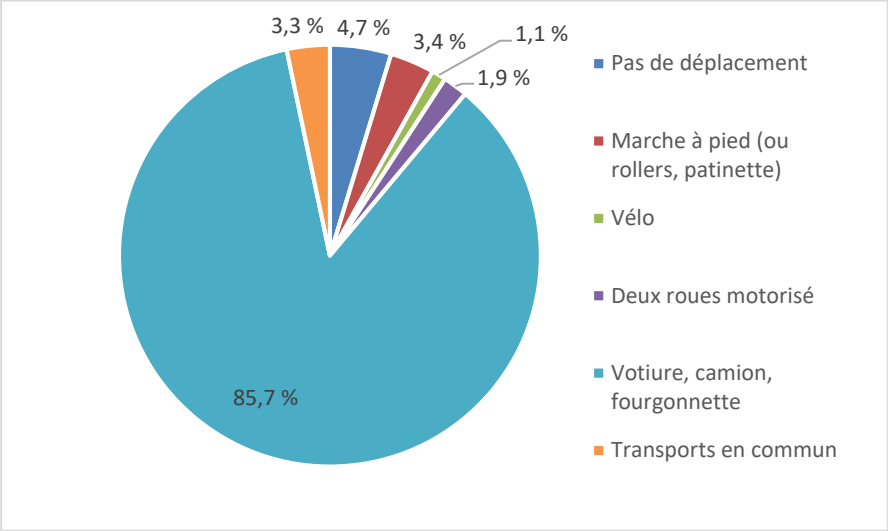
L'automobile individuelle s'impose de loin comme le moyen de transport le plus utilisé pour se rendre sur le lieu de travail.

On observe toutefois que l'ensemble des modes alternatifs à la voiture compte pour plus de 14 %.

Ce taux ne peut pas s'expliquer par une faible motorisation des ménages puisque 93,3 % des ménages disposent d'au moins un véhicule.

Il traduit avant tout une certaine proximité entre les lieux d'habitat et les lieux de travail, comme le montre le pourcentage de personnes se rendant à pied au travail (3,4 %), voire n'ayant pas de transport (4,7 %).

On peut aussi y voir les effets d'une offre alternative intéressante, avec 3,3 % de transports en commun. En l'absence de transports en commun lourds (ex : train…), on peut deviner ici que c'est l'organisation des déplacements vers et depuis la centrale nucléaire qui pousse ce taux à la hausse. Il ne faut pas non plus oublier qu'avoir recours à la navette vers la centrale permet à ses usagers de s'épargner les soucis de stationnement à proximité. Une augmentation des capacités de stationnement à proximité de la centrale aurait certainement un impact négatif sur ce taux.



Parts modales dans les trajets domicile <> travail sur le territoire, source : INSEE 2021

En comparant les parts modales d'autres territoires de taille similaire (*cf.* tableau ci-après), on constate que l'usage prépondérant de la voiture particulière est à peu près aussi marqué sur le territoire du PLUi des Pieux que sur les territoires voisins, où sa part modale est systématiquement supérieure à 80%, montant même à 87,1% à La Hague.

Néanmoins, comme à La Hague, on observe sur le secteur des Pieux une part modale des transports en commun supérieure à la moyenne départementale, ce qui s'explique très certainement par les systèmes de navettes mis en place pour les sites nucléaires qu'abritent ces deux territoires.

Eléments du Plan de Déplacements du Cotentin (en cours d'élaboration) - 2020

<u>Sur le territoire Sud Cotentin :</u>

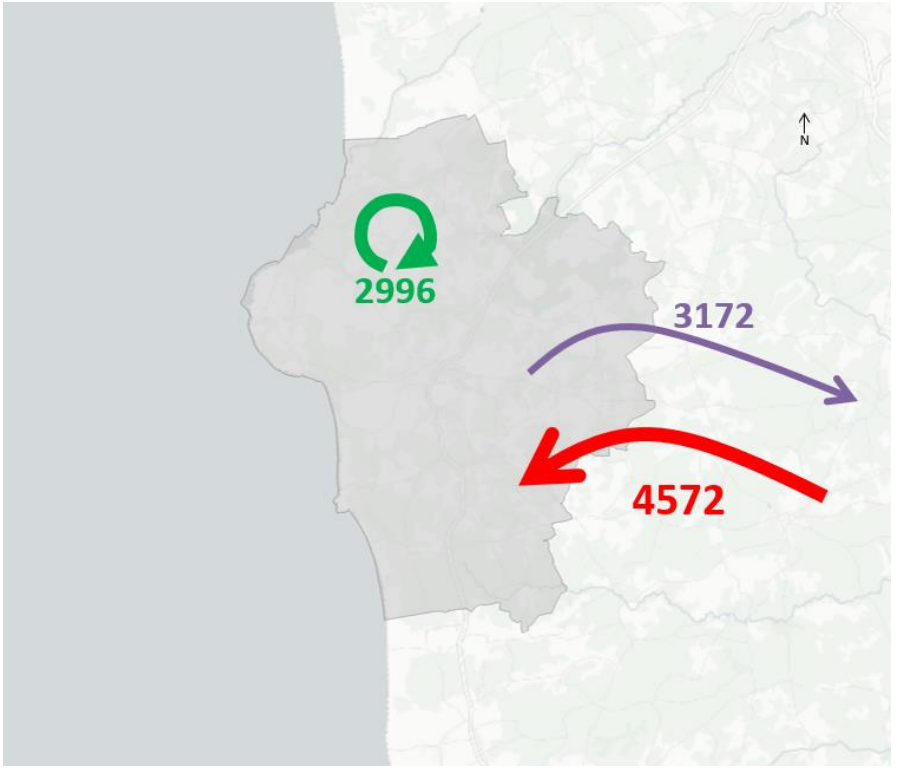
- 82,6 minutes quotidiennes consacrées aux déplacements (EDVM Cotentin : 70,9 min)
- 29,2 kilomètres parcourus chaque jour en moyenne par personne (EDVM Cotentin : 24,6 km)

Le travail est le premier motif de déplacements des habitants du territoire (17 %) ce qui est supérieur à la moyenne du SCOT. Puis les déplacements pour les achats représentent 15,8 % des déplacements. Les déplacements contraints concernent 15,6 % des déplacements (15,5% à l'échelle de l'enquête).

Parts des moyens de transports pour se rendre au travail					
Territoire	Pas de transports	Marche à pied	2 roues	TC	VP
PLUi des Pieux	**4,7 %**	**3,4 %**	**2,9 %**	**3,3 %**	**85,7 %**
Cherbourg-en-Cotentin	3,2 %	9,7 %	8,3 %	7,8 %	71 %
PLU de La Hague	4,5 %	3,1 %	2,6 %	2 %	87,8 %
CdC de la Baie du Cotentin	5,6 %	5,5 %	3,1 %	1,7 %	84,1 %
Isigny-Omaha-Intercom	7,2 %	4,1 %	2,2 %	1,8 %	84,7 %
Manche	5,2 %	5,7 %	3,6 %	2,8 %	82,7 %
Normandie	4,4 %	5,9 %	3,3 %	6,8 %	79,6 %

Tableau comparatif des parts modales dans les déplacements quotidiens, source : INSEE 2021[7]

9.1.2.2 Organisation des flux



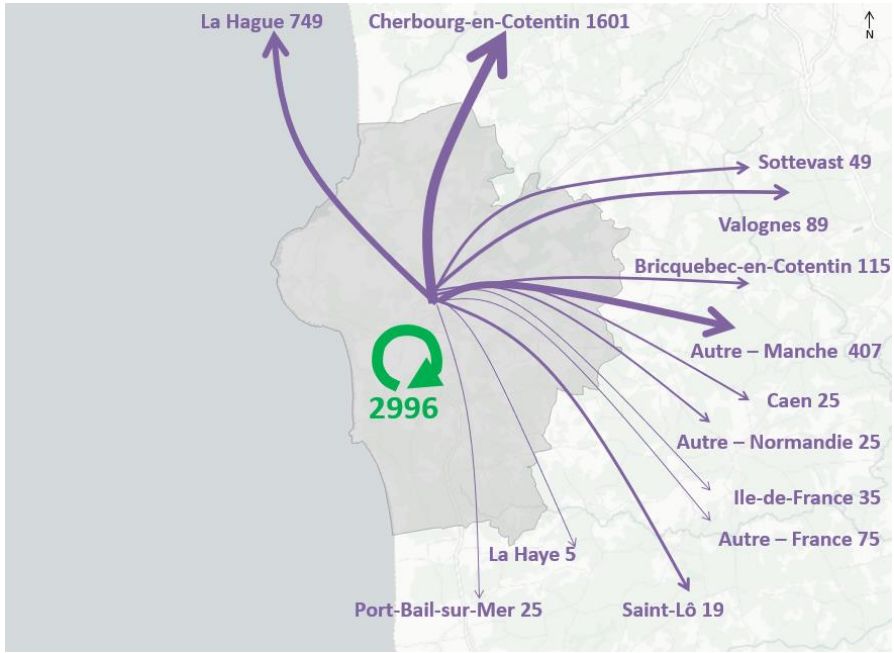
Flux d'actifs entrants, sortants et restants source : INSEE 2020

[7] « NAV2B – Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par sexe, lieu de travail (géographie urbaine) et moyen de transport »

9.1.2.2.1 Organisation des flux externes domicile – travail

Selon les données INSEE 2021, sur les 6 168 actifs du territoire ayant un emploi, 48 % des actifs ayant un emploi travaillent sur le territoire (2 996 personnes). Inversement, plus d'un actif sur deux doit le quitter pour aller travailler (3 172 personnes). Parmi ces derniers, 52 % travaillent dans l'unité urbaine de Cherbourg-en-Cotentin (1 656 personnes), et 23,6 % sur la commune de La Hague (749 personnes).

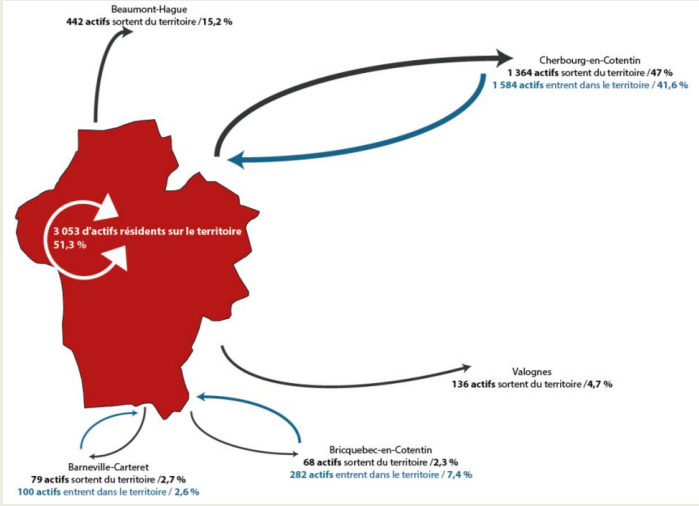
Ces proportions montrent l'importance du bassin d'emploi des Pieux pour les habitants du territoire, mais aussi de son inscription au sein de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.



Flux d'actifs depuis le territoire, source : INSEE 2020, réalisation : Planis

Eléments du Plan de Déplacements du Cotentin (en cours d'élaboration) - 2020

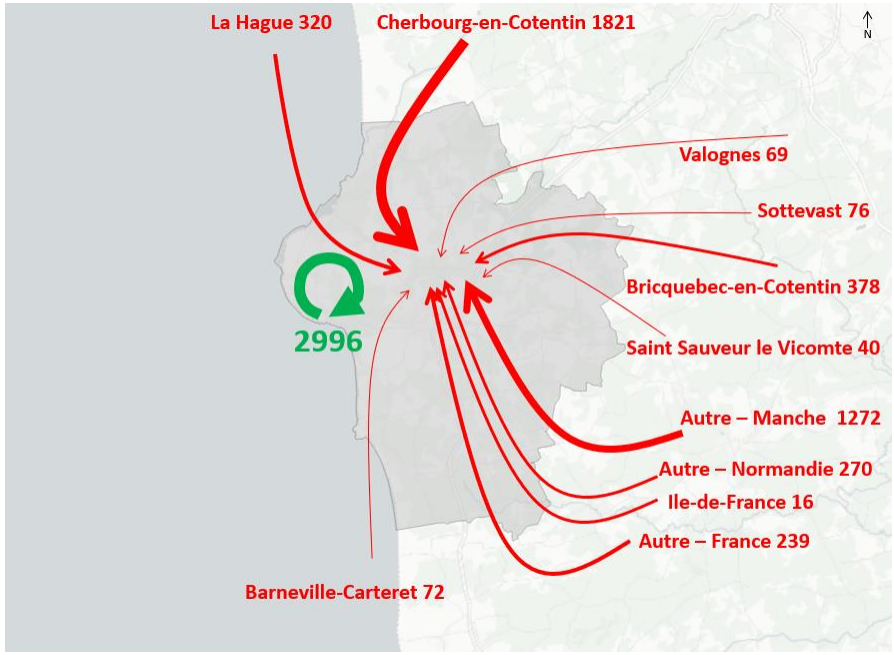
- La moitié des actifs du secteur résident et travaillent dans le secteur
- Hors du territoire des Pieux, les actifs vont principalement travailler dans l'aire urbaine de Cherbourg-en-Cotentin et sur la Hague.



<u>Déplacements domicile travail (INSEE 2014) du territoire de l'ex. Communauté de Communes des Pieux</u>

En termes de dynamiques de flux liés à l'emploi, le secteur des pieux fonctionne principalement avec sa frange Nord (La Hague) et Nord-Est (Cherbourg).

On constate également que plus d'un tiers des actifs travaillant sur le territoire viennent de l'extérieur (60 % des 7 568 actifs, soit 4 572 personnes).



