

Réalisation d'un projet collectif de territoire des communes ayant en partage la Tourbière de Sèves

Diagnostic socio-économique du territoire

Préambule

La tourbière de Sèves : Quel devenir après 2026 ?

Située dans le parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin (PNRMCB), dans le département de la Manche, la tourbière de Sèves est une zone marécageuse présentant de nombreux intérêts écologiques (faune et flore).

Un équilibre économique et social depuis 70 ans

Depuis 1947, la tourbière est exploitée pour la production de combustible puis de substrat de culture, d'engrais... Les pompages ont altéré le paysage et déformé les sols.

En même temps, l'assèchement du marais a libéré des surfaces pour les activités humaines (élevage, chasse), des villages se sont développés et un équilibre économique s'est établi depuis 70 ans.

Un arrêt de l'exploitation industrielle en 2026

L'arrêt réglementaire d'exploitation est l'opportunité d'enfin préserver les fonctions

écologiques du site. Cependant, avec la fin des pompages nécessaires à l'exploitation, les eaux du marais vont remonter et recouvrir certaines surfaces aujourd'hui utilisées par l'agriculture et la chasse.

Un projet de territoire à l'échelle de 7 communes à définir

Après plusieurs années et une première tentative infructueuse pour imaginer le devenir de la tourbière, il a été acté que les parties prenantes puissent réfléchir collectivement à un projet de territoire novateur améliorant le cadre de vie des habitants. Aux côtés du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin et des services de l'Etat, sept communes et deux intercommunalités sont concernées.

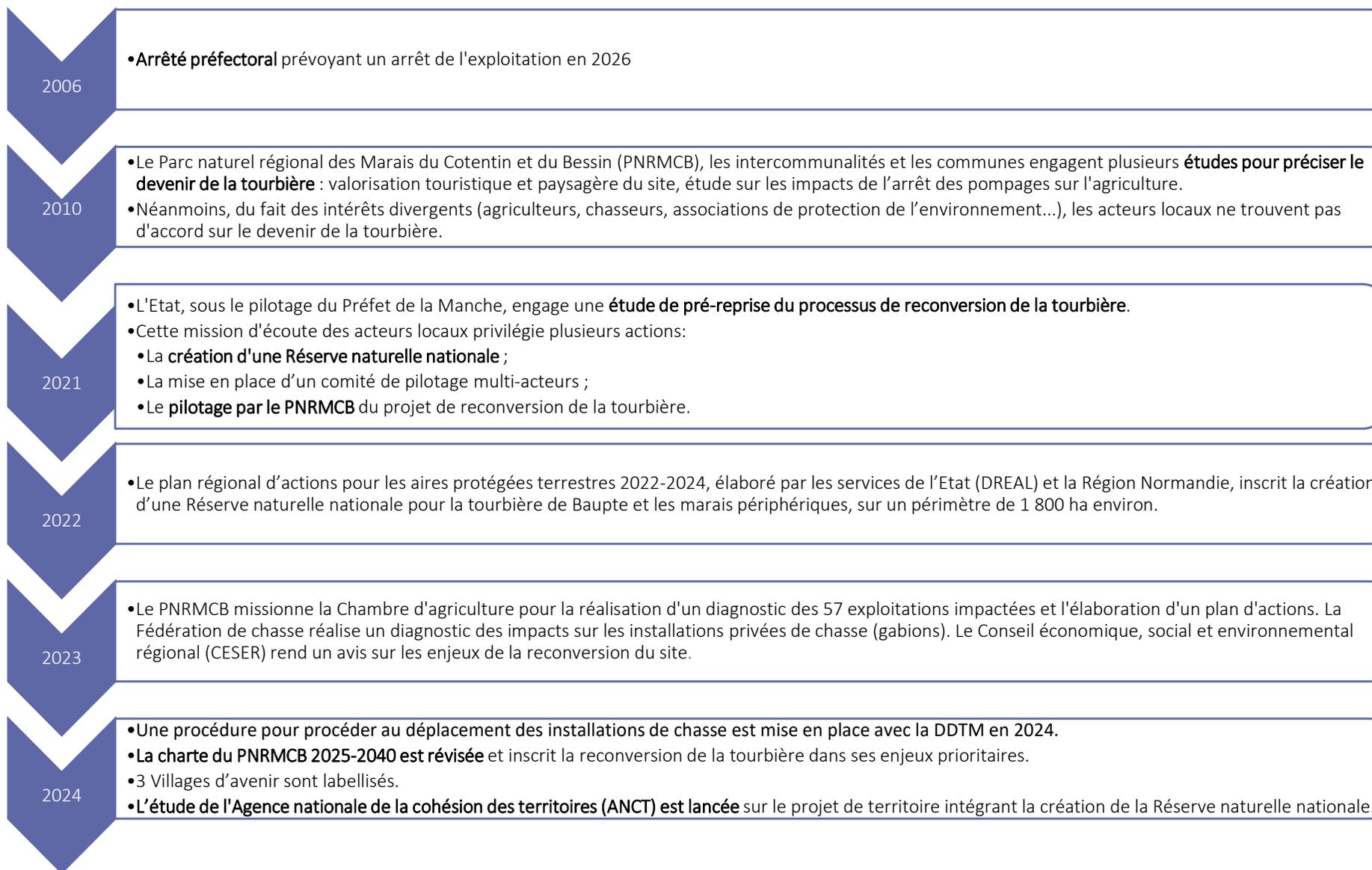
Une réserve naturelle nationale est également attendue par l'Etat sur une partie du périmètre de la tourbière qui devra être définie.



► La tourbière de Sèves (Source : Site internet du PNRMCB)

Préambule

Un projet de territoire qui résulte de différentes étapes de réflexion



Préambule

Objectifs et étapes du projet de territoire

Sous le pilotage technique de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et du PNRMCB et sous maîtrise d'ouvrage de l'Agence nationale de la cohésion des territoires, l'accompagnement des bureaux d'études Rouge Vif et Georgettes vise à **construire un projet de territoire transversal qui servira de base à la création de la réserve naturelle nationale.**

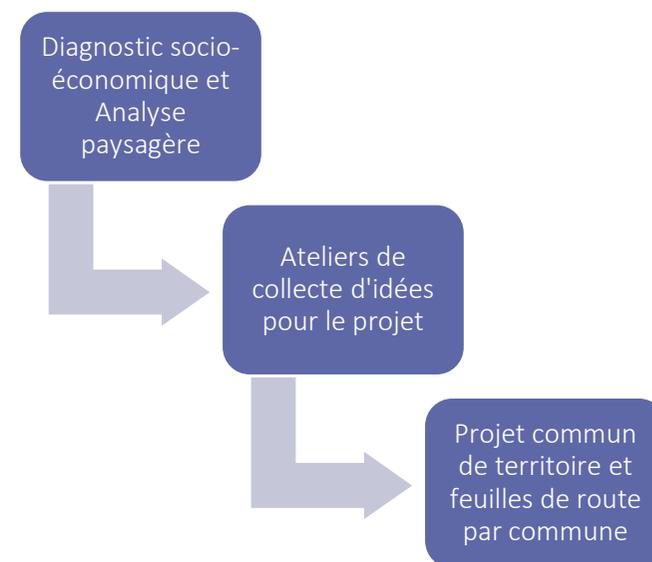
Ce projet de territoire s'articule en plusieurs grandes étapes (voir figure ci-contre).

La première étape, le diagnostic socio-économique à l'échelle des 7 communes, a un objectif double :

- Comprendre le contexte socio-économique du territoire ayant en partage la tourbière de Sèves ;
- Identifier les grands enjeux spécifiques et communs à l'échelle des 7 communes.

En parallèle de ce diagnostic socio-économique, **le territoire est également étudié d'un point de vue paysager. C'est l'objet de l'analyse paysagère.** Une synthèse commune permet de mettre en synergie les enjeux des volets socio-économique et paysager.

Le territoire va également bénéficier durant deux ans d'un collectif de chercheurs en écologie, sciences humaines et d'artistes, en tant que lauréat de l'appel à projet Erable porté par le ministère de l'Écologie, pour son projet ArtSèves. Le fruit de ces travaux viendra enrichir le présent projet de territoire.



► Etapes de réalisation de l'accompagnement au projet de territoire de la tourbière de Sèves (Source: Rouge Vif Territoires)

Préambule

La méthodologie du diagnostic socio-économique du territoire

Un diagnostic organisé autour de différentes thématiques :

- Dynamiques démographiques
- Centres-bourgs
- Habitat
- Mobilité
- Emploi
- Agriculture
- Tourisme
- Energie

Etapes du diagnostic

Analyse des données pour définir la trajectoire de chaque commune

Entretiens auprès des élus et acteurs clés du territoire

Stratégies existantes

A l'échelle communale :

-Baupte, Gorges et Terre-et-Marais ont une convention « Villages d'avenir ».

A l'échelle intercommunale

-Méautis, Auvers, Baupte et Terre-et-Marais sont couvertes par le PLUi de la Communauté de communes de la Baie du Cotentin (CC BDC).

-Montsenelle est couverte par le PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de La Haye-du-Puits (approuvé en 2018).

- Le Plessis-Lastelle et Gorges sont couvertes par le PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de communes de Sèves-Taute (approuvé en 2019).

-La Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche (CC COCM) vient de prescrire l'élaboration d'un PLUi en septembre 2024.

-Le Contrat de résilience et de transition écologique (CRTE) de la CC BDC et le CRTE de la CC COCM approuvés en 2022.

-La convention Opération de revitalisation du territoire de la CC BDC.

-Les Plan climat air énergie territorial (PCAET) de la CC COCM approuvé en 2021 et le PCAET de la CC BDC approuvé en 2022.

A l'échelle supra-intercommunale :

-Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du Cotentin approuvés en 2022.

-Le SCoT de la Communauté de communes Coutances mer et bocage et de la CC COCM en cours de révision (approbation prévue en 2025).

-La charte du PNRMCB 2025-2040 (en cours d'approbation).

-Le territoire du Cotentin a une convention « Territoire d'industrie ».

A l'échelle régionale:

-Le plan d'action 2022-2024 pour les aires protégées terrestres (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement)

Sommaire

1. [Le contexte territorial et le périmètre d'étude](#)
2. [Des communes rurales aux dynamiques démographiques contrastées](#)
3. [Une offre de services et d'équipements à maintenir en centre-bourg](#)
4. [Un enjeu de renforcement de l'attractivité résidentielle et du maintien de la sobriété foncière](#)
5. [Un potentiel fort des mobilités alternatives à la voiture individuelle](#)
6. [Des communes pourvoyeuses d'emplois industriels et agricoles, mais également une dépendance à un bassin d'emploi plus large](#)
7. [L'importance de l'agriculture dans le paysage](#)
8. [Des richesses écologiques et patrimoniales mais une offre touristique limitée](#)
9. [La transition énergétique sur le territoire](#)
10. [Synthèse cartographique](#)

1. Le contexte territorial et le périmètre d'étude

Le contexte territorial

La tourbière de Sèves, un positionnement géographique entre deux façades maritimes

Un positionnement géographique remarquable

La tourbière de Sèves se situe dans le PNR des marais du Cotentin et du Bessin, dans le département de la Manche.

La tourbière est localisée à **mi-chemin entre les deux façades maritimes** s'ouvrant sur la Manche.

La tourbière est **située à l'interface de cinq agglomérations d'importance** (au Nord, Cherbourg ; à l'Est, Bayeux puis Caen ; au Sud, Saint-Lô ; au Sud-Ouest, Coutances) **et de plusieurs principaux pôles urbains dont les plus proches sont Carentan-les-Marais** (10 000 habitants) et La Haye-du-Puits (3900 habitants).

Une vaste tourbière au coeur des marais

Comme d'autres marais, la tourbière de Sèves se situe dans un territoire rural, **au coeur de terres valorisées par l'élevage**.

Les marais de la rivière de la Sèves se dirigent ensuite vers l'unique exutoire, la baie des Veys, via la Douve.

La tourbière de Sèves constitue **l'une des plus grandes tourbières de France**.

Parmi les tourbières présentes dans le Parc, seul le secteur des marais tourbeux de la Sèves présente la particularité d'avoir une exploitation de tourbe.



Le contexte territorial

Le Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin (PNRMCB) et les intercommunalités

Les communes et intercommunalités comprises dans le PNRMCB

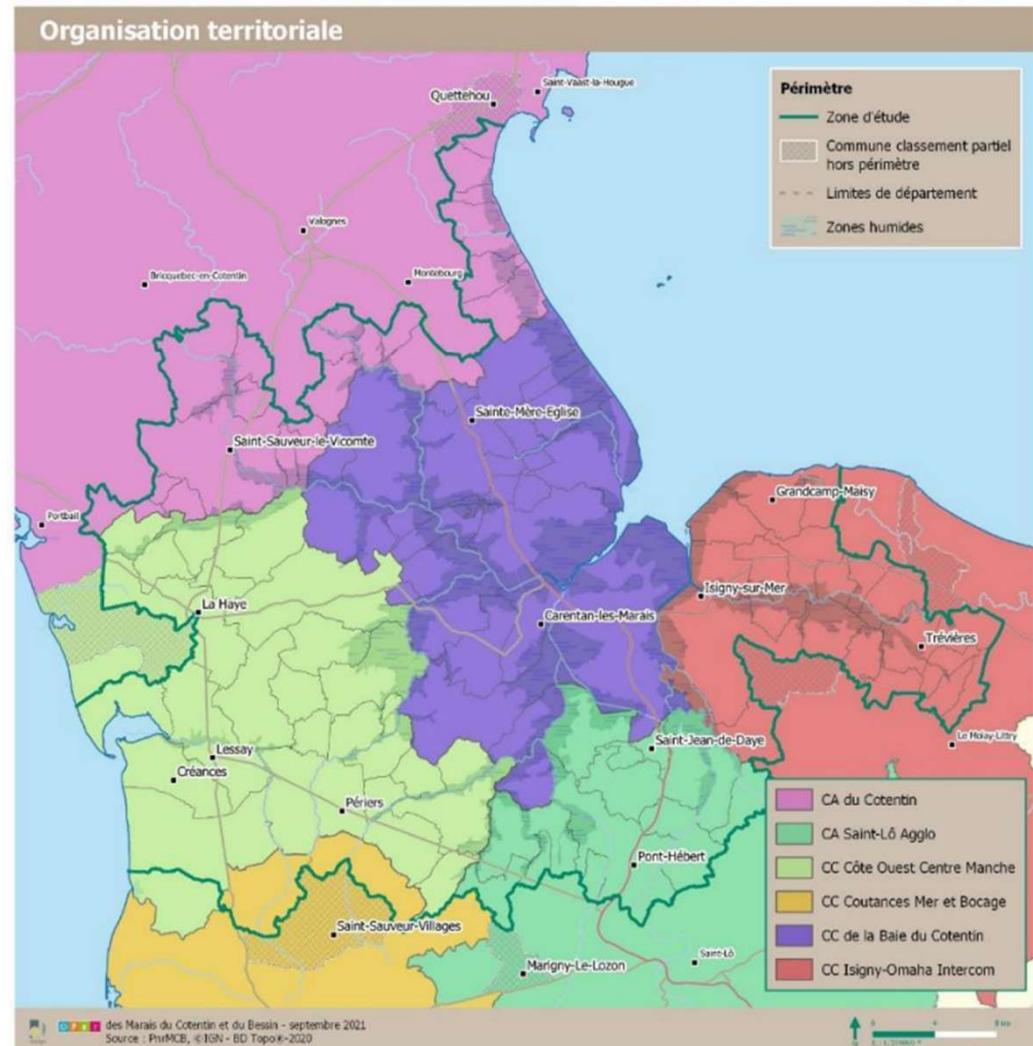
Parmi les 93 communes de la Manche et les 21 communes du Calvados membres du PNRMCB, **les 7 communes ayant en partage la tourbière sont adhérentes du PNR et sont représentées dans ses instances.**

Le périmètre de la Communauté de communes Baie du Cotentin (dont font partie Baupte, Auvers, Méautis, Terre-et-Marais) est inclus en totalité dans le PNRMCB. Le périmètre de la Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche (dont font partie Gorges, Le Plessis-Lastelle et Montsenelle) est inclus en grande partie dans le PNRMCB.

La reconversion de la tourbière, au cœur des missions du PNRMCB

Le sujet de la reconversion de la tourbière est au cœur des missions du PNR :

- Il a été créé en 1991 afin de soutenir un usage équilibré et durable de la zone humide ;
- La question du devenir de la tourbière avait été envisagée dès les années 2010 en lien avec le PNR en s'appuyant sur plusieurs études (agricole, hydraulique, de valorisation touristique) dans la perspective d'un arrêt d'exploitation de la tourbière, mais sans aboutir sur un consensus ;
- Sa charte 2025-2040 positionne cette adaptation comme une mesure phare.



► Le PNRMCB et les intercommunalités membres (Source : PNRMCB)

Le contexte territorial

Les dispositifs d'appui en ingénierie du territoire

Sur ce territoire à enjeux d'envergure où les services de l'Etat assurent un accompagnement fort des collectivités, s'ajoutent des dispositifs qui renforcent ce partenariat en ingénierie.

Villages d'avenir

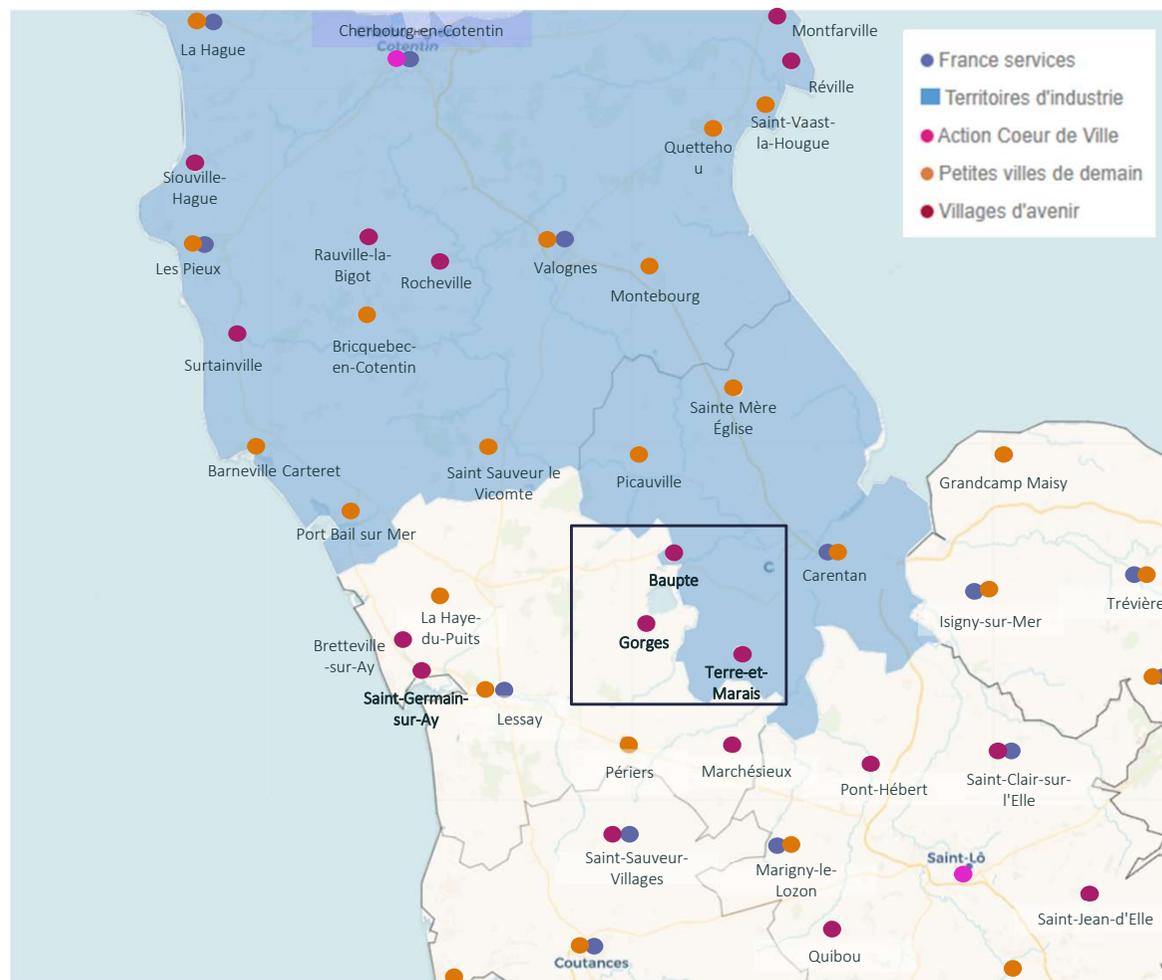
Les communes de **Baupte, Gorges et Terre-et-Marais** bénéficient du dispositif *Villages d'avenir*, qui accompagne les élus dans leurs projets des communes rurales (habitat, mobilité, patrimoine...) grâce à un chef de projet placé en préfecture ou DDT.

Territoires d'industrie

La CC BDC (dont Méautis, Auvers et Terre-et-Marais font partie) est incluse dans le *Territoire d'industrie du Cotentin*, un dispositif qui accompagne les industriels et les élus du territoire vers le renforcement et l'adaptation de l'industrie.

Erable

Le PNR est lauréat du dispositif de recherche-action pour la biodiversité *Erable*, pour son projet *ArtSèves*. L'objectif est un appui aux élus sur la transition écologique basé sur la mise en récit.



► Les dispositifs en ingénierie mobilisés par le territoire : Villages d'avenir et Territoires d'industrie (Source : Croisement des dispositifs de l'ANCT)

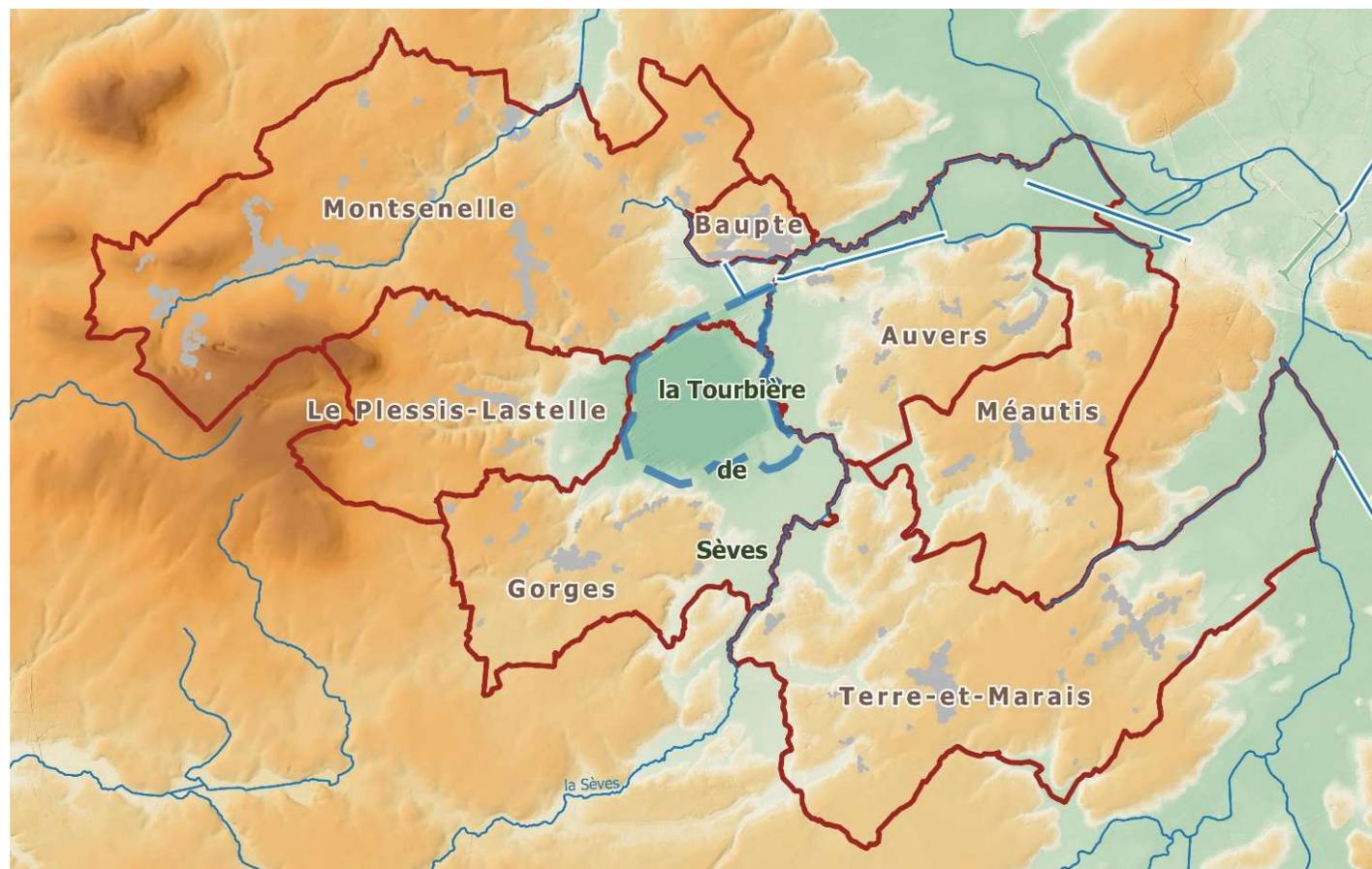
Le périmètre d'étude

Les communes ayant la tourbière en partage (1)

Le périmètre d'étude autour de la tourbière concerne sept communes.

