

**PROCES-VERBAL  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU 14 OCTOBRE 2024**

**ANNEXES – n° 2**

cc2024-10-14-008- Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Lô Agglo –  
Approbation du projet



version  
approuvée le  
14.10.2024

L'AVENIR SE DESSINE

AUJOURD'HUI 

# #1.3.2 BILAN DE LA CONCERTATION





# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>LE CADRE DE LA CONCERTATION</b>	<b>4</b>
<b>1.1 LES ACTEURS</b>	<b>6</b>
1.1.1 Les Personnes Publiques Associées - PPA	6
1.1.2 Les Conférences et réunions des maires	10
<b>LES OUTILS DE CONCERTATION MIS EN PLACE</b>	<b>11</b>
<b>2.1 LES OUTILS AU SERVICE DE LA COLLABORATION AVEC LES COMMUNES</b>	<b>12</b>
2.1.1 Les visites en bus	12
2.1.2 Les ateliers participatifs	13
2.1.3 Les permanences communales	15
<b>2.2 L'INFORMATION DU PUBLIC</b>	<b>16</b>
2.2.1 L'onglet "PLUi" du site internet	16
2.2.2 L'information dans le bulletin intercommunal et dans les bulletins communaux	16
2.2.3 L'information dans la presse	20
2.2.5 La bande dessinée	23

2.2.6 Les affichages et la communication sur les réseaux sociaux	24
<b>2.3 LA CONCERTATION PUBLIQUE</b>	<b>26</b>
2.3.1 Les registres d'information et la réception de courriers et courriels	26
2.3.2 L'exposition	27
2.3.3 Le diagnostic agricole	28
2.3.4 Le concours photos	29
2.3.5 Les ateliers participatifs	30
2.3.6 Les réunions publiques	32
2.3.7 Le mois de la concertation	33
<b>ANNEXES</b>	<b>34</b>



# LE CADRE DE LA CONCERT- TATION

L'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme indique que : « *l'autorité compétente mentionnée à l'article L.153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-3* ».

La concertation se déroule tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. Elle est mise en oeuvre par le biais de différents outils (réunions publiques, exposition, communication par voie de presse, réseaux sociaux...).

- le présent bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du PLUi validé par le conseil communautaire au stade de l'arrêt du projet,

- la concertation menée pendant la phase d'enquête publique qui interviendra à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées.

Les articles L.103-2 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme précisent que la concertation associée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de cette concertation sont définies dans la délibération prescrivant le PLUi et doivent « *pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ».

Par délibération en date du 18 décembre 2017, la Communauté d'Agglomération de Saint-Lô Agglo a approuvé la prescription d'un PLUi et a précisé les modalités de concertation à mettre en oeuvre :

- Mise à disposition des documents afférents à l'élaboration du projet de PLUi au fur et à mesure de l'avancement de la procédure au siège de la communauté d'agglomération et sur le site internet de Saint-Lô Agglo [www.saint-lo-agglo.fr](http://www.saint-lo-agglo.fr)
- Ouverture d'un registre d'observations tenu à disposition du public au siège de la communauté d'agglomération aux heures d'ouverture au public
- Ouverture d'une adresse de courriel dédié destinée à recevoir les observations et propositions de la population
- Une information dans la presse aura lieu régulièrement au cours de la procédure
- Une diffusion d'information régulière sur le bulletin de l'Agglo
- L'organisation de réunions publiques

# 1.1 LES ACTEURS

## 1.1.1 LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES - PPA

Les personnes publiques (définies aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme) ont été associées à l'élaboration du PLUi. Ci-après le tableau récapitulatif des PPA :

Type	Organisme
Services Etat / Accompagnement	Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Normandie
	Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Manche
	Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Manche
	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de la Manche
Personnes Publiques Associées	Préfecture de la Manche
	Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de la Normandie
	Agence Régionale de Santé (ARS) de la Normandie
	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Manche
	Conseil Régional de Normandie
	Conseil Départemental de la Manche
	Chambre d'Agriculture de la Manche
	Chambre des Métiers et de l'Artisanat
	Chambre de Commerce et de l'Industrie
	Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
	Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF)
	La Poste
	Réseau de transport d'électricité (RTE)
	Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)
	Inspection d'académie de la Région Normandie
	Orange
	Syndicat Départemental d'Energies de la Manche (SDEM 50)
	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vire
	Parc Naturel Régional, dont SAGE Douve-Taute
	Agence de l'eau
	ENEDIS
	Société Nationale des Chemins de Fer français (SNCF)
Office Français de la Biodiversité	
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET de la Région Normandie)	

Type	Organisme
Collectivités voisines	Communauté de Communes Coutances Mer et Bocage
	Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche
	Communauté de Communes Baie du Contentin
	Communauté de Communes Villedieu Intercom
	Communauté de Communes de la Vire au Noireau
	Communauté de Communes Pré-Bocage Intercom
	Communauté de Communes Isigny Omaha Intercom
	PETR du Mont-Saint-Michel
Syndicats agricoles	Fédération Nationale des Syndicats d'Exploitants Agricole (FDSEA)
	Jeunes Agriculteurs (JA) de la Manche
	Coordination rurale
	Confédération paysanne
Associations de protection de l'environnement agréées	Conservatoire des Espaces Naturels (CEN)
	Groupement Ornithologique Normand (GONm)
	Groupement Régional des Associations de Protection de l'Environnement de Normandie (GRAPE)
	Manche Nature
	Fédération de chasse de la Manche
	Fédération de pêche de la Manche
	Centre Permanent d'Initiative pour l'Environnement (CPIE) Cotentin
	Association AVRIL
Comité Régional d'Etude pour la Protection et l'Aménagement de la Nature en Normandie (CREPAN)	
Services de Saint-Lô Agglo	Mobilité / Autorité organisatrice des transports
	Assainissement / Eau potable / Eaux pluviales
	Habitat
	Foncier
	ADS
	Développement Economique
	Enseignes supérieur
	Services d'appui aux communes
	Tourisme
	Culture
	Patrimoine
	Sport
	PESL
	Jeunesse
	Enfance
	Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) - transition énergétique
	Transition numérique
Planification/Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)	

En parallèle, des PPA ont également été invitées dans le cadre du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) :

Type	Organisme
Concepteurs d'enseignes	Pub François Saint-Lô
	Ma Pub Canisy
	Atelier Lesouef Saint-Lô
	AMC REPRO Saint-Lô
	Urbasign Le Désert
Afficheurs	JC Decaux
	Affioouest
	Clear Channel
	Exterion Media
	Cadres blancs
	Société Normande d’Affichage (SNA)
	APS Granville
	Union de publicité extérieur (UPE)
Association des commerçants	Association des commerçants de Saint-Lô
	Association des commerçants de Condé-sur-Vire
	Association des commerçants de Marigny-le-Lozon
	Association des commerçants de Tessy-Bocage
Consulaires	Chambre de Commerce et de l’Industrie
	Chambre des Métiers et de l’Artisanat
	Initiative Centre-Manche (ICM)
Etat	DDTM Manche- service Environnement
	Architecte des Bâtiments de France
CAUE de la Manche	
MEDEF	
CEBSL	

Ainsi, 7 réunions auxquelles étaient convoquée l’ensemble des Personnes Publiques Associées ont été organisées tout au long de la procédure d’élaboration du PLUi.

Date	Phase	Objet de la réunion
20 septembre 2018	Diagnostic	Présentation et méthode
03 octobre 2019	PADD	Présentation du PADD
28 janvier 2021	Phase règlementaire	Présentation de la méthodologie mise en place pour la définition des zones U et AU et échanges avec les PPA
14 mars 2022	Phase règlementaire	Scénario démographique et critères d'analyse des zones AU
9 novembre 2022	Phase règlementaire	Finalisation de la phase règlementaire
15 mars 2023	Phase règlementaire	Présentation du document d'urbanisme
	RLPi	Présentation du RLPi

A noter que plusieurs réunions de travail avec des PPA ont été organisées en parallèle des réunions PPA de format «classique» quand il s'agissait d'évoquer un sujet technique précis. Ainsi plusieurs réunions techniques ont été organisées avec la DDTm (ex : de mars 2022, 26 août 2022, 15 mars 2023, etc.) ou avec le Conseil Départemental (27 mars 2023)

## 1.1.2 LES CONFÉRENCES ET RÉUNIONS DES MAIRES

C'est la délibération du Conseil Communautaire du 18 décembre 2017 qui a arrêté les modalités de collaboration entre l'Agglo et les communes en même temps que le PLUi. Une charte de gouvernance a été réalisée. Les principales caractéristiques sont les suivantes :

- > Organiser leur coopération entre l'EPCI et les communes membres pour élaborer un projet commun partagé
- > Assurer le portage des enjeux et objectifs de Saint-Lô Agglo et des communes pendant la phase d'élaboration
- > Définir la gouvernance et les instances politiques et techniques qui porteront l'étude

Une dizaine a eu lieu entre 2017 et 2023 concernant le PLUi. 3 autres réunions des maires ont été organisées pour le Règlement Local de Publicité intercommunal.