Flux d'actifs vers le territoire, source : INSEE 2020, réalisation : Planis

Cela révèle une certaine attractivité économique du territoire, mais aussi une relative adéquation entre le type d'emplois existant sur le territoire et le type d'emplois occupés par les actifs du territoire puisque la moitié est occupée par des locaux. La présence de l'EPR de Flamanville sur le territoire explique le nombre d'actifs entrants important sur le territoire et plus particulièrement, le nombre important d'actifs résidant hors de la Normandie. La commune de Flamanville (3 255) est celle qui capte le plus d'actifs venant de l'extérieur devant Les Pieux (873 actifs)

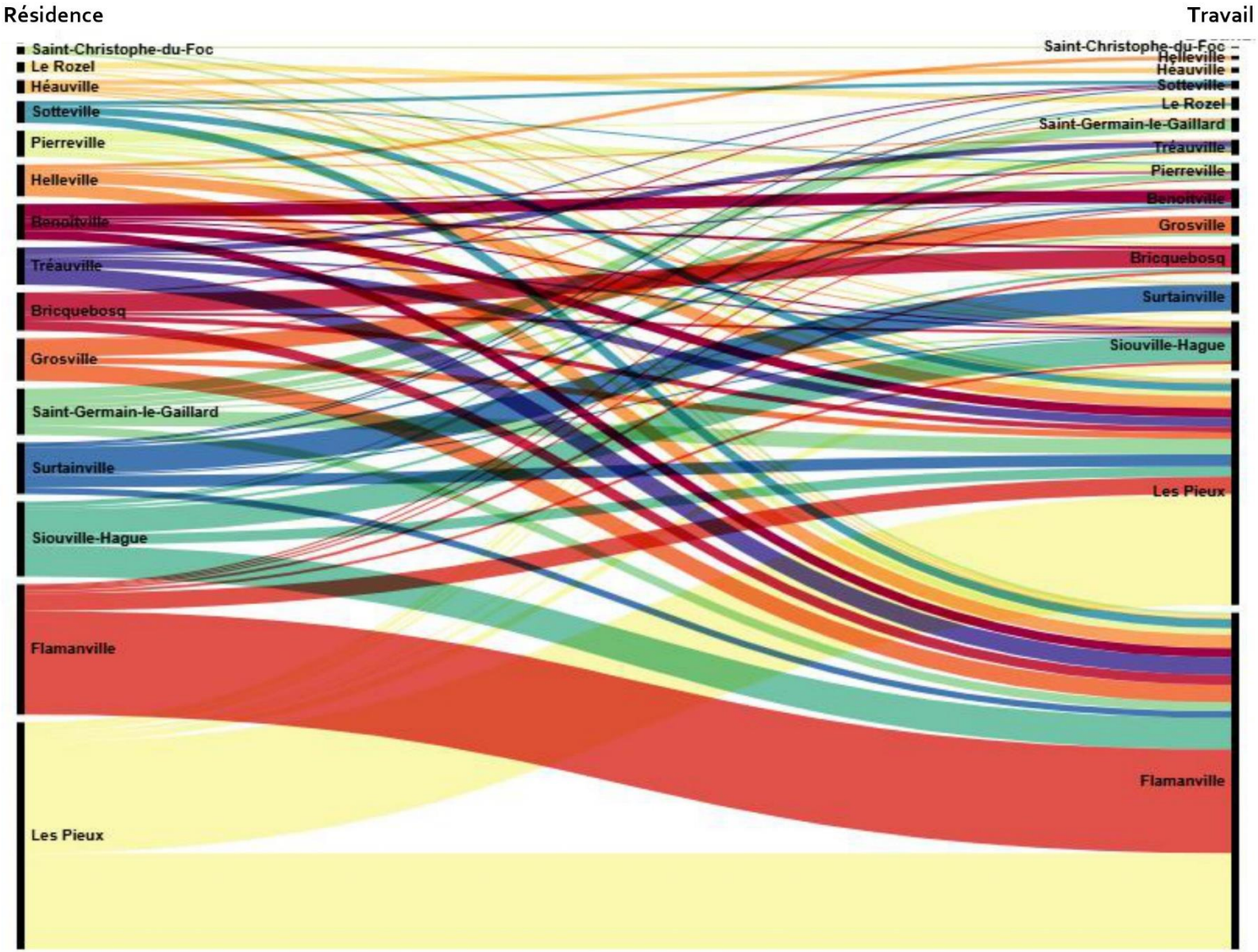
9.1.2.2.2 Organisation des flux internes domicile – travail

A l'échelle du territoire, l'attractivité des communes est semblable à celle observée à travers les flux d'actifs vers le territoire. La commune de Flamanville capte la grande majorité des actifs : ainsi, sur les 2 996 actifs restant travailler sur le territoire, 1 270 travaillent à Flamanville, soit 42 %.

La commune des Pieux capte 854 actifs du territoire, 419 y travaillent et y résident.

La commune de Surtainville capte seulement 20 actifs du pôle mais 99 sont travailleurs et résidants.

Celle de Siouville-Hague capte 93 actifs du pôle auxquels il faut ajouter 94 actifs travaillant et résidant sur la commune.

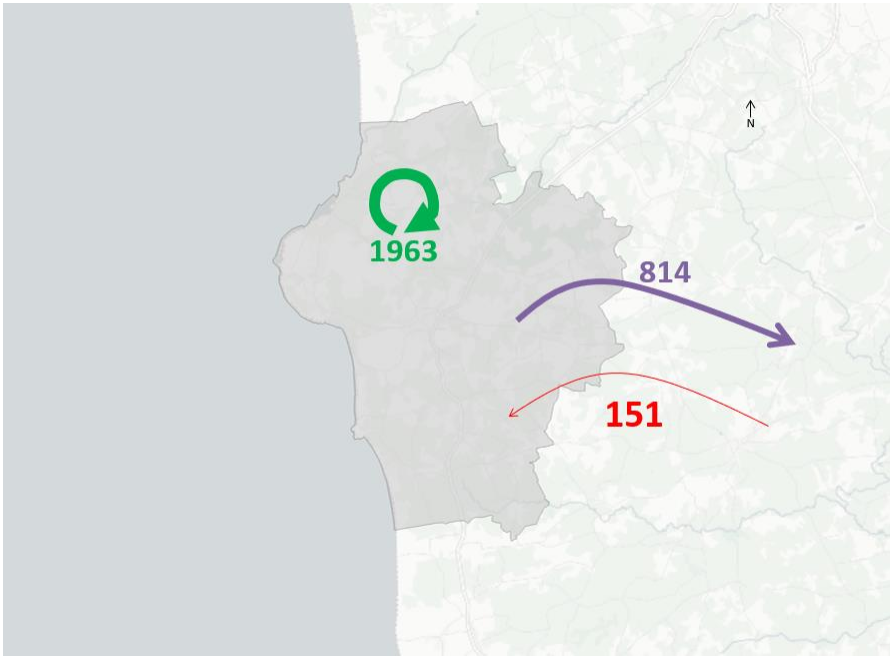


Flux d'actifs sur le territoire, source : INSEE 2020, réalisation : Planis

9.1.2.2.3 Organisation des flux domicile – études

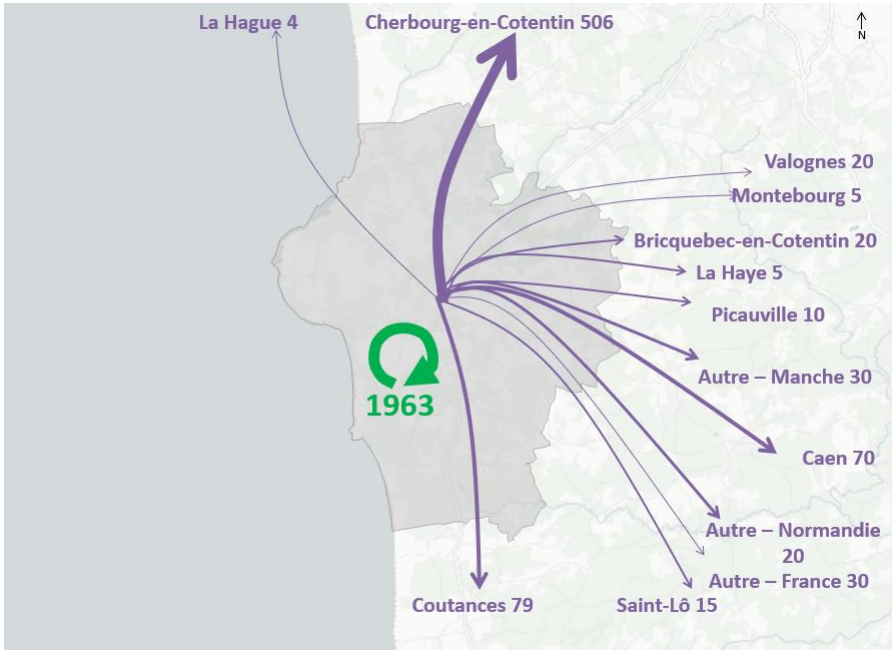
Selon les données INSEE de 2022, on observe une majorité de scolaires[8] du territoire qui étudie sur le territoire : 1 963 habitants du pôle de proximité y étudient auxquels il faut rajouter 151 entrants.

814 personnes quittent le territoire pour étudier.



Bilan des flux de scolaires entrants sortants et restants sur le territoire, source : INSEE 2022, réalisation : Planis

Parmi les 814 scolaires qui quittent le territoire pour étudier, une très grande majorité se rende à Cherbourg-en-Cotentin (506 sur 814 soit 62 %). Cela s'explique par une connexion géographique évidente et un développement plus important des formations en études supérieurs. Coutances (79) et Caen (70) sont les secondes villes qui accueillent le plus de scolaires issus du pôle de proximité des Pieux.

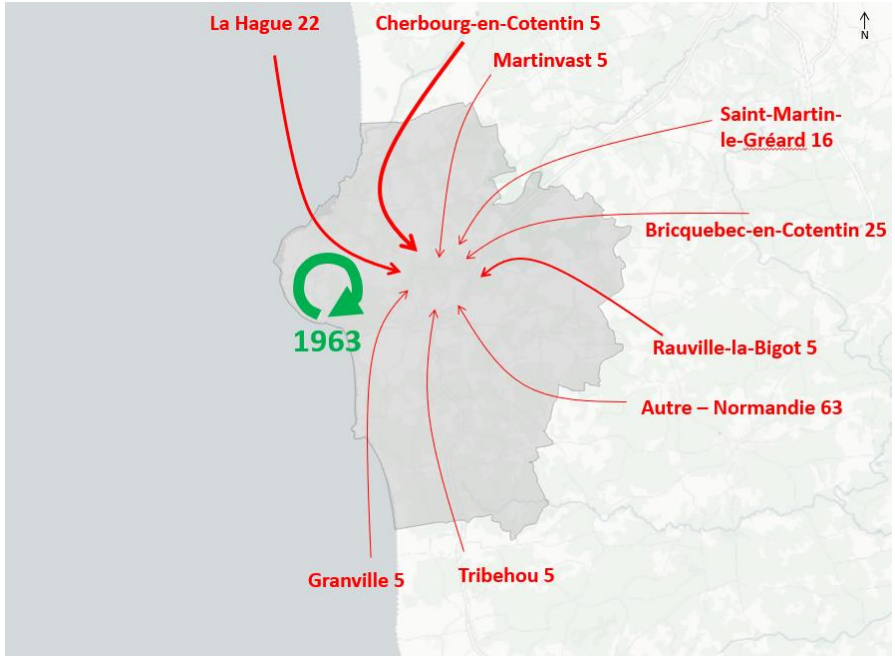


Flux de scolaires depuis le territoire, source : INSEE 2022, réalisation : Planis

Le nombre de formation en étude supérieure peut expliquer le faible nombre de scolaires entrants sur le territoire. Celles-ci sont peu nombreuses. L'ensemble

[8] Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés.

des scolaires entrants sur le pôle de proximité des Pieux habitent dans le département de la Manche.

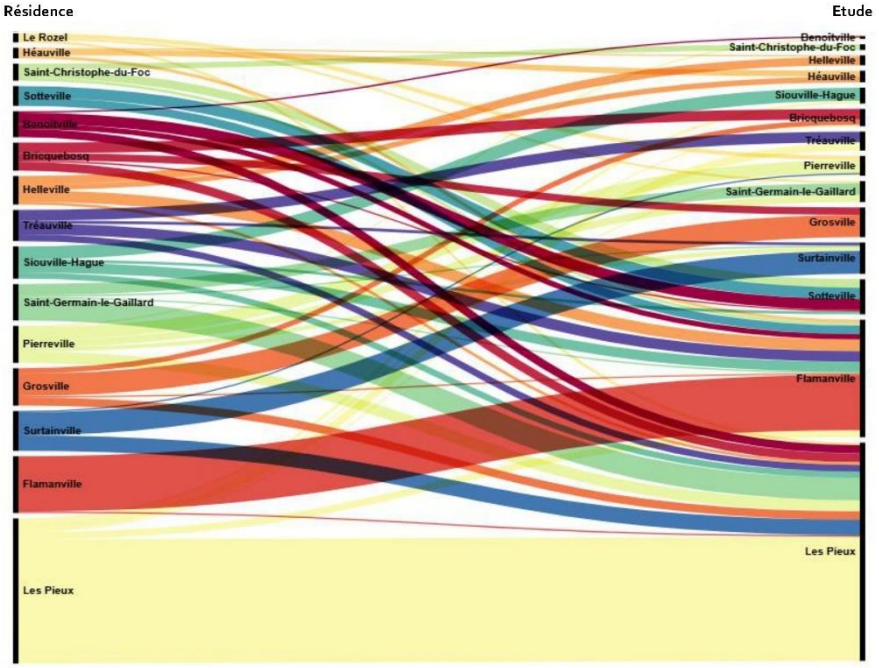


Flux de scolaires vers le territoire, source : INSEE 2022, réalisation : Planis

Le principal pôle scolaire se situe sur la commune des Pieux. Il accueille 364 scolaires issus d'autres communes, auxquels il faut ajouter 440 scolaires habitant Les Pieux. La commune capte des scolaires d'une grande majorité des communes du territoire.

Flamanville est le second pôle scolaire du territoire. 196 résidants de Flamanville y sont scolarisés ainsi que 251 habitants d'autres communes. Concernant Flamanville, ce sont principalement des élèves issus du nord du territoire qui viennent y étudier.

Enfin, il existe aussi des flux mineurs entre les communes limitrophes comme entre Héauville et Helleville ou encore Bricquebosq et Grosville.