Pour 6 d'entre elles, la tourbière fait partie intégrante du territoire communal.

La 7^{ème}, la commune de Baupte, est une porte d'entrée sur la tourbière et en accueille l'exploitant industriel.



► Les communes ayant en partage la Tourbière de Sèves (Source : PNRMCB)

Le périmètre d'étude

Les communes ayant la tourbière en partage (2)

Parmi les 7 communes ayant la tourbière en partage, le périmètre de la tourbière concerne principalement **la commune de Gorges : 47 % du territoire communal est inclus dans le projet d'étude.**

La tourbière s'étend aussi sur les communes de **Montsenelle et du Plessis-Lastelle** et les communes d'**Auvers et Terre-et-Marais**.

Ainsi, **les communes seront inégalement concernées par la submersion de l'eau du marais.** Gorges, et dans une moindre mesure Le Plessis-Lastelle et Montsenelle auront des portions de territoire sous eau en 2027.

Commune	Nb d'habitants	Surface du territoire communal (en ha, source SIG)	Part du territoire communal incluse dans le projet d'étude (en %)	Part de la propriété communale incluse dans le projet d'étude (en %)	Surface du territoire communal estimée sous eau en 2027 en ha (données IGN 2011)
Gorges	342	2 267	47,60 %	99,47 %	577,91
Le-Plessis-Lastelle	238	1 499	16,74 %	44,31 %	83,65
Auvers	676	1 876	16,52 %	57,30 %	0
Montsenelle	1413	4 308	5,66 %	60,81 %	43,79
Méautis	642	1 698	5,54 %	54,89 %	0
Terre-et-Marais	1322	3 559	3,91 %	11,39 %	0
Baupte	442	229	0,00 %	0,00 %	0
TOTAUX 7 communes	5 075	15 436			705,35

► Caractéristiques des communes comprises dans le périmètre du projet de Reconversion de la Tourbière de Sèves (Source : PNRMCB)

Le périmètre d'étude

Les communes ayant la tourbière en partage (3)



► Auvers



► Méautis



► Baupte



► Terre-et-Marais (Source : Georgettes)



► Le Plessis-Lastelle (Source : Georgettes)



► Gorges



► Montsenelle

Les acteurs locaux

De nombreux acteurs concernés par le projet de territoire

A l'échelle de la tourbière, des intérêts divergents sur son devenir

La reconversion de la tourbière de Sèves est concernée par de nombreux enjeux industriels, agricoles, cynégétiques et écologiques, dont l'appréciation diffère en fonction des acteurs concernés (agriculteurs, collectivités locales, associations environnementales, chasseurs, et exploitant du site) qui ont des intérêts propres.

Les acteurs ont parfois adopté des postures divergentes (contestation de la fin de contrat permettant les pompages, bien qu'il n'y ait pas eu de demande de prolongation ; plainte au moment du renouvellement de l'autorisation d'exploitation en 2006).

Un besoin de définir un projet de territoire fédérateur

Ainsi, c'est dans un contexte multi-partenarial (services de l'Etat, collectivités, Parc naturel régional, socio-professionnels, associations...) et multiscalair (communes, intercommunalités, Parc...) que le territoire doit créer les conditions d'un projet de territoire partagé et fédérateur.

A ce jour, l'arrêt des pompages fait désormais l'objet d'un certain consensus (Parc, Conseil départemental, Chambre d'agriculture, Société d'aménagement foncier, services de l'Etat, Conservatoire du littoral, Agence de l'eau...).

	Niveau local	Niveau intercommunal	Niveau départemental	Niveau régional	Niveau national
Collectivités et organismes affiliés	Communes de Baupte, Auvers, Méautis, Terre-et-Marais, Gorges, Le Plessis-Lastelle, Montsenelle	Communauté de communes de la Baie du Cotentiin Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche	Conseil départemental de la Manche Parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin	Conseil régional de la Normandie GIP Agence normande de la biodiversité et du développement durable (ANBDD)	Parlementaires
Services de l'Etat et organismes affiliés			Préfet de la Manche, Sous-préfet et services (Direction départementale des territoires et de la mer DDTM, Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement DREAL, Référente Villages d'avenir...)	Agence de l'eau Seine-Normandie Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) de la Normandie	Ministère de la transition écologique et IGEDD Ministère de l'Agriculture Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux (CGAAER) Groupement d'intérêt public EPAU (GIP EPAU) Office français de la biodiversité (OFB) Conservatoire du littoral
Socio-professionnels		Exploitant du site : Société La Florentaise	Fédération départementale des groupements de défense contre les organismes nuisibles (FDGDON) Fédération départementale des syndicats exploitants agricoles (FDSEA) Fédération de chasse Chambre d'agriculture de la Manche		
Associations et fédérations socio-professionnelles		Association syndicale autorisée des bas-fonds du bassin de la Douve	Manche nature environnement Association du développement durable de la tourbière et vallée de la Sèves	Groupe ornithologique normand	

► Les parties prenantes dans le projet de reconversion de la tourbière

Forces et faiblesses de l'organisation territoriale du projet de territoire

Forces

- **Un pilote du projet de reconversion reconnu et accepté, le PNRMCB**, au cœur des réflexions sur le devenir de la tourbière depuis plusieurs années.
- **De nombreux acteurs institutionnels impliqués** (collectivités et Parc, Etat, chambres consulaires...) avec des expertises différentes (ex de l'Association syndicale autorisée de la Douve sur l'hydraulique).
- L'arrêt de l'exploitation et des pompages fait désormais l'objet **d'un certain consensus institutionnel** (Parc, Conseil départemental, Chambre d'agriculture, Société d'aménagement foncier et d'établissement rural, Etat, Conservatoire du littoral...).
- **Des intérêts convergents déjà identifiés** sur la nécessité de préserver le sol, l'eau et de lutter contre les espèces animales et végétales indésirables (exotiques ou non).
- Sur ce territoire à enjeux d'envergure où les services de l'Etat assurent un accompagnement fort des collectivités, s'ajoutent **des dispositifs qui renforcent ce partenariat en ingénierie** (Territoires d'industrie, Villages d'avenir, Petites villes de demain...)
- **Le projet de recherche-action ArtSèves** permettra de renforcer le lien des habitants avec la tourbière.

Opportunités

- **La reconnaissance publique et politique des enjeux multi-échelles** (région, France, Europe)
- **De nombreuses autres démarches de territoire** avec lesquelles le projet devra dialoguer (Notre littoral pour demain, Plan Climat Air Energie Territorial, Stratégie régionale pour les aires protégées, Petites villes de demain, Villages d'avenir, Territoires d'industrie...) afin de positionner le projet de reconversion du marais dans un projet plus global, en complémentarité avec les territoires limitrophes.

Faiblesses

- **L'absence de débat sur le devenir de la tourbière depuis 10 ans.** Le récent avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel de Normandie (CSRPN) « *regrette l'insuffisance d'anticipation sur une situation à risque qui était déjà bien analysée dès 2003* ».
- **Des intérêts divergents :** L'appréciation sur le devenir de la tourbière diffère en fonction des acteurs concernés (agriculteurs, collectivités locales, associations environnementales, chasseurs, et exploitant du site) qui ont des intérêts propres.

Menaces

- Une judiciarisation possible du dossier en conséquence des intérêts divergents des acteurs.
- La division des communes en deux communautés de communes
- Les prochaines élections municipales qui pourraient affaiblir la dynamique mise en place

2. Des communes rurales aux dynamiques démographiques contrastées

Des communes rurales de faible densité (1)

Le périmètre élargi

Au sein du PNR, la densité de population est de 50 hab./km², contre 83 hab./km² à l'échelle départementale et 111 hab./km² à l'échelle régionale. La commune la plus peuplée du Parc naturel régional est Carentan-les-Marais (10 000 habitants) et seules trois autres communes dépassent le seuil de 3 000 habitants.

Les 7 communes du périmètre d'étude

Les communes ayant en partage la tourbière sont de taille réduite, à l'image de nombreuses communes de la Manche. La dispersion de l'habitat, sous la forme de petits hameaux, les caractérisent tout particulièrement.

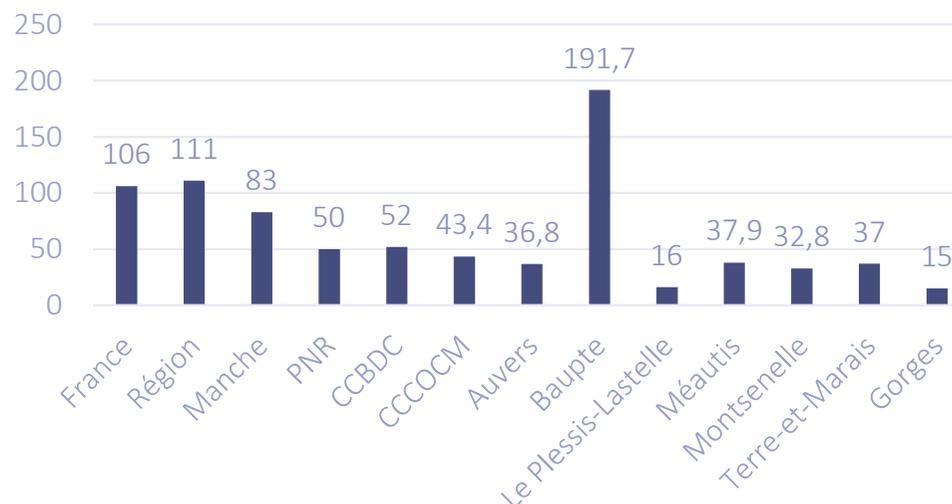
La densité globale des 7 communes est faible : Elle est de 32,78 hab./km² et est ainsi inférieure à celle du Parc.

Les communes situées le long de la route départementale (D903 et D971) et dans l'aire d'attraction de Carentan-les-marais ou de La Haye-du-Puits (Auvers, Baupte, Méautis, Montsenelle, Terre-et-Marais) présentent une densité légèrement plus élevée que les communes situées sur des axes secondaires (Gorges, Le Plessis-Lastelle). Cela s'explique également par le fait que le marais occupe une part importante des surfaces communales de Gorges et Le Plessis-Lastelle.

Baupte présente une exception parmi les 7 communes, avec une densité forte (191 hab./km²).

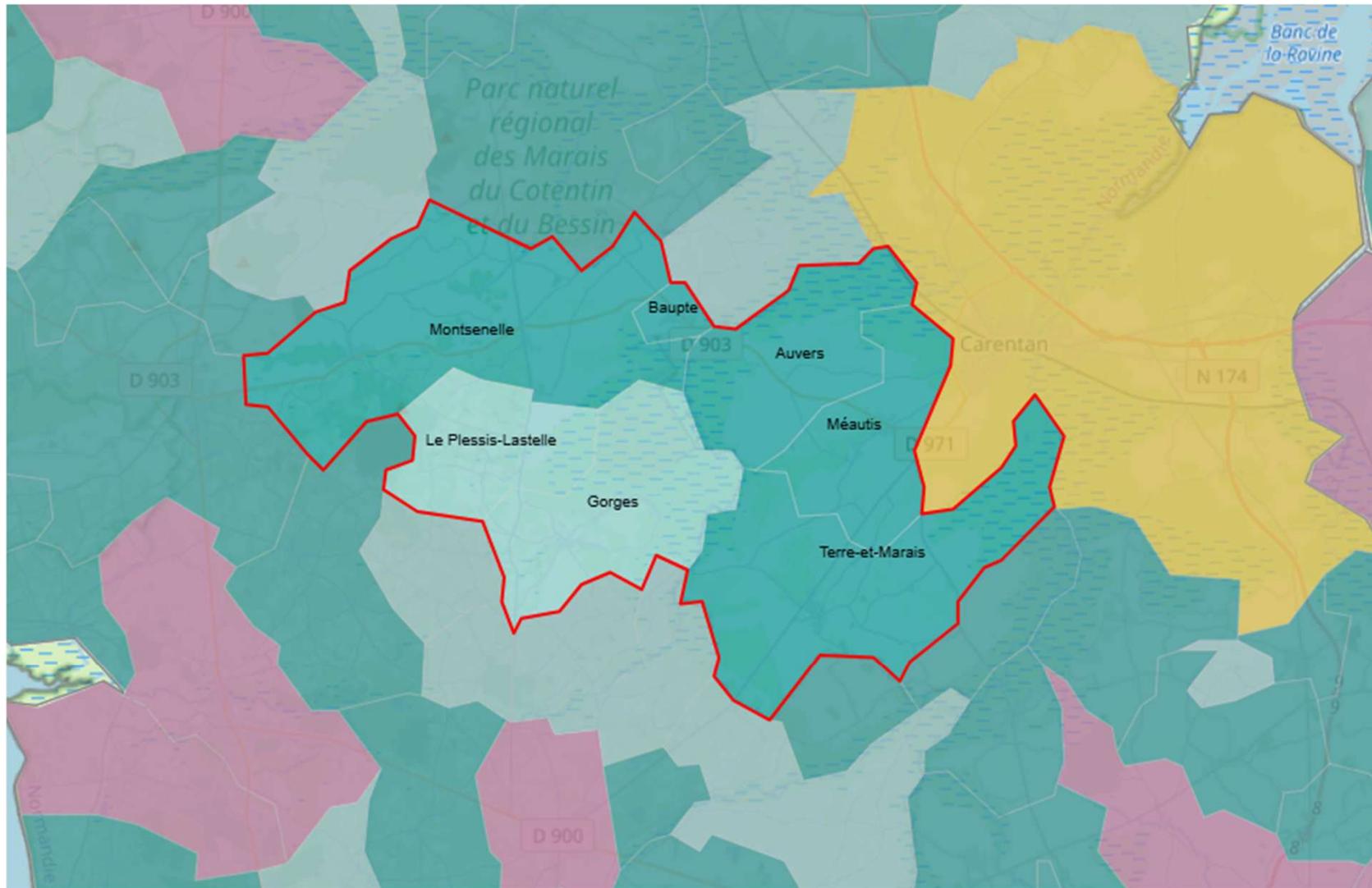
Commune	Degré de densité sur une échelle de 1 à 7	Libellé du degré densité	Population municipale
Auvers	6	Rural à habitat dispersé	692
Baupte	6	Rural à habitat dispersé	433
Gorges	7	Rural à habitat très dispersé	344
Le Plessis-Lastelle	7	Rural à habitat très dispersé	238
Méautis	6	Rural à habitat dispersé	648
Montsenelle	6	Rural à habitat dispersé	1426
Terre-et-Marais	6	Rural à habitat dispersé	1304
			Total : 5085

► Typologie selon la grille communale de densité de (Source : Insee 2021)



► Densités de population – Nombre d'habitants au km² (Source : Insee 2020)

Des communes rurales de faible densité (2)



© Observatoire des territoires, ANCT 2023 - IGN Admin Express



► Densité de population en 2020 (Source : Observatoire des territoires)

Un certain regain d'attractivité depuis quelques années...

Au 20^e siècle, une baisse de la population des communes concernées.

Depuis les années 1960, on a observé une chute de la population à l'échelle de 7 communes étudiées. La population est passée de 5520 habitants en 1962 à 5089 habitants en 2020 (près de 500 personnes de moins en 60 ans).

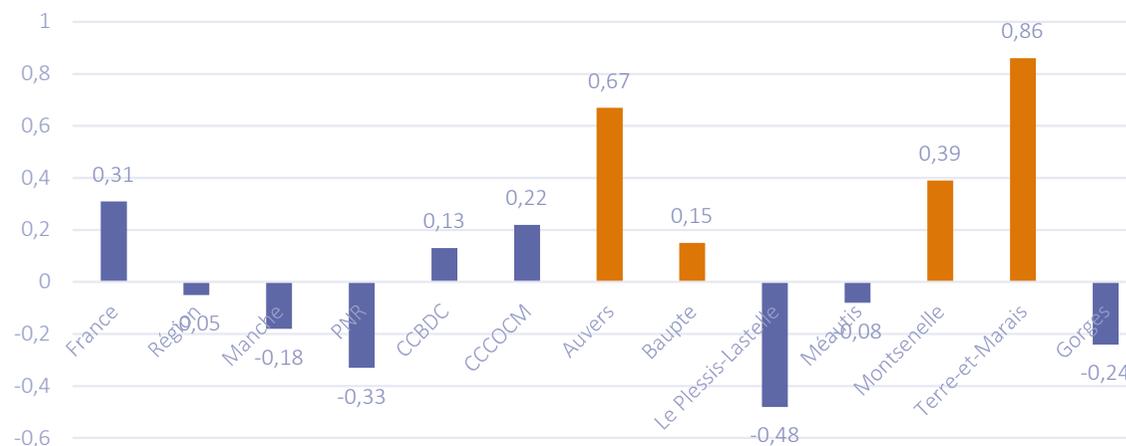
Cette courbe est inverse aux tendances en hausse observées sur la même période à l'échelle départementale, régionale ou nationale.

Cette baisse peut refléter une tendance générale de déprise de l'agriculture et de l'exode rural. Ce phénomène, observé dans de nombreuses zones rurales, est souvent lié au manque d'emplois, à la centralisation des services dans les villes, et à la recherche de meilleures opportunités économiques en zone urbaine.

Depuis quelques années, un regain d'attractivité

Depuis 2015 environ, la population est en moyenne en hausse malgré quelques contrastes, avec un taux d'évolution moyen de 0,28%, plus élevé que la moyenne du PNR (-0,33%), du département (-0,18%) ou de la région (-0,05), alimenté par les communes de Terre-et-Marais, Auvers, Montsenelle et Baupte.

Cette croissance démographique est davantage liée au solde migratoire qu'au solde naturel.

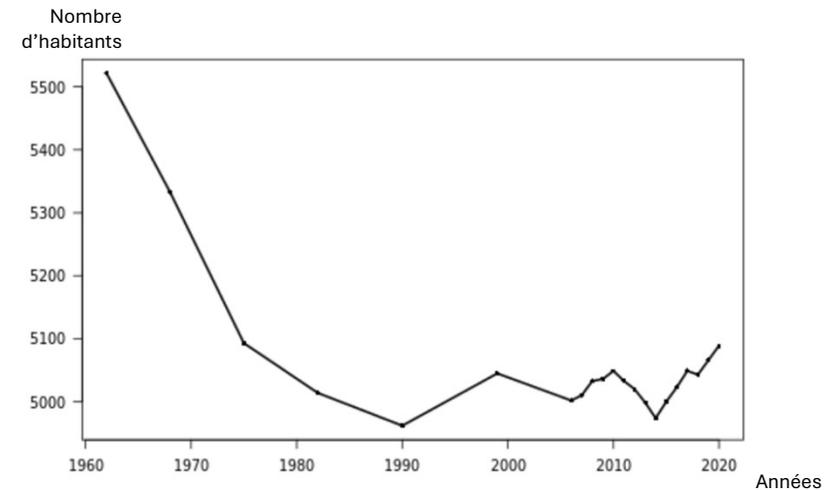


► Taux annuel d'évolution de la population 2014-2020, en % (Source : Observatoire du territoire 2020)

... Qui pourrait se conforter dans les décennies à venir

La hausse de la population engagée depuis 2015 dans une partie des communes pourrait se conforter dans les décennies à venir.

- En effet, l'indice de jeunesse de la population se maintenant dans une partie des communes, la population pourrait continuer à augmenter.
- Les sept communes, à la densité faible, sont susceptibles d'offrir un cadre de vie paisible et des logements abordables et d'attirer des familles et des personnes en quête de tranquillité.
- Par ailleurs, les relocalisations sur l'arrière-pays dans le contexte de l'adaptation au recul du trait de côte et, au niveau national, voire le phénomène de « réfugiés climatiques » en quête de fraîcheur, sont susceptibles d'attirer de nouveaux ménages dans les zones bocagères de l'arrière-pays. Les stratégies "Notre littoral demain" initiées par la Région Normandie et réalisées par la Communauté de communes Baie du Cotentin (CCBDC) et Côte Ouest Centre Manche (CC COCM) prévoient en effet quelques modalités d'adaptation, parmi lesquels la réduction des vulnérabilités (éco-rénovation de bâtiments résilients et l'évolution des activités) mais aussi la relocalisation (repli stratégique par anticipation, à l'abri des risques). Dans ce cadre, la CCBDC a identifié des zones de repli potentielles pour l'habitat diffus proche du littoral (vers Carentan-les-Marais par exemple) tandis que la CCOCM prévoit l'identification dans les documents d'urbanisme de zones de réserves foncières. Ainsi, les bourgs périphériques de la tourbière, espaces tampons, pourraient éventuellement être concernés par la recomposition du littoral et les éventuels reports de population.
- De plus, l'annonce de création de plusieurs milliers d'emplois dans la Manche (liés au nucléaire et aux services), sur lesquels les communes semblent compter pour le maintien des écoles, et accroître leur vitalité.