PLUi	
Date	Objet
7 novembre 2017	Explication de la démarche de PLUi
28 juin 2018	Présentation générale du PLUi
28 février 2019	Synthèse du diagnostic
17 octobre 2019	PADD
17 mai 2021	Explication de la traduction réglementaire
27 avril 2022	Point d'étape en phase réglementaire
29 septembre 2022	Bilan des rencontres communales de l'Eté 2022 et outils au service du projet
25 janvier 2023	Derniers points réglementaires
23 février 2023	Cette réunion a eu plusieurs objets : le règlement écrit relatif au stationnement, l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation, des focus sur des points particuliers, la notion de mixité sociale et l'OAP TVB

RLPi	
Date	Objet
22 novembre 2022	Synthèse du diagnostic sur les enjeux environnementaux et présentation des objectifs et orientations du RLPi
19 janvier 2023	Présentation des zones et des principes réglementaires
02 mars 2023	Bilan des ateliers avec les partenaires, présentation des zones et dispositions réglementaires

A noter qu'en parallèle a été réalisé (en dehors d'ateliers, réunion technique et autres réunions) : 24 réunions «groupe de suivi», plusieurs COPIL, plusieurs commissions d'aménagement «PLUi», des conseil communautaires, etc.

Des réunions CODEV ont également eu lieu. Outil de démocratie locale, le CODEV est un Conseil de Développement. Toute Communauté d'Agglomération ou de Communes est tenue de mettre en place un Conseil de Développement sur son territoire. Le CODEV est avant tout un lieu de dialogue permettant d'enrichir la décision politique.

Saint-Lô Agglo a demandé l'avis du CODEV concernant le PADD. Le 3 mai 2023, l'intercommunalité lui a présenté le PLUi et le RLPi. Ceci a amené une séance de question - réponse le 10 mai 2023.



**LES OUTILS  
DE CONCERT-  
TATION MIS  
EN PLACE**

# 2.1 LES OUTILS AU SERVICE DE LA COLLABORATION AVEC LES COMMUNES

## 2.1.1 LES VISITES EN BUS

Les trois demi-journées concernant les visites en bus ont eu lieu du 18 au 20 septembre 2018 en phase diagnostic. Ces visites ont amenées 70 participants (maires et maires délégués, élus communautaires).

Ces visites en bus sur le territoire participaient à un triple objectif :

- Permettre aux élus comme aux techniciens de raconter leur territoire et leurs projets, de partager avec les autres membres du comité de pilotage les thèmes qui leur semblent importants pour l'élaboration du PLUi.
- Partager avec le bureau d'études Cittanova, une vision du territoire propre aux acteurs locaux, pour que la réalisation et l'écriture du diagnostic émane de leur vision du territoire.
- Contribuer et compléter le diagnostic en identifiant sur le territoire la traduction concrète de ses spécificités et des enjeux liés au patrimoine, à l'agriculture, au développement économique, etc.

Trois parcours ont été proposés durant ces 3 demi-journées :

- Parcours Nord : le départ s'est fait de Saint-Lô Agglo. Le bus est ainsi passé par Saint-André de l'Epine, Cerisy-la-Forêt, Saint-Clair sur Elle, Le Dézer/Saint-Jean-de-Daye, Gaignes-Mesnil-Angot, Remilly-le-Lozon, La Chapelle en Juger, Hébecrevon, La Meauffe et Pont-Hébert/La Meuffe/Rampan (pour la réhabilitation d'une friche industrielle).
- Parcours Centre : le départ s'est fait de Saint-Lô Agglo. Cette visite s'est focalisée sur les communes de Saint-Lô, Baudre, Saint-Georges-Montcocq et Agneaux. Ainsi, les participants ont pu échanger sur le golf/musée du bocage normand, le Haras, Le Parc du bocage, l'île Moselman et le château d'Agneaux, ...
- Parcours Sud : le départ s'est fait de Saint-Lô Agglo. Le bus est ainsi passé par Canisy, Carantilly, Moyon-Villages, Tessy-sur-Vire, Condé-sur-Vire, Domjean, Torigni-les-Villes, Saint-Jean d'Elle et Sainte Suzanne sur Vire.



Visites en bus sur le territoire de Saint-Lô Agglo

# 2.1.2 LES ATELIERS PARTICIPATIFS

## 2.1.2.1 EN PHASE DIAGNOSTIC

Deux ateliers ont eu lieu le 16 et le 18 octobre 2018. Les thèmes étaient les suivants :

- Sujet 1 : Identité(s) - Au travers de quelle(s) identité(s) connaître et faire reconnaître le territoire ?
- Sujet 2 : Comment - Quelle adéquation entre le développement du territoire et sa capacité d'accueil ?
- Sujet 3 : Pourquoi - Qu'est ce qui crée l'attachement des ménages et des entrepreneurs au territoire et quelle est la raison de « la première fois » ?
- Sujet 4 : Où - Entre diffusion et regroupement, quelle(s) logique(s) de répartition pour quels modes de vie ?

## 2.1.2.2 EN PHASE PADD

En phase PADD, les communes ont reçu un carnet d'enjeux à compléter et à retourner. 38 communes ont remis leur carnet.

118 participants ont pu échanger entre eux pendant les ateliers ; cela représentent 41 communes.

Des ateliers scénarios ont également été organisés :

- « Introductions contées » : 4 scénarios sont à dispositions, les participants doivent voter, oralement, décrire leur territoire en 2035.
- « Déclinaison thématique » : par déclinaison thématique, les participants doivent voter, à main lever, si les actions sont faibles ou fortes.
- « Panneaux vivants » : les participants sont libres de s'exprimer sur n'importe quelle thématique.
- « Cartographie » : les participants créent leur scénario graphiquement en spatialisant les actions et les objectifs.

Ces quatre ateliers ont été réalisés le 27.03.2019, le 02.04.2019, le 04.04.2019 et le 09.04.2019.

### AGRICULTURE

**ENJEUX :**

Niveau de l'enjeu à compléter

	PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE
✓ La connaissance des besoins de la profession agricole et ses spécificités (Élevage, cheval, etc.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
✓ Le maintien de la surface exploitée pour l'agriculture (conventionnelle, biologique, labellisée) <i>N.B. : L'INAO* est une personne publique associée à l'élaboration du PLU</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
✓ La réponse aux besoins spécifiques des activités non agricoles situées en espace agricole (exemples : ETA*, centres équestres de loisirs, construction à usage artisanal...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
✓ La réponse aux besoins de développement des circuits courts au travers des lieux et espaces adaptés	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
✓ La prise en compte des espaces et sites agricoles implantés dans les bourgs et les hameaux et le développement d'une agriculture périurbaine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
✓ Les besoins en logement des exploitants et salariés agricoles	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

IDENTIFIEZ-VOUS D'AUTRES ENJEUX ? ET/OU PRÉCISEZ LES ENJEUX CI-DESSUS (SI NÉCESSAIRE)  
*Précisez le niveau de l'enjeu entre parenthèses*

EN FONCTION DE CES ENJEUX, QUELLES INTENTIONS D'ACTION ?

---

**CE QUE PEUT ET CE QUE NE PEUT PAS LE PLU :**    ✓ peut    ✗ ne peut pas

- ✓ Délimiter les zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- ✓ Déterminer les surfaces urbanisables en extension
- ✓ Autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux CLMA\*
- ✓ Informer des distances de proximité avec les bâtiments d'élevage.
- ✗ Réduire davantage les surfaces agricoles que lors des dix dernières années
- ✗ Fixer les plans d'épandage

Cittanova Page 7

Extrait du carnet d'enjeux

**VOTRE CARTOGRAPHIE**  
TITRE DU SCÉNARIO :

**LÉGENDE DE LA CARTE**

### CRÉEZ LA CARTE DE VOTRE SCÉNARIO

#### SPATIALISEZ LES ACTIONS / OBJECTIFS POUVANT L'ÊTRE

**VOTRE LÉGENDE**

**LES ÉLÉMENTS À SPATIALISER : LE GUIDE**

*Pour chaque item, choisissez la symbolique qui vous convient. À titre d'exemple, vous pouvez vous référer aux trois exemples de cartographies ci-dessous.*

- L'armature territoriale du territoire : quelles relations entre les communes voisines ?
- Les éléments naturels et de paysage : Quels espaces ou motifs prédominer en priorité demain ?
- L'espace agricole : Différents types de préservation de l'espace agricole doivent être mis en place demain ?
- L'espace urbain et à urbaniser : Quelles entités urbaines sont à renforcer et/ou développer en priorité ?

