

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 JUIN

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le 18 décembre 2017, par délibération du conseil communautaire, Saint-Lô Agglo s'est engagé dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal c'est-à-dire un document d'urbanisme UNIQUE s'appliquant sur l'ensemble de son périmètre et a également défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation pour l'élaboration de son PLUi.

Aujourd'hui, la phase dite d'« arrêt du projet ». Cette phase permet d'acter le fait que les documents constituant le PLUi sont désormais établis et qu'ils vont être soumis pendant 3 mois à l'avis des personnes publiques et des communes puis, s'il n'y a pas d'avis défavorable, à celui de la population via une enquête publique.

LES OBJECTIFS DU PLUi DE SAINT-LÔ AGGLO

Le PLUi s'inscrit en priorité dans le respect des objectifs du développement durable, notamment ceux déclinés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Les objectifs spécifiques du PLUi de Saint-Lô Agglo :

- **assurer un maillage du territoire** en s'appuyant sur les communes pôles de services
- **limiter la consommation d'espace**
- **prioriser la qualité de vie** par une politique dynamique en faveur de la jeunesse et de la famille
- **soutenir l'économie et l'emploi et faciliter les conditions du développement économique** notamment dans les secteurs agroalimentaire et numérique
- **conduire une démarche environnementale structurée, globale et transversale** à tous les échelons de l'Agglo : déplacement, habitat, assainissement...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) formalise les grandes orientations d'aménagement et de développement du projet commun de l'Agglo et de ses 61 communes à horizon 2035.

Le PADD s'articule autour de 3 axes stratégiques et 14 objectifs pour faire de Saint-Lô Agglo :

- ➔ **une agglo attractive, « assurer une croissance économique et un accueil de population en développant l'attractivité »** avec 5 objectifs autour de la jeunesse, la famille, les services à la population, l'économie et l'emploi, l'accessibilité physique et numérique et les atouts du territoire
- ➔ **une agglo solidaire, « un développement favorable à toutes les communes »** avec 4 objectifs autour des rôles de la ville-centre, des centres-bourgs et des pôles d'emploi, des communes rurales tenant compte du bâti dispersé, fruit d'un territoire d'élevage
- ➔ **une agglo durable, « mettre en œuvre la transition énergétique et environnementale en cultivant l'innovation et en améliorant la qualité de vie »** avec 5 objectifs autour de la préservation des espaces et des ressources en tenant compte des risques existants et à venir et en tendant vers un territoire à énergie 100% renouvelable d'ici 2040.

LES 4 GRANDES ÉTAPES DU PLUi ET L'ARRÊT DE PROJET

1- LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE : Il définit les modalités de co-construction et de concertation du PLUi – Délibération du 18 décembre 2017

2- LE DÉBAT AUTOUR DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) : Débattu en conseil communautaire du 16 décembre 2019 et dans les conseils municipaux des communes membres entre octobre et décembre 2019 et délibération du 12 décembre 2022 pour intégrer les obligations réglementaires de la loi « Climat et Résilience »

3- L'ARRÊT DE PROJET – Il fait suite à la concertation et acte que **les documents du futur PLUi sont désormais établis et vont être soumis pendant 3 mois à l'avis des personnes publiques et des communes puis de la population** via une enquête publique sur le territoire. Il tire le bilan de la concertation.

Enfin **une enquête publique unique sera organisée**, selon les modalités définies par le ou les commissaires enquêteurs désignés par le tribunal administratif de Caen. Elle portera sur :

- le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
- l'abrogation des 35 cartes communales existantes
- les projets de périmètres délimités des abords des monuments historiques sur 7 communes
- le schéma directeur des eaux pluviales
- le schéma directeur des eaux usées

C'est cette phase qui fait l'objet de la délibération du conseil communautaire du 26 juin 2023

4- L'APPROBATION DU PLUi

Le projet de PLUi pourra être corrigé, avec l'accord des élus, pour intégrer les remarques émises entre l'arrêt de projet et la fin de l'enquête publique.

Le projet final sera soumis à l'approbation du conseil communautaire, normalement en juin 2024.

À partir de l'approbation du PLUi, les permis de construire et tous les autres actes d'urbanisme seront instruits sur la base des documents qui le constituent.

QUELQUES GRANDS ÉLÉMENTS DU PLUi DE SAINT-LÔ AGGLO

Le cadre juridique

Le PLUi de Saint-Lô Agglo a été élaboré pour être compatible avec les documents cadre de rang supérieur que sont : le SRADDET de Normandie, le SDAGE 2022-2027, le SCoT du Pays Saint-Lois et le PCAET, le PLH et le projet de territoire de Saint-Lô Agglo...

Le PLUi, bâti sur l'armature urbaine du SCoT*

*Le SCoT a été approuvé en 2013, ce qui explique la mention des communes historiques.