► Evolution de la population dans les 7 communes entre 1962 et 2020 (Source : Base SIDDT de l'Inrae)

Des trajectoires démographiques contrastées

Une hausse de population qui concerne les communes proches des aires d'attraction

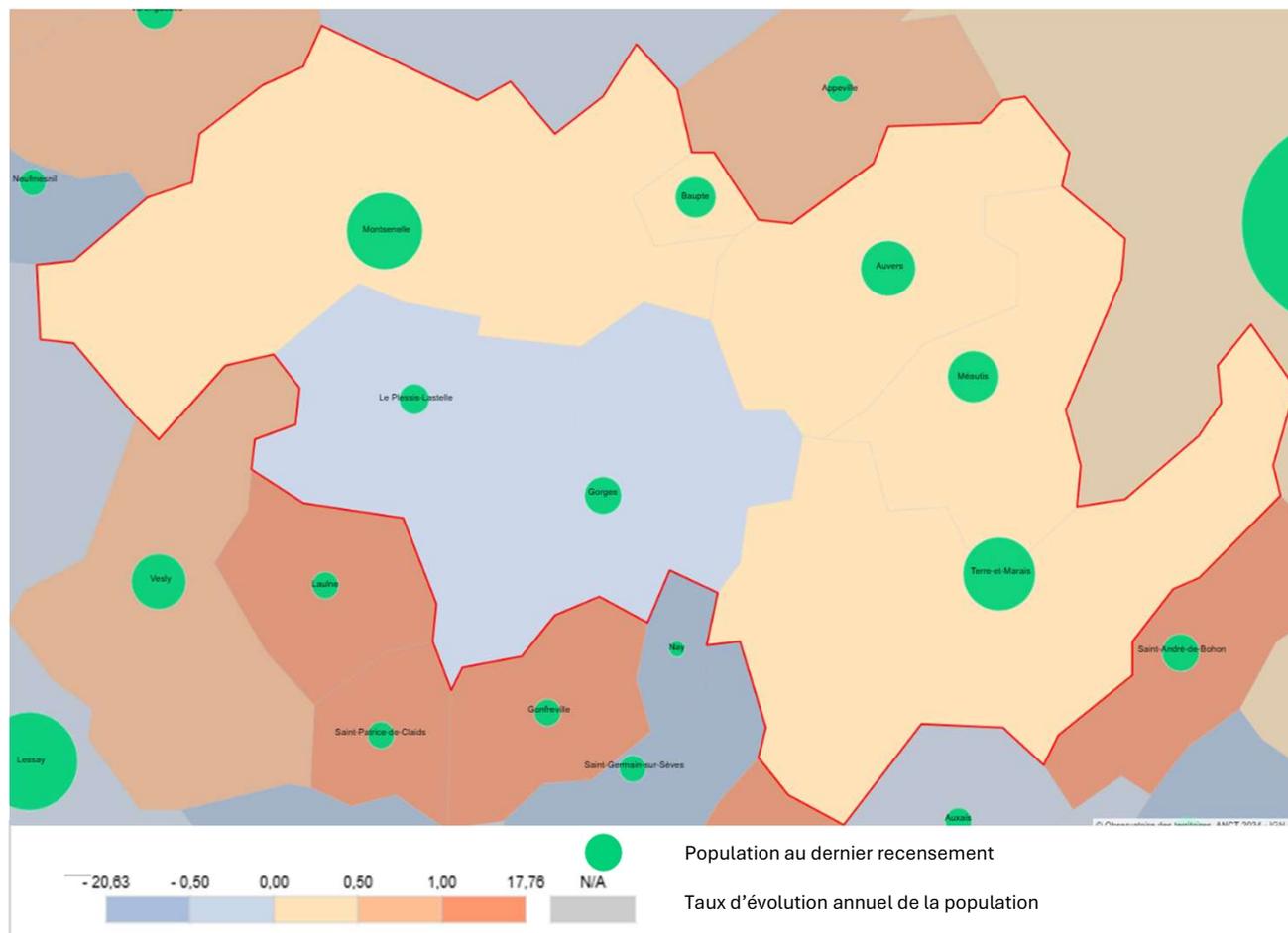
Le taux d'évolution de la population est **supérieur dans les communes limitrophes des centres urbains** de Carentan-les-Marais (Terre-et-Marais, Méautis, Auvers, Baupte) et de La Haye-du-Puits (Montsenelle), ce qui peut être dû à l'arrivée de nouveaux habitants, à la reprise de maisons anciennes par de jeunes couples et une **croissance pavillonnaire récente**. Le taux d'évolution des logements y est en effet supérieur aux autres communes du périmètre d'étude.

Une baisse de population au Plessis-Lastelle et Gorges due aux départs

Dans les communes plus excentrées des aires d'attraction, comme le Plessis-Lastelle et Gorges, **bien que le solde naturel soit positif** (respectivement 0,28% et 0,14% entre 2015 et 2021), **les départs induisent une relative baisse de la population** (solde migratoire négatif). L'après-covid a pu faire évoluer cette situation et les recensements plus récents permettront d'actualiser ces tendances.

Des leviers d'attractivité variables

La typologie des ruralités (étude ANCT 2023) classe les communes de la tourbière en 3 secteurs, aux trajectoires socio-économiques différentes, influençant leurs dynamiques démographiques.



► Evolution annuelle de la population dans les sept communes entre 2015 et 2021 (Source : Observatoire des territoires)

Auvers, Méautis, Terre-et-Marais

- Les « ruralités résidentielles mixtes » voire « aisées », c'est-à-dire des communes résidentielles qui forment un halo autour des villes.

Montsenelle, Le Plessis-Lastelle, Gorges

• Les « ruralités productives agricoles », c'est-à-dire des communes avec une forte spécialisation agricole que l'on retrouve également dans le profil des habitants.

Baupte

• Catégorie « petite polarité industrielle », c'est-à-dire avec une forte spécialisation industrielle, structurante pour l'espace rural.

Un territoire relativement jeune

Un indice de jeunesse relativement élevé

Bien que les situations soient contrastées, à l'échelle des 7 communes, il y a un ratio de 82 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans. Cet indice est de 65 dans le PNR, 67 dans le département 84 dans la région. Il est cependant supérieur en France (indice de 89).

L'évolution annuelle des moins 15 ans est stable (environ 0%) tandis qu'elle baisse aux autres échelons (-1,26% à l'échelle départementale).

Un indice de vieillesse relativement faible

L'indice de vieillesse (nombre de plus de 60 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans) à l'échelle des 7 communes est de 94, pour 121 dans le PNR, 116 dans le département et 91 dans la région.

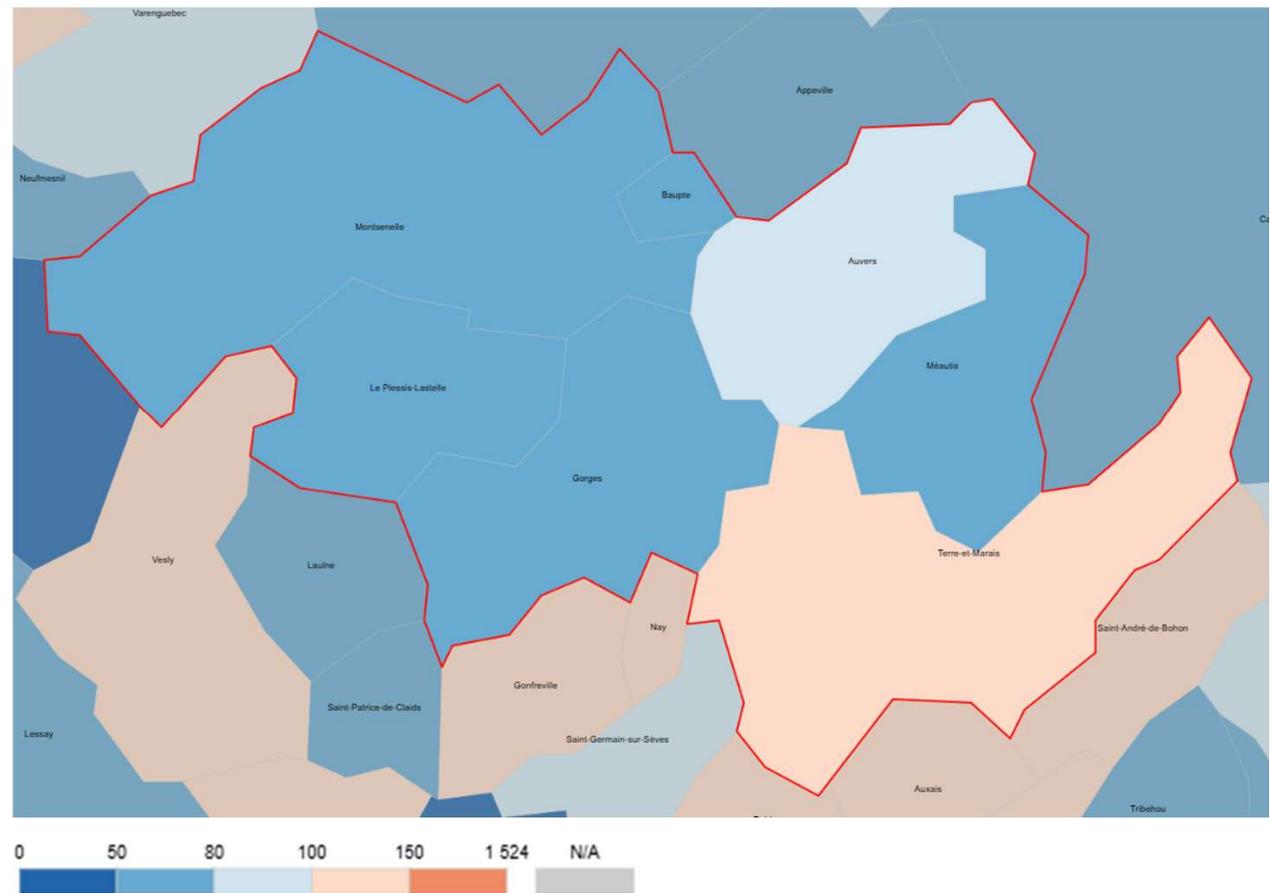
Le taux d'évolution annuel des +65 ans (1,29%) est également moins fort que dans le PNR (1,53%), dans le Département (1,89%) et la Région (2,2%).

Ces évolutions peuvent être dues à **l'arrivée de nouveaux habitants et une croissance pavillonnaire récente** dans certaines communes.

Des situations contrastées

Des communes comme Méautis, Baupte, Le Plessis-Lastelle conjugent vieillissement et réduction de la part des jeunes, présentant **un besoin d'anticipation des besoins associés** (logements, services publics et de santé, emploi...).

A noter que Montsenelle se démarque des autres communes dans la mesure où la part des plus de 65 ans n'y a pas augmenté, en plus d'avoir un taux d'évolution des -15 ans supérieur aux autres communes.



► Indice de jeunesse, c'est-à-dire nombre de personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans (Source : Observatoire des territoires – Insee)

Forces et faiblesses de la démographie

Forces

- **Des communes à la densité faible**, par conséquent susceptibles d'offrir un cadre de vie paisible et des logements abordables et d'attirer des familles et des personnes en quête de tranquillité.
- **Les communes proches de Carentan-les-Marais et La Haye-du-Puits sont en croissance démographique** (Terre-et-Marais, Auvers, Baupte, Montsenelle), témoignant d'un certain regain d'attractivité.
- **Un vieillissement moindre et une part de la population jeune qui se maintient tandis qu'elle baisse aux autres échelons territoriaux**, ce qui tend à conforter l'idée d'un attachement des jeunes à leur territoire.

Opportunités

- **Les relocalisations sur l'arrière-pays dans le contexte de l'adaptation au recul du trait de côte et, au niveau national, le phénomène de « réfugiés climatiques »** en quête de fraîcheur, sont susceptibles d'attirer de nouveaux ménages dans les zones bocagères de l'arrière-pays. Ainsi, les bourgs périphériques de la tourbière, espaces tampons, pourraient éventuellement être concernés par la recomposition du littoral et les éventuels reports de population.
- L'annonce de **création de plusieurs milliers d'emplois** dans la Manche (liés au nucléaire et aux services), sur lesquels les communes semblent compter pour le maintien des écoles, et accroître leur vitalité.
- L'indice de jeunesse de la population se maintenant, cela pourrait ouvrir des perspectives en termes d'éducation notamment.

Faiblesses

- **Des communes comme Méautis, Baupte, Le Plessis-Lastelle conjuguent vieillissement et réduction de la part des jeunes**, présentant un besoin d'anticipation des besoins associés (adaptation des logements, services publics et de santé, emploi...).

Menaces

- **Les marais sont également soumis à l'aléa de submersion marine** (particulièrement fort le long des côtes), susceptible de forcer certains départs à terme.

3. Une offre de services et d'équipements à maintenir en centre-bourg

Des communes pourvues en commerces de proximité

Les sept communes accueillent quelques commerces de proximité :

- Par exemple, Montsenelle, Baupte et Terre-et-Marais accueillent une boulangerie.
- Terre-et-Marais accueille également une boucherie.
- Certains producteurs proposent par ailleurs de la vente directe (Montsenelle, Terre-et-Marais, Gorges...)
- Montsenelle accueille une poterie (artisanat d'art).

Les habitants se rendent par exemple à Carentan-les-Marais ou La Haye-du-Puits pour trouver des grandes surfaces. Les marchés les plus proches se trouvent par exemple à Carentan-les-Marais et Lessay.

Plusieurs communes se sont développées le long de la voie principale traversant la commune (Baupte, Auvers, Montsenelle...) ou en hameaux en bord de marais (exemple de Gorges). Cela peut à la fois être une contrainte en termes de lisibilité des centres-bourgs, parfois dispersés, mais permet également aux commerces et aux services qui s'y développent de vivre non seulement de la clientèle locale, mais aussi dans une certaine mesure, d'une clientèle de passage.



► Epicerie et dépôt de pain à Méautis



► Commerce multi-service à Baupte



► Epicerie et bar tabac à Gorges

Des communes pourvues en écoles et en structures de garde d'enfants

Au sein du périmètre d'étude, on compte notamment

- Un **RPI Gorges/Le Plessis-Lastelle**, avec une école maternelle, une école élémentaire, des services périscolaires dont cantine et garderie matin et soir et **une Maison d'assistantes maternelles (MAM)**.
- Une **école primaire à Montsenelle** qui compte 4 classes, cantine, garderie sur 2 sites (dont l'une après transport scolaire). **2 MAM** sont présentes sur le territoire ainsi que plusieurs ASMAT.
- Un **groupe scolaire à Baupte** et une **MAM**.
- Une **école élémentaire communale à Sainteny à Terre-et-Marais**.
- Le **groupe scolaire d'Appeville/Auvers/Méautis**. A noter que Méautis a lancé un marché pour les travaux du bourg, notamment pour la création d'un pôle enfance (mini-crèche ou MAM).
- Ouverture prochaine d'une mini-crèche à Auvers

Les collèges les plus proches se situent dans les communes voisines de Carentan, La Haye, ou bien Lessay, Périers et Saint-Sauveur-le-Vicomte. Par exemple, le collège de secteur de Gorges se situe à Périers.

Les lycées les plus proches se situent à Carentan-les-Marais, Saint-Lô, Coutances ou Valognes.

Commune	Nombre d'enfants scolarisés
Gorges	Environ 30 élèves
Plessis-Lastelle	Environ 30 élèves
Montsenelle	Environ 80 élèves
Auvers - Méautis	Environ 120 élèves
Baupte	Environ 50 élèves
Terre-et-marais	Environ 165 élèves



► La Maison d'assistante maternelle du Plessis-Lastelle. A noter : celle d'Auvers a fermé ses portes en janvier 2024.



► Le Groupe scolaire « Les trois chênes » d'Appeville – Auvers – Méautis, situé sur la commune d'Auvers, inauguré en 2020



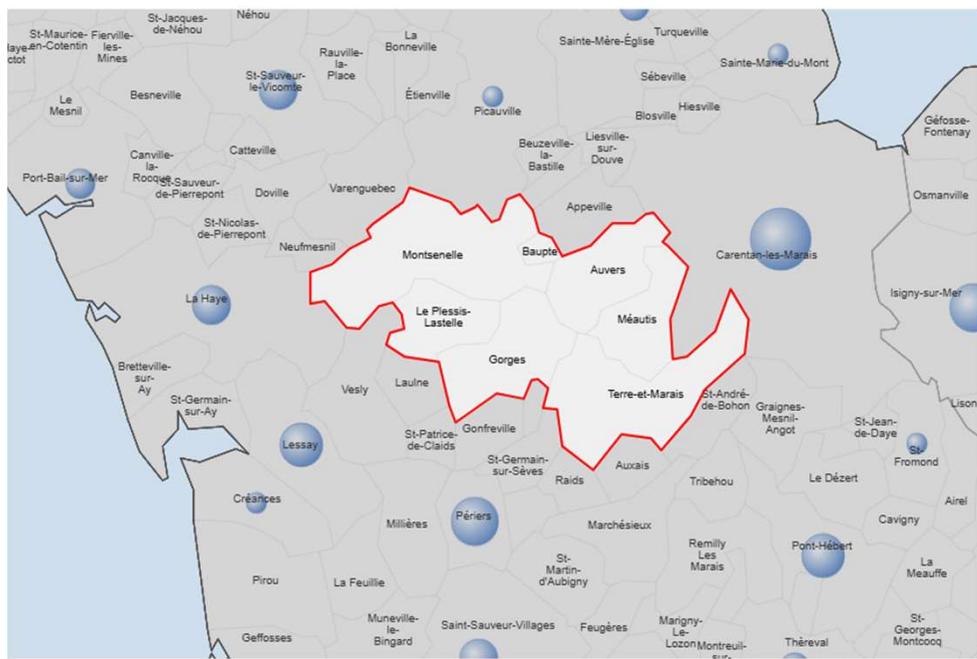
► L'Ecole Les Prés Verts, à Gorges

Des communes qui bénéficient des offres de santé alentours

Les services de santé sont limités, à l'image d'un territoire rural :

- On compte 6 infirmiers sur le territoire (Montsenelle, Baupte, Terre-et-Marais).
- A Terre-et-Marais, la maison médicale n'abrite plus de généraliste mais un ostéopathe et une infirmière libérale.
- A noter la présence de 2 lieux d'hébergement de personnes âgées (EHPAD) à Montsenelle.

Ainsi, il faut se rendre à Carentan-les-Marais ou La Haye-du-Puits pour consulter d'autres professionnels de santé (médecin généraliste, dentiste, masseur) ou trouver une pharmacie. Plusieurs maisons de santé sont situées aux alentours (La Haye-du-Puits, Périers, Lessay, Carentan-les-Marais).



► Médecins généralistes dans le périmètre d'étude, 2023 (Source : INSEE – Statistiques locales)



► Exemple d'un cabinet d'infirmier à Baupte

Des actions pour maintenir l'attractivité en centre-bourg

Les 7 communes ont identifié l'enjeu de faire centre. Elles ont mis en place ou engagé différents projets pour développer leurs services et équipements en centre-bourg. Quelques exemples :

Montsenelle : Aménagement au City et à l'école de Montsenelle par l'ajout de bancs et de tables de pique-nique.



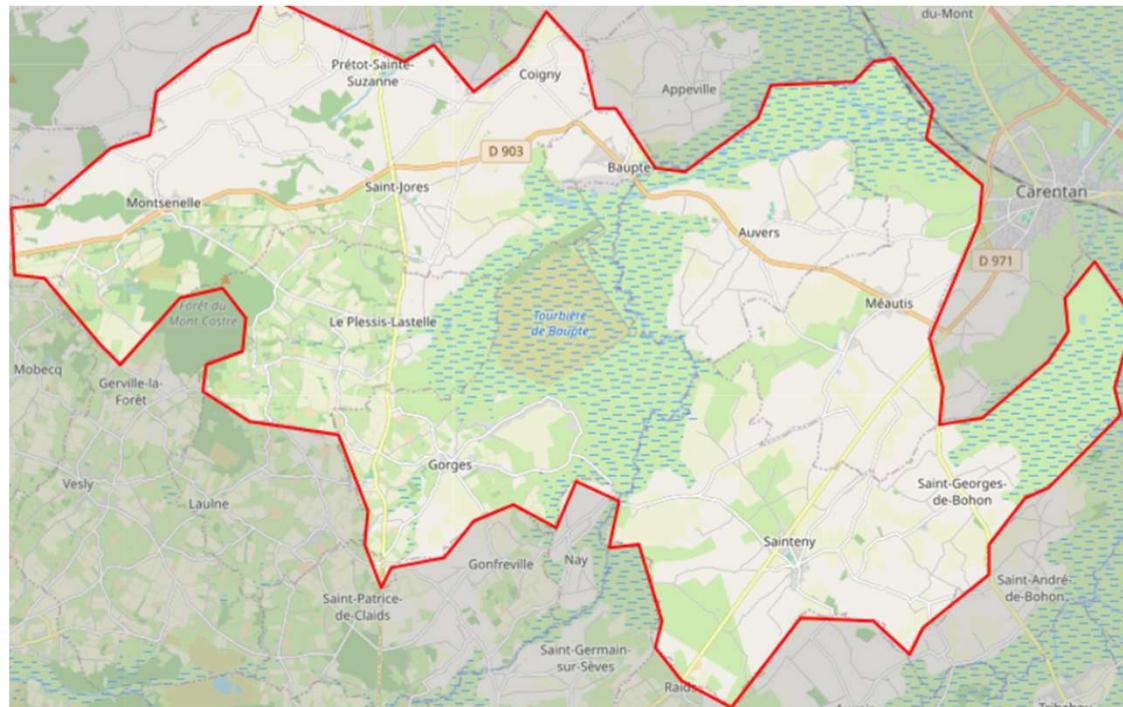
Baupte (Villages d'avenir) : Réflexion pour acquérir les murs du commerce multi-service dans la rue principale, à l'horizon 4 ans, à l'occasion du départ à la retraite de la propriétaire.



Auvers : Des aménagements de sécurité aux abords de l'école.



Le Plessis-Lastelle : Mise en place en 2020 d'une Maison d'assistants maternels, pour répondre à un besoin de garde d'enfants, redynamiser le bourg, accueillir de nouvelles familles avec enfants.



Méautis : Depuis septembre 2014, la commune a repris à son compte le commerce "Le Myotis" pour offrir un service de proximité à ses habitants.



Gorges (Villages d'avenir): Réflexion pour renforcer la place publique et travailler sur les cheminements doux entre les différents pôles. La commune souhaite également réaliser une étude pour renforcer la proximité et le lien social. A noter la présence d'un City stade à proximité de l'école servant également pour le sport scolaire.

Terre-et-Marais (Villages d'avenir): Etude de programmation en cours sur le bourg de Sainteny, qui pourrait mener à l'extension de la cantine, le réaménagement de l'école, et éventuellement le transfert de la mairie dans l'ancienne salle des fêtes.

Forces et faiblesses de l'offre d'équipements et de services

Forces

- **Une offre de service, de commerces et d'équipements de base à l'échelle des 7 communes** : des commerces de proximité, des écoles primaires et des infirmiers. Une complémentarité avec des centres plus structurants alentours (Carentan-les-Marais ou La Haye-du-Puits).
- Des commerces de proximité en cœur de bourg, permettant un réseau de sociabilité.
- **Des élus et initiatives locales proactifs** pour garantir l'accès aux commerces (exemple du commerce multi-services à Baupte ou de l'épicerie communale de Méautis)

Opportunités

- **L'intégration dans le dispositif Villages d'avenir**, suivant de probables prochaines vagues de labellisation qui seront déployées au niveau national.

Faiblesses

- **Un maillage lâche des équipements et services**, une dépendance aux services publics et de santé des villes alentours.

Menaces

- **Le développement de zones commerciales et d'activités** de communes limitrophes, qui impacterait les commerces de proximité

4. Un enjeu de renforcement de l'attractivité résidentielle et de sobriété foncière

Des typologies de logements caractéristiques d'un territoire rural

Des maisons individuelles

En 2018, en moyenne, **97% des logements des 7 communes sont des maisons**. Ce chiffre est supérieur à la moyenne départementale (80%), régionale (66%) et nationale (55%)/



Façade typique

Une grande part de propriétaires

A l'échelle des 7 communes, 81,2% des logements sont occupés par des propriétaires, contre 63,8% dans la Manche.



Pavillon des années 1960, sous-sol surélevé

Des ménages de grande taille mais des logements parfois sous-occupés

Les ménages comprennent en moyenne **2,3 personnes**, contre 2,1 dans la Manche et en Normandie. Cependant, **90,7% des résidences principales, à l'échelle des 7 communes, sont sous-occupées** (contre 84% à l'échelle départementale et 76% à l'échelle régionale), c'est-à-dire que le logement compte une pièce de plus que la norme d'occupation normale au vu de la taille des ménages. Ce phénomène sera par ailleurs corroboré par le desserrement des ménages, qu'il s'agit d'anticiper.