**SCÉNARIO 1 : FAIRE APEL À LA RECONSTRUCTION DES PAYSANNS**

**SCÉNARIO 2 : ENTRE TERROIR ET TERRITOIRE RURAUX**

**SCÉNARIO 3 : CROQUER UN TERRITOIRE EN ÉQUILIBRE**

Support de l'atelier «Cartographie»

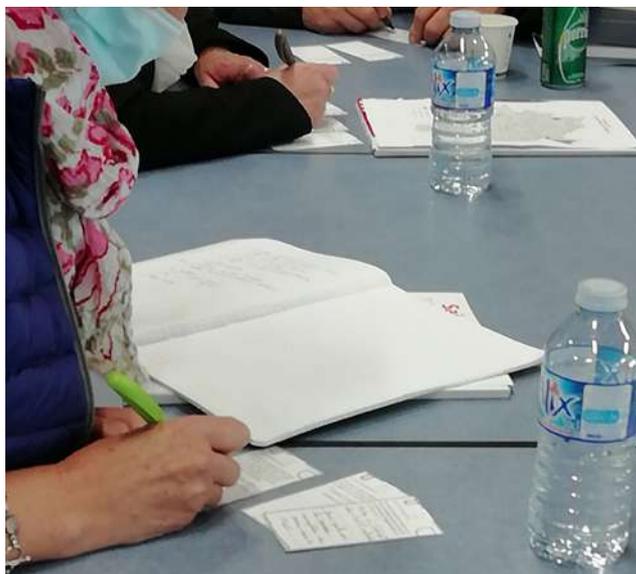
### 2.1.2.3 EN PHASE RÈGLEMENT

La phase réglementaire à commencer durant la période Covid-19. Après le premier confinement, un séminaire de rentrée s'est déroulé le 7 octobre 2020 afin de :

- Permettre un temps de réflexion personnelle pour faire le point sur ce qu'est le PLUi pour les élus,
- Permettre un temps de récolte avec celles et ceux qui voulaient partager leur réflexion,
- Permettre des échanges sur ce qui a été fait et ce qui reste à faire et qui ont permis de prendre le pouls des souhaits et des interrogations des élus concernant l'héritage, ce qui est à construire et la gouvernance,
- Permettre un temps de réflexion personnelle permettant à chacun de s'interroger sur la façon dont il souhaite s'investir à l'élaboration du PLUi. Trois idées principales (à partir des cartes laissées par les participants qui le souhaitaient) ressortent : permettre de créer une réflexion particulier au sein de la commune, produire du contenu ; participer aux temps d'échanges proposés par la Communauté d'Agglomération et se positionner en tant que «personnes relais» au sein de la commune : vers le conseil municipal, les habitants, ...

Le temps de réflexion personnel a mis en évidence trois grands types de bénéfices principaux du PLUi pour les communes.

- Des bénéfices pour l'attractivité de chaque commune
- Pour l'instruction des autorisations d'urbanisme
- Pour la cohérence de l'aménagement du territoire entre les communes



Le séminaire de rentrée

En 2021, quatre ateliers ont été réalisés afin de co-construire les pièces réglementaires :

-Sujet 1 (21.10.2021) : QUALITÉS URBAINE ET PAYSAGÈRE HORS CENTRALITÉS

Sujet 2 (09.11.2021) : ACTIVITÉS AGRICOLES

Sujet 3 (18.11.2021) : PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

Sujet 4 (25.11.2021) : PAYSAGE ET PATRIMOINE

En 2022, quatre ateliers ont été réalisés :

Sujet 1 (23.02.2022) : QUALITÉ DES ESPACES DÉDIÉS À L'ÉCONOMIE

Sujet 2 (03.03.2022) : MIXITÉ DES CENTRALITÉS

Sujet 3 (10.03.2023) : QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE DES CENTRALITÉS

Sujet 4 (14.03.2023) : DENSITÉ ET MOBILITÉ DANS LES CENTRALITÉS



Atelier février 2022

## 2.1.3 LES PERMANENCES COMMUNALES

Les permanences communales (avec chacune des 61 communes) se sont déroulées en 3 temps :

- > En 2020, les élus ont définis les centralités et les hameaux. Ils ont également délimité les enveloppes urbaines et identifié le potentiel de renouvellement urbain (densification/mutation).
- > En 2021, les élus ont travaillé sur la délimitation et le règlement des zones A et N (qualité du bâti rural, évolution de l'activité agricole).
- > En 2022, 3 séries de permanences (mai, juin et novembre), ont permis de travailler sur les prescriptions graphiques (ex : recensement du bâti patrimonial et naturel, changements de destinations, les STECA) ainsi que sur les sites de projet et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Avant les mois de mai et juin 2022, les élus ont commencé à travailler par le biais d'une plateforme en ligne. Ils pouvaient, par exemple, travailler sur les emplacements réservés, recenser le bâti patrimonial et naturel, les changements de destination et les STECAL.

Au mois de novembre 2022, les futurs sites de projet et les OAP sont au cœur des échanges avec les élus. Cela a permis de finaliser le zonage et les prescriptions graphiques.

En complément des réunions, ateliers, permanences communales et plans papiers/pdf, les élus ont disposé de la plateforme collaborative en ligne. Cette plateforme a notamment été utilisée au moment du travail sur les enveloppes urbaines et le recensement du potentiel foncier, sur les futurs sites de projet, sur la délimitation de la zone A et N, sur les STECAL et sur les prescriptions graphiques (ex : changements de destination, patrimoine, etc.).

Ces outils numériques se sont avérés particulièrement utiles lors de la pandémie mondiale de la Covid-19 en permettant d'assurer une continuité du travail de tous les élus autour du PLUi.



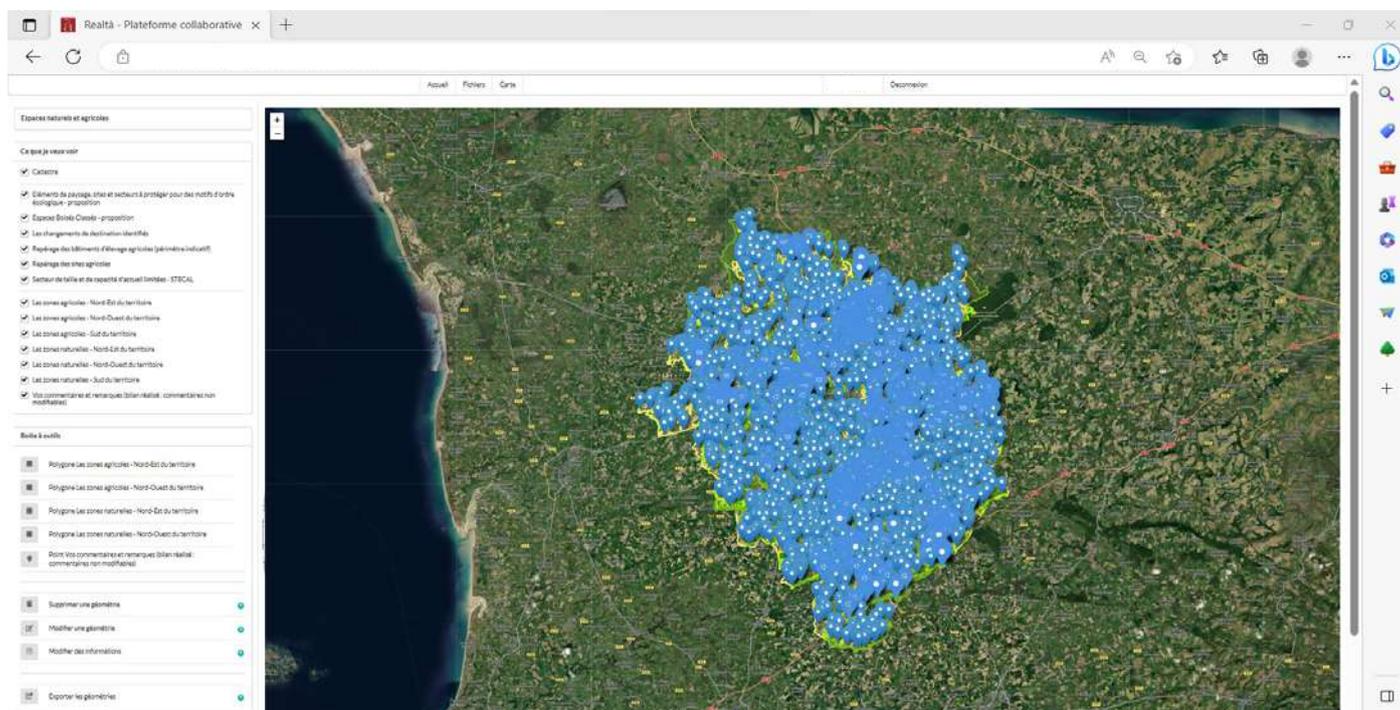
Rencontres communales en 2022 à Saint-Lô

Extraits de la plateforme collaborative en ligne

**1 OÙ CONSTRUIRE ? ET COMMENT ?**

**LA DÉLIMITATION DES ENVELOPPES URBAINES ET LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION**

Où commencent et où finissent les secteurs urbanisés du territoire ?  
Dans quels espaces de ces enveloppes urbaines sera-t-il possible d'imaginer de nouveaux projets ?

A diagram showing a simplified map of a town or village. It features several buildings represented by rectangles and a red outline indicating a boundary or envelope. Numbered points (1, 2, 3, 4) are placed at various locations, likely representing specific sites or areas of interest. The diagram is part of a larger interface with a yellow header and a question about urban envelopes.

# 2.2 L'INFORMATION DU PUBLIC

## 2.2.1 L'ONGLET "PLUI" DU SITE INTERNET

La Communauté d'Agglomération a mis en ligne un espace dédié au PLUi : <https://plui.saint-lo-agglo.fr/> sur le site Internet. Il permet de présenter la démarche et les étapes du PLUi. Le site Internet a été alimenté au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.



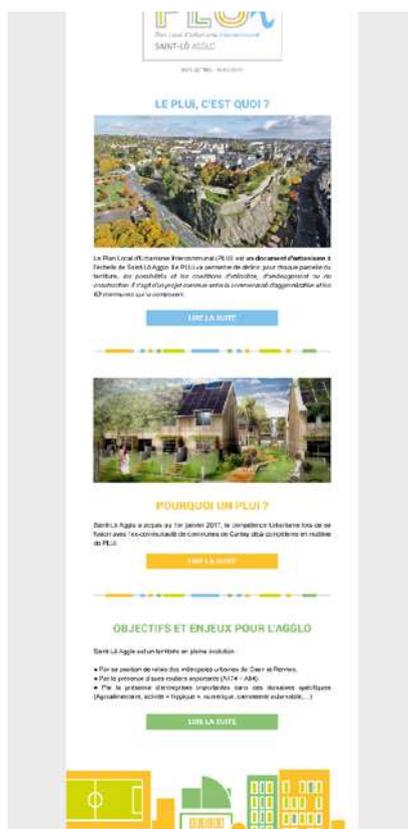
En 2017, le 7 décembre, l'élaboration du PLUi est annoncé, notamment par le site internet.