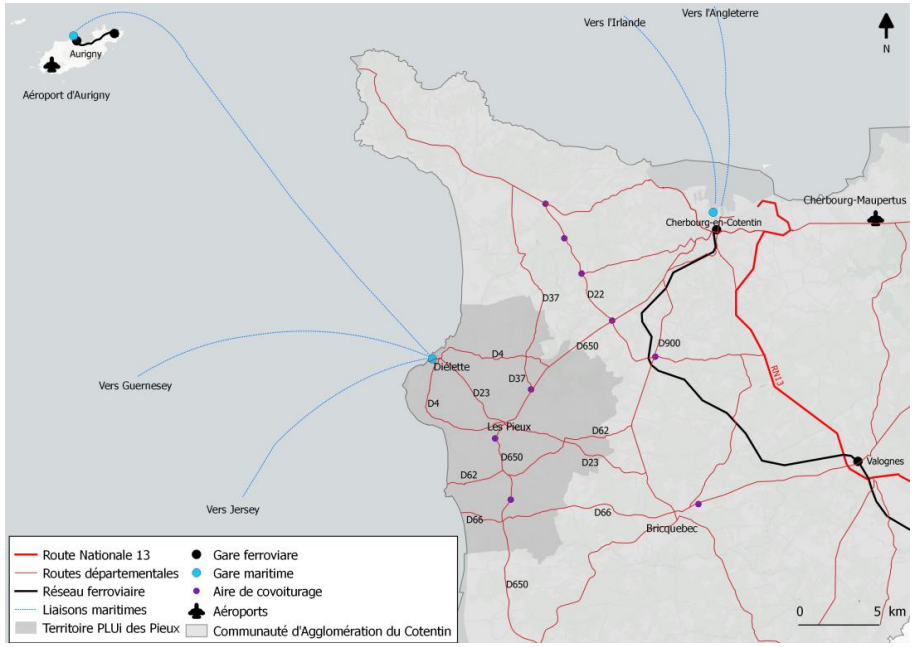


Flux de scolaires interne au territoire, source : INSEE 2022, réalisation : Planis

9.2.Les conditions de déplacements et l'offre sur le territoire

9.2.1. Le réseau viaire, circulation et stationnement

9.2.1.1 Un réseau à la fois terrestre et maritime



Réseaux de déplacement « modes durs » irriguant le territoire, réalisation : Planis

9.2.1.1.1 Un réseau terrestre dicté par la côte et des polarités extérieures

Le territoire est traversé par un axe viaire majeur : la RD650. Cette route, départementale d'intérêt structurant appelée « la touristique », relie Coutances (plus précisément le Pont de la Roque, sur la commune de Heugueville-sur-Sienne) à Cherbourg-en-Cotentin. Dans un premier temps, elle longe la côte jusqu'aux Pieux. Elle dévie alors de la côte pour rejoindre Cherbourg.

D'autres voies secondaires maillent le territoire, principalement selon une orientation Ouest-Est :

- La RD64 relie le Nord du territoire (Siouville-Hague et Héauville) à Cherbourg-en-Cotentin,
- La RD23 part de la centrale nucléaire de Flamanville, passe par le Port de Diélette et Les Pieux, avant de rejoindre Bricquebec-en-Cotentin,
- La RD66 part de la plage de Surtainville vers Bricquebec-en-Cotentin.

A ces axes s'ajoute aussi un axe circulaire desservant le centre du territoire :

- la RD4 relie le Sud des Pieux à Flamanville et au Port de Diélette, avant de s'enfoncer dans les terres pour rejoindre sur la commune de Sotteville la RD650, qui relie Cherbourg-en-Cotentin.

Ce réseau est complété par un maillage fin constitué de multiples petites routes départementales assurant des dessertes locales (RD62, RD117, RD331…).

A noter que le territoire n'est pas directement desservi par les deux axes terrestres majeurs du Cotentin que sont :

- La route nationale 13, 2 x 2 voies hyperstructurante pour toute la Normandie, qui s'inscrit, en tant que routes européennes E3 et E46, dans le maillage de type autoroutier à l'échelle continentale.
- L'axe ferroviaire, 2 x 2 voies électrifiées entre Cherbourg et Paris ou entre Rennes et Caen, dont les points d'entrée les plus proches sont les gares de Cherbourg et de Valognes.

8.2.1.1.2. Un réseau maritime saisonnier avec les Iles de la Manche

Le territoire dispose d'une façade maritime face au baillage Guernesey et à proximité de celui de Jersey. En outre, il comporte un trait de côte qui a permis d'y aménager le port de Diélette, un des trois seuls ports de la Côte des Havres, avec Barneville-Carteret et Granville.

Des liaisons maritimes sont donc logiquement effectuées avec les îles depuis Diélette. Il s'agit de lignes régulières à des fins principalement touristiques, assurées en saison (en avril et de juin à août) vers Sainte-Anne à Aurigny, Saint-Pierre-Port à Guernesey et Gorey à Jersey.

Ces liaisons ne sont pas effectuées toute l'année, ne sont pas quotidiennes (quelques jours par semaine) et sont dépendantes des horaires de marées.

Mais il est à noter qu'elles contribuent à la connexion du territoire avec « l'extérieur ».

A noter également que la liaison Diélette – Aurigny est la seule liaison directe (maritime comme aérienne) entre cette ile et le continent.

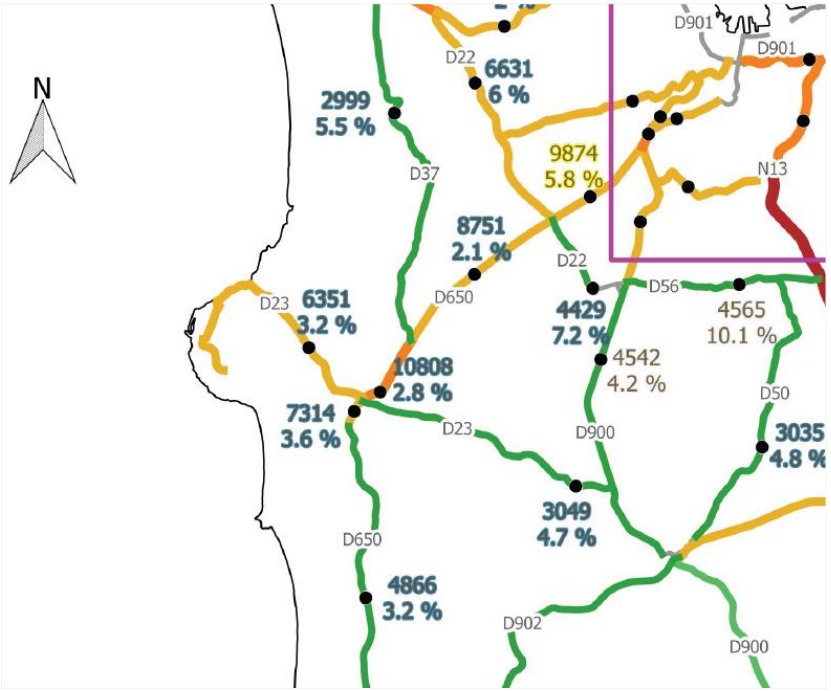
Liaisons maritimes existantes, notamment celles offertes depuis Diélette, source : Manche Iles Express

9.2.1.2 Les trafics routiers observés

La RD650 représente logiquement l'axe qui enregistre le plus fort trafic sur le territoire (jusqu'à 10 800 véhicules/jour aux Pieux).

Vient ensuite la RD23, qui enregistre un trafic important entre (la centrale nucléaire et) le Port de Diélette et Les Pieux.

La part du trafic poids lourds reste modeste, avec jamais plus de 4% du trafic total aux différents points de comptage.



Comptages routiers sur les principaux axes du territoire en 2017 et 2018, sources : CD50 et DDTM50

De façon générale, le trafic est plus intense entre les différents pôles du territoire : centrale nucléaire de Flamanville, port de Diélette, ville des Pieux et

vers l'agglomération cherbourgeoise. A noter que le trafic vers Bricquebec en Cotentin ne compte pas parmi les plus importants.

L'accidentologie

Le territoire recense dans l'ensemble peu d'accidents.

Ceux-ci sont concentrés sur le pôle d'équilibre des Pieux et la RD650. La traversée du bourg des Pieux obligatoire peut provoquer des conflits d'usages entre Poids Lourds et autres usagers de la route.

L'accès à Flamanville est également problématique. En effet, les salariés du site utilisent des itinéraires de substitution qui sont des routes étroites et accidentogènes.

Le secteur des Pieux recense 3 % des accidents et plus de 10 % des tués sur la CAC.

9.2.1.3 Un héritage bocager qui a dû être adapté au trafic automobile

9.2.1.3.1 Les routes de campagne

Le bocage qui caractérise un territoire encore aujourd'hui principalement rural se traduit par un mitage historique de l'espace par de petits noyaux bâtis.

Pour les desservir, un dense maillage de chemins s'est créé au cours des siècles, au gré du relief et des découpages parcellaires (notamment lors des successions).

Au 20ème siècle, ces chemins ont souvent été viabilisés pour faciliter l'accès de l'automobile à ces ilots d'habitat.

Le maillage viaire est donc marqué par une forte densité de voies, mais aussi par le caractère en général peu rectiligne et étroit de ces dernières.

Route de campagne étroite (largeur de chaussée d'environ 3 mètres), RD204 à Bricquebosq

Pour faciliter un trafic routier plus important et notamment la visibilité aux carrefours ou le croisement de véhicules, ces routes de campagne ont été adaptées par endroits.

Talus rognés pour augmenter la visibilité à un carrefour sur la RD131 à Saint-Germain-le-Gaillard

Largeur plus importante pour faciliter les croisements sur la RD64E1 à Siouville-Hague

Rue étroite sans trottoir praticable à Surtainville (route du Brisey)

Rue étroite sans trottoir à Siouville-Hague (rue J. Lefey)

Rue étroite sans trottoir aux Pieux (rue des Castilles)

9.2.1.3.2 Les espaces bâtis

Plusieurs bourgs présentent un tissu bâti caractéristique de la période préindustrielle, qui n'a pas été conçu pour l'important trafic automobile actuel :

- Constructions à l'alignement, concentrées autour de voiries étroites, avec une visibilité réduite et des croisements délicats à aborder par les véhicules,
- Des cheminements piétons ou cyclistes rendus parfois compliqués par la place prise par la chaussée pour les véhicules.

Ce tissu bâti est souvent marqué par des croisements délicats à aborder par les véhicules et n'offrant parfois qu'une visibilité réduite.

Ces dernières années, les aménagements de l'espace public au sein des bourgs ont souvent eu pour objectif de redonner un peu de place aux habitants pour qu'ils ne soient pas obligés de se déplacer eux-aussi en voiture. Plusieurs aménagements ont ainsi été réalisés pour casser des vitesses excessives des véhicules.

11 communes sur les 15 du territoire ont mis en place des mesures d'apaisement de la voirie (Zone 30, ralentisseurs, etc.). Des projets d'aménagements des bourgs sont recensés dans plusieurs communes (Bricquebosq, Surtainville, etc.) (source : Plan de Déplacements du Cotentin en cours d'élaboration).

Ecluse avec coussin berlinois et aménagement d'un trottoir à Siouville-Hague (route du Faudais)

Ralentisseur à Pierreville (route de Saint-Marcouf)

Les quartiers réalisés depuis la seconde moitié du 20ème siècle sont par contre pleinement pensés pour la voiture et offrent des voiries souvent largement dimensionnées.

Large voirie, avec espace de stationnement à Flamanville (rue du Vieux Stade)

Large voirie, avec espace de stationnement à Flamanville (rue du Valmanoir)

9.2.1.4 Le stationnement, un levier de la mobilité

9.2.1.4.1 Les politiques de stationnement

Le stationnement règlementé est reconnu comme un outil en matière de mobilité. En effet, il peut permettre de gérer la concurrence entre les différents usagers (actifs, résidents, visiteurs), offrir une augmentation des taux de rotation (évitement des véhicules ventouses notamment des actifs), et avoir un impact fort en matière d'urbanisme (lien entre disponibilité d'une place au travail et automobilité).

Les enjeux en termes de stationnement sont donc multiples :

- garantir une accessibilité optimale pour faciliter l'activité économique,
- limiter les nuisances dues au stationnement gênant,
- permettre un partage de la voirie,
- favoriser le report modal de l'automobile vers les modes dits durables lorsque c'est possible...

9.2.1.4.2 Plus de places de stationnement que d'habitants

Concernant la sphère privée, 79,7% des ménages du territoire disposent d'un ou plusieurs emplacements de stationnement, soit donc au minimum 79,7% x 5 642 = 4 497 emplacements.

Dans la sphère publique, on constate une offre globalement importante sur l'ensemble des communes, avec un total de 7 657 places dans l'espace ouvert au

public[9]. Ramené au nombre d'habitants sur le secteur des Pieux (13 561 habitants en 2016), il y a donc 1 place de stationnement pour 1,8 habitant dans l'espace ouvert au public. Ce taux est très important, surtout si on considère que tous les habitants ne conduisent pas.

En ajoutant le nombre d'emplacements de stationnement réservés dans la sphère, on comptabilise au moins 4 497 + 7 657 = 12 154 places de stationnement sur le territoire, soit au moins 1 place de stationnement pour 1,1 habitant. En considérant que certains ménages ont plus d'un emplacement réservé, on peut estimer qu'il y a plus de places de stationnement que d'habitants sur le territoire.

Ce taux très important explique probablement en partie l'importante part modale de la voiture particulière. En outre, il marque le paysage du territoire, notamment à proximité (voire à l'intérieur) des noyaux bâtis historiques. Aucune commune ne semble y faire exception.

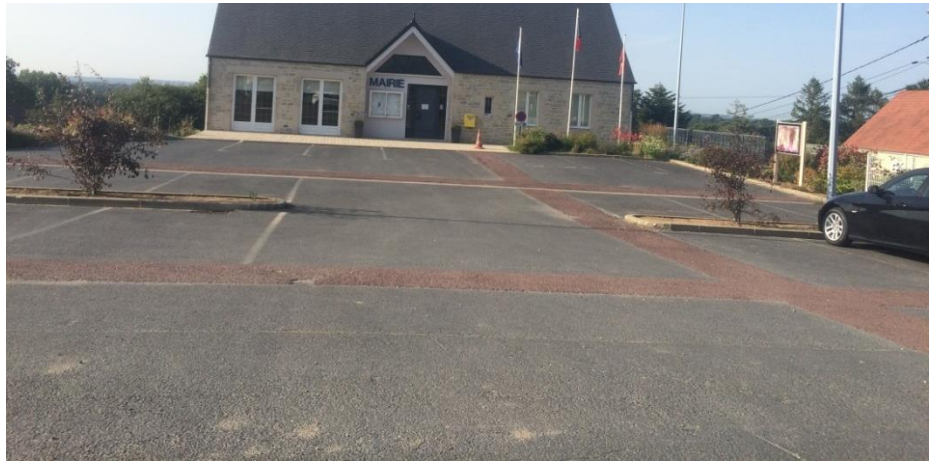
Grosville

Les Pieux

Flamanville (Diélette)

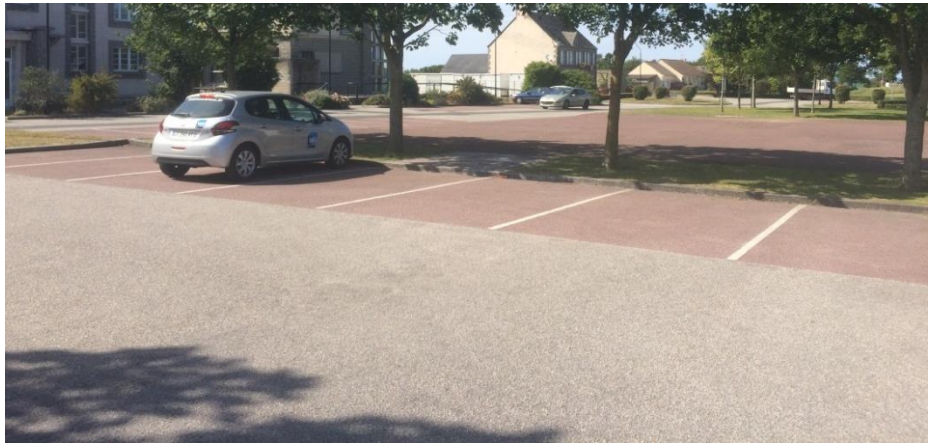
[9] A noter qu'une part de ces places de stationnement est constituée par les parkings relais destinés (avant tout) aux personnes travaillant à la centrale nucléaire de Flamanville, mais ouverts à tous publics.