► Extraits de la carte communale de Baupte (Source : carte communale de Baupte)

Un nombre réduit de résidences secondaires

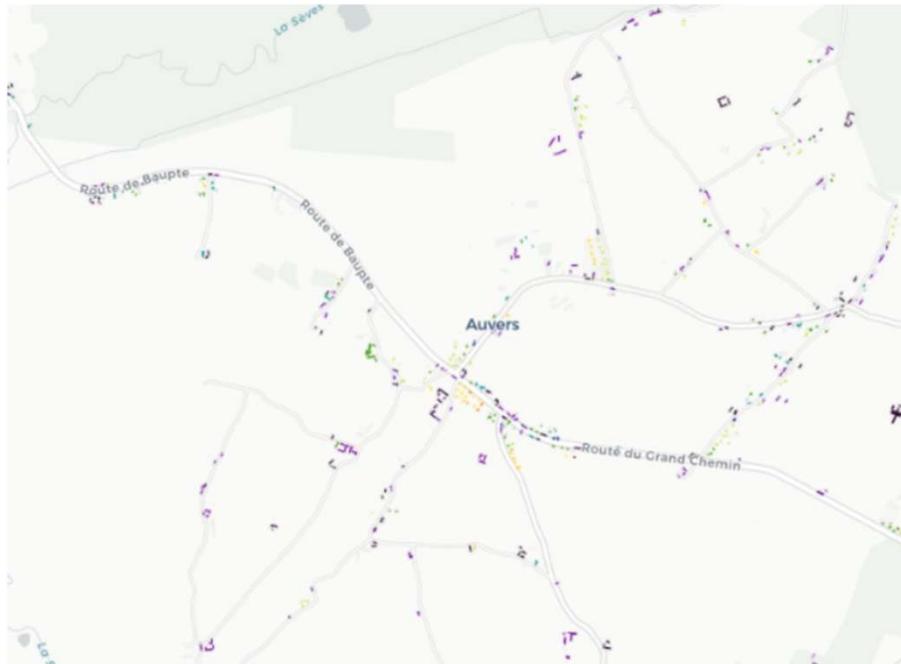
A l'échelle du PNR, la part des résidences secondaires est faible, à l'exception de quelques communes littorales où le parc de résidences secondaires est très important et dépasse les 50 % du parc de logements total (Saint-Germain-sur-Ay, Pirou, Grandcamp-Maisy...). A l'échelle des communes ayant en partage la tourbière, **on note une part de résidences secondaires supérieure à Gorges** (20% en 2020) par rapport aux 6 autres communes (7,5 %) et par rapport aux moyennes départementale (15%), régionale (10%) et nationale (10%).

Des habitations anciennes complétées par des constructions plus récentes

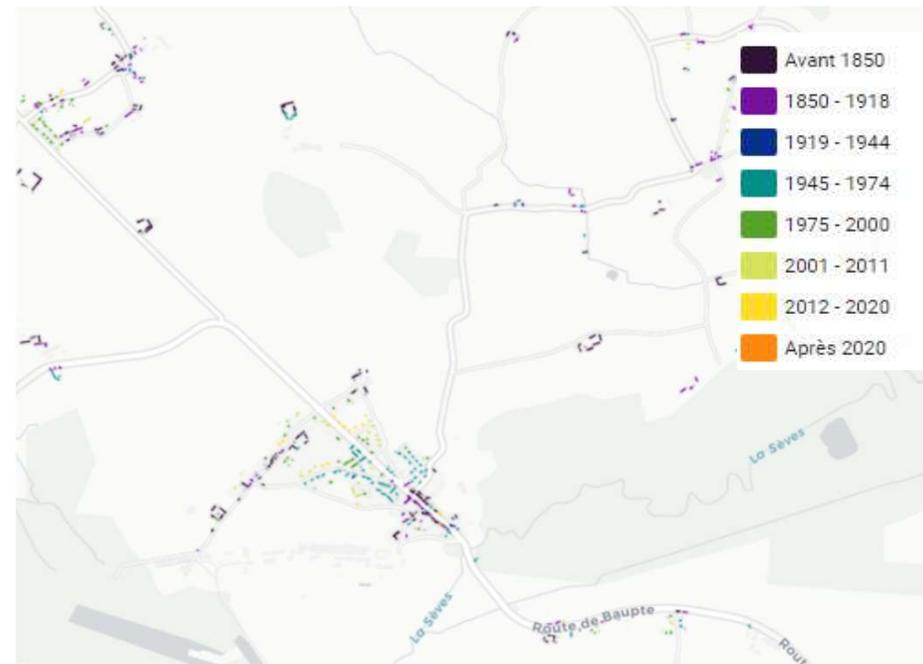
30% des logements à l'échelle des 7 communes sont construits avant 1919, ce qui en fait un trait spécifique de ces communes (22% à l'échelle du PNR ; 17% à l'échelle départementale ; 15% à l'échelle régionale). A l'inverse, les habitations construites après 1991 représentent 11,6%, contre 13% dans le PNR, 14% dans la Manche, 13,7% en Normandie. Ainsi, les communes sont majoritairement composées de **maisons traditionnelles, complétées par des développements récents**. Les collectivités souhaitent **préserver la qualité du paysage pour éviter d'encercler les villes-bourgs et villages par des espaces pavillonnaires ou zones d'activité nuisibles à la lisibilité de l'espace urbain patrimonial** (exemple de l'ORT de la CCBDC).

Des habitations anciennes complétées par des développements récents ML0

30% des logements à l'échelle des 7 communes sont construits avant 1919 (22% à l'échelle du PNR ; 17% à l'échelle départementale ; 15% à l'échelle régionale). Ainsi, les communes sont majoritairement composées de **maisons traditionnelles, complétées par des développements récents**.



► Extrait d'une carte d'**Auvers** montrant les années de construction des habitations (Source : Observatoire du bâtiment URBS)



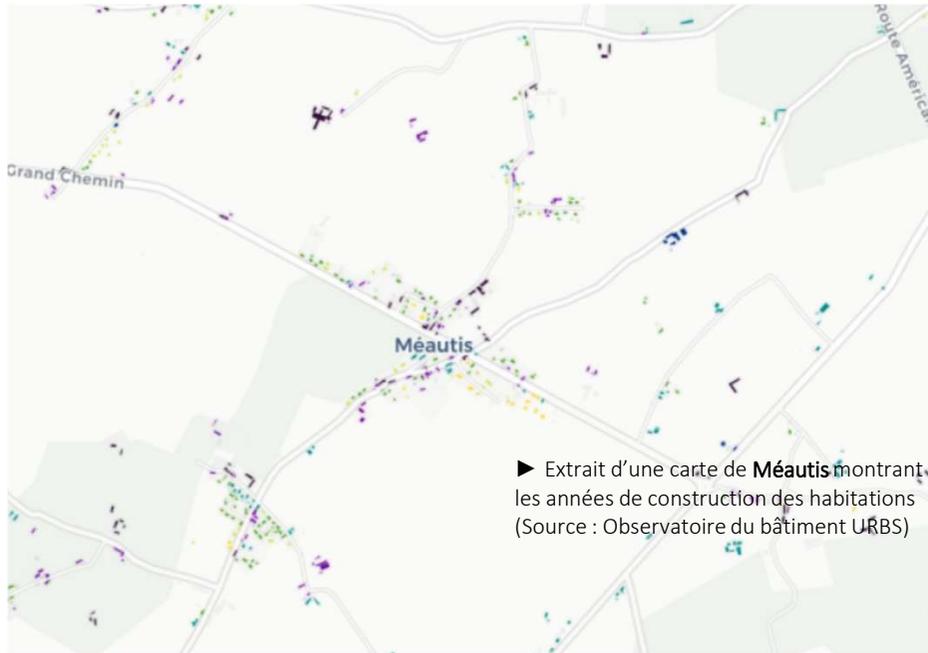
► Extrait d'une carte de **Baupré** montrant les années de construction des habitations (Source : Observatoire du bâtiment URBS)

Diapositive 33

ML0

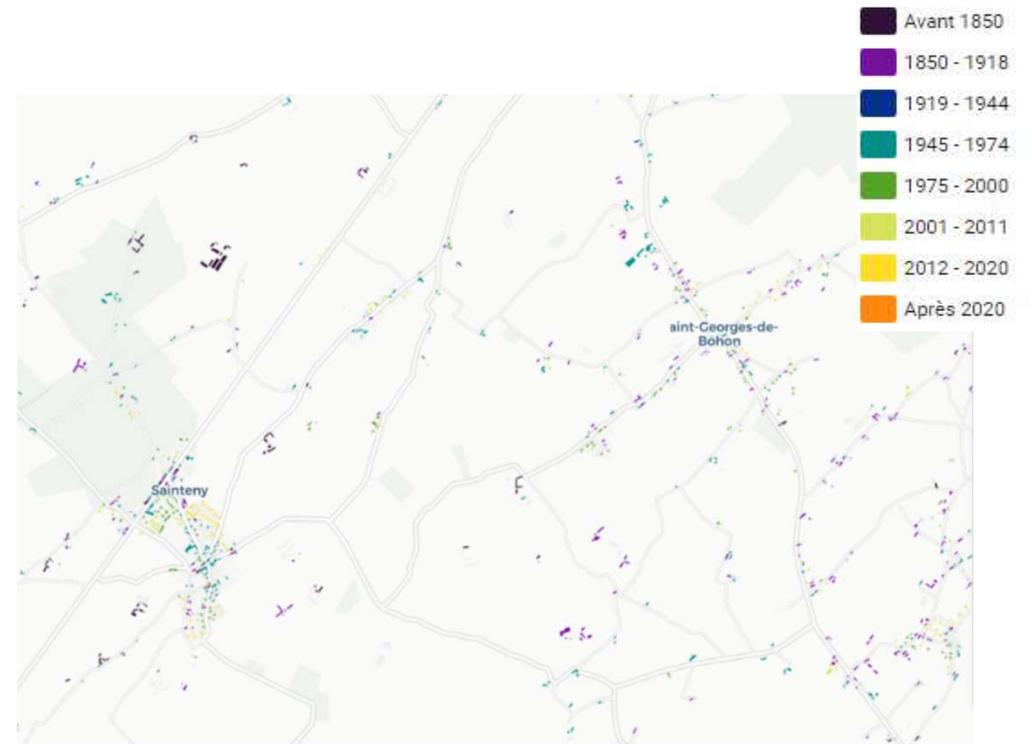
[@Juliette Conrad] en trois diapos pour agrandir
Miguel Leroy; 2025-03-31T15:43:39.509

Des habitations anciennes complétées par des développements récents



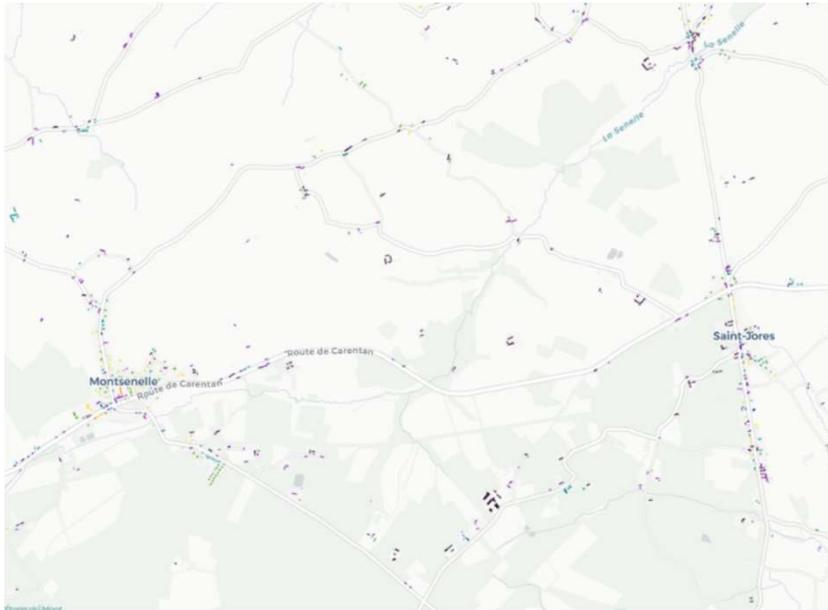
► Extrait d'une carte de **Méautis** montrant les années de construction des habitations (Source : Observatoire du bâtiment URBS)

► Extrait d'une carte de **Méautis** montrant les années de construction des habitations (Source : Observatoire du bâtiment URBS)

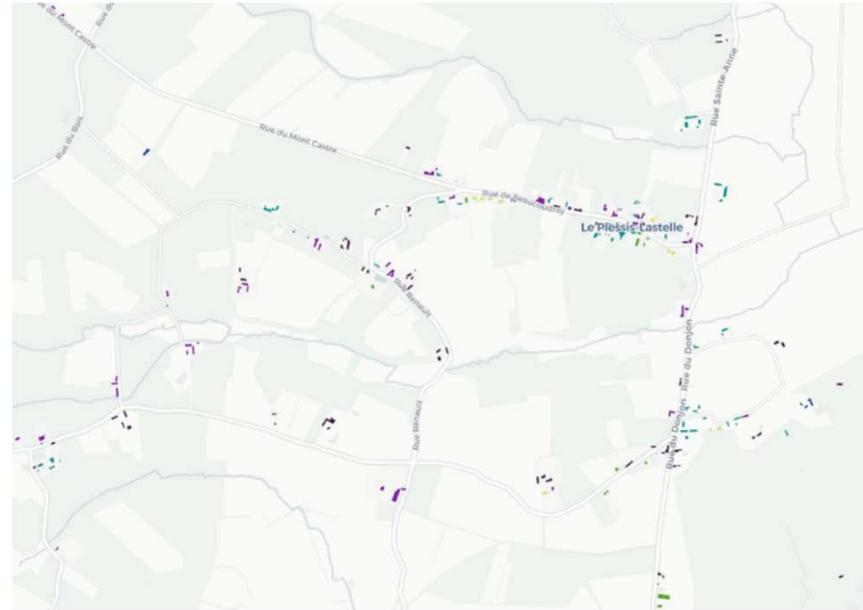


► Extrait d'une carte de **Terre-et-Marais** montrant les années de construction des habitations (Source : Observatoire du bâtiment URBS)

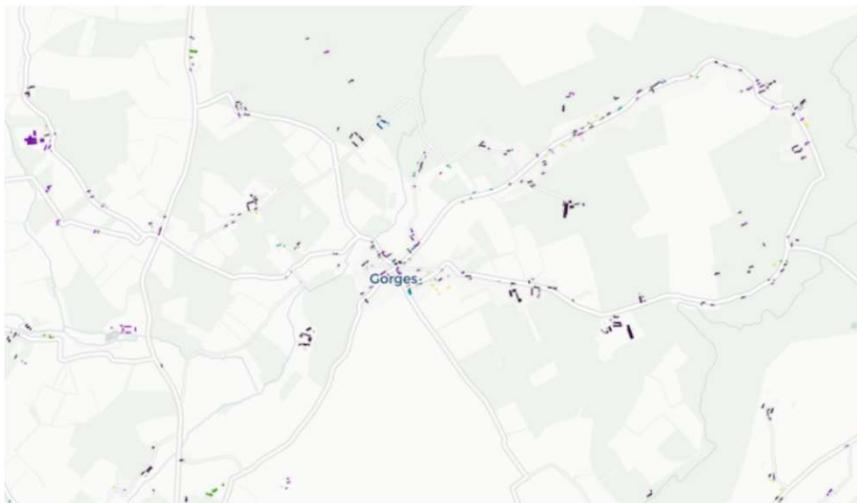
Des habitations anciennes complétées par des développements récents



► Extrait d'une carte de **Montsenelle** montrant les années de construction des habitations (Source : Observatoire du bâtiment URBS)



► Extrait d'une carte du **Plessis-Lastelle** montrant les années de construction des habitations (Source : Observatoire du bâtiment URBS)



► Extrait d'une carte de **Gorges** montrant les années de construction des habitations (Source : Observatoire du bâtiment URBS)

Un enjeu de maintien de la sobriété foncière pour les futurs développements

Un territoire peu artificialisé

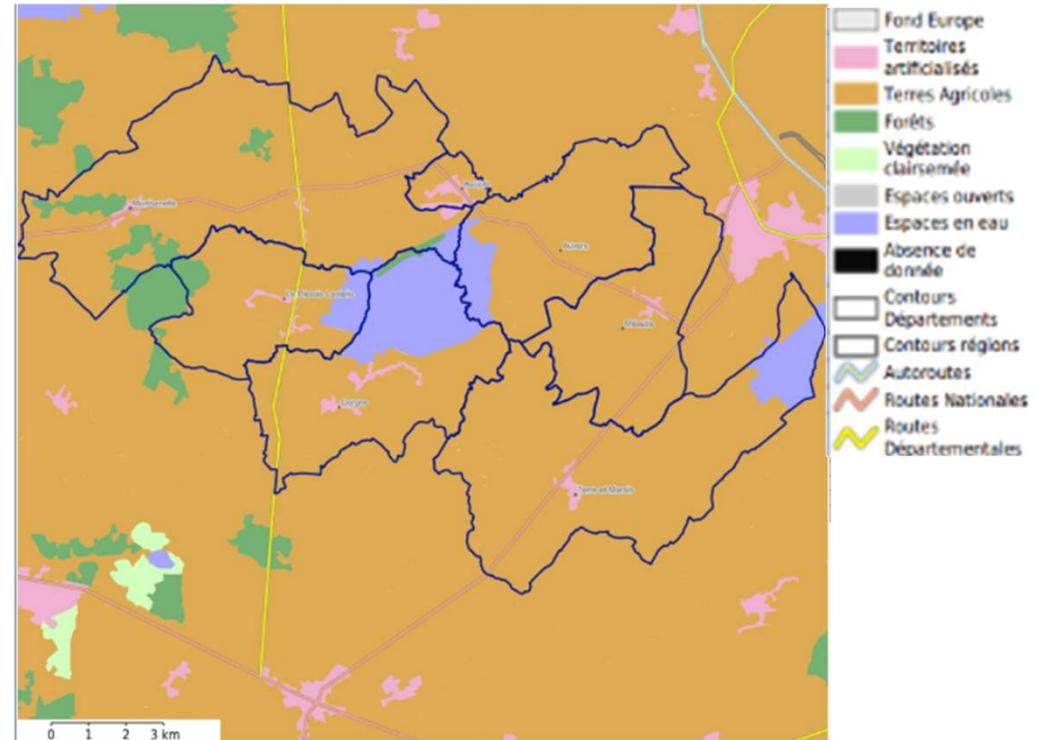
Bien que les habitations soient assez éparpillées dans les 7 communes étudiées (petits villages, hameaux, fermes et maisons isolées), l'**artificialisation est limitée (2% du territoire**, contre 5% dans la Manche, 6,2% en Normandie et 6% en France). En effet, l'ensemble du territoire du PNR est très faiblement artificialisé avec seulement 3,35% de surfaces artificialisées.

Une consommation foncière limitée

0,7% des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) des 7 communes ont été consommés entre 2009 et 2023, contre 0,8% à l'échelle départementale et 0,9% à l'échelle régionale. Cependant, **la consommation foncière est relativement importante à Méautis et Baupte** (respectivement 1,3% et 4,1% d'ENAF consommés entre 2009 et 2023, ce qui représente 22 ha et 9,5 ha), communes qui présentent également un taux d'évolution annuel du nombre de logements élevé : 0,9% à Méautis et 2,2% à Baupte.

Un enjeu de sobriété foncière pour la suite

Au vu du **taux d'évolution légèrement croissant de la population sur des communes telles qu'Auvers et Terre-et-Marais**, un enjeu de sobriété foncière se pose pour les développements à venir. Cet enjeu est central dans un territoire où l'urbanisation s'est faite autour du marais, parfois de manière dispersée. A noter que **le territoire du PNR est depuis récemment couvert dans son intégralité par des documents d'urbanisme**, ce qui permet de limiter l'artificialisation et le mitage pour les nouvelles constructions.



Part des différents types de superficie Corine Land Cover en 2018 (%) :						
	territoires artificialisés	terres agricoles	forêts	milieux à végétation arbustive ou herbacée	espaces ouverts sans ou avec peu de végétation	zones humides et espaces en eau
Total Zones	2.07	86.59	2.5	0	0	8.84
50 MANCHE	5.02	89.52	3.66	0.97	0.14	0.7
28 NORMANDIE	6.22	80.31	12.25	0.53	0.03	0.65
France Entière	5.98	58.98	26.14	6.06	1.7	1.14

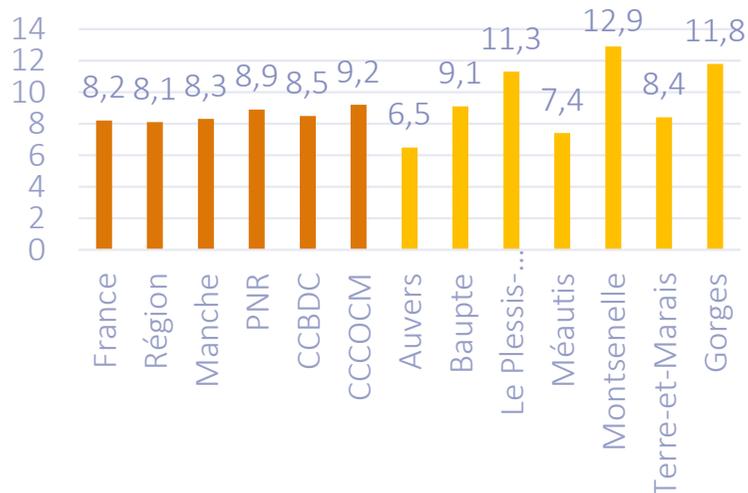
► L'occupation des sols dans les 7 communes selon le zonage Corine Land Cover 2018 (Export de la base SIDDT de l'Inrae)

De nombreux logements vacants à réactiver

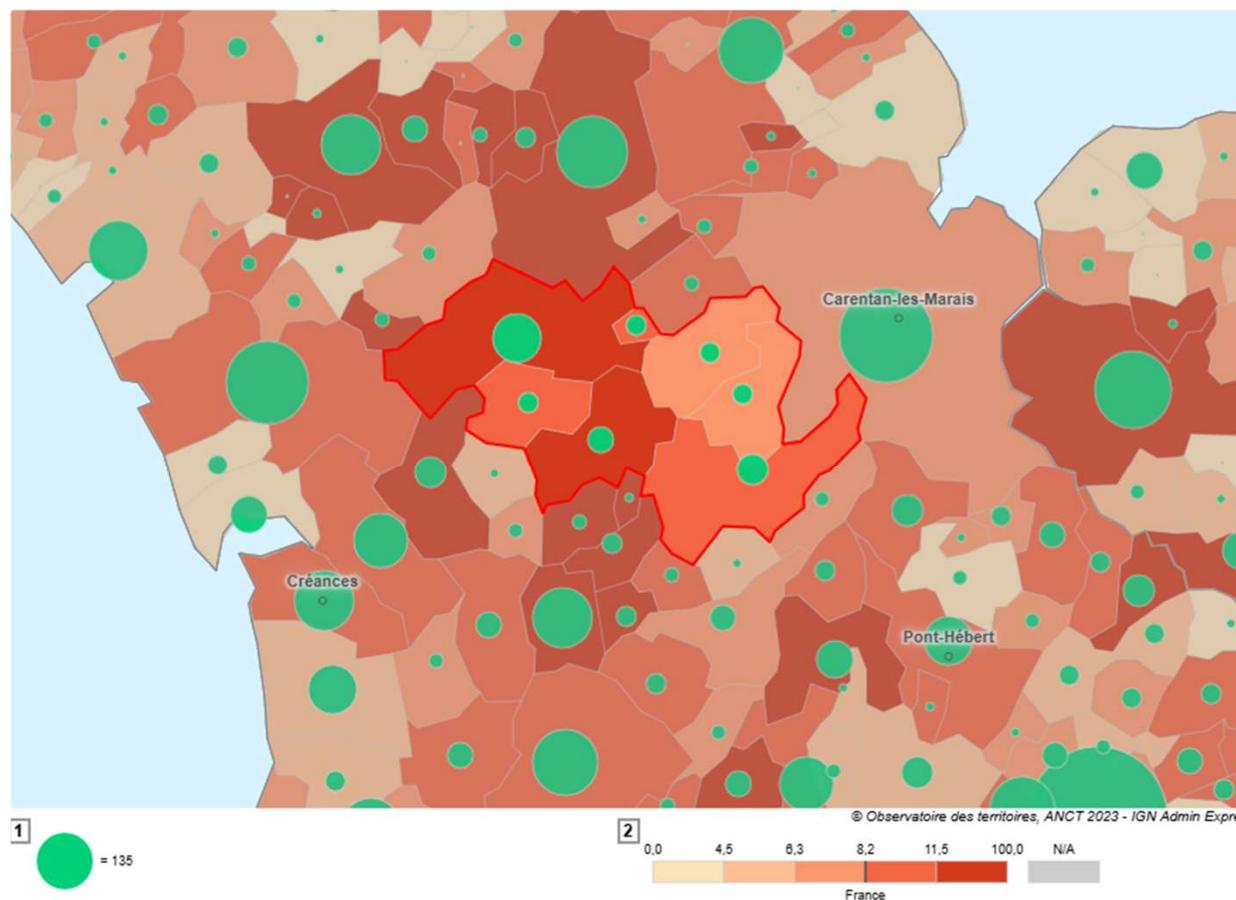
Un taux de logements vacants élevés

A l'échelle des 7 communes, le taux de logements vacants est de 9,9%, ce qui représente un total de 269 logements.