## 2.2.2 L'INFORMATION DANS LE BULLETIN INTERCOMMUNAL ET DANS LES BULLETINS COMMUNAUX



Site internet relatant la conférence des maires en 2017

Tout au long de la procédure, l'intercommunalité s'est appuyé sur ses propres outils de communication pour évoquer l'élaboration et l'avancement du PLUi. Les articles dans le bulletin de l'agglomération et dans les bulletins communaux ont permis d'apporter des éléments de contexte et explicatifs auprès de la population, mais aussi de communiquer sur les outils de concertation (registres, réunions publiques, expositions, concours photos, etc).



Exemple d'une Newsletter

En mai 2018, l'intercommunalité met en place une Newsletter.

A été mis à disposition entre autre : le diagnostic territorial, le diagnostic agricole, le résultat du travail sur les enjeux, le PADD, des comptes-rendus des réunions publiques de 2019.

Par ailleurs, depuis l'automne 2019, une vidéo (story motion) d'une durée de 2:55 minutes a été mise en ligne sur le site Internet. Cette vidéo explique le PLUi ainsi que les différentes phases du projet et permet de rappeler les modalités de concertation.

Un onglet « JE PARTICIPE » a été créé et permet aux habitants de partager leurs idées sur un fil de discussion ou d'annoter une carte participative.



Exemples d'éléments de communication publiés dès 2019 : «le PLUi en 10 questions» et «le guide»



#### ACTUALITÉ

[TOUTE L'ACTUALITÉ](#)



17 FEBVRIER 2023  
PLUi ET RLIPI CONCERTATION DU PUBLIC, UN MOMENT DE PARTAGE !



08 FEBVRIER 2022  
ENQUÊTE SUR LES MODES DE VIE DES HABITANTS DE L'AGGLO

#### ÉVÈNEMENTS

[TOUT L'AGGLO](#)

- 15  
MARS  
2023  
PLUi ET RLIPI  
CONCERTATION DU PUBLIC,  
UN MOMENT DE PARTAGE !  
📍Pôle Agglo
- DU 21  
OCT  
AU 30  
NOV  
2022  
ATELIERS  
RÉGLEMENTAIRES DU PLUi
- DU 9  
OCT  
AU 12  
JUIL  
2023  
1ÈRES PERMANENCES  
COMMUNALES POUR  
PARLER ZONES  
NATURELLES ET  
AGRICOLLES

#### VIDÉO

[TOUTES LES VIDÉOS](#)



#### LE TERRITOIRE

[VIDÉOS](#)



#### CHIFFRES CLÉS



#### JE PARTICIPE

[EN LA VOIRIE](#)



Extraits du site Internet

Date	Sujets abordés
Annonce de l'élaboration du PLUi	
07/12/2017	Délibération de prescription du PLUi
Phase diagnostic	
28/06/2018	Présentation de la démarche et du prestataire Cittanova
Septembre 2018	Parcours de reconnaissance du territoire
Octobre 2018	Ateliers-conversations du territoire
03/12/2018	Réunion publique «Diagnostic agricole»
Décembre 2018-Janvier 2019	Permanences agricoles
28/02/2019	Présentation du diagnostic en conférence des maires
Phase PADD	
Mars - Avril 2019	Ateliers «Définition des enjeux» pour les élus
25/04/2019	Présentation du diagnostic agricole au monde agricole
Mai-Septembre 2019	Concours photos PLUi
22/05/2019	Séminaire PLUi «Le saint-lois en 2035»

Juin-Juillet 2019	Ateliers sensibilisation des jeunes dans les ACM
18/06/2019	Forum PLUi
Septembre 2019	Réunions publiques PLUi
08/10/2019	Publication d'un motion design
17/10/2019	Présentation du PADD en conférence des maires
Octobre et décembre 2019	Résultat du concours photos PLUi
29/11/2019	Avis du Conseil de développement
16/12/2019	Ajustement du PADD en Conseil communautaire suite aux débats en conseil municipaux
13/02/2020	Passage du PADD en CDPENAF
<b>Phase réglementaire</b>	
Avril 2021 au 15 janvier 2022	Premières permanences Communales «Futures zones urbaines»
Juin-Juillet 2021	Deuxième permanences communales «Zones naturelles et zones agricoles»
Octobre-novembre 2021	Ateliers réglementaires du PLUi
Mars-Avril 2023	«Mois de la concertation»

Extraits du site Internet



Actualités / Événements / Débats sur les orientations générales du PADD en conseil communautaire

### DÉBATS SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Conformément à l'article L. 161-37 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du Conseil communautaire de Saint-Lô Agglo le mardi 16 décembre 2019. Afin de permettre au conseil communautaire de débiter un projet d'orientation qui se veut innovant, attractif et pluridimensionnel, le groupe de travail du PLUi a organisé deux débats publics sur les orientations générales du PADD.

**Débat public organisé le mardi 16 décembre 2019 au conseil communautaire du PADD**

**PADD version finale**

**Trouver comment les débats se sont déroulés**



Actualités / Événements / PLUi et RLPi Concertation du public, un moment de partage!

### PLUi ET RLPi CONCERTATION DU PUBLIC, UN MOMENT DE PARTAGE!

#### LA RÉUNION PUBLIQUE

Le 16 décembre 2019, le conseil communautaire de Saint-Lô Agglo a eu lieu au sein du conseil communautaire de Saint-Lô Agglo. Afin de permettre au conseil communautaire de débiter un projet d'orientation qui se veut innovant, attractif et pluridimensionnel, le groupe de travail du PLUi a organisé deux débats publics sur les orientations générales du PADD.

#### LES PERMANENCES

Le 16 décembre 2019, le conseil communautaire de Saint-Lô Agglo a eu lieu au sein du conseil communautaire de Saint-Lô Agglo. Afin de permettre au conseil communautaire de débiter un projet d'orientation qui se veut innovant, attractif et pluridimensionnel, le groupe de travail du PLUi a organisé deux débats publics sur les orientations générales du PADD.

#### LE PLUi S'EXPOSE

Construire Air et l'habitat participatif offrent les opportunités à grande échelle de créer des lieux de vie innovants, attractifs et pluridimensionnels. Le PLUi a organisé deux débats publics sur les orientations générales du PADD.

- VARIGNY-LEAUZIN
- PONT-HÉBERT
- SAINTE-ANGELLE
- SAINTE-LO
- TESSEY-BOCAGE

#### À TÉLÉCHARGER

Le projet PLUi 2019-2035

PLUi 2019-2035

PLUi 2019-2035



### 22 SÉMINAIRE DU PLUi : « LE SAINT-LOIS EN 2035 » - 2019

Quel scénario pour demain ?

Parce que l'avenir de Saint-Lô Agglo dépend de nos choix, le 22 novembre 2019, le conseil communautaire de Saint-Lô Agglo a organisé un séminaire pour débiter un projet d'orientation qui se veut innovant, attractif et pluridimensionnel.



Date	Titre de l'article (sujets abordés)
Phase diagnostic	
juin 2018	«Le PLUi dessinera l'avenir de l'Agglo»
Décembre 2018	«Une journée avec le service urbanisme»
Phase PADD	
Décembre 2019	«Saint-Lô Agglo vu par ses habitants»
	«2019...une année consacrée à l'élaboration du projet d'aménagement et développement durable (PADD)»
Phase règlementaire	
Janvier 2021	«Urbanisme : La phase règlementaire du Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi)»
Décembre 2022	«Aménagement : Le bocage, quels enjeux ?»

## ZOOMSUR

### LE PLUi DESSINERA L'AVENIR DE L'AGGLO

Pour un développement cohérent du territoire, il est essentiel de penser son aménagement pour les années à venir. Le PLUi en ce sens fournit un véritable cadre à la stratégie de développement de l'Agglo. Co-construit avec l'ensemble des élus et habitants, son élaboration s'échelonne jusqu'en 2022.

**LE PLUi, KEZAKO ?**  
Le PLUi, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document cadre qui concerne l'ensemble des communes de l'Agglo. Son but : préserver un cadre de vie de qualité tout en offrant les conditions idéales à l'attractivité de l'Agglo. Le PLUi permettra de définir notamment les zones dédiées à la construction de logements, celles réservées aux activités, aux services, aux équipements, au développement économique ou encore les espaces naturels à préserver.