Les parkings fermés et/ou expressément réservés ne sont pas comptabilisés ici (cela comprend notamment certains parkings à proximité immédiate de la centrale).



Bricquebosq

Saint-Germain-le-Gaillard



Flamanville

Les Pieux

Siouville-Hague

Pierreville

Siouville-Hague

Bricquebosq

Grosville

Siouville-Hague

Surtainville

9.2.1.4.3 Un stationnement gratuit

Aucun espace de stationnement n'est payant[10].

L'offre est effectivement entièrement gratuite, y compris sur les bourgs au caractère urbain marqué (bourgs des Pieux et de Flamanville) et sur les sites touristiques de la côte sujets à une forte fréquentation estivale (Sciotot, Diélette, Siouville-Hague…).

Rue centrale, dans le bourg des Pieux, cette gratuité s'accompagne toutefois d'une limitation dans le temps du stationnement (inférieure à la durée par défaut stipulée par l'article R417-12 du code de la route, à savoir 7 jours). Cette limitation se fait à l'aide d'une zone bleue.

Certaines places font l'objet d'une mutualisation de fait. C'est par exemple le cas aux Pieux, au parking des Fosses où stationnent les véhicules des personnes travaillant à la centrale nucléaire et prenant la navette, mais aussi les usagers des équipements qui jouxtent le parking (espace culturel et gymnase de la Fosse) ainsi que les véhicules de personnes utilisant ce site pour covoiturer.

Zone bleue, rue centrale, aux Pieux

Malgré cette offre abondante, plusieurs endroits sont sujet à du stationnement anarchique, notamment en bordure du littoral. Le plus souvent, cela se fait au détriment des cheminements doux, notamment piétons, avec un stationnement sur le trottoir, obligeant ses usagers à emprunter la chaussée. Il convient de clarifier les emplacements de stationnement (le plus souvent avec des marquages au sol).

[10] Hormis les places de stationnement fonctionnant avec des bornes de recharge électrique dont l'utilisation est payante.

Stationnement anarchique rue Guillaume Fouace, à Siouville-Hague

Stationnement anarchique dans le lotissement des Terres Blanches, aux Pieux

9.2.1.4.4 Le stationnement réservé (GIG-GIC – livraisons…)

Sur le territoire, on recense 117 places GIG-GIC (Grands Invalides de Guerre – Grands Invalides Civils). A l'échelle du secteur, elles ne sont pas en nombre suffisant pour répondre aux normes issues de la loi Handicap (une place GIG-GIC par tranche de 50 places), mais la plupart présentent des caractéristiques répondant à la loi (signalisation verticale et au sol, largeur, etc.). Théoriquement, au regard de la capacité en stationnement du territoire sur l'espace public (6 438 places), le territoire devrait compter 129 places GIG-GIC.

La question se pose également pour les aires de livraison en ville aux Pieux et à Flamanville, mais aucun besoin particulier n'est remonté, justifiant la création d'aires dédiées.

Les aires de convoyeurs de fond sont en revanche bien existantes.

Le territoire compte aussi plusieurs bornes de recharge pour véhicules hybrides et électriques qui ont été installées par le SDEM. Chacune est accompagnée de deux places réservées.

Borne de recharge et places réservées, parking des Fosses, aux Pieux

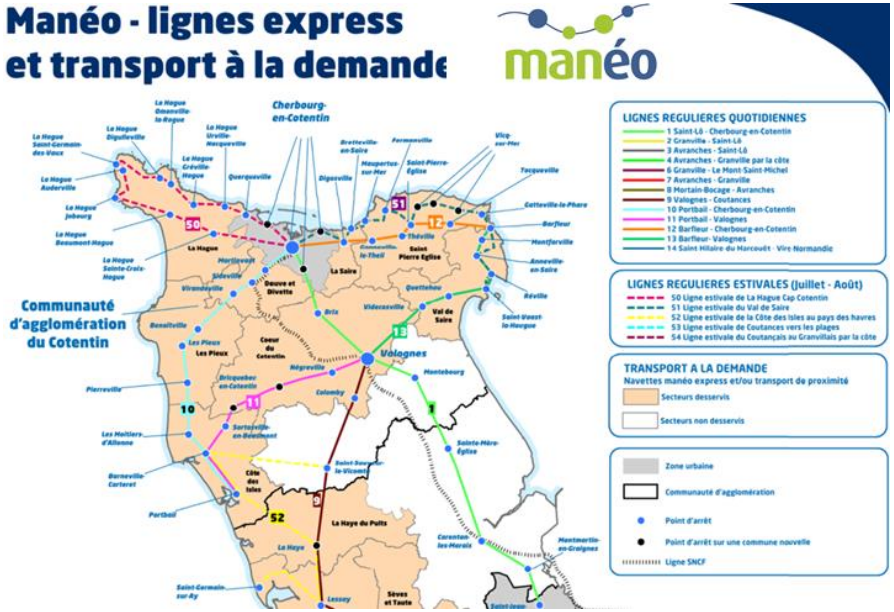
Ces bornes ont été judicieusement installées aux endroits où s'effectue du stationnement de longue durée (port de Diélette, aires de covoiturage gérées par le Département à Benoistville, aux Pieux et à Pierreville) et aux endroits les plus fréquentés (centre-bourg des Pieux).

9.2.2. Les transports collectifs, l'intermodalité et le covoiturage

9.2.2.1 Une offre de transports collectifs en constante évolution

8.2.2.1.1. Une offre de transports collectifs historiquement orientée vers des pôles extérieurs au territoire

Le réseau de transports collectifs du Cotentin reposait historiquement, de manière quasi exclusive, sur les bus Manéo, gérés par le Conseil départemental de la Manche. Ce réseau structurant visait principalement à relier les communes rurales aux principaux pôles urbains du département, notamment Cherbourg-en-Cotentin, Valognes ou encore Carentan.



Extrait du plan du réseau Manéo (septembre 2018), source : Manéo

Avec la loi NOTRe du 7 août 2015, la compétence relative aux transports interurbains départementaux a été transférée à la Région Normandie. Cette évolution s'est traduite, à compter de décembre 2019, par la mise en place du réseau régional **Nomad**, regroupant l'ensemble des lignes interurbaines départementales.

Parallèlement, les lignes relevant de la compétence locale ont été reprises par la Communauté d'agglomération du Cotentin, qui a structuré sa propre offre de transports collectifs à travers le lancement du réseau **Cap Cotentin**.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Cotentin en 2019 qualifiait ainsi l'offre de transports en commun de « disparate » dans son diagnostic initial. Cette situation a conduit à une profonde réorganisation de l'offre à partir de 2021, à la suite de la prise de compétence « mobilité » par la Communauté d'agglomération du Cotentin et du déploiement du réseau Cap Cotentin, destiné à regrouper l'ensemble des services de transport proposés par l'agglomération au sein d'un réseau unifié et lisible.

Extrait du site internet capcotentin.fr

« *A partir de septembre 2021, Cap Cotentin, ce sera :*

- *17 lignes régulières sur le territoire du Cotentin, 8 lignes urbaines à Cherbourg en Cotentin et 7 lignes intercommunales régulières, 11 lignes intercommunales complémentaires, 146 circuits scolaires ;*
- *2 lignes routières régionales*
- *5 lignes entreprises Orano et EDF inclus dans le réseau Cap Cotentin*
- *Un service de transport à la demande dynamique « Cap A la demande » (réservation jusqu'à 2h avant, calcul de l'itinéraire en fonction des réservations)*
- *400 vélos à assistance électrique en location longue durée ;*
- *2 expérimentations en faveur de l'automobile partagée (covoiturage dynamique, autostop organisé).* »

8.2.2.1.2. Une offre de transports collectifs desservant davantage les communes rurales

Concernant le territoire de Les Pieux, il est desservi par plusieurs lignes de transports routiers (cars et bus) interurbains, avec un nœud de concentration principal situé sur la commune de Les Pieux. Ces lignes permettent avant tout de relier les pôles urbains entre eux et avec ceux du reste du Cotentin.

Le territoire de Les Pieux est desservi par **plusieurs lignes de bus intercommunales**, qui connectent certaines communes entre elles, ainsi qu'aux pôles urbains du Cotentin :

- La ligne B, une des 7 lignes intercommunales **principales**, **reliant la gare de Cherbourg-en-Cotentin et Siouville-Hague** en passant notamment par Benoistville, Les Pieux, le CNPE de Flamanville. Elle sert ainsi principalement à connecter le territoire des Pieux à Cherbourg en Cotentin, passant également par le territoire de Douve Divette. En semaine, un bus passe en moyenne toutes les 2 heures.
- La ligne F, également l'une des 7 lignes intercommunales **principales**, **reliant Les Pieux à Valognes** en passant notamment par Barneville-Carteret, Portbail-sur-mer et Saint Sauveur le Vicomte. En semaine, un bus passe en moyenne toutes les 2 heures.

Le territoire est également desservi par plusieurs lignes intercommunales **secondaires** :

- S10 - reliant Grosville et Cherbourg-en-Cotentin
- S12 – reliant Helleville et Bricquebec en Cotentin
- S13 – reliant Réville et Cherbourg-en-Cotentin

Le territoire est également desservi par plusieurs lignes intercommunales **professionnelles** :

- P1 – reliant Portbail à Orano La Hague, passant par Les Pieux
- P2 – reliant Equerdreville au CNPE de Flamanville, passant par Helleville
- P3 – reliant Bricquebec-en-Cotentin et Orano La Hague, passant par Helleville et Grosville
- P4 – reliant Bricquebec-en-Cotentin et le CNPE de Flammanville, passant par Grosvoille et Les Pieux

8.2.2.1.3. La mise en place d'une offre de transport à la demande pour désenclaver les communes rurales

L'agglomération a par ailleurs mis en place un système structuré de **transport à la demande** à partir du 1er juillet 2022, sur l'ensemble du territoire communautaire. Le service Cap à la demande est un service de transport collectif fonctionnant sur réservation, accessible à tous sur les communes de la première couronne de Cherbourg-en-Cotentin et sur 9 nouveaux secteurs du Cotentin :

- Secteur Est (ex secteur 1) : Bretteville, Tourlaville, Digosville, Le Mesnil-au-Val et La Glacerie
- Secteur Sud (ex secteur 2) : Nouainville, Sideville, Hardinvast, Martinvast, Tollevast, Couville, Virandeville et St-Martin-Le-Gréard
- Secteur Ouest (ex secteur 3) : Flottemanville-Hague (ex secteur2), Urville- Nacqueville, Querqueville, Tonneville et Equeurdreville-Hainneville
- Secteur Val de Saire
- Secteur La Hague
- Secteur Côte des Isles
- Secteur Vallée de l'Ouve
- Secteur Montebourg
- Secteur Saint-Pierre-Église
- **Secteur Les Pieux**
- Secteur Bricquebec-en-Cotentin
- Secteur Valognes

Le service fonctionne du lundi au samedi, de 7 h à 19h, et permet de se déplacer librement à l'intérieur de chaque secteur :

- D'un arrêt Cap à la demande à un autre arrêt Cap à la demande ;
- D'un arrêt Cap à la demande vers un arrêt de rabattement sur une ligne régulière Cap Cotentin ;
- « d'adresse à adresse » pour les personnes titulaires d'une carte d'invalidité 80%.

De plus, Cap Cotentin met en place une expérimentation dans les secteurs Val de Saire et Côte des Isles pendant 1 an (à partir du 5 mai 2025), pour permettre aux personnes de plus de 80 ans d'utiliser le service Cap à la demande d'adresse à adresse.

Il s'agit à ce jour du plus grand système de transport à la demande de France.

8.2.2.1.4. Des tarifs harmoniser et solidaires favorisant l'usage des transports collectifs

Pour simplifier l'usage des transports en commun et améliorer l'intermodalité, la **tarification a été harmonisée** sur l'ensemble du réseau Cap Cotentin. Un même ticket permet ainsi de bénéficier de l'ensemble de l'offre en transports en commun Cap Cotentin.

De plus, des **tarifs dégressifs solidaires** ont été mis en place sur les abonnements en fonction du critère âge (+ ou – de 26 ans) et du quotient familial.

8.2.2.1.5. Le transport régional

La région Normandie a la compétence pour tous les transports régionaux non urbains et scolaires, réunis au sein du réseau de mobilité normand NO_MA_D depuis janvier 2020. Depuis cette date, la région a repris la gestion des **lignes Intercités** (notamment celle Paris-Caen-Cherbourg qui traverse le territoire intercommunal), et gère également, depuis le 1er janvier 2017, 130 **lignes routières interurbaines**, ainsi que les **transports scolaires hors agglomérations**.

Les lignes routières permettent de relier en car les pôles urbains de la région, certains n'étant pas desservis par le train. L'une d'elles traverse le sud du territoire Est Cotentin : il s'agit de la ligne Cherbourg-en-Cotentin/Carentan-les-Marais, qui dessert la commune de Montebourg. Elle permet notamment de rejoindre directement Valognes et Cherbourg-en-Cotentin d'une part, et Carentan d'autre part, depuis Montebourg.

9.2.2.2 L'intermodalité

9.2.2.2.1 Une intermodalité « publique » à améliorer

Bien que l'enquête ménage déplacement du Cotentin[11] montre que seuls 1,5% des trajets effectués dans le Cotentin combine plusieurs modes de déplacements, les conditions existent pour une intermodalité plus marquée sur le territoire.

Mais l'absence de transports en commun « lourds » (comprendre « ferrés ») réduit la portée de la solution intermodale pour se rendre travailler.

Il reste toutefois sur le territoire deux types de lieux présentant un intérêt pour la pratique intermodale : les arrêts de transports en commun et les aires de covoiturage.

Certains lieux combinent les deux, comme le croisement des RD650 et RD62 à Saint-Germain-le-Gaillard.

Parking aménagé pour du covoiturage et arrêt de transports en commun en contrebas, sur la RD650, à Saint-Germain-le-Gaillard

Mais certains aménagements manquent pour assurer le lien entre ces différents modes de transports (manque de lisibilité de l'espace, manque d'aménagement pour une connexion physique fonctionnelle…).

[11] « Enquête Déplacements Ville Moyenne Cotentin »

Absence de cheminement aménagé entre l'aire de covoiturage des Beauvais d'une part et l'arrêt de bus (ligne n°10) et l'habitat voisin d'autre part, à Pierreville

A noter notamment qu'aucun aménagement cyclable ne dessert les aires de covoiturage et que ces dernières ne disposent d'aucun espace de stationnement vélo (encore moins d'espaces de stationnement vélo couverts et sécurisés de types box).