Ce taux est supérieur aux moyennes du périmètre élargi et est notamment élevé sur les communes de Montsenelle, Gorges et Le Plessis-Lastelle.



► Taux de logements vacants, en % (Source : Observatoire des territoires)



► Nombre de logements vacants et proportion par rapport au nombre total de logements (Source : Observatoire des territoires)

Un besoin de rénovation et d'adaptation identifié dans les politiques publiques

Les habitations dans le périmètre d'étude sont souvent anciennes et par conséquent énergivores, ce qui implique des besoins en rénovation et en adaptation.

Des besoins en rénovation énergétique

La part de passoires énergétiques est importante dans le secteurs étudié (28 % de passoires énergétiques à Baupte, 19% à Montsenelle, 15% à Méautis... contre 17% en France). Dans le contexte de la loi sur les Diagnostic de performance énergétique, ces logements doivent être rénovés pour pouvoir continuer à être loués.

Différents dispositifs ont d'ores et déjà été mis en place pour encourager la rénovation des logements :

- La CC COCM a mis en place **un espace France Rénov'** pour financer ou conseiller les travaux des particuliers depuis 2019. La communauté de communes devrait être signataire d'un Pacte territorial France Rénov début 2025 pour poursuivre cette mission. Elle a également décidé d'abonder depuis 2 ans les aides allouées par le département dans le cadre du PIG. Une étude pré opérationnelle en vue d'une OPAH est actuellement menée en partenariat avec l'ANAH.
- La CC BDC quant à elle a mis en place en 2021 **un dispositif d'amélioration de l'habitat (OPAH) de droit commun sur le territoire allant jusqu'en septembre 2025**. Il permet aux propriétaires de bénéficier de subventions et d'une assistance technique et administrative pour monter votre projet de travaux d'amélioration de leur logement (résidence principale, logement destiné à la location...). **Auvers, Baupte, Méautis et Terre-et-Marais font partie du périmètre éligible**.
- Par ailleurs, les PCAET des deux communautés de communes prévoient également un certain nombre d'actions face aux enjeux tels que la précarité énergétique, la vacance résidentielle, la périurbanisation au profit des zones rurales. Le PCAET de la COCM, par exemple, en cohérence avec la démarche Territoire durable 2030 dans laquelle il s'est engagé, prévoit **une rénovation massive du parc de logements existants, l'accompagnement au remplacement des systèmes de chauffage, la lutte contre la précarité énergétique des ménages et l'incitation à l'utilisation de matériaux de qualité ou biosourcés dans la construction ou la réhabilitation**.

Un besoin d'adaptation au vieillissement

Dans les 7 communes, 37% des personnes de plus de 75 ans vivent seules. Les évolutions de la population (tendance au vieillissement bien que relative dans le périmètre d'étude) impliquent d'une part une adaptation des logements au grand âge et d'autre part une offre de logements de taille adéquate. D'autant plus que 90,7% des résidences principales de la tourbière sont sous-occupées (contre 84% à l'échelle départementale et 76% à l'échelle régionale).

- Aussi, depuis 2021, le Département a lancé un nouveau Programme d'Intérêt Général (PIG) *Précarité énergétique - Travaux lourds – Autonomie*, avec pour objectifs d'apporter aux ménages un accueil gratuit, un conseil et un accompagnement au montage de leur dossier de demande de subvention pour des travaux de rénovation, d'adaptation et de réhabilitation de logements, sous conditions de ressources fixés par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

Forces et faiblesses du parc immobilier

Forces

- Des documents d'urbanisme intercommunaux qui permettent notamment de limiter le mitage
- **Un taux d'artificialisation des sols inférieur aux moyennes** nationales et régionales.
- **Un bâti traditionnel et patrimonial à valoriser**
- **Différents leviers alternatifs à la construction de nouveaux logements** : un taux important de logements vacants, des logements sous-occupés.

Opportunités

- **Des dispositifs de financement ou de conseil à la rénovation** à mobiliser
- Des dispositifs d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) au niveau départemental, dont la gestion est confiée à des associations.
- La création de logements locatifs, afin de diversifier l'offre.

Faiblesses

- **Des extensions urbaines parfois peu qualitatives**
- **Une consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles notable dans certaines communes**, en lien avec la construction de logements.

Menaces

- Une réglementation Diagnostic de performance énergétique qui pourrait être problématique dans le cas d'une démarche insuffisante ou trop tardive de rénovation, dans la mesure où la réglementation suppose de rénover pour pouvoir continuer à louer.

5. Un fort potentiel des mobilités alternatives à la voiture individuelle

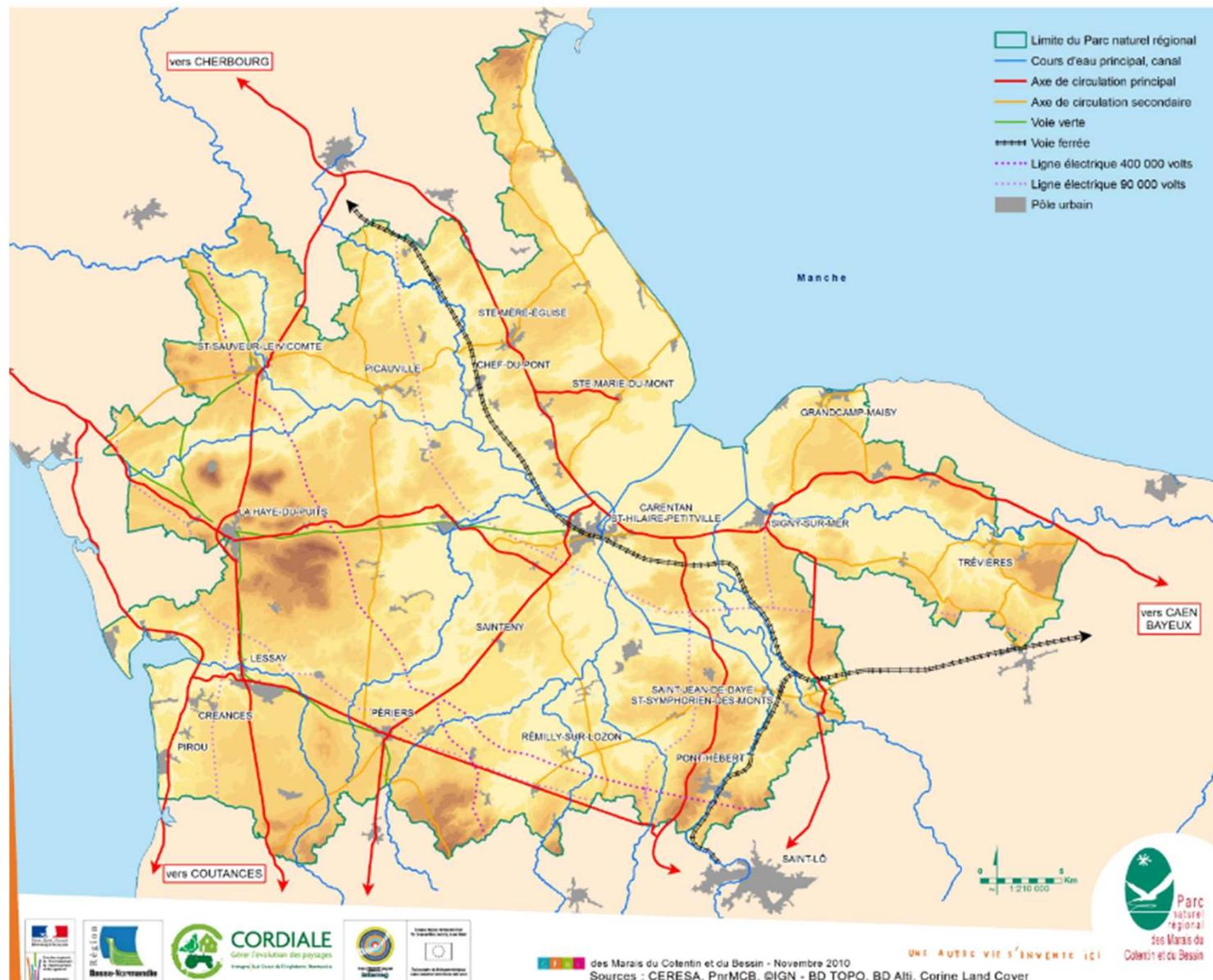
Le maillage des transports

Les routes nationales et départementales structurent le maillage des mobilités.

En effet,

- Auvers, Baupte, Méautis, Montsenelle, Terre-et-Marais sont situées le long des routes départementales D903 et D971,
- Gorges et Le Plessis-Lastelle sont situées sur des axes secondaires.

Les gares les plus proches se situent à Carentan-les-Marais, Lison et Coutances selon les destinations.



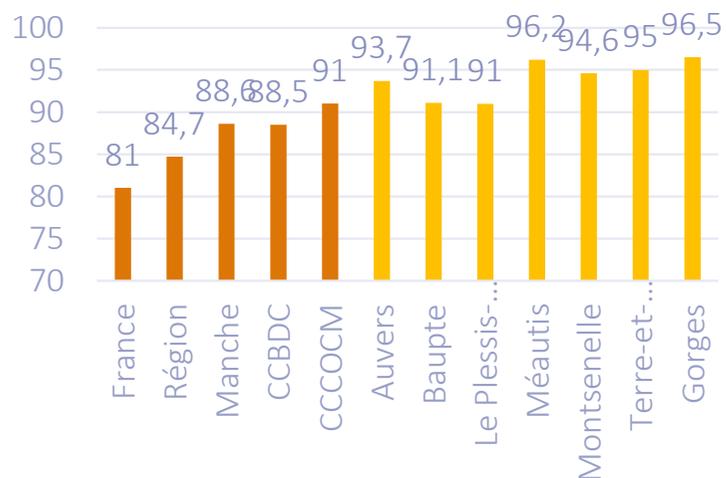
► Axes de circulation à l'échelle du Parc naturel régional (Source : PNRCB)

Une utilisation quasi exclusive de la voiture individuelle

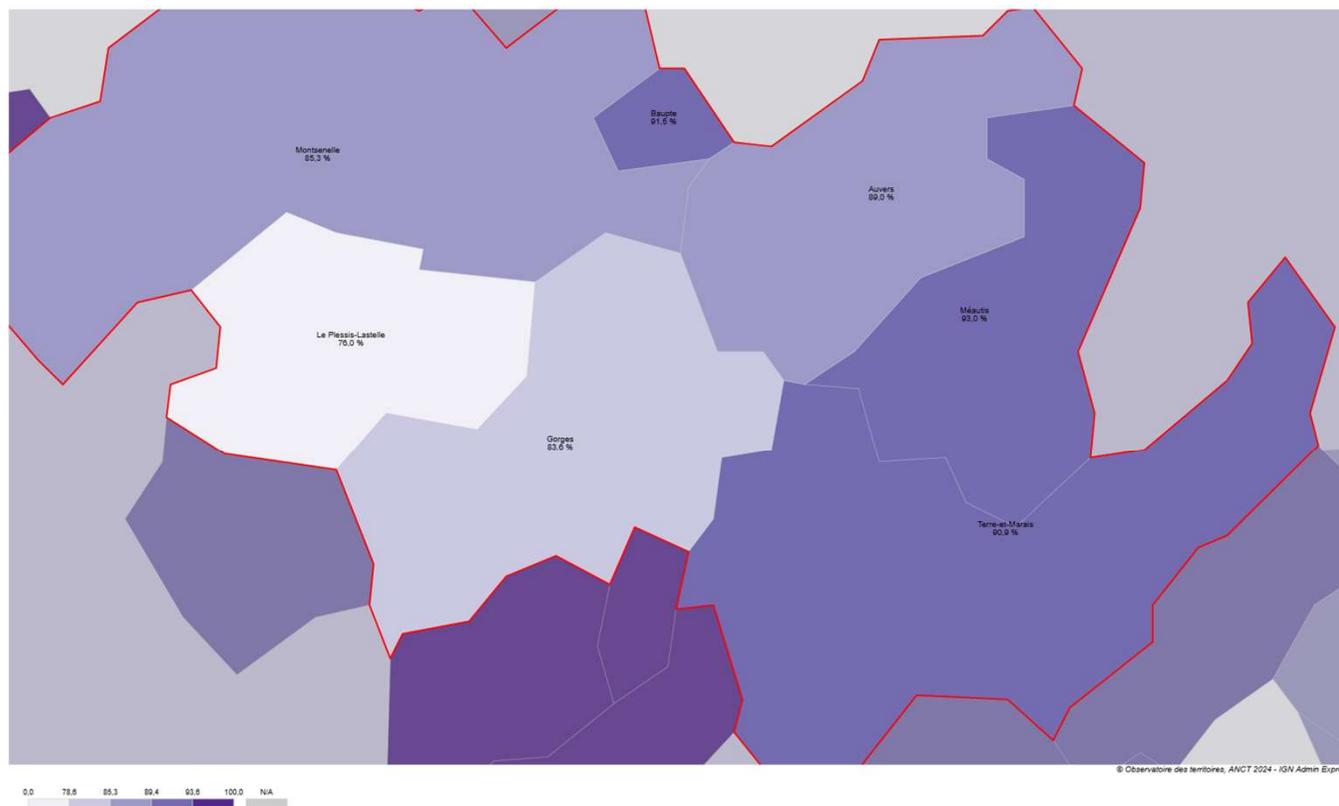
Dans ce territoire rural et peu dense, la voiture individuelle reste le mode de déplacement privilégié.

En effet, sur les 7 communes, l'utilisation de la voiture est majoritaire : la part modale de la voiture est de **88%** contre 70 en France en 2018. Cette part tend à se conforter (elle était de 86% contre 70% en France en 2013).

Ainsi, parmi les 7 communes, les communes de Gorges, Méautis et Terre-et-Marais accueillent la part la plus importante de ménages ayant au moins 1 voiture. Ces moyennes dépassent les moyennes observées aux autres échelles territoriales (département, région...).



► Pourcentage de ménages ayant au moins 1 voiture (Source : Observatoire des territoires)



► Part des déplacements domicile-travail effectués en voiture (Source : Observatoire du territoire)

Diapositive 42

JCO

Trouver une carte représentant également les flux vers l'ouest ?

Ou expliquer que l'absence de flux principal vers l'est est probablement lié au fait que ces flux sont plus réduits en nombre, et n'apparaissent donc pas dans la carte principale

Juliette Conrad; 2025-03-12T17:04:50.392

Des transports en commun peu développés mais des initiatives en cours

Une offre de transports en commun peu développée

- L'offre de transport en commun est quasi limitée aux transports scolaires.
- Les sites touristiques ne bénéficient d'aucune desserte.
- Le transport à la demande est assuré par un réseau de bénévoles dans un cadre privé ou associatif.
- Hors aménagements ponctuels sur quelques sections, l'utilisation du vélo est tournée vers les déplacements touristiques.
- Les attentes des usagers sont fortes, notamment dans le domaine des mobilités alternatives à la voiture individuelle.

Des initiatives en cours

- La problématique des transports en commun est abordée dans les documents d'urbanisme (SCoT) et fait l'objet de stratégies de développement.
- La Communauté de communes de la Baie du Cotentin (CC BDC) a mené par exemple **étude mobilité** en 2020 avec la Région Normandie.
- Depuis janvier 2020, la Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche (CC COCM) a ouvert une **plateforme de mobilité** appelée COCM'obilité. Il s'agit d'un guichet unique (physique et téléphonique) qui informe et conseille sur les solutions de déplacement existantes : horaires de bus, fonctionnement du transport à la demande, itinéraires cyclables, chauffeurs bénévoles...
- La CC COCM dispose également d'une **location solidaire de véhicule** (voitures, scooters et vélo à assistance électrique).
- Par ailleurs, la CCBDC et la CC COCM ont pris **la compétence mobilité** en 2021.
- Une **étude sur le covoiturage** avec le CEREMA est actuellement en cours sur le périmètre de la Communauté d'agglomération du Cotentin (CAC), la CC BDC et la CC COCM. Une **étude sur les déplacements de la population** « l'Enquête Mobilité Certifiée CEREMA (EMC²) » est prévue en 2025 et 2026 sur le périmètre de la CAC, la CCBC et la CC COCM.
- La **charte du PNR 2025-2040** se fixe parmi ses 7 grands objectifs "La sobriété comme moteur de développement et d'attractivité avec notamment, le développement des modes de déplacements doux pour réduire les émissions de gaz à effet de serre".



► Les infrastructures de transport dans le Parc naturel régional (Source : Diagnostic de territoire 2022 du PnrMCB)

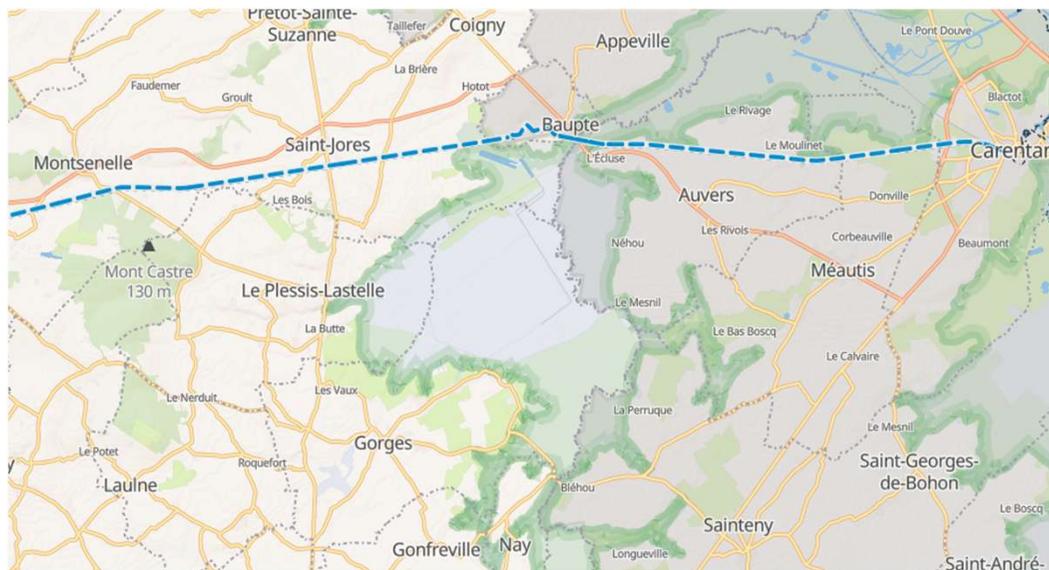
Des mobilités douces à encourager

Les itinéraires cyclables

- La voie verte Transcotentine traverse le périmètre d'étude en passant notamment par Baupte et Montsenelle. La voie verte a été construite sur l'ancienne voie ferrée reliant Carentan-les-Marais à Coutances. Elle n'offre que peu de points de vue sur le marais.
- Au-delà de la voie verte Transcotentine Carentan-La Haye-du-Puits, différents circuits à vélo sont fléchés. Les itinéraires à vélo alternent paysages de marais et éléments patrimoniaux (chapelles...).
- Une vigilance est à avoir sur la co-habitation mobilité agricoles/mobilités douces.

Des initiatives en cours

- La Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche a validé son schéma directeur vélo en 2024 et est lauréate de l'appel à projets de l'ADEME « mobilités actives et partagés : accompagner le changement de comportement vers le passage de l'action ».
- En 2024, la Communauté de communes Côte Ouest Centre Manche a réalisé un diagnostic de l'ensemble de ses chemins de randonnées afin de les rendre plus accessibles.
- Par ailleurs, le Schéma Directeur Cyclable intercommunal de la Communauté de communes de la Baie du Cotentin a été adopté fin 2023.



► Voie verte Transcotentine de Carentan à La Haye-du-Puits (Source : carteinfo.cocm)



Forces et faiblesses des transports et de la mobilité

Forces

- Un relief faible, se prêtant ainsi à la pratique du vélo
- Des itinéraires à vélo alternant paysages de marais et éléments patrimoniaux (chapelles...)
- Des réflexions en cours sur la mobilité

Opportunités

- Se saisir de l'opportunité de la **compétence mobilité des Communautés de communes** pour élaborer à l'échelle des territoires intercommunaux un projet de mobilité actives et alternatives (co-voiturage, auto-partage...).

Faiblesses

- - Une grande **dépendance à la voiture** individuelle
- - Des **transports en commun peu développés**
- - La **manque de lisibilité** pour les usagers des mobilités douces (cyclistes et randonneurs) du fait de la coupure ouest-est entre les deux communautés de communes.

Menaces

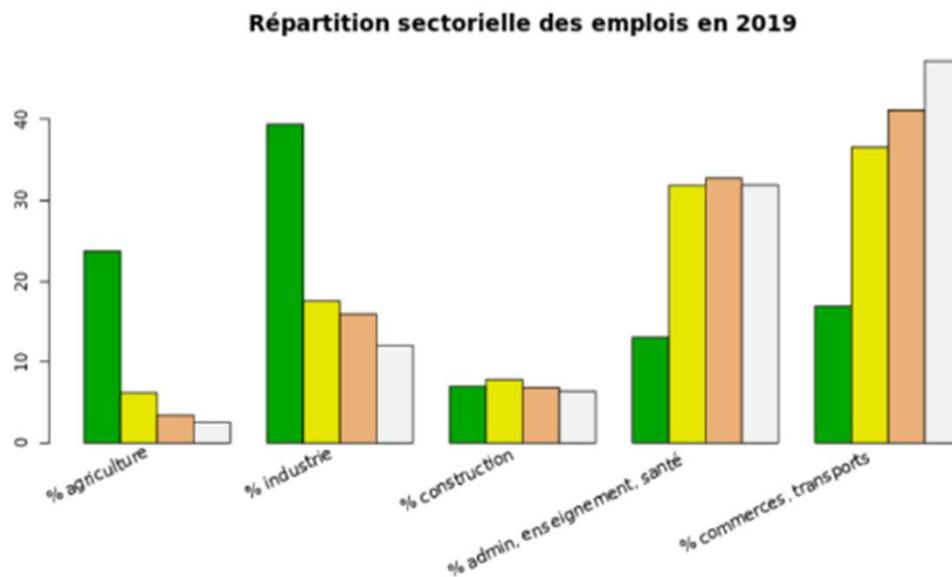
- Les travaux prévus sur la Voie verte par la pose de canalisations AEP (réseaux d'eau enterrés), par le syndicat de l'Isthme du Cotentin, pourraient entraîner temporairement des changements d'itinéraires.