**EN RÉSUMÉ, LE PLUi :**

- Donne les grandes orientations de développement et les organise sur le territoire
- Préserve le cadre de vie, tout en favorisant l'attractivité

### L'AVENIR SE DESSINE AUJOURD'HUI

## LES GRANDS ENJEUX

**SOUTENIR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI**

**FAVORISER LES MOBILITÉS SUR LE TERRITOIRE**

**PRÉSERVER ET RENFORCER UNE QUALITÉ DE VIE RECONNUE**

**ACCOMPAGNER LA JEUNESSE ET LES FAMILLES**

**POUR SUIVRE LA DÉMARCHÉ DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE**

**PLUi : LES GRANDES ÉTAPES**

**JUILLET 2016 / DÉCEMBRE 2018 :** état des lieux et diagnostic  
**DÉCEMBRE 2018 / MARS 2019 :** définition des enjeux et objectifs  
**MARS 2019 / FÉVRIER 2020 :** orientations générales et objectifs chiffrés + débats au conseil communautaire et conseils municipaux  
**FÉVRIER 2020 / MAI 2021 :** détermination du plan et des secteurs, rédaction des règlements, du plan de zonage et des orientations pour chaque secteur  
**JUN 2021 / NOVEMBRE 2021 :** consultations et enquête publique  
**DÉCEMBRE 2021 / FÉVRIER 2022 :** ajustement du dossier  
**FÉVRIER 2022 / MARS 2022 :** approbation du PLUi par le conseil communautaire

**CONSTRUIRE CE PLUi ENSEMBLE !**  
L'ensemble des habitants sera invité à s'exprimer et à apporter ses suggestions tout au long de la démarche.

**COMMENT ?**

- Être tenu(e) informé(e) sur les différentes étapes de la démarche d'élaboration du PLUi (à travers le site internet et le magazine de l'Agglo, les informations dans la presse locale, ou encore la consultation des documents au siège de Saint-Lô Agglo)
- Participer aux réunions et enquêtes publiques
- Partager ses avis et suggestions lors des réunions et enquête publique, ou sur le registre des observations mis à disposition au siège de Saint-Lô Agglo

**CONTACTS :** saint-lo-agglo.fr

## L'AGGLO EN ACTIONS

### Aménagement

#### LE BOCCAGE, QUELS ENJEUX ?

**LE BOCCAGE DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Saint-Lô Agglo a travaillé, avec de multiples acteurs du territoire, notamment les exploitants agricoles, à la préservation et à l'évolution du bocage dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration. Ainsi, quand le PLUi sera approuvé, l'ensemble des linéaires de haies bocagères et de talus nus du territoire seront identifiés au titre de la loi paysage.

**Pourquoi identifier tout le maillage bocager ?**

Le bocage représente une activité économique notamment d'élevage. Le bocage joue un rôle hydraulique, paysager, de corridor écologique... dans son ensemble, il peut également être une source de revenus (bois énergie...) et présente de nombreux avantages agronomiques (brise-vent, ombrage, limitation de l'érosion...).

L'identification de tous les linéaires permettra un traitement équilibré des demandes, que la haie soit située en zone urbaine, en zone d'urbaniser, en zone rurale...

**Quelles conséquences ?**

Avant d'effectuer des travaux de modification de linéaires identifiés, vous devrez faire une demande d'autorisation d'urbanisme. Un technicien bocage de Saint-Lô Agglo vous accompagnera dans la démarche en se rendant

**PROJET DE TERRITOIRE DURABLE 2019-2024**

**LES AUTRES ACTIONS DE SAINT-LÔ AGGLO POUR LE BOCCAGE**

- L'opération "10.000 arbres" renouvelée chaque année
- Le soutien à la plantation de haies par les exploitants agricoles (6,7 km / an)
- La restauration du bocage sur des zones prioritaires
- L'élaboration d'un plan d'actions pour la valorisation économique des haies

**CONTACTS :** saint-lo-agglo.fr

**Des réunions publiques PLUi, incluant la préservation du bocage, auront lieu au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2022.**

**Pour être informé des dates et des lieux, inscrivez-vous ici :**

**et suivez l'actualité du PLUi sur [plui.saint-lo-agglo.fr](http://plui.saint-lo-agglo.fr)**

Extrait du magazine d'information de la Communauté d'Agglo en juin 2018

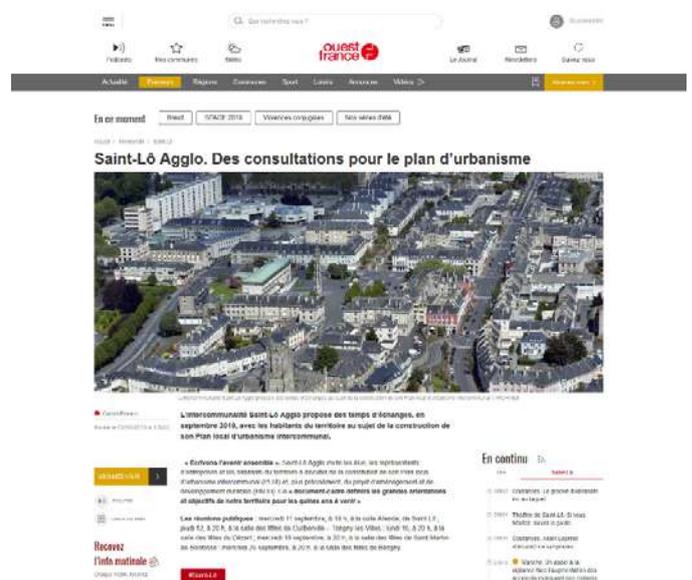
Extrait du magazine d'information de la Communauté d'Agglo en décembre 2022

## 2.2.3 L'INFORMATION DANS LA PRESSE

Tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi, des informations ont été diffusées dans la presse locale. Ces communications, sous forme d'articles et d'annonces, ont permis de faciliter l'accès aux temps d'information et d'échanges qui se sont tenus au cours de la procédure.

Date	Organisme	Titre de l'article
Annonce de l'élaboration du PLUi		
18/12/2017	Point presse du conseil communautaire	«PLUi (Plan Local d'urbanisme intercommunal)»
20/12/2017	Ouest-France	«Le PLUi : stratégie indispensable ou «gros machin» ?
Phase diagnostic		
24/09/2018	Point presse du conseil communautaire	«Les sujets stratégiques enclenchés»
23/11/2018	Point presse du conseil communautaire	«Réunion d'information PLUi aux agriculteurs et professionnels du monde agricole»
01/12/2018	La Manche Libre	«L'avenir de l'agriculture»
05/12/2018	Ouest-France	«Le PLUi expliqué aux agriculteurs»
06/12/2018	-	«Nous sommes sur la même longueur d'ondes»
04/01/2019	Point presse du conseil communautaire	«Permanences PLUi aux agriculteurs et professionnels du monde agricole»
11/01/2019	La Manche Libre	«Equilibrer agriculture et urbanisme»
Phase PADD		
13/06/2019	Point presse du conseil communautaire	«L'agglo organise un forum «PLUi» à destination des acteurs du territoire»
18/06/2019	Ouest-France	«L'Agglo travaille son plan d'urbanisme»
08/07/2019	Ouest-France	3 articles dont «Étalement urbain : dossier sensible» et «Pas moins de 500 habitants»
12/07/2019	La Manche Libre	«Le PADD, un projet commun»
29/08/2019	Point presse du conseil communautaire	«L'Agglo organiser des réunions publiques sur le «PLUi». Venez contribuer et partager vos idées !»
04/09/2019	Ouest-France	«Saint-Lô Agglo. Des consultations pour le plan d'urbanisme»
05/09/2019	-	«Des consultations pour le plan d'urbanisme»
Phase règlementaire		
01/10/2020	Point presse du conseil communautaire	«Le PLUi fait sa rentrée : Lancement de la phase règlementaire !»
09/10/2020	La Manche Libre	«PLUi : faire reposer l'agglomération autour de bourgs structurants»
12/10/2020	Ouest-France	«Saint-Lô Agglo : son territoire doit aller de l'avant»

25/01/2021	Point presse du conseil communautaire	«PLUi : c'est le moment de faire connaître vos projets d'extension ou de création de bâtiment à moyen et long terme !»
27/01/2021	Ouest-France	«Urbanisme : les habitants de Saint-Lô Agglo ont la parole»
02/09/2021	Point presse du conseil communautaire	«Plan Local d'urbanisme - commune d'Agneaux. Réunion publique - 13 septembre 2021»
17/01/2022	Point presse du conseil communautaire	«Saint-Lô Agglo accueille 61 étudiants urbanistes normands pour mener une réflexion sur le principe de zéro artificialisation nette»
19/01/2022	Ouest-France (presse et digital)	«Des étudiants en urbanisme vont travailler avec Saint-Lô Agglo sur l'artificialisation des sols»
Mars 2022	Point presse du conseil communautaire	«Zéro artificialisation nette (ZAN) du sol - retour d'expériences des étudiants urbanistes normands sur le territoire»
06/04/2022	Ouest-France (presse et digital)	«Le zéro artificialisation, un cas d'école à l'Agglo»
12/12/2022	Point presse du conseil communautaire (PLUi et RLPi)	«Conseil communautaire du 12.12 - Le PLUi avance. Mars-Avril 2023, venez participer aux réunions publiques et aux permanences»
24/02/2023	Invitation presse par le point presse du conseil communautaire	Concertation PLUi-RLPi - Entre le 15 mars et le 21 avril
02/03/2023	Ouest-France - Info locale	«PLUi - exposition et permanences»
09/03/2023	Ouest-France	«Saint-Lô. Les projets pour l'avenir de l'Agglo présentés dans une exposition itinérante»
20/03/2023	Ouest-France	«Marigny-le-Lozon - Une réunion sur le Plan local d'urbanisme»
23/03/2023	Ouest-France	«Dans la Manche, ces afficheurs craignent des règlements publicitaires plus restrictifs»
		«Pont-Hébert. PLUi-exposition et permanences»