Vélo attaché à un panneau en l'absence de stationnement vélo dument aménagé à l'aire de covoiturage des Beauvais à Pierreville

L'intermodalité est un enjeu important car plusieurs études ont montré que, pour les distances inférieures à 5 km, le vélo peut avantageusement remplacer la voiture si son usager trouve au point d'intermodalité une offre de stationnement et de services lui permettant de laisser son vélo sur place et d'en garantir l'intégrité le temps de sa journée de travail ou d'études.

On peut également remarquer qu'aucune des aires de covoiturage n'est équipée d'un banc abrité, ce qui incite des covoitureurs à s'y rendre en voiture même s'ils résident à proximité, pour ne pas attendre sous les intempéries.

Il convient dans le PLUi de réfléchir à la mise en œuvre d'aménagements destinés à développer la pratique des modes doux pour relier les aires de covoiturage et les principaux arrêts de bus. Une telle démarche répond en effet à l'obligation légale de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

9.2.2.2.2 La logistique mise en place par EDF pour l'accès au site de Flamanville

Le territoire est fortement marqué par la centrale nucléaire de Flamanville. Ce site est le principal site d'emploi – et le principal pôle générateur de trafic – du territoire.

Eléments du Plan de Déplacements du Cotentin (en cours d'élaboration) – 2020

Extrait du diagnostic du PDC

« *Le chantier engagé il y a quelques années pour la construction de l'EPR 3 a nécessité la venue d'une masse importante de salariés : de 2 000 environ avant le chantier, le site accueille encore aujourd'hui plus de 7 000 salariés dans une commune de 1 700 habitants environ.*

Dans ce cadre, l'entreprise a mis à disposition des salariés une offre de stationnement conséquente et théoriquement suffisante à proximité du site (3 500 places-10 parkings). Pour les parkings déportés, un système de navettes gratuites réalise des rotations toutes les 15 minutes entre ces parkings et le site, sur une amplitude horaire très large (environ 6h-22h). Des parkings temporaires ont également été mis en place pour faire face aux pics d'activité, à l'image du parking du Château (400 places). Actuellement, un parking de 1 000 places est en construction en plein coeur du site, en plus du nouveau parking Flam 1 de plus de 800 places.

En complément de ces nombreux parkings, une application « Flampark » permet aux salariés de connaitre en temps réel la localisation des parkings, les places disponibles et les horaires des navettes. ***Malgré cette importante logistique visant à réguler et faciliter le stationnement autour du site, les pratiques de stationnement illicite sont généralisées.***

Les parkings situés à proximité du site sont saturés tandis que certains parkings déportés sont relativement vides, malgré la présence de navettes. ***Des pratiques de stationnement illicites se retrouvent également tout au long du port Dielette et des habitations de la commune de Flamanville, causant ainsi des conflits d'usages entre salariés de l'EPR, usagers du port, habitants de la commune et visiteurs (notamment en saison estivale).*** *Un petit parking totalement illicite est pris d'assaut par les actifs EDF (30 places) mais pose des problèmes car il se situe au niveau de petits chemins de randonnées et d'accès à la plage/pêche.*

Ces pratiques illicites restent nombreuses, malgré une forte verbalisation. Elles constituent une source d'insécurité pour tous les usagers, surtout piétons et cycles.

Bien que le chantier de l'EPR touche à sa fin et que de fait, ces problématiques sont logiquement amenées à diminuer, des pics d'activités sont à prévoir, notamment lors des grands carénages. Le nombre de parkings sera quant à lui considérablement réduit. Ainsi, il sera important d'anticiper les besoins de stationnement sur ces périodes. »

La logistique mise en place par EDF pour l'accès au site de Flamanville (extrait de l'Atlas Intercommunal du pôle de proximité des Pieux)

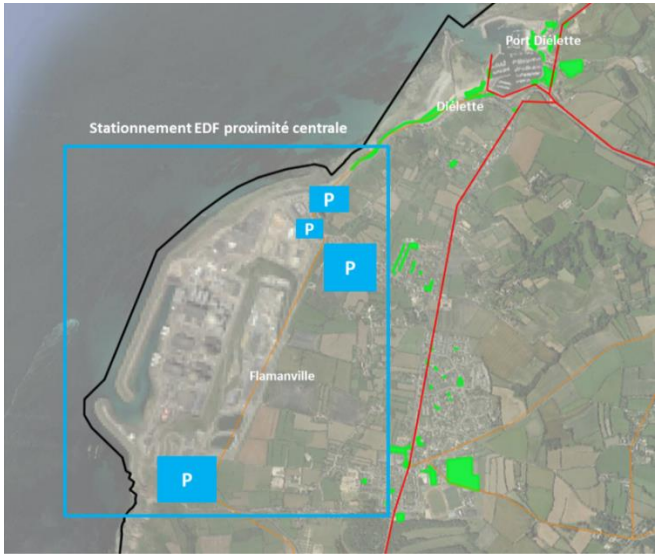
Une offre de stationnement conséquente :

- 3 500 places
- 10 parkings

Un système de navettes gratuites effectuant des rotations de 6h à 22h entre des parkings déportés et le chantier a été mis en place.

Depuis février 2018, une navette supplémentaire a été mise en place entre le site et Cherbourg-en-Cotentin.

Vue du parking Sud de la centrale nucléaire, à Flamanville



Localisation des stationnements à proximité de la centrale – carte non exhaustive (source : relevé de terrain – PLANIS)

Pour assurer un fonctionnement optimal des flux des personnes travaillant à la centrale, une desserte par navettes gratuites a été mise en place depuis des parkings relais représentant un total de 788 places :

- Le parking de Diélette Est à Tréauville (224 places réservées à EDF en semaine, aussi ouvertes au public le weekend),
- Le parking des Fosses aux Pieux (294 places, aussi ouvertes au public) (source : AIE, association créée dans le cadre de la procédure grand chantier d'EDF Flamanville 3 pour gérer la logistique extérieure),
- Le parking Campagne à Flamanville (270 places, aussi ouvertes au public).

Navette au parking Campagne à Flamanville

Les éléments du PDC (ci-dessus) font été également de deux autres espaces de stationnements sur Tréauville et Les Pieux pour lesquels des navettes gratuites sont mises en places :

- Le parking dans le centre-bourg de Tréauville (67 places),
- Le parking Place de la Landes aux Pieux (142 places).

Soit au total près de 1 000 places (997), en plus des parkings de proximité de la Centrale, utilisées ou potentiellement utilisables par les travailleurs de la Centrale.

L'intermodalité « privée » pour aller à (ou revenir de) la centrale est donc bien organisée mais ne permet pas d'éviter les conflits d'usages. Il faut toutefois noter qu'elle pourrait facilement être complétée par des abris vélos sécurisés, les parkings relais étant souvent situés en continuité des noyaux bâtis.

9.2.2.3 Des pratiques de covoiturage en développement

Le territoire dispose de trois aires de covoiturage gérées par le Département (aire des Beauvais à Pierreville, aire des Fosses aux Pieux et aire de la Croix Georges à Benoistville). Bien que n'ayant fait l'objet que d'investissements réduits, ces aires sont indiquées par une signalétique claire et sont recensées sur le site du Département, mais aussi sur le site plus grand public de Google Maps. Il faut aussi rappeler qu'elles disposent toutes de bornes de recharge pour véhicules électriques.

Toutefois, la pratique du covoiturage est observable en plusieurs autres endroits. Il convient de vérifier dans le PLUi si cette pratique informelle ne pose pas de problème de sécurité et si tel était le cas, quelle amélioration apporter.

Covoiturage informel sur espace non aménagé au croisement des RD23 et RD408 à Tréauville

9.2.3. Les modes doux et l'accessibilité pour tous

9.2.3.1 Le réseau cyclable

9.2.3.1.1 Une offre de loisirs existante mais encore à développer

L'enquête ménage déplacement du Cotentin de 2016 montre que l'usage du vélo pour les déplacements est plus important le samedi, ce qui traduit la prédominance d'une pratique de loisirs.

Le territoire se situe à l'écart des principaux itinéraires cyclables touristiques, notamment de l'Eurovéloroute n°4 Roscoff-Kiev[12] qui, bien que desservant le Cotentin, ne passe pas par sa côte occidentale.

Toutefois, comme d'autres départements, le Département de la Manche a augmenté le budget consacré à sa politique pour le développement de la pratique du vélo. Cela devrait se traduire par de nouvelles réalisations de liaisons cyclables importantes et par un soutien accru aux projets des EPCI.

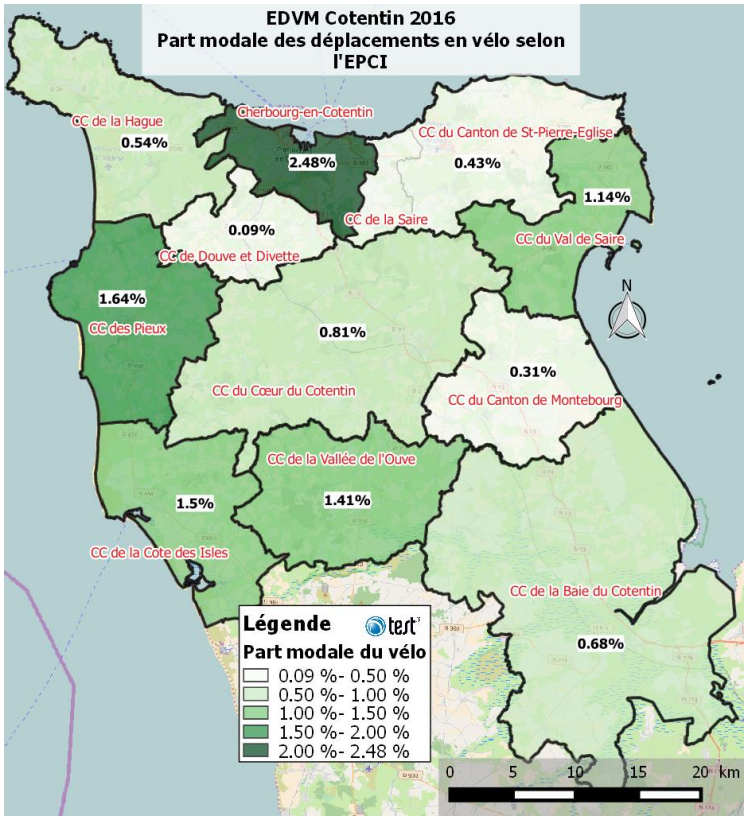
Il faut noter qu'une véloroute existe le long de la côte mais qu'en venant du Sud, elle s'arrête à Port-Bail-sur-Mer, ne desservant pas le territoire (notamment ses espaces balnéaires comme Siouville-Hague) ni La Hague, commune très prisée des cyclotouristes. Un besoin de liaisonnement apparait donc ici.

Plus localement, le lien entre l'espace balnéaire sur les plages et les bourgs situés plus à l'intérieur des terres est souvent défaillant et rarement traité pour permettre un cheminement cyclable sécurisé, quand bien même une véritable demande des locaux et des touristes existe en saison. C'est par exemple le cas entre la plage et le bourg de Surtainville ou entre Sciotot et le bourg des Pieux. Un besoin de liaisonnement apparait donc ici.

Enfin, on peut aussi remarquer que l'accès à la centrale nucléaire ou aux parkings relais depuis les noyaux bâtis voisins (en premier lieu depuis le bourg de Flamanville) n'est pas traité pour permettre les déplacements à vélo. Un besoin de liaisonnement apparait donc ici.

9.2.3.1.2 Une pratique cyclable déjà importante

Les parts modales pour se rendre au travail relevées par l'INSEE en 2016 montre que 2,5% des actifs ayant un emploi se rendent au travail en 2 roues. L'INSEE ne faisant pas de distinction entre les différents 2 roues, on ne peut que supposer que la moitié de ces actifs utilise le vélo pour aller travailler, soit 1,25%. L'enquête ménage déplacement du Cotentin de 2016 complète cette donnée en présentant une part modale du vélo de 1,64% des trajets effectués (pas uniquement domicile<>travail).



Part modale du vélo dans les déplacements réalisés tous motifs confondus, source : Enquête Ménage Déplacement de 2016

Bien que faible par rapport à l'ensemble des trajets effectués, ce taux reste bien supérieur à celui observable dans des territoires similaires. Il s'agit, après

[12] Aussi connue sous le nom de « vélomaritime » pour son tronçon français.

la ville de Cherbourg-en-Cotentin (qui dispose de longs itinéraires cyclables), du taux le plus important du Cotentin.

Les Pieux

Saint-Germain-le-Gaillard

Flamanville

Flamanville

Flamanville

Le taux de déplacements en vélo montre qu'il existe une certaine proximité entre l'habitat et les pôles générateurs de trafic (équipements, commerces…). Il montre aussi que les conditions naturelles (relief, climat) ne sont pas un obstacle à la pratique du vélo. L'obstacle résiderait donc plus dans l'absence d'aménagements adéquats.

9.2.3.1.3 Des cheminements pour le vélo rares et mal conçus

Les déplacements cyclables quotidiens nécessitent des aménagements autres que les circuits de loisirs. Il doit s'agir de voies sécurisées avec un revêtement approprié en dur (enrobé, béton, pavés autobloquants…) dont le tracé est calqué sur les itinéraires les plus empruntés du territoire (sans détour, ou alors avec des détours minimes) reliant les principaux pôles générateurs de trafic.

Aucune piste cyclable (ou même bande cyclable) n'existe sur le territoire, en dehors de celles aménagées aux Pieux le long de la RD23, entre les embranchements avec les RD4 et RD650.

Toutefois, il y règne une confusion entre cheminements dédiés aux vélos et cheminements dédiés aux piétons.

Au Nord, il est nécessaire pour les cyclistes de monter sur le trottoir pour emprunter la piste cyclable, alors que les piétons doivent quant à eux faire le détour en poursuivant le long de la RD23.

Au Sud, la piste cyclable (sur laquelle les piétons sont interdits) traverse la RD650. De même le cheminement piétonnier traversant la RD23 débouche sur la piste cyclable.

Au Nord, l'accès à la piste cyclable se fait à travers le trottoir. Les piétons doivent faire le détour.

Au Sud, la piste cyclable débouche sur un passage piéton

Cet aménagement est symptomatique du manque d'importance accordé aux modes de déplacements doux et peut générer des conflits d'usages. Il convient à l'avenir de concevoir des cheminements dument aménagés.

9.2.3.1.4 Des stationnements vélo pris en compte

Le constat négatif sur les cheminements cyclables doit être nuancé par la fréquence des espaces de stationnement vélo aménagés devant les équipements et/ou les commerces.