6. Des communes pourvoyeuses d'emplois industriels et agricoles, mais également une dépendance à un bassin d'emploi plus large

Des postes salariés principalement dans l'agriculture et l'industrie

Une prédominance d'emplois industriels et agricoles

- En 2019, dans les 7 communes, **l'industrie représente 39% des emplois au lieu de travail** (contre 12% au niveau national), ce qui correspond à 483 postes salariés dans l'industrie et 297 postes rien qu'à Baupte. En ce sens, le périmètre étudié se démarque du reste du territoire par la prédominance des emplois industriels.
- **L'agriculture quant à elle représente 24% des emplois du territoire** (contre 2,7% au niveau national). Ce chiffre a été en hausse entre 2013 et 2018 : en 2013, l'agriculture représentant 16% des emplois salariés, contre 1% au niveau national. **Ainsi, le périmètre des 7 communes compte 218 exploitants (pour 135 exploitations agricoles).**
- A l'inverse, les secteurs administratifs et de la santé (13% de de l'emploi salarié) ainsi que le commerce et les transports (17%) représentent des parts inférieures aux moyennes nationales (respectivement 32% et 47%) et aux spécialisations que l'on retrouve à l'échelle du Parc naturel régional (secteurs principaux : commerce, transports, services divers et administration publique, enseignement, santé et action sociale).



► Part des emplois salariés dans les 7 communes et aux autres échelons (Export de la base SIDDT de l'Inrae)



Des profils socio-économiques correspondant aux spécialisations du territoire

Les profils socio-professionnels

- La population est particulièrement active dans le périmètre étudié : 71% des actifs ont un emploi, contre 68,4% dans le Parc, 68,2% dans la Manche et 64,7% en Normandie.
- Territoire à forte dominante rurale, **les agriculteurs exploitants sont surreprésentés** dans le Parc naturel régional par rapport à la moyenne régionale. A l'échelle des 7 communes, ils représentent 6,37 % des actifs occupés, contre 1 % au niveau de la région.
- Représentant 21,4 % des actifs occupés, **les ouvriers constituent la catégorie socio-professionnelle la plus présente sur le territoire**, dépassant le taux national qui s'élève à 20 % en 2018.
- La catégorie socio-professionnelle supérieure est, à l'inverse, plus de deux fois moins représentée qu'en région Normandie et n'a vu aucune évolution sur les 10 dernières années. Relativement éloigné des centres économiques et de formation, le territoire d'étude compte ainsi majoritairement des emplois peu qualifiés.

		Part du nombre de personnes de 15 ans ou plus en 2018 (%) :							
		agriculteurs	artisans, commerçant, chefs d'entreprises	cadres, prof.intellectuelles	professions intermédiaires	employés	ouvriers	retraités	sans activité professionnelle
	Total Zones	6.37	5.15	2.33	7.59	15.92	21.43	27.89	13.33
50	MANCHE	1.92	3.33	5.1	12.71	15.23	14.64	34.66	12.41
28	NORMANDIE	0.98	3.18	6.44	13.41	15.96	14.4	30.15	15.47
	France Entière	0.77	3.53	9.64	14.18	15.98	12.06	27.17	16.66

► Part du nombre de personnes de 15 ans ou plus en 2018 dans chaque catégorie socio-professionnelle (Export de la base SIDDT de l'Inrae)

Des spécialisations marquées selon les communes

Dans certaines des 7 communes, les établissements pourvoyeurs d'emplois montrent des spécialisations assez marquées.

Gorges et Le Plessis-Lastelle par exemple sont à dominante agricole marquée (respectivement 63% et 52% de l'emploi salarié en 2021).

Baupte est à dominante industrielle très forte - 297 postes dans l'industrie -, ce qui représente **89% de l'emploi salarié**. **A ce titre, la commune est représentative d'une petite polarité industrielle et rurale**. Cela est dû notamment à la présence de 3 entreprises industrielles sur le territoire communal, dont l'usine agroalimentaire Cargill.

A noter que Méautis également est à dominante industrielle très forte. Cela est dû à la présence d'usines comme celle des Maîtres laitiers du Cotentin.

Commune	Spécialisation dominante (en nombre de postes dans les établissements) ²⁰ par rapport aux moyennes nationales
Auvers	Admin. publique, enseignement, santé et action sociale (56 %)
Baupte	Industrie (89%)
Gorges	Agriculture (63%)
Le Plessis-Lastelle	Agriculture (52%)
Méautis	Industrie (89%)
Montsenelle	Construction (30%) et agriculture dans une moindre mesure (14%)
Terre-et-Marais	Dans une certaine mesure industrie (26%), Agriculture (24%)

► Spécialisations dominantes, notamment par rapport aux moyennes nationales (Insee)
Ne sont représentés ici que les secteurs qui se démarquent des moyennes nationales.



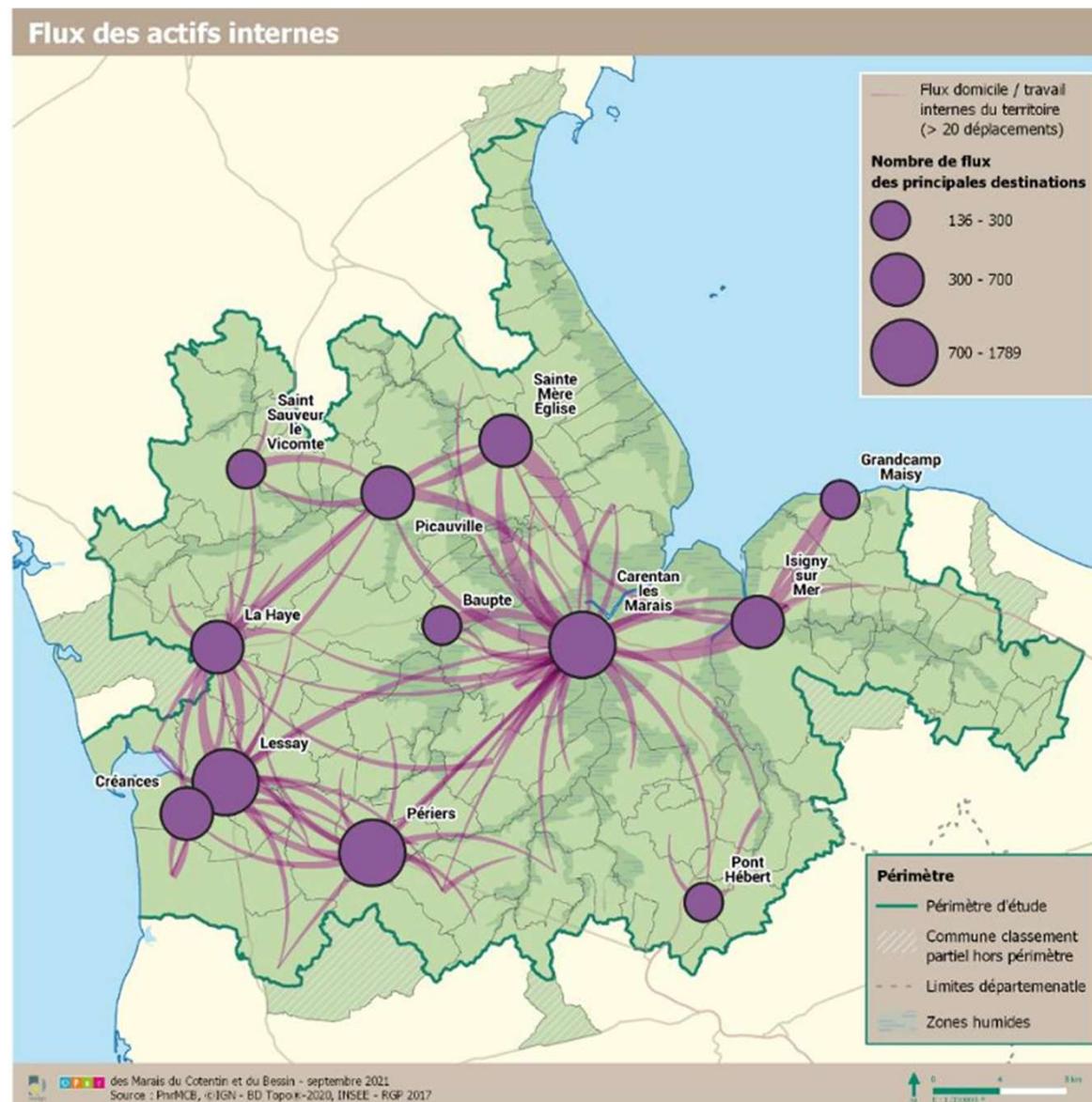
► Site de Cargill/La Florentaise à Baupte

La majorité des actifs travaillent en dehors de leur commune

Seulement 22% des actifs du territoire travaillent dans leur commune de résidence, contre une moyenne de 37% à l'échelle départementale ou 33% à l'échelle nationale.

70% des actifs du territoire travaillent dans une autre commune du département de la Manche.

De manière générale, sur le périmètre du PNR, le nombre d'emplois proposés sur le territoire est inférieur au nombre d'actifs y résidant. La fonction résidentielle est légèrement plus forte que la fonction de pôle d'emploi.



► Flux principaux domicile-travail internes au périmètre du PnrMCB
(Source : diagnostic de territoire 2022 du PnrMCB)

Focus : le devenir des salariés de l'industrie de la Tourbière

L'entreprise

L'activité industrielle sur le site de Baupte est implantée depuis 70 ans.

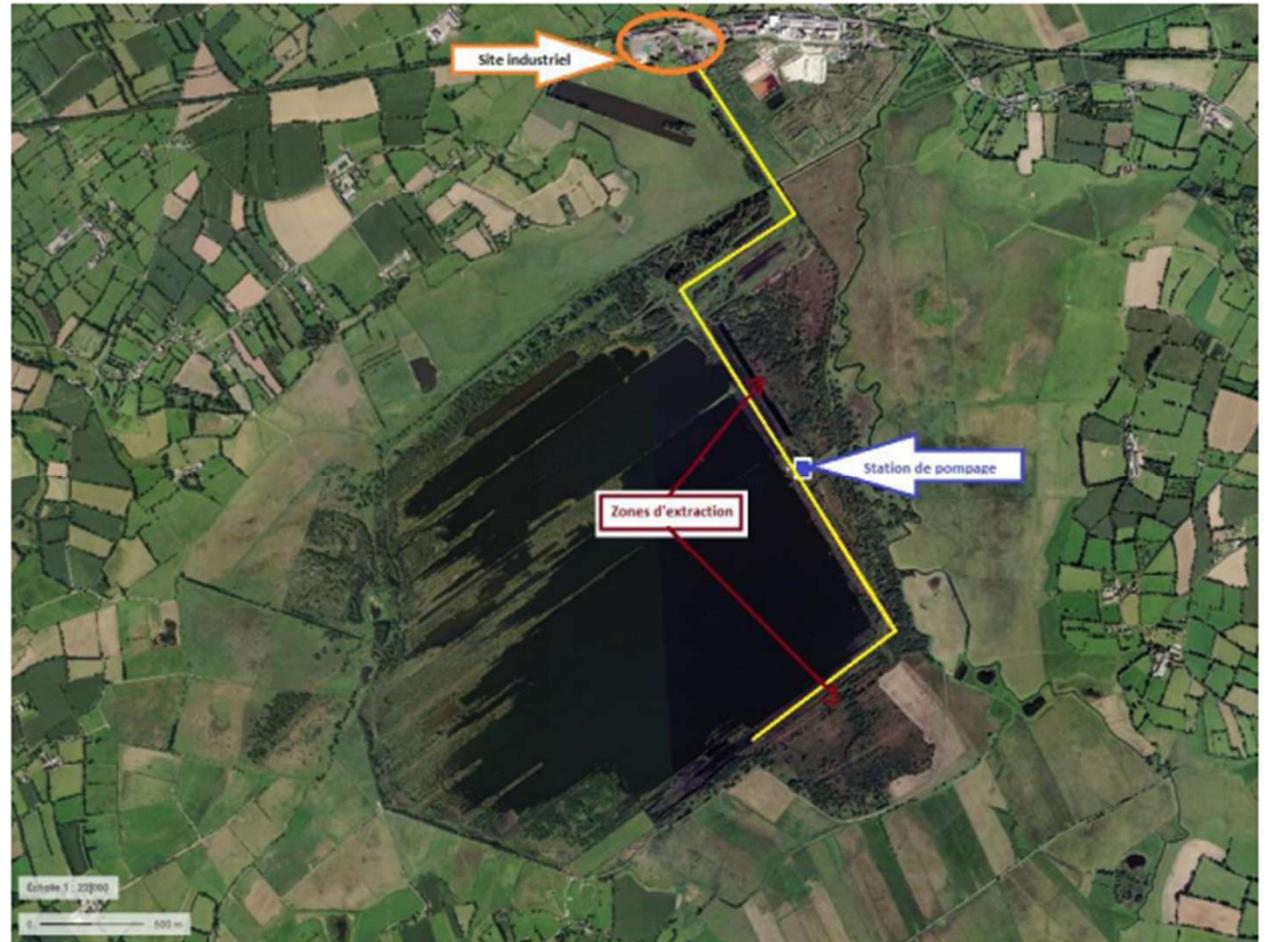
Basée à Nantes, la société la Florentaise, spécialisée dans le terreau, a racheté le site de Baupte à l'industriel Cargill en 2015. L'entreprise la Florentaise y comptait jusqu'à récemment une quinzaine de salariés sur site.

Une activité industrielle en ralentissement, en attendant l'arrêt des pompages

L'activité du site a fortement ralenti dernièrement, notamment dans un contexte de baisse du marché de terreau. Seulement quelques salariés sont encore sur place.

D'ici fin 2026, la société démantèlera les installations dans la tourbière, la station de pompage des eaux et la voie ferrée notamment.

L'avenir des salariés fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre du processus de reconversion.



► Plan rapproché de la tourbière avec la carrière (Source DREAL – Rapport interministériel de pré-reprise du projet)

Forces et faiblesses de l'emploi

Forces

- **Une population active** et un taux de chômage relativement faible

Faiblesses

- Les habitants sont nombreux à sortir de leur commune pour aller travailler. Le nombre d'emplois proposés sur le territoire est inférieur au nombre d'actifs y résidant.
- **Des profils socio-professionnels peu diversifiés donc possiblement vulnérables aux changements.**

Opportunités

- Les démarches en cours pour développer les transports en commun ont toute leur pertinence dans un territoire rural où l'usage de la voiture est prédominant pour les déplacements domicile-travail.
- Des **dispositifs tels que Territoires d'industrie**, dont le territoire est lauréat (Territoire d'industrie du Cotentin) qui pourraient permettre de développer et d'adapter l'industrialisation aux nouveaux enjeux.

Menaces

- L'arrêt de l'exploitation de la tourbière présente un risque assez modéré car peu d'emplois seront impactés par l'arrêt des pompages, par rapport à d'autres employeurs du territoire.

7. L'importance de l'agriculture dans le territoire

Des surfaces agricoles prédominantes

► Part des surfaces selon l'occupation du sol – Territoires agricoles, en 2018 (Source : Observatoire des territoires)

Des surfaces agricoles prédominantes

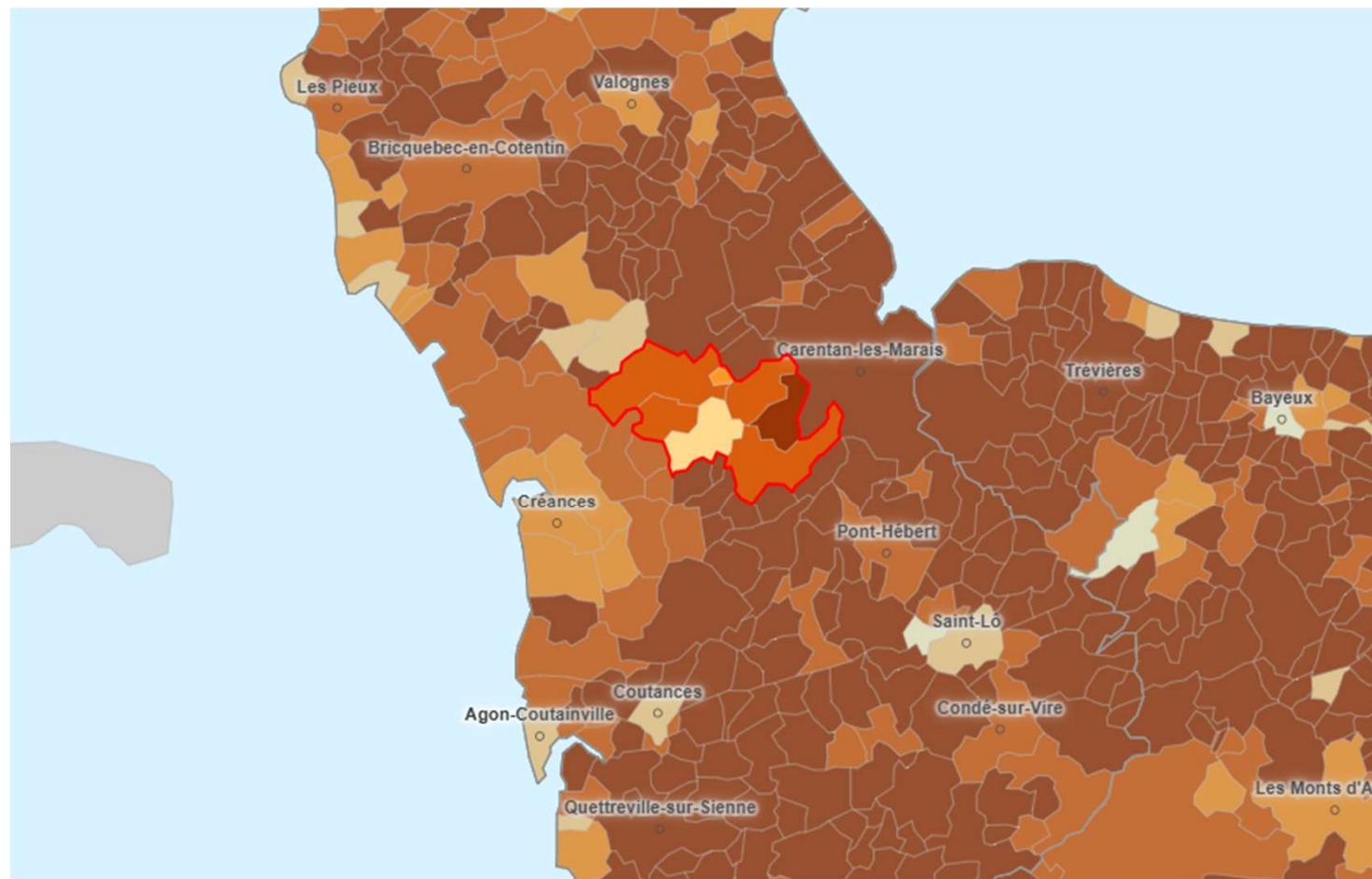
Les 7 communes ayant la tourbière en partage sont à majorité agricole, avec des surfaces agricoles allant de 66% à 98% de leur périmètre.

Concernant les parcelles du marais, l'agriculture s'est développée avec l'exploitation industrielle de la tourbe, pour répondre à la forte demande de fourrage lié à l'élevage.

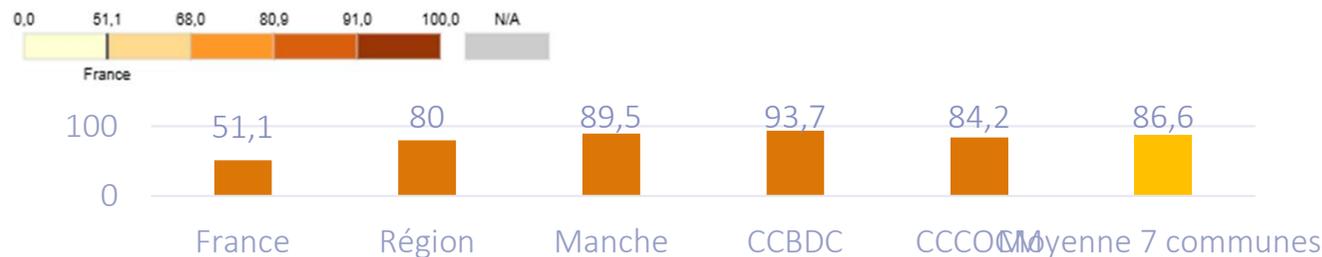
A l'échelle du PNR, les marais, qu'ils soient privés ou communaux, sont complètement entretenus par l'agriculture.

Cette proportion est à l'image du département de la Manche et de la région Normandie qui sont également à dominante plus agricole que le reste de la France.

De manière globale, avec 81% de surface agricole, la Normandie fait ainsi partie des régions françaises où ce taux est le plus élevé.



© Observatoire des territoires, ANCT 2023 - IGN Admin Express



► Part des surfaces agricoles, en pourcentage (Source : Observatoire des territoires)

Des exploitations agricoles aux caractéristiques particulières

Le périmètre des 7 communes compte **218 exploitants** (pour 135 exploitations agricoles). Terre-et-Marais est la commune accueillant le plus d'agriculteurs exploitants, au nombre de 68.

De jeunes exploitations

On note l'installation de plusieurs agriculteurs au cours de la dernière décennie autour de la tourbière. Ainsi, l'âge des agriculteurs est légèrement inférieur dans les 7 communes : 27% des exploitants ont moins de 40 ans, contre 20% en France.

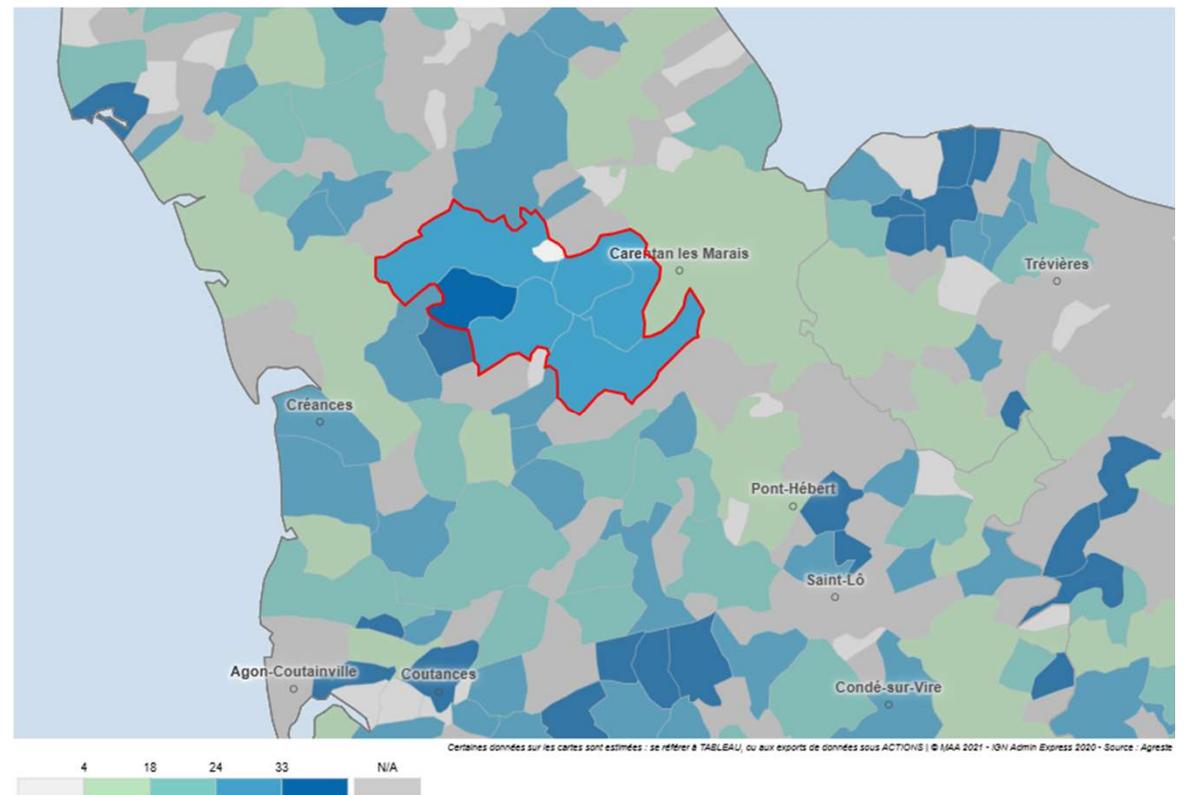
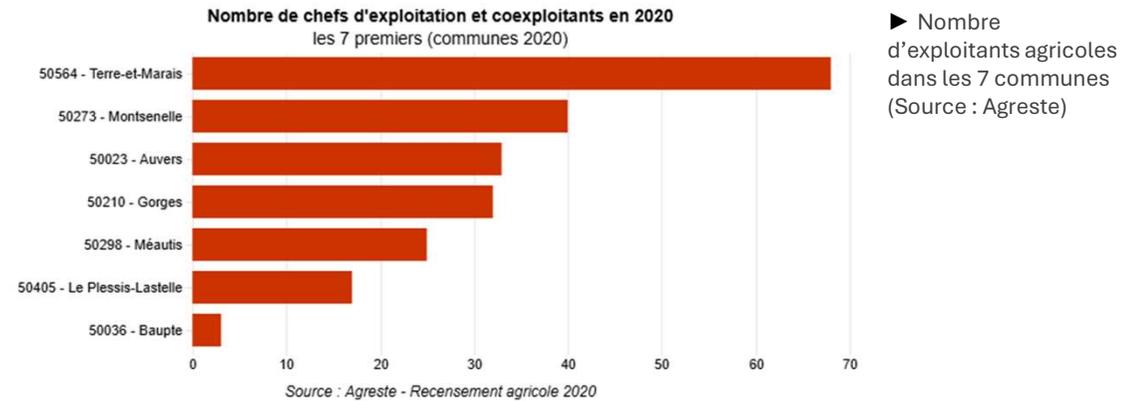
Le territoire se démarque ainsi d'autres territoires qui connaissent souvent un vieillissement de la population agricole et où le renouvellement des générations est souvent problématique. Il pourrait ainsi y avoir des opportunités foncières dans d'autres territoires, liées au départ à la retraite d'agriculteurs.