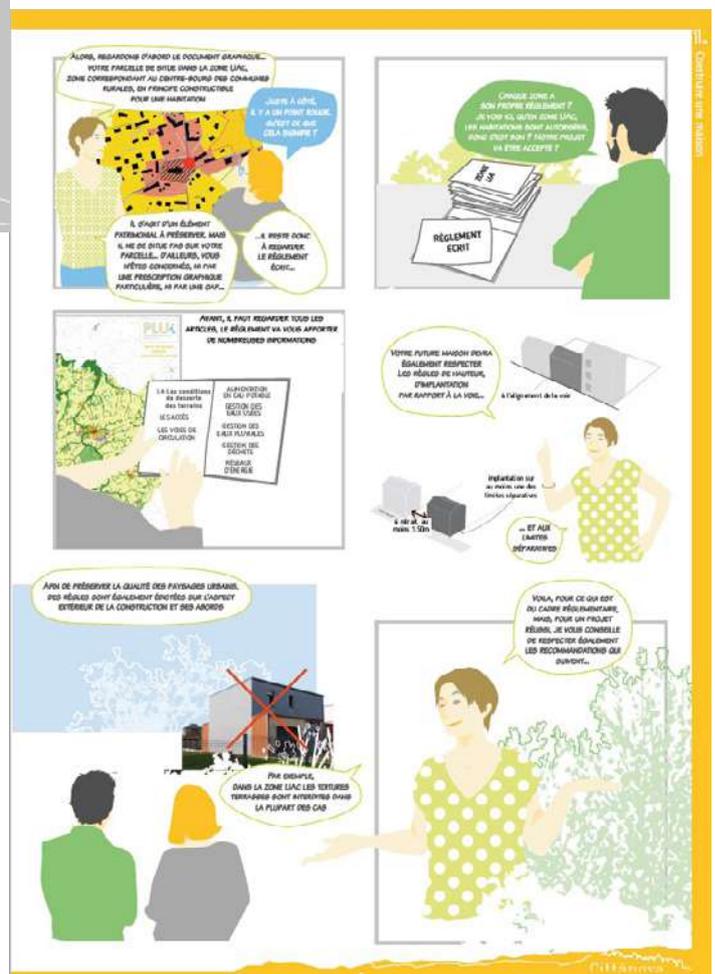
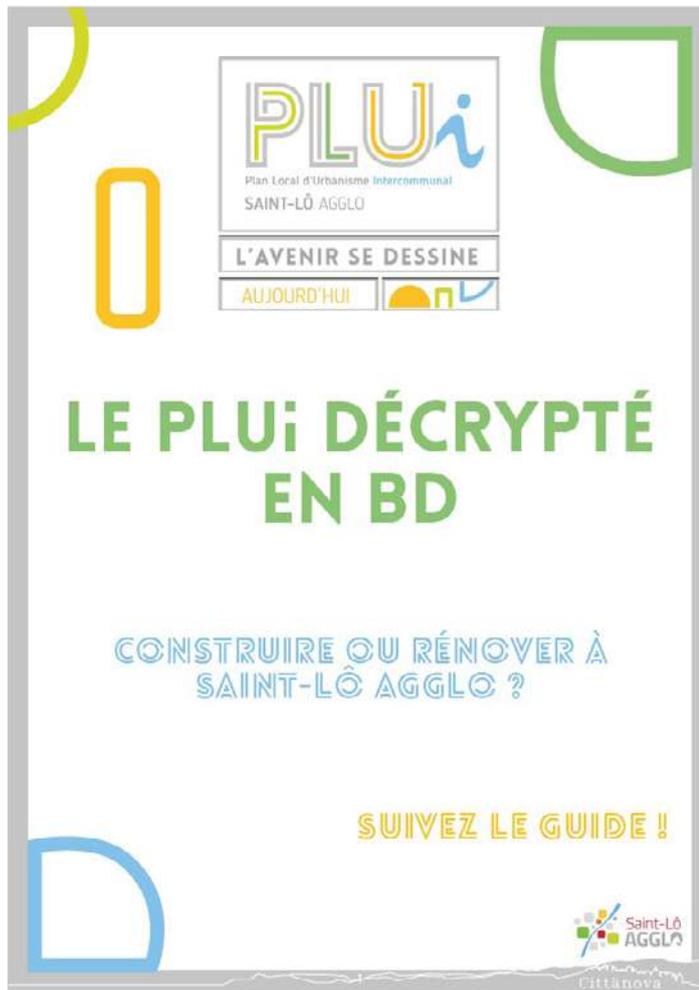
Exemples d'articles de presses



## 2.2.5 LA BANDE DESSINÉE

La bande dessinée a été conçue de façon à vulgariser la lecture des pièces règlementaires du PLUi aux habitants lorsqu'ils portent un projet de construction notamment. La bande dessinée permet également de proposer des recommandations et conseils pour l'intégration des nouvelles constructions/réhabilitation avec des illustrations locales. Le document a été élaboré afin qu'il soit utilisable après l'approbation du PLUi.

Page de garde de la BD

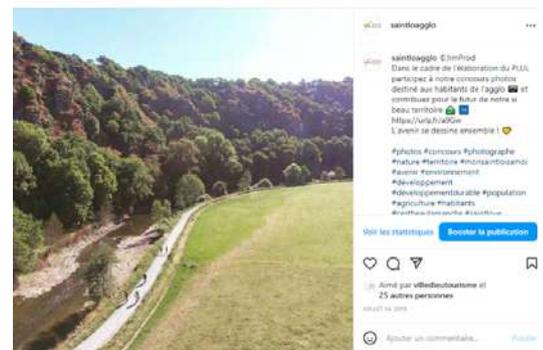
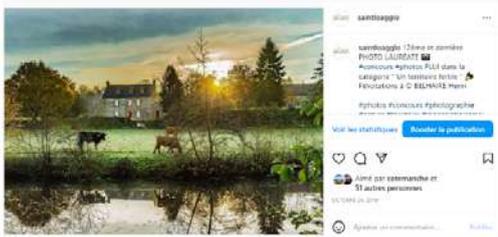


Extrait issu de la BD

# 2.2.6 LES AFFICHAGES ET LA COMMUNICATION SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX

La page Facebook et Instagram de la Communauté d'Agglomération ont permis de relayer les actualités relatives aux ateliers participatifs, aux balades urbaines, au concours photos, aux réunions publiques mais aussi aux permanences dans le cadre du «Mois de la concertation».

Extraits de la concertation à travers les réseaux sociaux



En complément, des affiches et des flyers ont été créés pour chaque réunion publique, atelier participatif et/ou permanences. Elles ont été diffusées sur le site Internet, sur les réseaux sociaux, au siège de l'intercommunalité et dans l'ensemble des mairies et lieux de passage.



Flyers créés pour le «Mois de la concertation»



Affichage de la réunion publique et du mois de la concertation à la mairie de Saint-Lô

# 2.3 LA CONCERTATION PUBLIQUE

## 2.3.1 LES REGISTRES D'INFORMATION ET LA RÉCEPTION DE COURRIERS ET COURRIELS

### 2.3.1.1 MÉTHODOLOGIE

En 2018, Saint-Lô Agglomération a mis à disposition des registres dans les mairies des 61 communes du territoire ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération. En phase règlementaire, un deuxième registre a été distribué à chaque commune.

En parallèle, Saint-Lô Agglomération a mis en place une adresse de courriel dédiée destinée à recevoir les observations et les propositions de la population : [plui@saint-lo-agglo.fr](mailto:plui@saint-lo-agglo.fr).

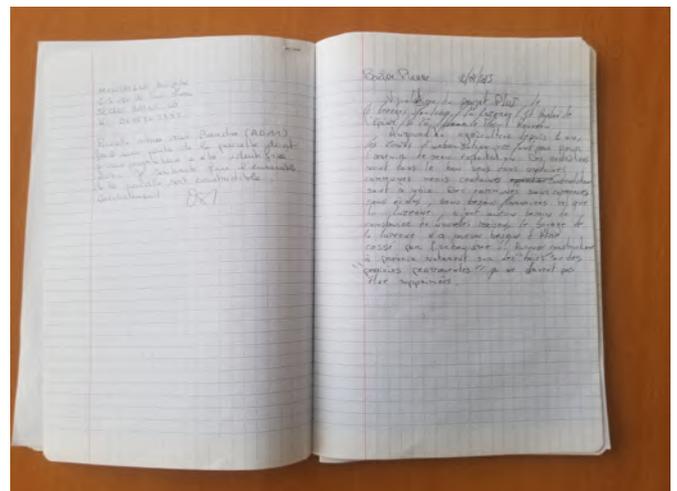
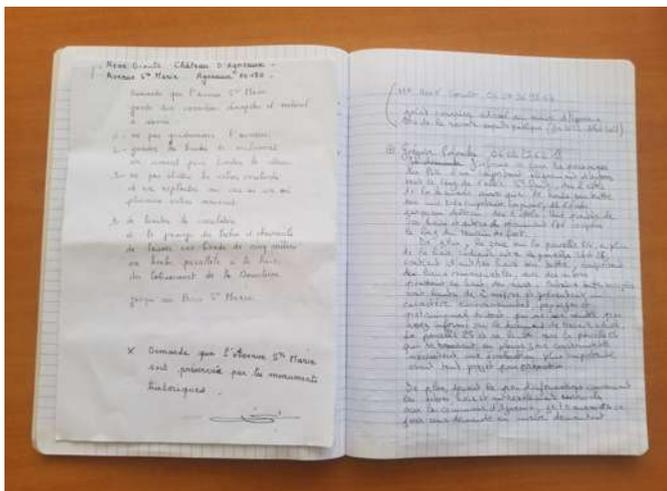
### 2.3.1.2 BILAN

Les administrés, via les courriers, registres, réunions publiques, etc. se sont essentiellement exprimés sur les questions de constructibilité de parcelles. Environ une dizaine de registres ont été commentés. Ces derniers ont également été complétés lors du Mois de la concertation. Les remarques sont diverses allant d'une demande de classement de parcelles en zone à urbaniser (zone AUH) ou en constructible (zone U), préciser des dispositions dans le règlement écrit, des explications sur des changements de zonage entre le document d'urbanisme actuelle et le futur, des demandes de bâtiments pouvant changer de destination, des erreurs matérielles (haies n'existant plus ou ne correspondant pas à la réalité du terrain), etc.