Bien que la plupart ne soient pas couverts et qu'ils consistent en une simple installation « pince-roue » (qui ne permet pas d'attacher le cadre du vélo et de le stabiliser s'il n'a pas de gros pneus et qui oblige les cylistes à s'agenouiller pour attacher leur vélo), leur présence reste incitative pour les cyclistes potentiels.

Le stationnement vélo s'inscrit pleinement dans une politique d'aménagement de l'espace dédiée à la pratique cyclable. Ces éléments jouent donc un rôle essentiel.

« Pince-roue » semi-couvert place des Tamaris, à Siouville-Hague

Arceau non-couvert devant des commerces, à Flamanville

Arceaux semi-couverts devant l'espace culturel, aux Pieux

« Pince-roue » semi-couvert devant la médiathèque, aux Pieux

9.2.3.2 Les cheminements piétonniers : des aménagements récents de qualité

Dans les noyaux bâtis anciens, quelques parties de la trame viaires sont constituées de sentes impraticables en voiture et qui aujourd'hui facilitent les trajets à pied. Mais ces sentes restent rares.

Toutefois, plusieurs communes ont réalisé des aménagements récemment qui redonnent une place aux piétons et donc à la part modale de la marche à pied.

Sente dans le bourg des Pieux

Cheminement matérialisé dans le parking de l'école, à Grosville

Cheminement piétonnier dans un nouvel aménagement de voirie, à Siouville-Hague

Passerelle créée pour assurer une continuité piétonnière sécurisée, à Pierreville

9.2.3.3 Les conditions actuelles d'accessibilité pour tous

Toute personne peut être à un moment donné à mobilité réduite (femme enceinte, personnes âgées, personne avec une jambe dans le plâtre…, mais également non voyant, Utilisateur de Fauteuil Roulant (UFR), etc.). Pour autant, ces personnes doivent pouvoir rester des usagers de l'espace public et des consommateurs pour les commerces. Rendre l'espace public accessible à tous les handicaps, c'est donc bénéficier à tous.

C'est pourquoi, en application d'une directive européenne, la loi française du 11 février 2005 prévoit que « la chaine du déplacement est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées et à mobilité réduite ». La chaine de déplacements englobe le cadre bâti, la voirie, l'aménagement des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité.

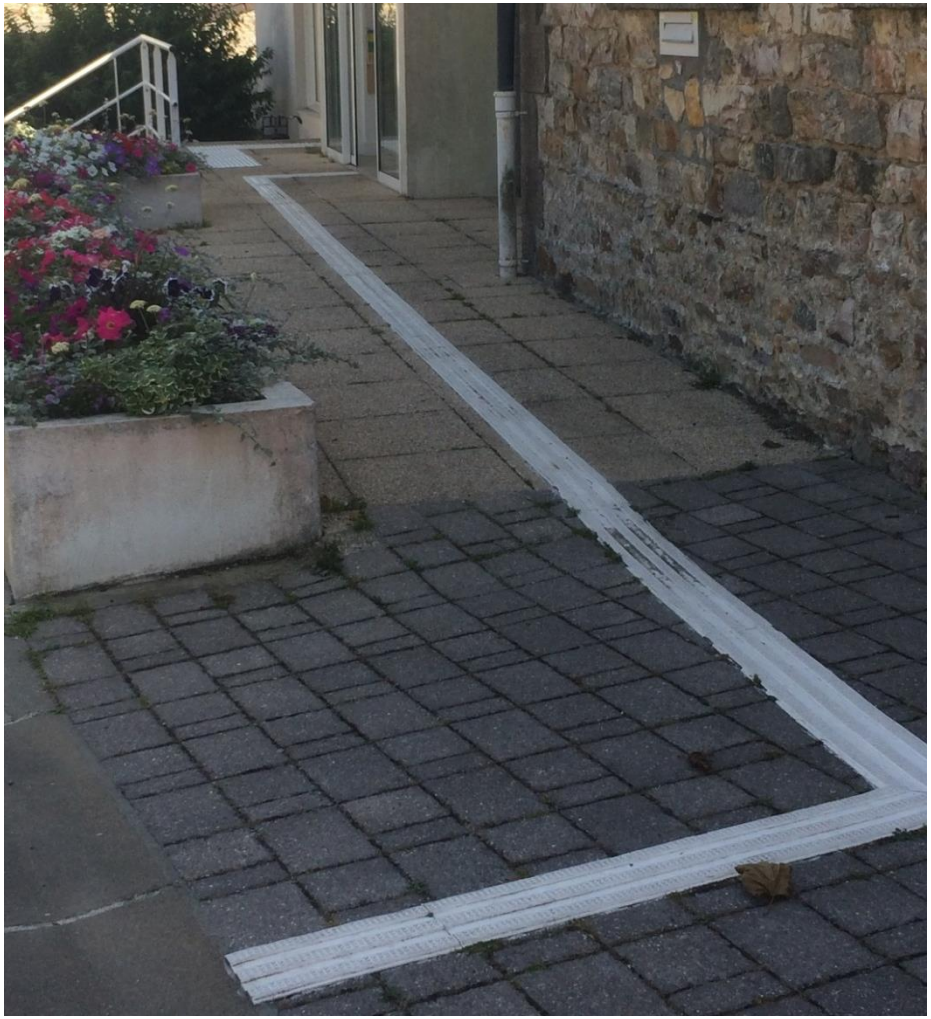
Le cheminement piétonnier (le trottoir, la zone de rencontre…) est le maillon principal de la chaine de déplacements permettant de relier les points structurants entre eux. Si ce maillon est défaillant, c'est toute la chaine de déplacements qui est défaillante. Il est donc désormais nécessaire d'avoir un regard global qui intègre les déplacements dans leur continuité à l'échelle d'un territoire.

La prise de conscience du développement d'aménagements favorisant l'accessibilité pour tous est en cours sur le territoire comme le montrent plusieurs exemples :

- sur voirie : cheminement en bandes podotactiles à Pierreville, quai réhaussé à l'arret de la navette aux Pieux…
- aux abords d'équipements : rampe d'accès aux Pieux, cheminement podotactile à Surtainville…

Stationnement PMR et cheminement en bande podotactile à la mairie de Surtainville

Quai réhaussé et bande podotactile à l'arrêt de la navette, aux Pieux



Rampe et bande podotactile à la médiathèque des Pieux

Cheminement en bande podotactile à Pierreville

Il faut également noter l'existence d'une commission intercommunale pour l'accessibilité, ainsi que de plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) et d'agendas d'accessibilité programmée (Ad'AP) à divers états d'avancement selon les communes.

9.3.Constats et enjeux

LES PRINCIPAUX CONSTATS

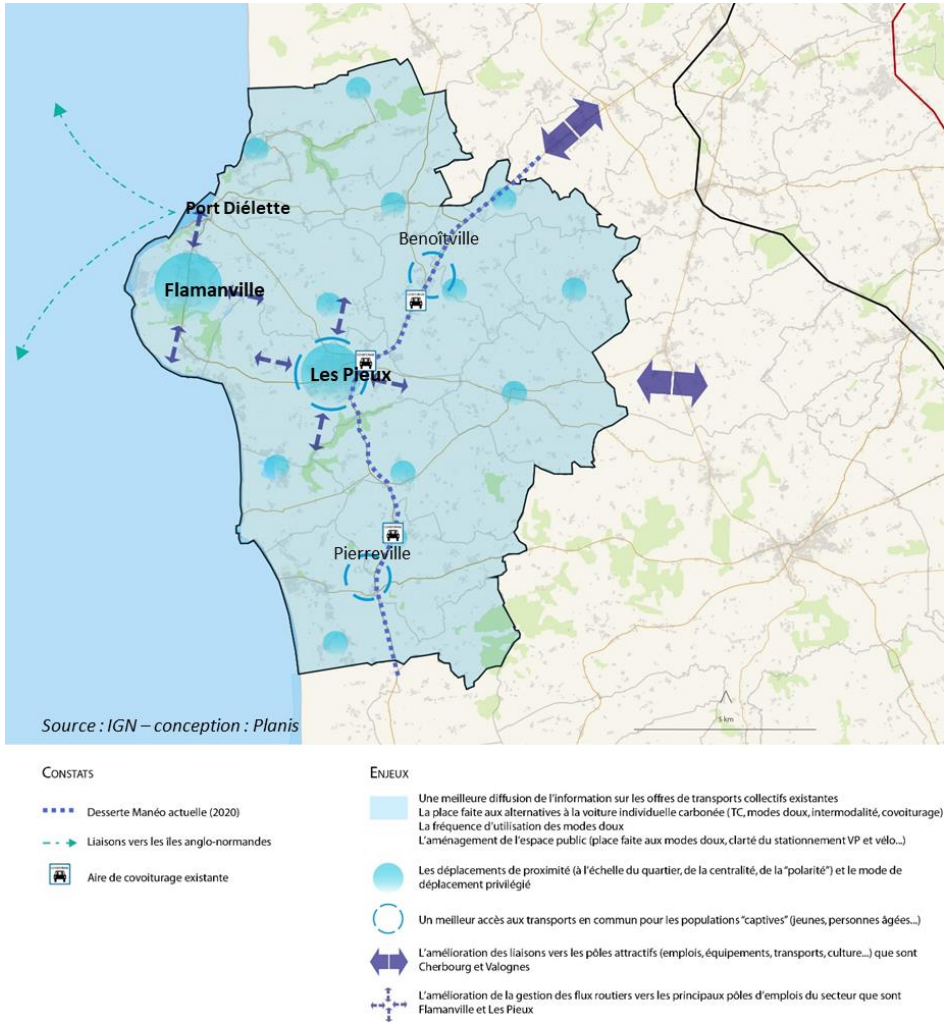
- *Une concentration de population suffisante pour avoir des équipements, commerces et services (générateurs de déplacements), concentrés dans certains endroits.*
- *Des actifs travaillant en grande partie sur place.*
- *Une part importante d'actifs se rendant au travail autrement qu'en véhicule particulier*
- *Un réseau viaire organisé en fonction du littoral et de polarités externes au territoire.*
- *Une absence de desserte par les grands axes terrestres du Cotentin (RN13 et voie ferrée Cherbourg<>Caen<>Paris)*
- *Un lien maritime existant avec les Iles grâce à un des trois seuls ports de la Côte des Havres*
- *Un rôle prédominant de l'automobile, avec un usage ancré dans les habitudes.*
- *Des transports en commun portés par le système de navette pour se rendre à la centrale nucléaire.*
- *Des conditions peu propices aux déplacements cyclables, notamment aux déplacements quotidiens.*
- *Des déplacements à pieds développés et pris en compte dans les bourgs.*
- *L'accessibilité de l'espace public intégrée dans les aménagements récents.*

LES ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE PLAN DE DEPLACEMENTS DU COTENTIN

- *Améliorer la gestion des flux routiers vers les principaux pôles d'emplois du secteur (Flamanville, Les Pieux)*
- *Répondre aux problématiques d'accès au site de l'EPR de Flamanville, y compris la gestion du stationnement (projet de contournement Sud des Pieux)*
- *Améliorer les liaisons Est-Ouest, notamment avec la gare de Valognes*
- *Améliorer la desserte en TC adaptée aux populations captives (jeunes, personnes âgées…) pour accéder aux services et équipements du secteur*
- *Développer des itinéraires potentiels modes doux, valorisant le potentiel touristique du secteur*
- *Sécuriser les cheminements aux abords d'équipements, services et plus largement dans les centres-bourgs*
- *Renforcer le développement du covoiturage pour les nombreux actifs travaillant sur le secteur (gestion des aires de covoiturage, sensibilisation, communication…)*
- *Communiquer sur les offres alternatives à la voiture, et l'améliorer plus particulièrement auprès des populations captives, touristiques*

LES GRANDS ENJEUX

- ***La gestion des déplacements de proximité*** *(à l'échelle du quartier, de la centralité, de la « polarité ») et le mode de déplacement privilégié.*
- *Un meilleur accès aux transports en commun pour les populations « captives » (jeunes, personnes âgées).*
- ***La place faite aux alternatives à la voiture individuelle carbonée*** *(TC, modes doux, intermodalité, covoiturage).*
- *La fréquence d'utilisation des modes doux.*
- *Une meilleure diffusion de l'information sur les offres de transports collectifs existantes.*
- *L'amélioration des liaisons vers les pôles attractifs (emplois, équipements, transports, cultures, etc.) que sont Valognes et Cherbourg.*
- *L'amélioration de la gestion des flux routiers vers les principaux pôles d'emplois du secteur (Flamanville, les Pieux).*
- ***L'aménagement de l'espace public*** *(place faite aux modes doux, clarté du stationnement véhicules particuliers et vélo…).*



10. ANALYSE DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

10.1.Les grandes unités paysagères

10.1.1. Côte Ouest du Cotentin : Falaises et plages dessinées en croissant

Ce paysage est composé d'anses (anses de Surtainville, de Sciotot et de Siouville) et de caps (Cap du Rozel et Cap de Flamanville).

Du fait de la courbe des anses, et de la présence de caps ou des monts (Mt St Pierre, Mont St Gilles, la Roche à Coucou) en deuxième frange du littoral, de nombreux points de vue sur le paysage s'offrent au regard.

Les Caps et Monts sont dominés par les landes à ajoncs et bruyères. Le Nord du Cap de Flamanville fait exception avec l'implantation de la Centrale nucléaire, véritable mastodonte depuis la plage de Siouville-Hague également dominée par l'usine de retraitement des déchets implantée sur la commune de Jobourg.

La plage de Siouville-Hague marque également son originalité avec ses schistes ardoisiers qui se dressent quasiment verticalement (70°).

Au pied des falaises mortes (dont l'évolution n'est plus liée à l'effet de la mer), se déploient des dunes, des parcelles en lanières encloses de murets cultivées de légumes ou en prairies et une urbanisation pavillonnaire et balnéaire récentes.

Les transformations de ce paysage correspondent à une occupation balnéaire pavillonnaire incessante en première frange des dunes (particulièrement marquante à Sciotot et Siouville), à l'envahissement de la falaise du Cap de Flamanville par la Centrale nucléaire, la prégnance des pylônes Haute tension et

à l'artificialisation de Port Diélette. Il semblerait également que les murets fortement présents sur les coteaux et marqueurs de paysage tendent à être enfouis par la végétation.

Vue sur le Cap de Flamanville depuis Le Rozel.
Cap du Rozel depuis la plage de Sciotot.
Centrale nucléaire depuis la plage de Siouville-Hague.
Coteau et parcelles en lanières depuis Surtainville.
Le Mont St Gilles à Dielette et sa lande à ajoncs et bruyères.
Les schistes ardoisiers sur la plage de Siouville.
Source : Planis

10.1.2. Le bocage collinaire

Ce paysage est marqué par une succession de croupes et de vallons où se dessine un réseau de haies denses et arborées.