- **1 pôle majeur** : l'agglomération saint-loise : Saint-Lô, Baudre, Saint-Georges-Montcocq, la Barre-de-Semilly
- **4 pôles structurants secondaires** : Torigni-sur-Vire, Saint-Amand, Condé-sur-Vire et Marigny
- **5 pôles de proximité** : Saint-Jean-de-Daye, Canisy, Tessy-sur-Vire, Saint-Clair-sur-l'Elle et un pôle Pont-Hébert/La Meuffe/Rampan
- **9 pôles d'hyper proximité** : Saint-Fromond, Cerisy-la-Forêt, Guilberville, Saint-Samson-de-Bonfossé, Moyon, Saint-Jean-des-Baisants, Remilly-sur-Lozon, Hébécrevon et Saint-Gilles

Les 5 typologies de zones et leur incidence sur la consommation d'espace

Le règlement écrit et les règlements graphiques (plans de zonage) sont structurés en 5 types de zones :

- **Les zones urbaines (U)**
- **Les zones à urbaniser (AU)**
- **Les zones agricoles (A)**
- **Les zones naturelles (N)**
- **Les STECAL** (secteurs délimités au sein des zones inconstructibles A et N et au sur lesquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire)

À horizon 2035, les zones à urbaniser (AU) engendrent une consommation d'espace de 285 hectares afin de tendre vers les objectifs de la loi « Climat et Résilience » dont :

- ✓ 198 hectares pour l'habitat
- ✓ 65 hectares pour l'économie
- ✓ 22 hectares pour l'équipement

Sur le territoire de l'Agglo, la consommation d'espace au cours des 10 dernières années précédant l'arrêt du PLUi (2013-2023) a été de 521 hectares.

Il y a 183 STECAL dont 28 peuvent engendrer une consommation d'espace de 0,6 hectare.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi de Saint-Lô Agglo

Les OAP orientent l'aménagement du territoire en définissant des grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur sur des secteurs déterminés ; à l'exception de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue qui s'applique sur tout le territoire.

Elles sont complémentaires au règlement sauf l'OAP valant règlement qui se substitue au règlement écrit et est autonome.

- ✓ **184 OAP en extension** (du tissu urbanisé)
- ✓ **39 OAP en densification** (c'est-à-dire à l'intérieur du tissu déjà urbanisé)
- ✓ **37 OAP « densité »** (où une densité minimale est à respecter en lien avec le SCoT)
- ✓ **1 OAP valant règlement à Condé-sur-Vire sur le secteur du hameau de la Chapelle-sur-Vire (Troisgots)**
- ✓ **1 OAP thématique Trame Verte et Bleue** (TVB) pour assurer la continuité écologique et la préservation, voire la reconstitution de la Trame Verte et Bleue

Les projets déposés dans les secteurs des OAP devront être compatibles avec ces dernières.

RAPPEL : LA CONCERTATION, MODALITÉS ET BILAN

Les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération du 18 décembre 2017 :

- une mise à disposition des documents tout au long de la procédure au siège de l'Agglo et sur le site du PLUi plui.saint-lo-agglo.fr,
- un registre d'observations au siège de l'Agglo,
- une adresse courriel spécifique plui@saint-lo-agglo.fr,
- une information régulière dans la presse,
- une information régulière dans le magazine territorial,
- l'organisation de réunions publiques.

Les différentes étapes de la concertation se sont échelonnées **entre septembre 2018 et avril 2023**.

Bilan de la concertation

L'ensemble des modalités de concertation a été respecté avec des outils mis en place au-delà des obligations réglementaires avec une bonne participation des communes, des Personnes Publiques Associées (PPA), du grand public et des acteurs locaux :

- **La concertation avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et les acteurs du territoire** : Près de 20 réunions dont 7 réunions réunissant l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) entre septembre 2018 et mars 2023, des réunions de travail thématiques, 3 réunions avec le Conseil de développement (CODEV)
- **Une co-construction du PLUi avec les communes** à toutes les phases :
 - Diagnostic : 3 demi-journées de visites, 2 ateliers, 70 participants

- PADD : 38 communes ont rendu leur carnet d'enjeux, des ateliers pour le rédiger, 118 participants représentant 41 communes
- Traduction réglementaire : 1 séminaire de rentrée en octobre 2020, 4 ateliers de co-construction des pièces réglementaires entre octobre 2021 et mars 2023, des permanences communales sur les 61 communes et une plateforme collaborative

- **La concertation du public**

- Un site dédié : plui.saint-lo-agglo.fr avec 4 cartes interactives de participation et 4 forums de discussion (économie et emploi, équipements et services, mobilité et déplacements et patrimoine et paysage et un espace contact
- Une adresse courriel plui@saint-lo-agglo.fr
- Différentes animations : réunions publiques, concours photos, ateliers participatifs, petits-déjeuners entreprises, exposition publique, différents supports dont une BD, 21 permanences de consultation des documents sur 5 communes
- 299 remarques lors du mois de la concertation dont près de la moitié sont des consultations ou des prises de renseignements
- 76 remarques prises en compte dans les documents du PLUi

Les remarques des différents publics ont été prises en compte dans les documents constituant le PLUi. **Ce bilan clôt la phase de concertation.**

Contact presse Saint-Lô Agglo :

Cécile Fournier

06 82 05 23 51 / 02 14 16 30 22

cecile.fournier@saint-lo-agglo.fr

[\[espace presse\] saint-lo-agglo.fr](http://espace.presse.saint-lo-agglo.fr) -