L'adresse mail mis en place a permis de recevoir beaucoup de remarques entre 2018 et 2023. Ainsi, près de 180 remarques ont été déposées sur la boîte mail. Près d'une vingtaine de remarques ont eu des réponses positives. Les autres remarques étaient des demandes de terrains en constructibilité en zone agricole ou naturelle ou, par une demande de constructibilité qui étendrait les hameaux.

A travers les présentations effectuées en réunions publiques, les panneaux d'expositions, le mois de la concertation, etc. Saint-Lô Agglo a rappelé le contexte législatif et la méthodologie d'élaboration du PLUi. Celle-ci a été menée en gardant pour objectif de répondre à l'intérêt général de manière objective et identique sur l'ensemble du territoire. A ces occasions, la fonctionnalité et les droits à construire attachés aux quatre zones principales du PLUi ont été rappelés : les zones à dominante naturelle ont pour vocation d'être artificialisées le moins possible et en ce sens la constructibilité y est limitée. Les zones agricoles sont réservées en priorité au développement et à la pérennisation des activités agricoles. Les zones urbaines permettent pour certaines la mixité fonctionnelle (les zones de centres-bourgs par exemple où les logements côtoient les équipements et les activités économiques ne générant pas de nuisances, etc). tandis que d'autres sont principalement dédiées à une activité particulière (zones réservées aux équipements ou zones d'activités économiques, par exemple). Concernant les hameaux, des critères de sélection objectifs appliqués de manière identique sur l'ensemble du territoire ont été mis en place.

En ce sens, le PLUi s'attache à traduire la législation en vigueur (Lois SRU, Grenelle, ALUR) qui a pour objectif de limiter la constructibilité dans l'espace rural faiblement urbanisé afin de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels. Il assure également sa compatibilité avec le SCoT du Pays Saint-Lois.



Extrait des deux registres d'observations de la ville de Saint-Lô

## 2.3.2 L'EXPOSITION

Au total, 21 panneaux ont été mis à disposition du public. L'exposition est une série de panneaux présentant de manière synthétique le diagnostic, le PADD, le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Durant le confinement, l'exposition était à Pôle Agglo 21. En juin 2021, elle était visible au château des Matignon à Torigny-les-Villes et a poursuivi sa tournée des communes au pôle de service de Marigny-le-Lozon en août 2021. Cette exposition pouvait être aussi accompagnée par les photographies réalisées dans le cadre du concours photo «Saint-Lô Agglo vu par ses habitants».

Durant le «Mois de la concertation», l'exposition était également visible.

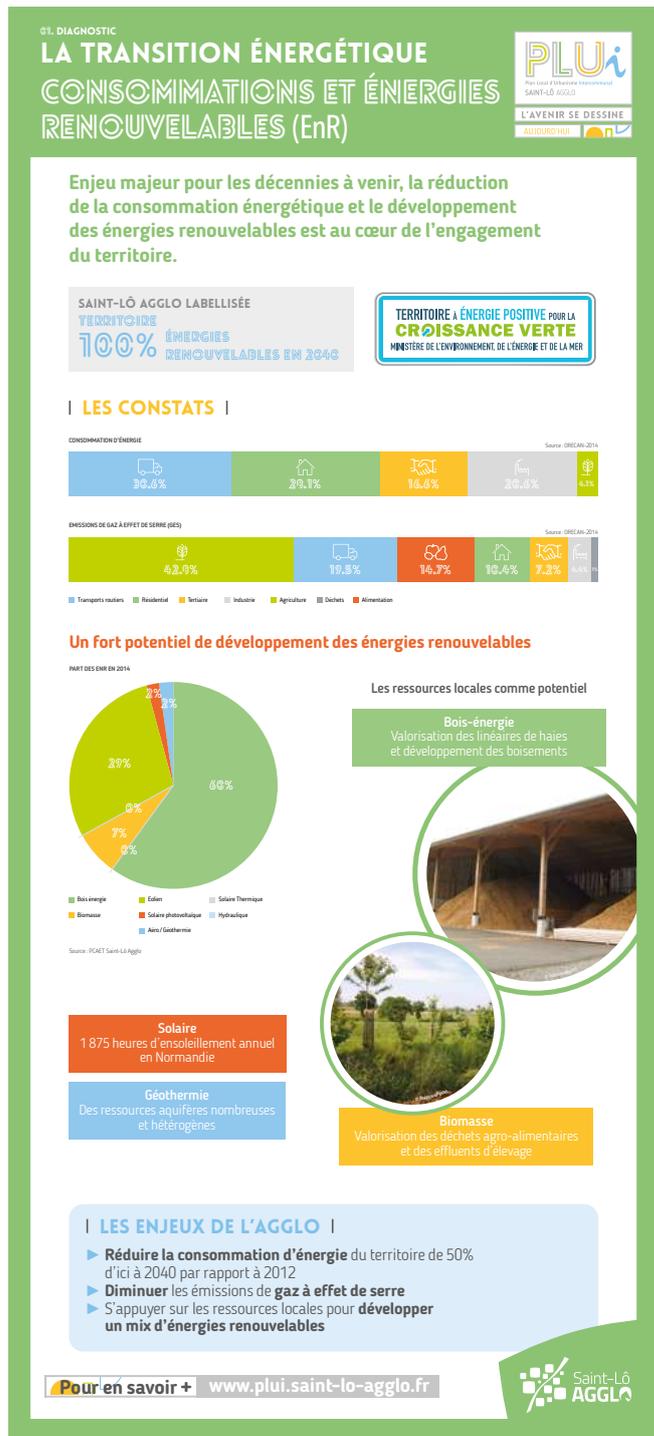


Exposition à Marigny-le-Lozon



Exposition à Marigny-le-Lozon

Exemple d'un panneau d'exposition



## 2.3.3 LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

### 2.3.3.1 UNE MÉTHODOLOGIE PARTICIPATIVE

La méthode d'élaboration du diagnostic agricole s'est faite en 3 étapes dont la deuxième étapes constituait une phase de concertation à destination des agriculteurs. Elle comprenait :

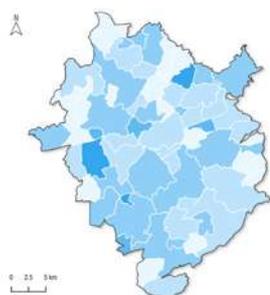
- **une réunion d'information des partenaires agricoles** (08 novembre 2018) a permis de présenter et de partager la méthode d'élaboration pressentie du diagnostic agricole. Elle a permis principalement aux syndicats agricoles et à la Chambre d'agriculture de s'exprimer sur leurs attentes et de participer à la construction du questionnaire envoyé aux agriculteurs.
- **une réunion publique pour les agriculteurs** (03 décembre 2018) leur présentant la démarche d'élaboration du PLUi, l'intégration de la thématique agricole dans le PLUi, le déroulé du diagnostic agricole du PLUi et plus spécifiquement de la concertation les concernant.
- **une enquête agricole** a été envoyée à 1 372 personnes ayant potentiellement une activité agricole. La liste des destinataires a été élaborée à partir des déclarants PAC 2017 fournie par la DDTM50 et complétée par les communes. Il a été envoyé par les communes aux agriculteurs, accompagné d'un courrier explicatif, entre l'été et l'automne 2018. Les destinataires avaient jusqu'au 31 janvier 2019 pour le renseigner et le retourner à la Communauté d'Agglomération de Saint-Lô Agglo.
- **des permanences** ont été organisées afin de recueillir de nouvelles réponses à l'enquête agricole envoyée et répondre aux questions individuelles des agriculteurs. Elles ont été organisées par secteur. Cela s'est déroulé sur 12 journées dans 4 communes différentes réparties sur la CA de Saint-Lô Agglo.

Date	Horaires	Secteur
Du lundi 17 au mercredi 19 décembre 2018	9h-17h	Secteur Nord-Ouest, permanences en mairie de Marigny-le-Lozon
Du lundi 7 au mercredi 9 janvier 2019	9h-17h	Secteur Nord-Est, permanences en mairie de Saint-Clair-sur-l'Elle
Du lundi 14 au mercredi 16 janvier 2019	9h-17h	Secteur Sud-Ouest, permanences à la salle Serge Plandière de Tessy-sur-Vire sur la commune nouvelle de Tessy-Bocage
Du lundi 21 au mercredi 23 janvier 2019	9h-17h	Secteur Sud-Est, permanences à la salle «Galerie» du Château de Torigny sur la commune nouvelle de Totigni-les-villes

### 2.3.3.2 BILAN

Entre l'enquête et les permanences, le bilan est de 273 exploitations représentées. De plus,

- 218 questionnaires ont été retournés
- 71 questionnaires + permanences
- 126 exploitants représentés lors des permanences



Taux de participation à l'enquête agricole

- 0% - 10%
- 10% - 20%
- 20% - 40%
- 40% - 50%
- Plus de 50% (max 67%)

Le taux de participation sur les 1 063 exploitations déclarées à la PAC est de 26%.