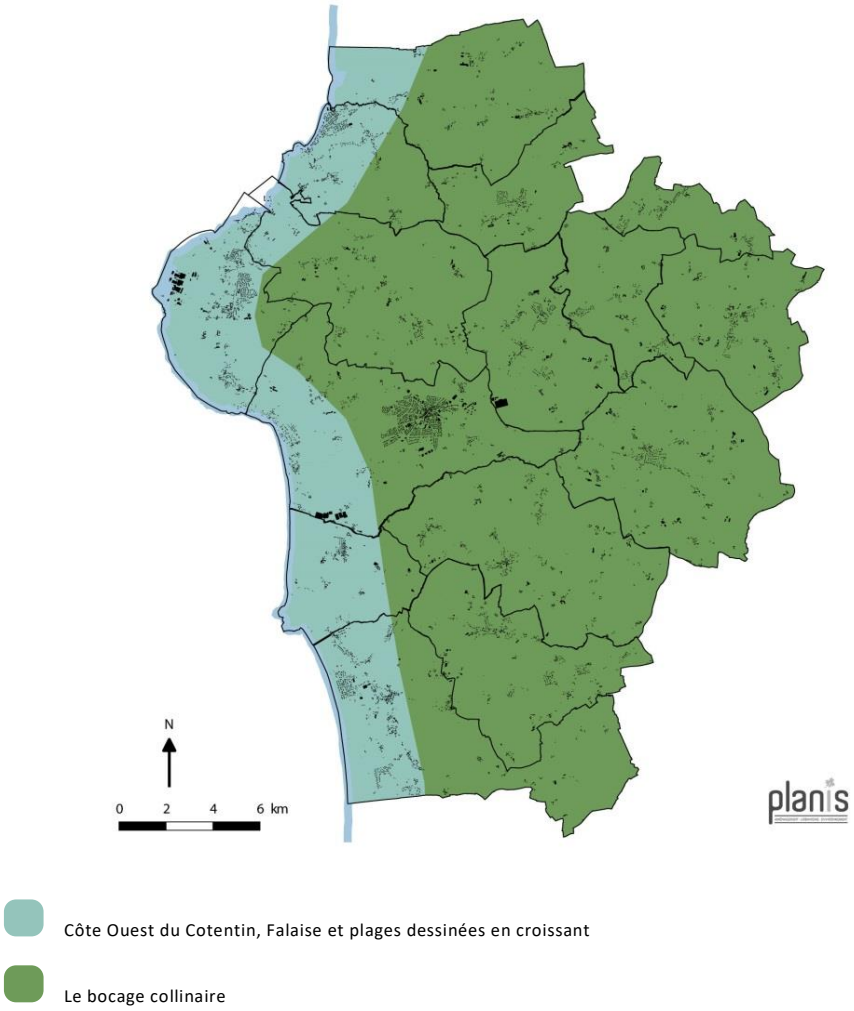
Les collines sont relativement importantes avoisinant souvent la cinquantaine de mètres de dénivelé.

Les parcelles sont relativement petites. Le paysage est fermé avec des haies généreuses sur voie et avec quelques fenêtres sur le grand paysage. Ces fenêtres donnent à voir les pentes où prairies et haies sont les composantes principales.

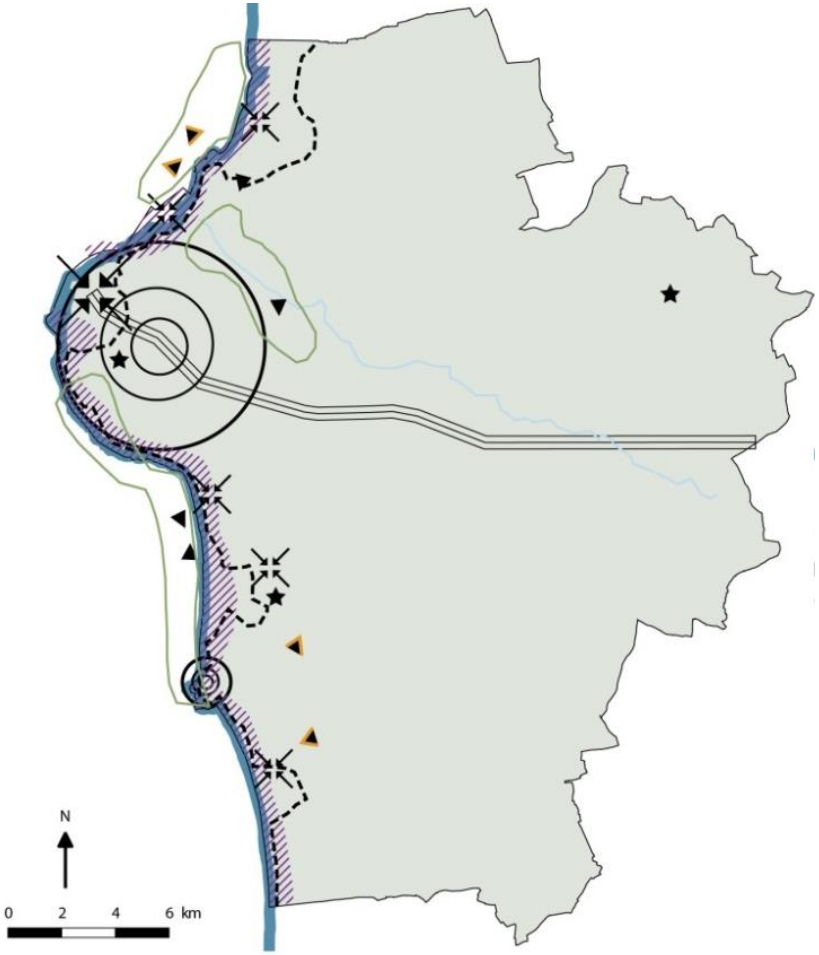
Les transformations de ce paysage correspondent à une légère expansion des cultures et à l'implantation des lignes hautes tensions.

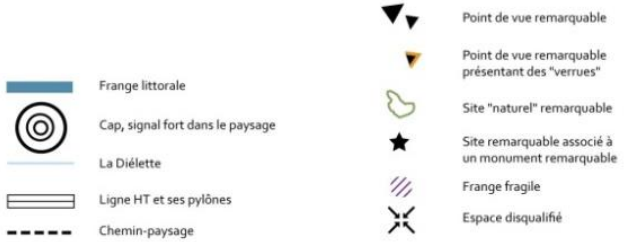
Siouville. Entre St Christophe du Foc et Bricquebosq.
Lignes THT à Grosville. Route cernée de végétation à Pierreville.
Source : Planis

10.1.3. Carte des unités paysagères du territoire



10.1.4. Synthèse des éléments paysagers





Carte des motifs et enjeux paysagers, source : Planis

Le paysage du territoire est marqué sur la côte par ses caps (Cap de Flamanville et Cap du Rozel) et ses plages de sables remarquables (plage de Siouville-Hague et de Sciotot). La frange littorale est une zone fragile qui a subi les dérives de l'urbanisation. Ce « grigottage » par l'urbanisation est particulièrement visible depuis le Rozel ou Surtainville ou, dans une différente mesure sur la plage de Siouville-Hague « surveillée » par le mastodonte qu'est la Centrale Nucléaire au Sud et l'usine de retraitement des déchets au Nord.

La vallée de la Diélette, avec ses massifs collinaires et monts, est particulièrement remarquable en sa partie terminale.

L'arrière-pays bocager est quant à lui entaché par une ligne de pylônes électriques Haute tension qui le traverse sur une ligne Est-Ouest.

A une autre échelle, les parcs et abords de certains monuments (ainsi que ces monuments-mêmes) agrémentent ponctuellement le territoire (Château de Flamanville, Château du Rozel, Manoir de la Grande Maison…).

10.2.Le paysage construit

10.2.1. Les différents types de noyaux bâtis

10.2.1.1 L'urbanisation sur les communes littorales

10.2.1.1.1 Le centre-ville des Pieux

Le centre-ville des Pieux, situé en zone rétrolittorale. Centre-ville à la structure ancienne identitaire et aux extensions urbaines récentes conséquentes sous forme de lotissements qui se sont implantés dans les pentes autour du noyau urbain ancien. La position en promontoire de la ville donne à voir les massifs collinaires dans le lointain avec, quasi systématiquement, les opérations d'urbanisation récente au premier plan.

Les Pieux, source : Planis

10.2.1.1.2 Le bourg de Flamanville

Le bourg de Flamanville, petit bourg ancien linéaire à l'origine qui a connu au 20ème siècle une extension urbaine importante au regard de la taille du noyau ancien. Notons que le paysage (dont le paysage sonore) du centre-bourg est marqué par la présence de pylônes électriques HT.

Flamanville, source : Planis

10.2.1.1.3 Les zones balnéaires

Elles sont constituées de zones pavillonnaires quasiment en frange directe avec le littoral comme à Siouville-Hague, Surtainville ou encore, dans une moindre mesure, à Sciotot sur la commune des Pieux. Ces entités bâties sont sensibles du fait de leur forte exposition aux vues. Le paysage de la rue est souvent peu qualitatif sur ces espaces.

Vue sur Surtainville. Siouville-Hague. Source : Planis

10.2.1.2 Les bourgs structurés d'origine ancienne

Ils sont organisés à partir d'un petit noyau ancien, généralement implanté au carrefour de plusieurs voies comme à St Germain-le-Gaillard, Pierreville, Helleville. Les extensions récentes sont de type pavillonnaire lâche.

St Germain-le-Gaillard et Helleville, source : Géoportail

Ces entités urbaines se trouvent essentiellement dans l'entité paysagère du « bocage collinaire ».

10.2.1.3 Les noyaux bâtis récents

Sous forme de lotissements, de linéaires pavillonnaires, ou de campings et PRL, qui ont particulièrement mal investi le paysage de la deuxième frange littorale, (Le Rozel, Surtainville, Sciotot…). Le territoire possède une spécificité avec ses cités ouvrières (à Flamanville) et les lotissements « edf » souvent de qualité urbaine.

Camping au Rozel. Les Pieux (cité EDF). Source : Planis

10.2.1.4 L'habitat disséminé en arrière-pays et rétrolittoral

Constitué de bâtiments anciens regroupés ou de fermes-manoirs, ces hameaux sont relativement préservés d'extensions urbaines récentes et sont bien intégrés dans le paysage.

Ferme-manoir à Siouville-Hague. Hôtel St Vast sur la commune des Pieux. Source : Planis

10.2.1.5 Le paysage d'activités

Ces paysages construits sont peu qualitatifs du fait du traitement des abords, de la taille, de l'architecture pauvre et de l'implantation des bâtiments et du peu de place donnée au piéton. Les zone d'activités impactent fortement l'image de l'entrée de ville des Pieux et des abords de la RD650 (à la hauteur de Grosville par exemple).
Des impacts visuels existent aussi depuis le lointain comme au Rozel où l'on surplombe d'immenses serres.
Le paysage du territoire est fortement marqué par des activités très importantes à l'échelle départementale : la Centrale Nucléaire, l'usine de retraitement (visible depuis le territoire), les infrastructures liées aux activités nucléaires (nombreux parkings, pylônes électriques…) et Port Diélette.

L'entrée des Pieux. L'usine de retraitement depuis la plage de Siouvill-Hague. Parking dans la Vallée de la Diélette. Serres (en blanc) au fort impact paysager au Rozel. Source : Planis

10.2.2. L'architecture

10.2.2.1 L'architecture cotentine

C'est l'architecture identitaire du territoire. Grands volumes bâtis adjoints d'extensions accolées ou d'annexes isolées, alignés (avec des décrochements de toiture) ou organisés en cour ouverte ou fermée de murs.

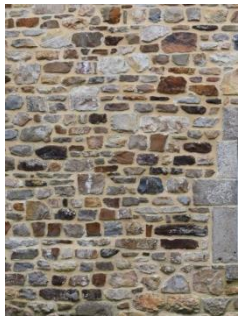
De par ses matériaux et ses implantations, ce type d'habitat s'intègre parfaitement tant dans le paysage urbain que dans le grand paysage.

Héauville. St Germain-le-Gaillard. Pierreville. St Christophe-du-Foc. Source : Planis

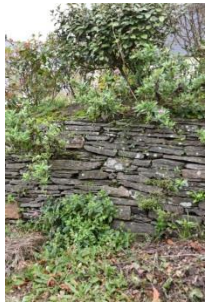
La composition des ouvertures en façade est symétrique.

Tréauville. Source : Planis

Les façades sont constituées de matériaux locaux identitaires du territoire, schistes ou schistes gréseux avec des encadrements en granite, parfois de brique. Les façades se parent parfois de teinte rouille de grès orange. L'appareillage des murs est irrégulier ou en moëllons.



Appareillage régulier à Sénoville et Héauville. Appareillage irrégulier à Tréauville. Source : Planis



Mur de pierres sèches: Le Rozel. Source : Planis

Les toitures en ardoise sont décorées en leur faîtage de taffette parfois accompagnée de gaudions. Les lucarnes de toit sont en bâtière, en croupe ou en fronton.

Lucarne-fronton à Sénoville. Lucarne en croupe et gaudion à Héauville. Lucarne en bâtière à Bricqueboscq. Source : Planis

10.2.2.2 L'architecture des cités ouvrières

Spécifique à Flamanville, où été exploitée au début du XXème s. une mine de fer, la Cité Sainte Barbe, autrefois logements gratuits pour les ouvriers de la mine, a été réhabilitée et constitue aujourd'hui une architecture et un cadre de vie de qualité.

Flamanville, source : Planis

L'habitat de type pavillonnaire « classique »

En expansion des années 1960 à nos jours, ce type d'habitat, à la volumétrie simple, et sa toiture à double pente (plus rarement à quatre pans) est criticable dans son intégration paysagère : d'une part, il est souvent implanté en milieu de parcelle, sans prise en compte de son environnement et sans prise en compte de l'espace-rue. D'autre part, les coloris des enduits (souvent beige ou sable), et l'implantation générale des opérations sont souvent prégnants dans le paysage.

Enfin, ce type d'opération se retrouve sur une grande partie du territoire français, ce qui banalise nos paysages urbains.

Grosville, Helleville, Le Rozel, Pierreville, source : Planis

10.2.2.3 L'habitat de type pavillonnaire « contemporain »

La toiture se complexifie ou s'efface avec le toit-terrasse. Les volumes sont plus complexes.

Le gris ou des couleurs plus vives s'ajoutent au nuancier des façades.

Ces constructions, selon leur implantation et leur éventuelle intégration par le végétal peuvent être prégnantes dans le paysage.

Flamanville, Sciotot (Les Pieux), source : Planis

10.2.2.4 L'architecture contemporaine

Maison d'architecte à la volumétrie simple ou inspirée de l'habitat vernaculaire, ces constructions s'intègrent relativement bien à leur environnement paysager.