Une orientation technico-économique fortement ancrée sur la production laitière et sur des pratiques herbagères

Toutes les exploitations sont en système laitier, intégralement incluse dans la zone de production de l'AOP « beurre et crème d'Isigny ».

Les exploitations comportent souvent deux ateliers de production (lait et viande pour la grande majorité d'entre-elles). Cette production de viande est actuellement accessoire et ne fait pas l'objet d'une valorisation particulière.

Par ailleurs, les activités de diversification (hébergement, restauration, vente directe, etc.) sont pratiquées par quelques producteurs.



► Part des -moins de 40 ans parmi les exploitants agricoles (Source : Agreste)

Un foncier agricole détenu par différents propriétaires

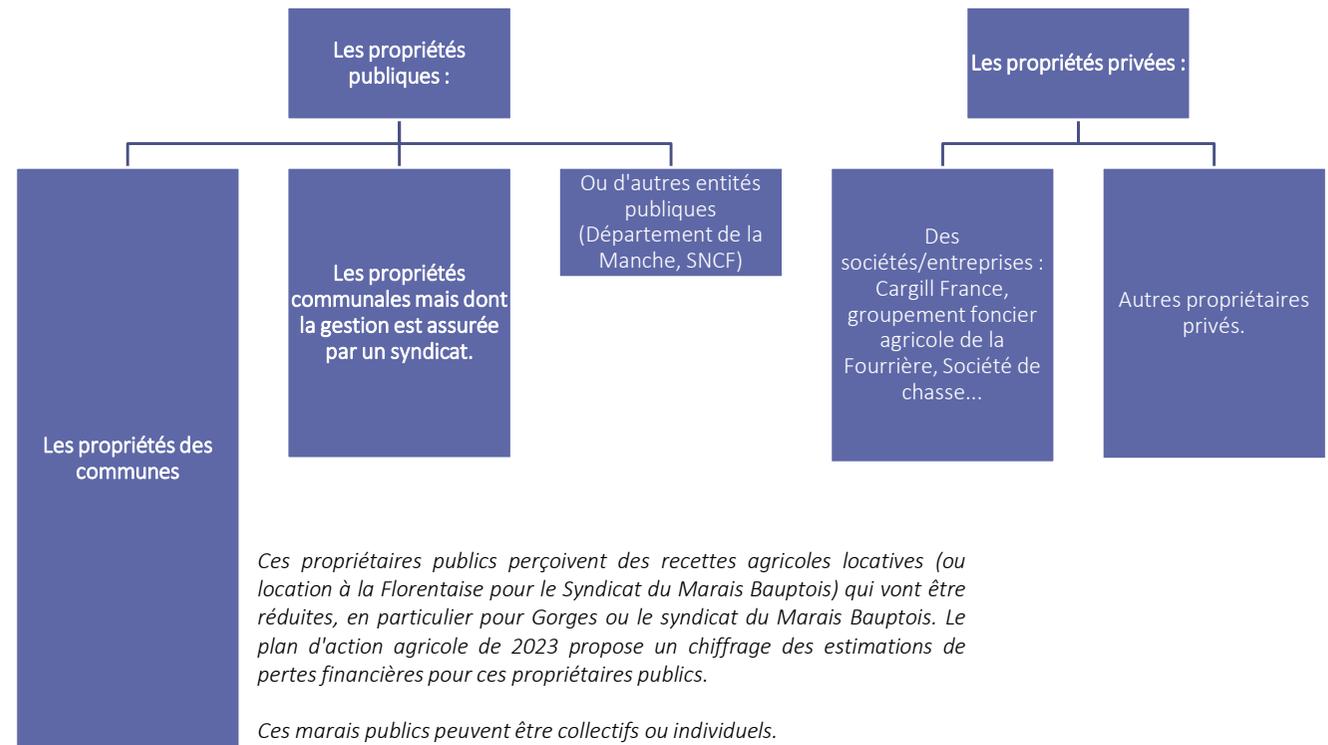
Dans le périmètre des 7 communes, les propriétaires fonciers des parcelles agricoles sont variés : Il peut s'agir de des communes, d'établissements publics, de sociétés (SCI, GAEC sociétés de chasse...) ou de propriétaires privés.

Focus sur la tourbière de Sèves

Les parcelles exploitées sur le secteur de la Tourbière de Sèves sont **en grande majorité la propriété des communes qui assurent la mise à bail.**

Il s'agit soit de **locations individuelles** (Gorges, Le Plessis-Lastelle, Auvers), soit de **pâturage collectif** (Montsenelle et Le Plessis-Lastelle). Les communes en assurent la gestion et l'entretien.

En effet, si au 20e siècle, les agriculteurs privatisent certaines parcelles pour pouvoir travailler la terre et améliorer leur productivité (notamment afin de bénéficier des systèmes de primes et de mesures agro-environnementales de PAC), des parcelles localisées dans les secteurs tourbeux, plus engorgés et à faible portance, où la mécanisation est peu possible, restent la propriété des communes.



Focus : Des propriétaires et des exploitants impactés par la remontée des eaux

L'exploitation intensive de la tourbière pendant plus de 70 ans a eu comme conséquence un tassement des sols sur le pourtour de l'excavation. L'arrêt des pompages aura pour effet d'augmenter la surface des terres immergées (environ 300 ha de terres agricoles).

Un manque à gagner en particulier pour les communes propriétaires

La perte de surface constituera un manque à gagner pour les communes propriétaires. **La commune de Gorges (341 habitants) est la plus concernée** (avec environ 60 000 € issues des recettes locatives agricoles et versées par l'exploitant industriel). A l'échelle de petites communes, ces montants sont particulièrement conséquents.

Les parcelles privées (propriétaires-exploitants ou exploitants différents), sont quant à elles localisées davantage dans la seconde couronne d'impact de la remontée du niveau d'eau.

Des éleveurs impactés par la remontée des eaux

Avec la remontée de l'eau, une partie des parcelles perdront leur usage agricole ou devront adapter leur mode d'exploitation.

Les différents impacts sur l'agriculture sont identifiés (exemple de la mission interministérielle de 2021 sur l'avenir de la tourbière) et des solutions ont été imaginées par les différents acteurs. Un plan d'action agricole a été ainsi réalisé par la Chambre d'agriculture à la demande du Parc.

Tableau 4 : Recettes agricoles locatives perçues par les propriétaires fonciers en 2021

Gestionnaire	Surface de marais collectif (en ha)	Surface de marais individuels (en ha)	Recettes locatives agricoles 2021
Montsenelle	45	0	5 981€
Syndicat du Marais Bauptois	112 (dont 40ha en propriété)	0	19 229€
Gorges		460 (428ha impactés selon la topographie)	34 000€
Plessis-Lastelle		150 (101ha impactés selon la topographie)	4 412€
Auvers		261 (= surface impactée)	14 079€
Total	157	871	77 701€

► Recettes agricoles et autres recettes financières perçues par les propriétaires et gestionnaires des marais communaux (Source : Plan d'action agricole réalisé par la Chambre d'agriculture, 2023)

Tableau 5 : Autres recettes perçues par les gestionnaires des marais communaux en 2021

Bénéficiaire	Location à La Florentaise	Remboursement de la taxe foncière par La Florentaise	Vente de litière	Vente de cartes de chasse et de pêche	Total
Syndicat du Marais Bauptois	16 060€	6236,35€	280€	1 265€	23 841,35 €
Montsenelle	1 712,81€	924€			2 636,81€
Gorges	26 000€				26 000€
Total	43 772,81€	7 160,35€	280€	1 265€	52 478,16€

Un risque de « double peine » pour les agriculteurs concernés par l'AOP « beurre et crème d'Issigny » : perte de surface et risque de perte de label par diminution de la surface en herbe.

La fragilisation d'une agriculture, dont une partie s'appuie sur des pratiques d'élevage extensif.

L'installation de plusieurs agriculteurs dans les 10 dernières années, autour de la tourbière. Néanmoins, dans le contexte du vieillissement de la population agricole et alors que le renouvellement des générations est souvent problématique, de nombreuses opportunités foncières devraient s'offrir pour répondre aux besoins de relocalisation.

L'impact de la perte de surface sur les primes et mesures agro-environnementales de la PAC (basées notamment sur une déclaration des surfaces de pâtures).

► Quelques facteurs liés aux caractéristiques des exploitations agricoles prises en compte dans le projet de reconversion de la tourbière

Projets et stratégies à l'œuvre

Le plan d'action agricole

- En 2023, le Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin a missionné la Chambre d'agriculture pour la réalisation d'un diagnostic des 57 exploitations impactées et l'élaboration d'un plan d'actions :
 - **Actions d'adaptation** (Diminution ou arrêt d'un atelier, changement de destination des surfaces)
 - **Actions de compensation** (foncière ou économique)
 - **Actions parallèles** (Création de réserves foncières permettant la compensation surfacique - Accompagnement juridique et administratif)

La charte du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin

- La charte du PNR 2025-2040 se fixe parmi ses 7 grands objectifs **“l'accompagnement de l'agriculture, filière emblématique du territoire avec notamment, le maintien d'un grand nombre d'exploitations agricoles utilisatrices des marais”**. L'objectif est de maintenir l'activité agricole et les autres usages sur la plus grande surface possible de marais après l'arrêt des pompages, en accompagnant l'adaptation des usages, notamment à travers un projet visant à conserver une agriculture d'élevage extensif.
- Différents leviers d'actions sont prévus afin d'atteindre ces objectifs :
 - Recenser les usages actuels sur le site et évaluation des enjeux.
 - Réaliser les études nécessaires pour mener à terme l'adaptation des exploitations agricoles du site.
 - Mettre en œuvre le programme d'adaptation des exploitations concernées : accompagnement individuel, mise en place d'un outil foncier.
 - Dans ces cadres, les communes et intercommunalités notamment s'engagent à :
 - Soutenir la démarche de reconversion pilotée par le Parc.
 - S'impliquer dans le projet de préservation et de valorisation du site.
 - S'impliquer dans le projet d'adaptation des usages.
 - Contribuer à la communication et à l'acceptation locale du projet.
 - Contribuer au partage d'expérience par l'accueil et le témoignage auprès de porteurs de projets aux objectifs similaires.

Les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)

- Les intercommunalités également, à leur échelle, prévoit des mesures pour accompagner collectivement les agriculteurs dans les zones de marais.

Forces et faiblesses du secteur de l'agriculture

Forces

- **Un tissu agricole dense**, de nombreux agriculteurs et un attachement au marais (étude de la Chambre d'agriculture)
- **Une production laitière valorisée par des signes de qualité type AOP**

Faiblesses

- Une problématique autour des étourneaux (entretien des arbres et qualité de l'eau) qui peuvent menacer l'AOP.

Opportunités

- Des **accompagnements de la Chambre d'agriculture pour la diversification des agriculteurs à mobiliser** (hébergement, restauration, vente directe, développement de nouvelles cultures résilientes et favorables à la qualité du milieu outre les activités de pâturage et d'élevage herbager, etc.)
- La **Dotation biodiversité et aménités rurales** (attribuée notamment aux communes rurales dont une part significative comprend une aire protégée).
- **L'acquisition du foncier de la tourbière par le Conservatoire du littoral** : Dans sa stratégie d'intervention 2015-2025, la Tourbière de Sèves est classée en zone de vigilance.
- Selon le rapport Inspection générale du Développement durable/Conseil général à l'agriculture, l'alimentation et les espaces ruraux, des fonds qui peuvent être débloqués pour la reconversion de la tourbière dans le cadre de l'adaptation au changement climatique ; des phénomènes de compensation carbone à étudier.

Menaces

- Certaines parcelles agricoles, leurs exploitants et leurs propriétaires seront impactés par la remontée de l'eau suite à l'arrêt des pompes. Il y aura notamment des pertes financières pour les propriétaires publics qui percevaient des recettes locatives (Gorges, le Syndicat du Marais Baupinois, Auvers...) et pour les propriétaires privés.

8. Des richesses écologiques et patrimoniales mais une offre touristique limitée

Un territoire aux richesses écologiques reconnues

De manière globale, le Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin est identifié pour ses valeurs patrimoniales, qui se traduisent notamment par 4 sites Natura 2000, des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et 3 Réserves naturelles nationales (La Réserve Naturelle Nationale du Domaine de Beauguillot ; la RNN de la Sangsurière et de l'Adriennerie ; La RNN de la Tourbière de Mathon).

La tourbière de Sèves elle-même fait l'objet de plusieurs dispositifs de labellisation ou de protection (label convention « Ramsar », zone spéciale de conservation et de protection spéciale au titre des directives habitat et oiseaux, Réserve de Chasse et de Faune sauvage...).

Le marais de la tourbière de Sèves présente un paysage marqué par **l'exploitation de la tourbe, l'omniprésence de l'élevage, le patrimoine vernaculaire** (ports mais aussi installations de chasse sous-terraines), le patrimoine bâti lié à l'Histoire ou à la religion (chapelle Sainte-Anne des marais à Gorges), **l'alternance des saisons avec le « marais blanc »** en hiver.

Les communes ayant la tourbière en partage mènent différentes actions pour préserver ces richesses écologiques.

Exemples de projets en cours

Le Parc et les Communautés de communes Cote Ouest Centre Manche et Baie du Cotentin ont mené **différents projets pour préserver les bocages**, au rôle micro-climatique, économique, hydrologique et paysager reconnu par les agriculteurs et l'ensemble des usagers. Par exemple, un programme de plantation de haies bocagères a été mis en place en 2023 et poursuivi en 2024 avec le Regroupement pédagogique intercommunal de Gorges/Le Plessis-Lastelle.

La démarche du PNR « Ma commune en transition » : Dans ce cadre, Gorges a lancé son programme de 6 actions, par exemple la plantation d'un verger.



► Mesures de protection de la tourbière de Sèves et de l'ensemble du PNR (PNR des marais du Cotentin et du Bessin)

Pour en savoir plus :
L'atlas paysager réalisé par le bureau d'étude Georgettes analyse les différentes caractéristiques paysagères des communes ayant la tourbière en partage.

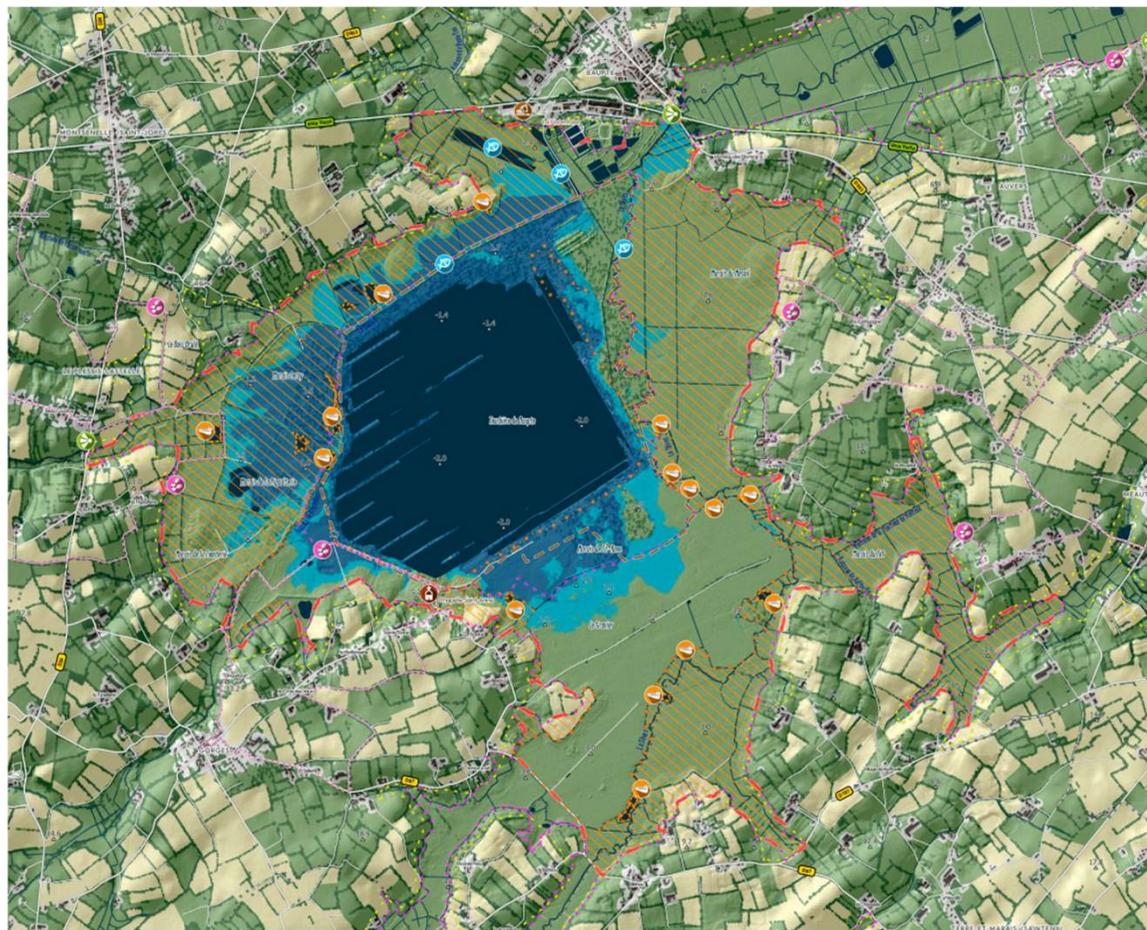
Focus : La chasse, une activité ancrée dans le patrimoine local

Dans la Manche, et principalement dans les marais du Cotentin, la pratique de la chasse au gibier d'eau se matérialise notamment par des gabions, petites cabanes camouflées au bord des marais où l'on attend les oiseaux de passage. On trouve de nombreux gabions de chasse dans le périmètre d'étude des 7 communes, autour de la tourbière.

Les chasses de petits et grands gibiers sont également présentes sur le territoire d'étude et s'exercent au sein des sociétés de chasses communales.

Des activités cynégétiques qui vont devoir s'adapter à la remontée des niveaux d'eau

L'augmentation des surfaces des terres immergées lors de l'arrêt des pompages **rendra inutilisables quelques gabions de chasse. Les chasseurs auront alors quelques possibilités d'adaptation** (changements de mode de chasse voire de gibier ; davantage d'équipements tels que des gabions flottants ou des barques ; le déplacement de certains gabions bien que celui-ci représente un coût unitaire de plusieurs milliers d'euros et que les terrains favorables ne soient pas nombreux).



► Les activités humaines autour de la tourbière (PNRMCB)

Le marais, un lieu d'intérêt touristique valorisé par différents acteurs

Les marais, un produit touristique à l'échelle du Parc

Au-delà du tourisme de mémoire et du tourisme balnéaire, qui font pour beaucoup l'attractivité touristique du département de la Manche au niveau régional, national et international, le potentiel touristique au sein du Parc repose également sur une diversité d'activités et de sites, dont les paysages emblématiques de marais, qui prêtent leur nom au Parc. Bien que l'été soit la saison où la visite des marais est plus fréquente, l'hiver offre également un potentiel touristique. **Le Parc s'en est saisi en créant le programme « Marais blancs »** pour attirer les visiteurs pendant la basse saison.

La demande peut se catégoriser ainsi :

- **Les éveillés** : le grand public intéressé par les sorties simples de découverte de la nature, les populations locales, les familles, les scolaires.
- **Les spécialistes** dont la motivation unique du séjour est l'observation de la faune, de la flore, de la géologie. L'objet de leur observation est basé sur la recherche d'espèces et de sites rares ou spectaculaires.

Par ailleurs, la charte du PNR 2025-2040 se fixe parmi ses grands objectifs de définir et mettre en œuvre une stratégie de valorisation socio-économique du site dans le respect des enjeux de préservation.

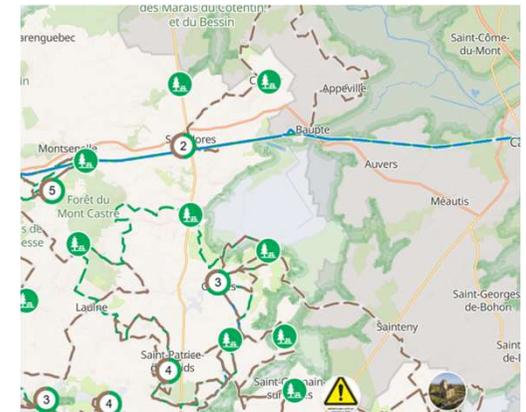
Autour de la tourbière, de nombreux modes de découverte

Le secteur du marais de Sèves fait partie des secteurs déjà bien mis en valeur et possédant de **nombreux modes de découverte** (chemins de randonnée aménagés assez proches de la tourbière, Voie verte, aires de pique-nique, vélo ou VTT, sites ponctuels, tels que les panoramas, patrimoine vernaculaire...). La qualité du cadre naturel est propice aux activités de pleine nature. 2 principaux sites sont répertoriés sur le secteur de la tourbière :

- Le **site de découverte de Baupte** relate l'histoire du bourg de Baupte et de sa tourbière. La voie verte y offre un panorama sur le marais du Mesnil.
- Le **Donjon du Plessis-Lastelle** retrace les faits marquants de l'histoire locale. Au sommet, un belvédère s'ouvre sur les marais de la Sèves et leur tourbière, sur l'ancienne lande et le Mont Castre.

Une compétence détenue par les EPCI

Les offices de tourisme intercommunaux menant chacun leur propre politique touristique, et cherchant à valoriser les atouts spécifiques à leur périmètre. La COCM par exemple valorise le donjon du Plessis-Lastelle sur son site internet : « Lever de soleil sur le marais ».