Sciotot (architecture de qualité en situation regrettable en termes urbains) Source : Planis

10.2.3. Les espaces publics et entrées de ville

10.2.3.1 Les espaces publics

Le territoire compte quelques aménagements récents (Flamanville, Le Rozel), et laisse fortement la place aux véhicules avec de nombreux parkings. Ces zones de stationnement sont nombreuses et souvent situées sur des espaces à enjeux paysagers dans le bourg (pied d'église, espace-rue…) et dévalorisent la qualité d'image de l'espace public.

Héauville, Le Rozel. St Christophe-du-Foc.Surtainville. Source : Planis

10.2.3.2 Les entrées de ville/bourg

Zones de transition entre l'espace rural et l'espace urbain, les entrées de villes/ bourgs présentent de forts enjeux.

Sur les Pieux, ces espaces sont souvent dégradés (espaces marqués par la circulation automobile, des architectures provisoires, l'absence d'accessibilité pour les modes doux ou bien encore des enseignes publicitaires prégnantes…).

Les Pieux, source : Planis

10.3.Le patrimoine bâti

10.3.1. Les Monuments historiques

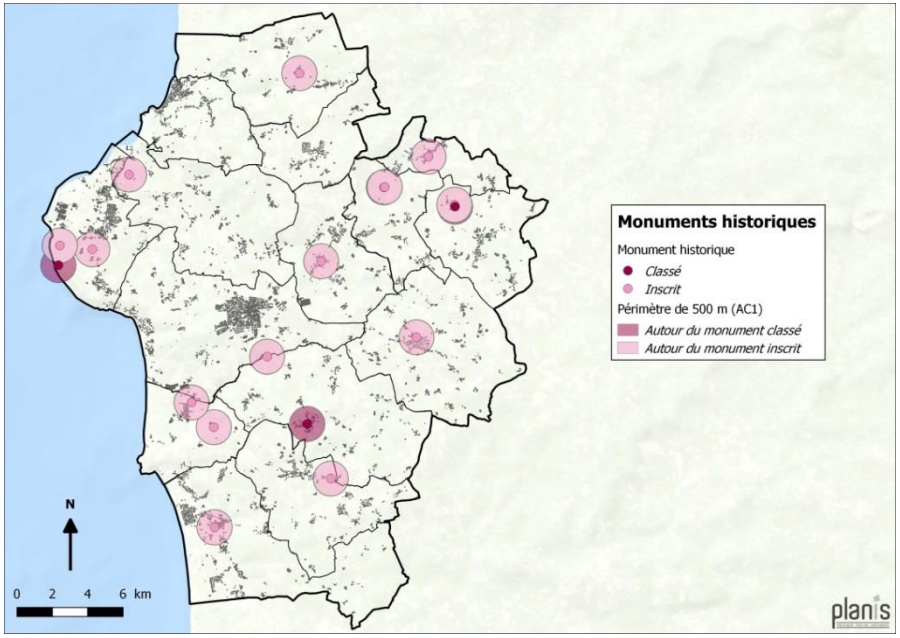
Le territoire des Pieux dispose d'un patrimoine riche et diversifié dont un certain nombre d'édifices protégés au titre des Monuments Historiques. Ces immeubles ou parties d'immeubles sont ainsi protégés en raison de l'intérêt public que présente leur concervation du point de vue de l'histoire ou de l'art. Au total, 16 sites sont protégés, dont 2 monuments classés, 12 inscrits à l'inventaire supplémentaire, et 2 en partie inscrits et en partie classés (le manoir de la Grande Maison et le Château de Sotteville).
La diversité de ces monuments s'exprime dans leur typologies (châteaux, églises, manoirs, menhir…) mais également dans les époques (du néolithique à l'époque contemporaine en passant par le Moyen Age et la Renaissance).
A noter, que le Dolmen dit « La Pierre au Rey » situé sur la commune de Flamanville et classé monument historique en 1862, fait depuis 2012 l'objet d'une procédure de déclassement par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Normandie en raison de son origine controversée. Tantot considéré comme datant de l'époque viking, tantot évalué à l'époque gauloise, il est aujourd'hui considéré par certains comme un amas naturel de roches. Dans l'attente de l'achèvement de la procédure, le Dolmen de la « Pierre au Rey » conserve son statut de monument historique.

Luca rne- La Grande Maison, la Pierre au Rey, l'Eglise de StGermain-le-Gaillard, Sources : Planis et monumentum.fr

COMMUNE	MONUMENT	EPOQUE	PROTECTION
Benoistville	Eglise	13-14ème s	Inscription
Bricquebosq	La Grande Maison	16ème s	Classement Inscription
Flamanville	Dolmen dit La Pierre au Rey	Néolithique	Classement
	Château	17ème s	Inscription
	Camp du Castel	Age du Bronze (900-800 av JC)	Inscription
Grosville	Pavillons du Manoir des Tourelles	17ème s	Inscription
Heauville	Manoir	16ème s	Inscription
Le Rozel	Manoir de Cleville	15-16ème s	Inscription
	Château	18-19ème s	Inscription
Pierreville	Manoir de St Marcouf	17ème s	Inscription
Saint-Christophe-Du-Foc	Manoir	16ème s	Inscription
Saint-Germain-Le-Gaillard	Eglise - Clocher	16 -17ème s	Classement
	Manoir du But	16 -17ème s	Inscription
Sotteville	Château	16 -17ème s	Classement Inscription
Surtainville	Chapelle Sainte-Ergouefle	Haut Moyen Age	Inscription
Treauville	Manoir de Métot	17ème s	Inscription

Monuments historiques du secteur des Pieux, source : Atlas des Patrimoines, monumentum.fr, Planis

Autour de chacun de ces monuments historiques, un périmètre de protection est établi à l'intérieur duquel aucune construction nouvelle, aucune démolition, aucun déboisement, aucune transformation ou modification de nature à affecter l'aspect d'un immeuble ne peut être réalisé sans autorisation préalable. Ce périmètre de droit commun de 500 mètres, peut être étendu au-delà des 500 mètres (périmètre adapté PPA) dans le cadre d'une étude particulière. Dans tous les cas, le périmètre de protection autour des monuments historiques fait l'objet d'un report sur la carte des servitudes du PLU (servitude AC1).



Monuments historiques du secteur des Pieux, sources : Atlas des Patrimoines, Planis

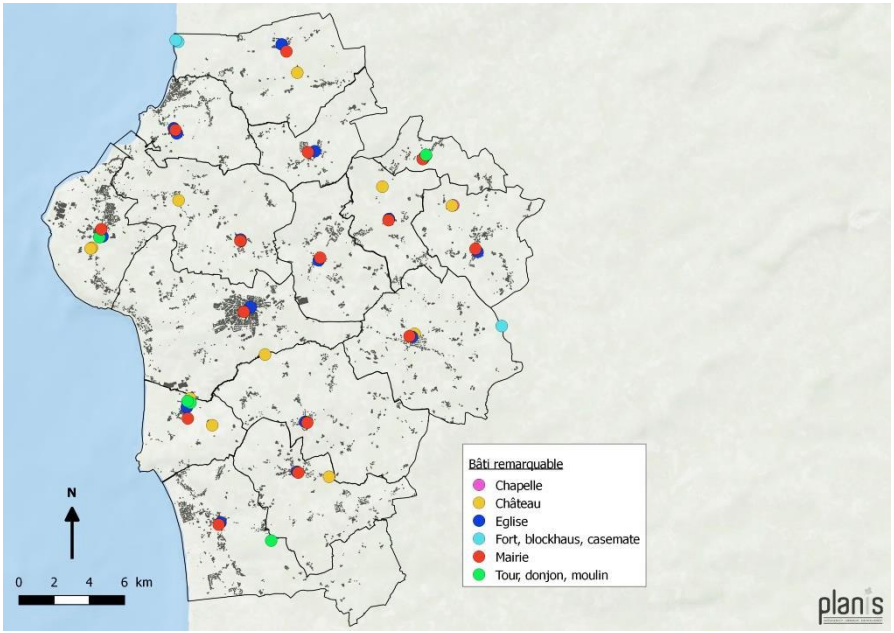
10.3.2. Le patrimoine de la Seconde Guerre Mondiale

Le secteur des Pieux, moins directement touché par les par les affrontements de la Seconde Guerre Mondiale que d'autres territoires de la Manche ou du Cotentin, ne compte que peu de vestiges de cette époque. Néanmoins, le littoral compte plusieurs ouvrages militaires qui peuvent être découverts au cours de randonnées notamment. C'est le cas à sur le sentier de la Roche à Coucou sur la commune des Pieux, où subsiste un blockhaus ou encore dans les espaces dunaires de la commune d'Héauville.

Blockhaus de la plage d'Héauville, source : atlantikwall.org.uk

10.3.3. Un patrimoine rural non protégé mais riche et diversifié

Au-delà des édifices et sites protégés, le territoire du secteur des Pieux compte un grand nombre d'éléments patrimoniaux remarquables constitutifs de son identité. Ces éléments d'architecture et de paysage sont très diversifiés, tant dans leurs usages passés que dans leur forme ou la période de leur construction : églises, forts, fermes, manoirs…qui forment aujourd'hui autant de repères dans le paysage.



Bâti remarquable, sources : BDTOPO 2015

Certains de ces édifices font l'objet de démarches de valorisation. A Flamanville l'ancien sémaphore a été restauré et aménagé en restaurant et gîte d'étape. A St-Germain-le-Gaillard, le Manoir de Bunehou, agrémenté d'un jardin botanique d'insparation anglo-normande et membre de l'association Cotentin Coté Jardins, accueille un gîte et des expositions d'artistes

Sémaphore de Flamanville, Manoir du Bunehou, sources : commune et manchetourisme.com

Plus largement, le bâti ancien, les éléments de « petit patrimoine » (ou patrimoine vernaculaire), les calvaires, lavoirs, les murs de pierres sèches ou les clôtures traditionnelles sont autant d'éléments constitutifs de la qualité patrimoniale et paysagère du territoire ainsi que de son attrait touristique et de la qualité du cadre de vie qu'il offre.

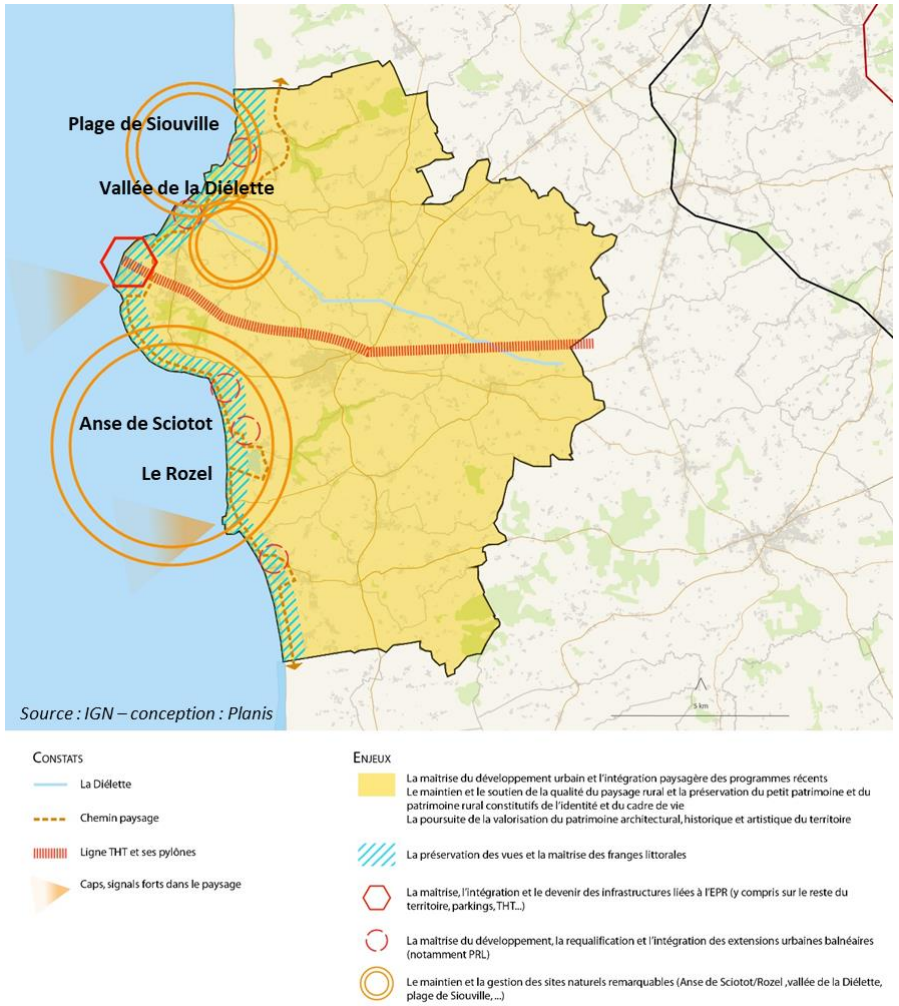
Bâti ancien à Surtainville, lavoir à St-Christophe-du-Foc, Maris Stella au Cap du Rozel, source : Planis

Murets de pierre à Diélette, piliers de pierre typiques du Cotentin et barrière traditionnelle au Rozel, source : Planis

10.4.Constats et enjeux

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- *Une transformation des paysages littoraux avec le développement balnéaire récent (zones pavillonnaires, PRL, campings…).*
- *Le surdéveloppement récent de certains bourgs (Les Pieux, Flamanville).*
- *Le paysage des noyaux bâtis marqué par de nombreux espaces de stationnement, souvent de grandes dimensions.*
- *Un paysage rural qui connaît une légère expansion des cultures.*
- *La prégnance des activités industrielles (et des infrastructures qui leur sont liées) des lignes HT dans le paysage.*
- *Un patrimoine architectural riche et identitaire.*
- *Un patrimoine riche et diversifié qui témoigne de l'histoire mouvementée du territoire.*
- *Des mesures de protection et de valorisation de ce patrimoine encourageantes.*
- *Un territoire parsemé de petits éléments de patrimoine plus discrets mais néanmoins constitutifs de l'identité du territoire et du cadre de vie qu'il offre.*

LES GRANDS ENJEUX

- ***La maîtrise du développement urbain*** *et l'intégration paysagère des programmes récents.*
- *Le maintien et le soutien de la qualité du paysage rural et la* ***préservation du petit patrimoine et du patrimoine rural*** *constitutifs de l'identité et du cadre de vie.*
- *La poursuite de la valorisation du patrimoine architectural, historique et artistique du territoire.*
- ***La préservation des vues et la maîtrise des franges littorales.***
- *La maîtrise, l'intégration et le devenir des infrastructures liées à l'EPR (y compris sur le reste du territoire, parkings, THT…).*
- *La maîtrise du développement, la requalification et l'intégration des extensions urbaines balnéaires (notamment PRL).*
- ***Le maintien et la gestion des sites naturels remarquables*** *(Anse de Sciotot/Rozel, vallée de la Diélette, plage de Siouville, …).*