► Exemple d'une carte des aménités touristiques proposées par la CCOCM. (Source : Cartinfo.cocm)



► Exemple d'une valorisation du Donjon du Plessis-Lastelle par la CCOCM. (Source : site internet de la CCOCM)

Une offre limitée d'hébergements touristiques

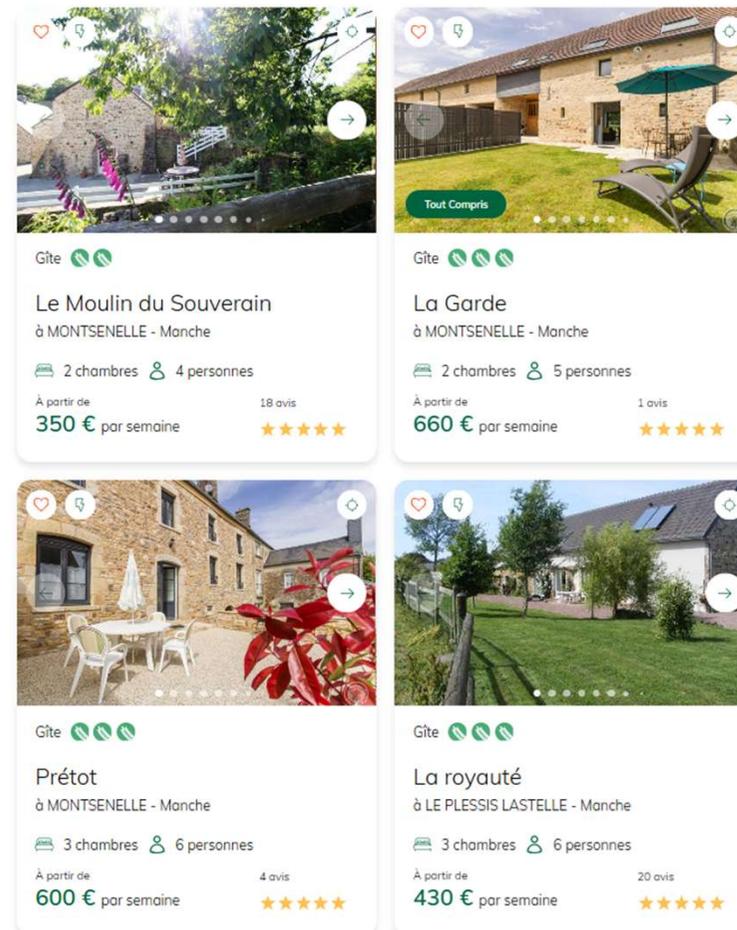
Une densité faible de lits touristiques

Dans les 7 communes, la densité de lits touristiques (nombre de lits au km²) est de 8,4 lits touristiques au km², ce qui est bien inférieur à la moyenne départementale (46 lits) et la moyenne régionale (36 lits).

A l'échelle du PNR, l'offre d'hébergement se retrouve dans les gîtes et chambres d'hôtes, ainsi qu'en camping (essentiellement localisés sur le littoral). A l'échelle des 7 communes, ces lits touristiques sont **des gîtes (pas de camping ou d'hôtels sur le territoire)**. On en compte notamment sur Montsenelle, Le Plessis-Lastelle, Baupte et Gorges.

Ainsi, il semblerait que les visiteurs ne passent pas ou peu de nuitées sur place.

Cette offre d'hébergements touristiques limitée est à mettre en lien avec l'offre d'activités touristique réduite.



Exemples de gîtes référencés (Source : Gites-de-France.com)

Forces et faiblesses des caractéristiques patrimoniales et de la fréquentation touristique

Forces

- **Des éléments patrimoniaux intéressants** sur les marges des marais de Gorges (les chapelles, l'architecture normande typique).
- La tourbière de part sa richesse environnementale reconnue (Label Ramsar, Natura 2000...)
- **Un potentiel touristique nature entre-deux-mers** avec des excursions, balades commentées à vélo
- Un public familial, scolaire, des spécialistes.
- **La tourbière de Sèves bénéficie de l'image et de la stratégie du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin.**
- Des projets d'ores et déjà à l'œuvre, comme le dispositif "Ma commune en transition" ou la préservation des haies bocagères.

Opportunités

- De nombreux cheminements existants, et déjà aménagés, mais un potentiel de meilleures connexions et de lisibilité autour de la tourbière.
- **Potentialités de mise en valeur et d'éducation à l'environnement très fortes** au regard des richesses du site, mais aussi de son histoire (l'homme a créé un nouvel écosystème)
- Le projet ArtSèves, dans un contexte où le rapport de mission CGEDD/CGAAER préconise un projet scientifique autour de la reconversion de la tourbière.

Faiblesses

- Les offices de tourisme intercommunaux menant chacun leur propre politique touristique et cherchant à valoriser leurs atouts. Il peut en résulter une **difficulté de lisibilité** de la destination Marais du Cotentin et du Bessin.
- Peu d'hébergements touristiques, notamment du fait d'une offre d'activités touristique limitée, mais qui pourrait être confortée pour davantage capter les flux touristiques du département.
- Difficulté à faire émerger un tourisme de nature face au tourisme de mémoire.
- La tourbière a été fortement dégradée par l'exploitation du site.

Menaces

- Risque de fermeture des espaces par la pousse des saules, et problématique des espèces invasives.
- Trouver le bon équilibre entre préservation du cadre de vie, activités de loisirs existantes comme la chasse, et l'ouverture à davantage de visiteurs (circulation, stationnements, etc)

9. La transition énergétique sur le territoire

La politique énergétique sur le territoire de la tourbière (1)

L'éolien

La Manche est au 3^e rang des départements français quant à la production d'énergie issue de l'éolien. On compte 66 éoliennes terrestres dans le département, soit une puissance de 142 MW (données ORECAN). Le territoire va par ailleurs accueillir d'ici 2032 **les parcs d'éoliennes offshore Centres Manche 1 et Centre Manche 2**, dont la capacité cumulée de 2,5 GW pourrait fournir l'électricité de plus d'un million et demi de foyers. **Un projet de ferme d'hydroliennes, prévu pour 2026**, est également en cours dans le **Raz Blanchard**. Ces projets d'énergies marines renouvelables dans le département représentent une opportunité majeure pour la couverture des besoins énergétiques futurs sur notre territoire d'étude.

Notre territoire d'étude compte deux parcs éoliens terrestres :

- **Le parc éolien de Méautis-Auvers** mis en service en 2006. Ce parc compte actuellement 4 éoliennes de 2MW, amenées à être remplacées par des éoliennes de 5MW afin d'augmenter le rendement énergétique du gisement.
- **Le parc éolien de Gorge**, mis en service en 2014. Celui-ci compte 7 éoliennes (nouvelles implantations en cours).

La filière des bioénergies: un potentiel à développer en partenariat avec les filières agricoles

Les PCAET des deux EPCI, tout comme la charte du PNR des Marais du Cotentin et du Bessin, soulignent l'enjeu de développer la filière bois et biogaz en lien avec les ressources agricoles du territoire:

- Les ressources bocagères y sont riches : **l'association département Haiecobois** est un collectif permettant aux agriculteurs de revendre leurs ressources de bois bocager pour les filières de chauffage au bois. Selon le collectif, la ressource bocagère serait sous-exploitée sur le territoire.
- La filière biogaz est aussi à développer: celle-ci pourrait présenter un débouché, non seulement aux gisements de lisiers issus de l'élevage, mais aussi aux résidus des stations d'épuration (ex: STEP de Saint-Côme du Mont dans la CCBC). Un projet d'unité de méthanisation est en cours de développement à **Montsenelle (COCM)**, et l'implantation **d'un pôle de BioGnv à Carentan-les-Marais** est étudiée côté CCBC.

Néanmoins certains effets pervers sont reprochés à la méthanisation, tels que l'incorporation de cultures dédiées pour activer les méthaniseurs, provoquant de la concurrence avec le rôle nourricier de l'agriculture. Les politiques énergétiques locales prônent donc **une méthanisation raisonnée** et cohérente avec les potentiels du territoire et objectifs de développement durable.

L'implication citoyenne: un levier d'action

Pour ne pas menacer l'usage agricole des terres, **les projets de centrale solaire photovoltaïques au sol en zone agricole sont exclus**. Des projets sur d'autres zones type friche industrielle ou ancienne carrière sont ainsi examinés. Les politiques énergétiques du territoire cherchent cependant à développer au maximum le potentiel solaire, photovoltaïque et thermique, notamment sur toitures, qui permettra au territoire d'atteindre les objectifs fixés pour décarboner le mix énergétique du territoire. Ces projets devraient passer par **l'exploitation des toitures des bâtiments industriels ou agricoles; mais aussi par une coopération avec les citoyens**, à travers la mobilisation de collectifs d'habitants à l'image du **projet Watt Elce à Coutances**. Dans leurs derniers PCAET, les EPCI souhaitent encourager ce modèle de co-financement citoyen, pour développer les projets d'énergie solaire et éoliens.

La politique énergétique sur le territoire de la tourbière (2)

Des objectifs chiffrés

La CCBDC entend porter son autonomie énergétique de 13% en 2014, à 30% en 2030 et à 115% en 2050. L'atteinte de cet objectif suppose:

- le remplacement des quatre éoliennes du parc de Méautis-Auvers par des éoliennes plus puissantes (2MW actuellement à 5 MW chacune);
- l'installation de chaudières bois-énergies et d'unités de méthanisation ;,
- la massification du solaire photovoltaïque sur les toitures de tous types.

Il s'agirait alors de **porter la part d'EnR sur le territoire de la CCBDC à 17% en 2030, puis à 77% du mix énergétique en 2050.**

Les deux intercommunalités misent sur la sensibilisation des habitants et l'action citoyenne, afin de diriger les résidents du territoire vers **un mode de vie plus sobre** (chauffage, transport, ...) et des sources de production et de consommation énergétiques renouvelables (pompes à chaleur, bois, solaire...). **Le parc de logement** étant ancien, les politiques énergétiques du territoire envisagent une transition vers la sobriété par la rénovation énergétique des bâtiments.

Pour les besoins énergétiques du **secteur agricole**, celui-ci pourrait tendre vers l'autonomie énergétique par le développement d'outils de méthanisation et solaires (thermique et photovoltaïques). Le solaire pourrait également subvenir aux besoins énergétiques des autres secteurs, notamment industriel et tertiaire.

Les objectifs de la charte du Parc naturel régional

Dans sa charte 2010-2022, le PNR se fixe comme orientation n°9 l'objectif de "Poursuivre le développement des énergies locales renouvelables" qui suppose de :

- **Développer la filière bois-énergie**, passant par la restauration du maillage bocager et du soutien à la formation des agriculteurs et des élus.
- **Préconiser un développement raisonné de l'éolien**, exclus sur la zone humide, les landes (Natura 2000) et les monts, mais avec une incitation au financement local et participatif.
- **Soutenir la production d'énergies alternatives** : méthanisation, bois-énergie, ...

Une toiture solaire photovoltaïque implantée à Gorges est ainsi prise en exemple pour illustrer cet objectif dans le rapport d'activité 2023 du PNR :

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA FILIÈRE BOIS ÉNERGIE ET DES AUTRES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Un accompagnement technique du STEVE (Service Territorial d'Entretien et de Valorisation de l'Environnement) est assuré : partenariat avec Haiecobois, organisation des missions d'entretien d'Espaces Naturels Sensibles, approvisionnement de la filière bois-énergie et de la filière terre en végétaux pour constituer les mélanges isolants expérimentaux (terre roseau, terre molinie, etc.).

Le Parc promeut activement le développement d'autres énergies renouvelables : l'éolien, la méthanisation pour les projets cohérents d'un point de vue énergétique et environnemental et le solaire photovoltaïque sur toiture.



Toiture solaire photovoltaïque (Gorges)



Les besoins énergétiques du territoire de la tourbière



	 Résidentiel	 Industrie	 Agriculture	 Tertiaire
Auvers	56%	1%	11%	32%
Baupte	1%	99%	0%	0%
Méautis	4%	95%	1%	0%
Terre-et-Marais	54%	5%	21%	20%
CC Baie du Cotentin	18%	68%	2%	12%
Gorges	65%	1%	29%	5%
Le Plessis-Lastelle	64%	0%	33%	3%
Montsenelle	76%	1%	10%	13%
CC Côte Ouest Centre Manche	48%	24%	7%	21%
Manche	33%	39%	5%	23%
Normandie	21%	50%	1%	28%

Source: L'observatoire français de la transition écologique par Enedis

L'activité économique et les spécificités territoriales de chaque commune se traduisent dans leur mix de consommation d'énergie.

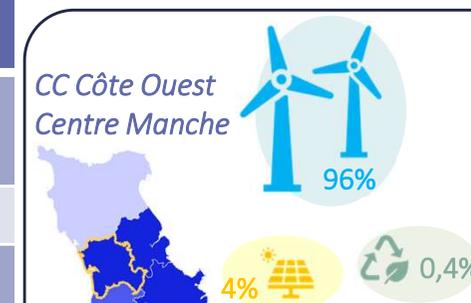
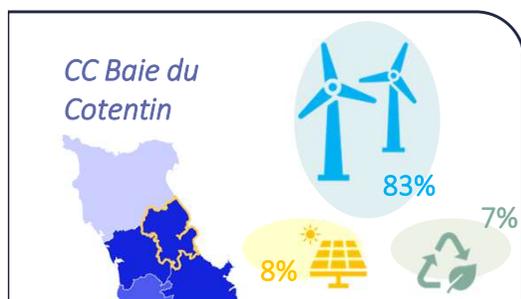
On voit ainsi qu'à **Baupte** et **Méautis**, le secteur le plus énergivore sur la commune est l'industrie, responsable sur les deux communes de plus de 95% de la consommation d'énergie.

En revanche, **Auvers** et **Terre-et-Marais** enregistrent plus de 50% de leur consommation d'énergie dans le résidentiel, et démontrent une économie plutôt tournée vers le secteur agricole et tertiaire, dont la demande en énergie varie de 10 à 30% de la consommation totale sur la commune.

Les trois communes de la Communauté de Communes COCM (**Gorges**, **Le Plessis-Lastelle** et **Montsenelle**) ont une demande d'énergie qui émane majoritairement du **secteur résidentiel** (entre 65 et 75% de la consommation totale), **suivi du secteur agricole** (10 à 30% du besoin énergétique de la commune).

Ces spécificités territoriales ont ainsi un impact sur les besoins énergétiques et la capacité de développement des énergies renouvelables.

La production d'énergie sur le territoire (1)



Alors qu'à l'échelle de la Manche, 95% de l'énergie est produite par le nucléaire (centrale nucléaire de Flamanville), l'énergie produite sur notre territoire d'étude est principalement d'origine éolienne. C'est le cas des communes d'Auvers et Gorges qui accueille un parc éolien sur leur territoire, respectivement de 7 et 4 éoliennes.

Certaines communes développent par ailleurs le **solaire photovoltaïque**:

- Terre-et-Marais (le solaire représente 100% de l'énergie produite sur la commune)
- Montsenelle (28%)
- Méautis (8%)
- Auvers et Gorges dans une moindre mesure (<1%)

	Eolien	Solaire PV	Bioénergie	Nucléaire	Autre*
Auvers	99% 1 parc de 4 éoliennes	0,3% 12 installations			
Baupte					
Méautis	0% Voir Auvers	8% 10 installations			92%
Terre-et-Marais		100% 15 installations			
CC Baie du Cotentin	83% 1 parc	8% 204 installations	7% 1 installation		2%
Montsenelle		28% 24 installations	72% 1 installation		
Gorges	99% 1 parc de 7 éoliennes	0,8% 2 installations	0% 1 installation		
Le Plessis-Lastelle					
CC Côte Ouest Centre Manche	96% 3 parcs	4% 298 installations	0,4% 1 installation	0%	0,1%
Manche	3% 21 parcs	0,5% 5 150 instal.	0,7% 49 instal.	95%	0,8%
Normandie	4% 140 parcs	0,5% 24 700 instal.	0,9% 141 instal.	91%	3%

Le développement des **bioénergies** (filiale bois, méthanisation, ...) est également propice sur les communes à dominante agricole. Montsenelle accueille ainsi une unité de méthanisation (en cours de développement) qui produira près des trois-quarts de l'énergie produite sur la commune. Celle-ci est complétée par des panneaux photovoltaïques qui produisent le dernier quart du mix énergétique de la commune.

Source: L'observatoire français de la transition écologique par Enedis

Lecture: Sur la commune d'Auvers, 99% de l'énergie produite sur la commune est produite par l'énergie éolienne.

Absence de données pour les communes de Baupte et Le Plessis-Lastelle

La politique énergétique sur le territoire (2) - synthèse

	Echelle supra-inter-communale	CC COCM	CCBDC
Eolien 	Département: Présence de 66 éoliennes terrestres. Potentiel élevé qui laisse la possibilité de développer d'autres projets éoliens selon les contraintes locales (paysages, biodiversité...)	Douze éoliennes à l'échelle de l'EPCI réparties en trois parcs, dont le parc de Gorge de sept éoliennes. Capacité de 28 GW sur l'EPCI.	Le potentiel d'implantation de nouveaux parcs éolien est limité (distance aux habitations, enjeux paysagers et environnementaux, zones SETBA - aviation...) L'EPCI mise sur le « repowering » du parc éolien de Méautis-Auvers (entré en service en 2006 et comptant 4 éoliennes). Sa capacité actuelle de 8MW passerait alors à 20 MW.
Solaire 	Objectifs SRADDET (échelle régionale) pour le solaire : <ul style="list-style-type: none"> • 600 GWh de solaire photovoltaïque en 2030 • 100 GWh de solaire thermique en 2030 Cet objectif correspond à une surface de panneaux d'environ 250 - 300 ha.	Capacité actuelle: 4GW <i>Le solaire photovoltaïque a produit sur le territoire, en 2018, 1GWh.</i>	Capacité actuelle : 2GW Surface valorisable de 100 ha. Production moyenne maximum théorique de 95 Gwh/an pour le photovoltaïque, de 20Gwh/an pour le solaire thermique.
Bois-énergie 	<ul style="list-style-type: none"> • Campagne de plantation de haies bocagères en 2019/2020. • Association départementale Haiecobois 	4 chaufferies bois sur le territoire et 429 pompes à chaleurs (PAC) recensées. Le développement de la filière bois suppose le maintien et la restauration du maillage bocager et forestier avec la coopération des agriculteurs.	Potentiel de 0 à 40 MW de chaudières bois-énergie dans le secteur industriel
Méthanisation 	<i>« Le territoire dispose d'un potentiel de production d'énergie renouvelable peu ou pas exploité : bois, éolien, solaire, déchets fermentescibles... Le Parc a pour ambition d'exploiter cette richesse. Par une politique énergétique volontariste, impliquant les collectivités, il facilitera l'émergence de projet et contribuera ainsi au développement local et à la diversification de l'offre énergétique. Le Parc poursuivra les actions conduites dans les secteurs du bois énergie, de l'éolien et cherchera à développer d'autres énergies alternatives adaptées aux spécificités de son territoire »</i>	Les déchets verts et agroalimentaires sont actuellement envoyés à l'unité de traitement des déchets du Point Fort Environnement (proximité Saint Lô) ce qui affecte l'empreinte carbone liée au transport de ces déchets. Deux unités de méthanisation sont en projet sur l'EPCI à Montsenelle et Laulne .	Le potentiel est élevé (gisements en fermentescibles de l'activité agricole et agro-alimentaire, déchets végétaux, boues de STEP, ...) Potentiel de production: <ul style="list-style-type: none"> - 15 unités agricoles de cogénération (1Gwh/an d'énergie thermique + 0,5Gwh/an d'électricité par unité) - 5 unités collectives en injection (25 Gwh/an thermique) - 1 unité sur STEP en injection (5Gwh/an thermique)
EnR	<i>Extrait de la charte 2010-2022 du PNRMCB, orientation n°9</i>	Objectif de 32% à horizon 2030 de la part des énergies renouvelables dans les consommations d'énergies du territoire. L'objectif 2040 de territoire « 100% renouvelable » ne sera pas atteint, mais peut être envisageable pour 2050.	En 2014, la consommation d'énergie sur le territoire s'élève à 530 Gwh/an, pour une production de 70 Gwh/an. La CCBDC entend porter son autonomie énergétique à 30% en 2030 et à 115% en 2050. On estime que le potentiel énergétique renouvelable pourrait produire près de 500 Gwh/an sur le territoire de la CCBDC, si toutes les ressources sont exploitées (éolien, solaire, bio-énergie...)

Forces et faiblesses du déploiement des énergies renouvelables dans les 7 communes

Atouts

- La présence de deux parcs éoliens, dont l'un amené à voir plus que doubler sa puissance (Méautis-Auvers);
- Une autonomie énergétique de la région à venir à l'aide des projets d'Énergies Marines Renouvelables au large du Cotentin.

Opportunités

- Des parcelles agricoles et des zones de réservoir de biodiversité à préserver dans le cadre de la réglementation du PNR, qui limitent les possibilités d'implantation d'infrastructures énergétiques;
- Une surface de toitures à exploiter pour le solaire photovoltaïque;
- Des énergies thermiques à développer grâce aux ressources en bois du territoire et au potentiel de solaire thermique;
- Une dynamique des acteurs du territoire en faveur du développement des projets d'énergie à catalyser (méthanisation, chaufferies bois collectives, projets citoyens ...);
- Des initiatives régionales à exploiter : le plan « méhta-Normandie », le plan « Normandie Solaire », le réseau ECLORE, l'association départementale Haiecobois, ADEN, STEVE, ...

Faiblesses

- Pas encore d'unité de méthanisation en fonctionnement sur le territoire;
- Un potentiel de développement de l'éolien limité;
- Pas de potentiel d'hydroélectricité ou de géothermie sur le territoire;
- Une rentabilité limitée inhérente à l'intermittence des sources d'énergie (éolien, solaire);
- Des ressources en EnR actuelles qui ne permettent pas d'atteindre les objectifs de décarbonation fixés à horizon 2040 (« Territoire 100% renouvelable »)

Menaces

- Un risque de montée des eaux et de submersion des terres qui pourrait limiter le potentiel de développement des infrastructures énergétiques (solaire, unité de méthanisation, ...), bien que les potentiels de développement soient déjà réduits sur ces surfaces, qui sont un point bas.

Synthèse des enjeux issus du diagnostic socio-économique

- **Reconversion économique et sociale :**
 - Accompagner la reconversion des activités agricoles et cynégétiques suite à la remontée des eaux liée à l'arrêt des pompages.
 - Préparer l'adaptation des jeunes exploitants agricoles particulièrement vulnérables à ces changements économiques.
 - Anticiper les incidences économiques sur les propriétés privées et publiques affectées par la remontée des eaux.
- **Attractivité et revitalisation démographique :**
 - Renforcer l'attractivité résidentielle en réponse au regain démographique observé depuis 2015.
 - Anticiper et gérer le vieillissement démographique
- **Mobilités et accessibilité :**
 - Développer les alternatives à l'automobile dans un contexte où 88 % des déplacements domicile-travail se font en voiture.
 - Encourager les mobilités douces et le covoiturage, en s'appuyant notamment sur les initiatives des intercommunalités.
- **Services publics et infrastructures :**
 - Consolider l'offre locale de services publics (santé, commerces, structures scolaires et périscolaires).
 - Renforcer les centres-bourgs pour améliorer leur lisibilité et leur attractivité résidentielle et commerciale.
- **Tourisme et valorisation patrimoniale :**
 - Exploiter le potentiel touristique sous-utilisé, notamment à travers la valorisation du patrimoine bâti et naturel, en améliorant l'offre d'hébergement et les infrastructures d'accueil.
 - Développer une stratégie touristique coordonnée à l'échelle des intercommunalités concernées.
- **Énergie et rénovation thermique :**
 - Accélérer la rénovation énergétique du bâti ancien pour réduire la part importante de passoires thermiques dans les communes.
 - Favoriser les projets énergétiques locaux en associant les habitants (parcs éoliens, photovoltaïque, méthanisation...).
- **Gouvernance locale forte et fédératrice :**
 - Définir une vision commune et assurer une animation territoriale.

Synthèse cartographique