Les 273 exploitations ayant participées à l'enquête détiennent 31% de la surface agricole utile.

Parmi les 273 exploitations, 13% sont des retraités.



Permanence à Marigny-le-Lozon

## 2.3.4 LE CONCOURS PHOTOS

Du 6 mai au 16 septembre 2019, les habitants de Saint-Lô Agglo ont été invités à donner leur représentation du territoire à travers des photographies. 12 d'entre-elles ont été sélectionnées et rendent compte de la richesse de la diversité de celui-ci :

- les Marais du Cotentin et du Bessin, le bocage
- le patrimoine de la reconstruction
- les événements emblématiques comme le Symposium des sculptures de Cerisy-la-Forêt ou le festival Au son de l'Ô à Tessy-Bocage.

Le concours, intitulé «Saint-Lô Agglo vu par ses habitants» a été divisé en 4 catégories :

- Un territoire carrefour
- Un territoire en héritage
- Un territoire en transformation
- Un territoire fertile

Le jury était composé de 5/6 élus du groupe de suivi, sur la base du volontariat. Les lauréats étaient conviés le 18 décembre 2019 à un moment de convivialité à la salle Popielujko.



## 2.3.5 LES ATELIERS PARTICIPATIFS

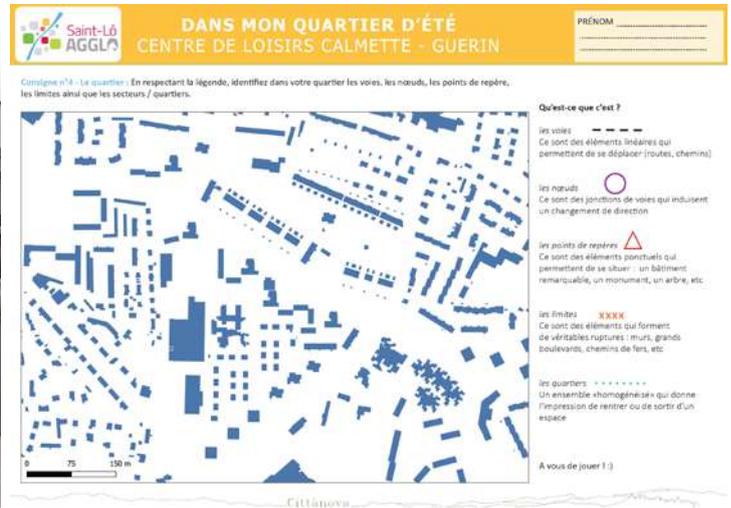
Plusieurs ateliers ont été organisés avec la population (enfants, entreprises, etc).

### 2.3.5.1 LES ATELIERS AVEC LES ENFANTS

En 2019, de par ces ateliers, les enfants ont pu s'exprimer sur un secteur donné tout en se promenant. Un parcours sensoriel leur a également été proposé. Les ateliers se sont passés en heure scolaire mais aussi en heure péri-scolaire (centre de loisirs).



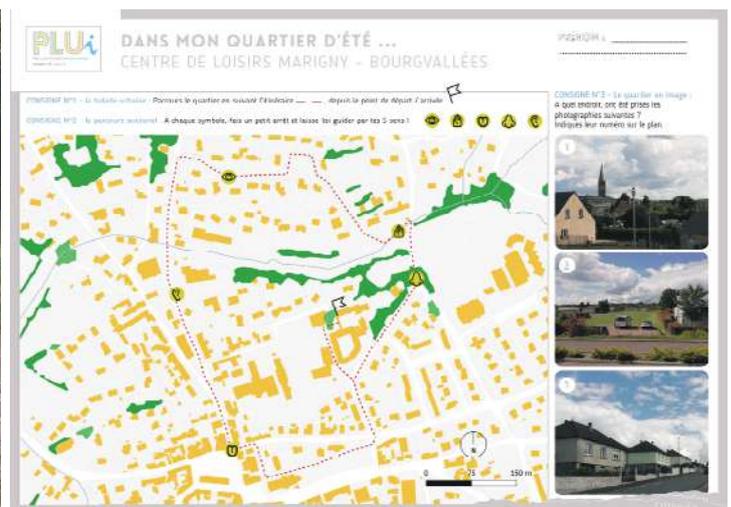
Balade dans le cadre de l'atelier à Saint-Lô



Support de l'atelier pédagogique



Balade dans le cadre de l'atelier avec le centre de loisirs à Moon-sur-Elle



Support d'atelier avec le centre de loisirs

### 2.3.5.2 LE PETIT DÉJEUNER DES ENTREPRISES

Le petit déjeuner des entreprises a eu lieu le 18 juin 2019 de 8h à 9h30. Il consistait à inviter les entreprises à un petit déjeuner afin d'échanger sur le PLUi. Après une introduction de ce que c'est le PLUi, les participants ont pu s'exprimer sur les questions suivantes :

- Quels sont pour vous les besoins des entreprises (de) demain ?
- Qu'est-ce qui serait pour vous un PLUi réussi ?

### 2.3.5.3 LE FORUM DES ACTEURS DU TERRITOIRE

Le petit déjeuner des entreprises était suivi par le forum des acteurs du territoire (10h30-12h / 14h-16h). Pendant ces quelques heures, les participants se mettaient par table de 6-8 personnes afin d'étudier 1 sujet pendant 1 heure. A la fin, la production était à restituer à l'oral.

Le matin, 2 sujets étaient proposés :

- Identifier la TVB et les paysages à grande échelle
- Imaginer les paysages de demain

L'après-midi, 2 autres sujets étaient proposés :

- Quelles ressources pour demain ?
- Quelles façons d'habiter demain le territoire ?



Extrait de l'iconographie sur le forum des acteurs du territoire sur le site Internet

## 2.3.6 LES RÉUNIONS PUBLIQUES

L'information concernant la tenue des réunions publiques a été réalisée via le site Internet de l'Agglomération et par la presse. La dernière réunion publique, datant du 15 mars 2023, a été diffusée en direct sur le réseau social FACEBOOK. Selon une estimation de Saint-Lô Agglomération, 579 internautes ont été atteints.

Date	Lieu	Objet	Nombre de participants environ
3 décembre 2018	Saint-Georges-Montcocq	Diagnostic agricole	80 personnes
Du 11 au 25 septembre 2019	Saint-Lô (20190911), Torigny-les-Villes (20190912), Le Désert (20190919), Saint-Martin-de-Bonfossé (20190918), Bérigny (20190925)	Présentation du PADD et échanges	
13 septembre 2021	Agneaux	PLU/PLUi	
15 mars 2023	Pôle Agglo 21 à Saint-Lô	Traduction réglementaire du PADD et RLPi	579 via FACEBOOK Près de 60 personnes en présentiel



Iconographie relatant les réunions publiques du 11 au 25 septembre 2019



Panneaux sur le PLUi lors de la réunion publique du 15 mars 2023



Présentation du bureau d'études Cittanova lors de la réunion publique du 15 mars 2023

A noter : les supports de présentation et les comptes-rendus des réunions publiques ont été publiés sur le site Internet de SLA.

Bande dessinée en libre service lors de la réunion publique du 15 mars 2023



## 2.3.7 LE MOIS DE LA CONCERTATION

Du 16 mars au 21 avril 2023 s'est déroulé le mois de la concertation. Des permanences (sur plusieurs jours et différents horaires) se sont tenues sur 5 communes différentes : Pont-Hébert, Marigny-le-Lozon, Tessy-Bocage, Saint-Jean-d'Elle et Saint-Lô. Durant ces permanences les administrés pouvaient consulter les documents réglementaires du PLUi et RLPi et échanger directement avec un.e urbaniste.

Date	Lieu	Nombre de remarques
Du 22 mars au 25 mars et 28 mars 2023	Tessy-Bocage	54 remarques
Du 16 au 18 mars et 20 mars 2023	Marigny-le-Lozon	40 remarques
29 et 31 mars / 1er et 4 avril	Saint-Jean-d'Elle	50 remarques
Du 5 au 7 avril 2023	Pont-Hébert	24 remarques
11, 12 et 14 avril et du 19 au 21 avril	Saint-Lô	131 remarques

Au total, 299 remarques ont été faites lors du mois de la concertation. 25,4% des remarques ont été prises en compte avant l'arrêt du projet soit 76 remarques. 46,2% environ (soit 138 remarques) sont de simples consultations ou prises de renseignements. Aucune question n'a portée sur le RLPi.

Les administrés pouvaient également voir l'exposition sur le PLUi. Les registres d'informations étaient aussi à disposition du public.

**Venez découvrir l'exposition et consulter les documents sur les 5 lieux !**

**PONT-HÉBERT**  
Mairie  
2 place du général de Gaulle  
Pont-Hébert  
Mercredi 5 avril | 9h-17h30  
Jeudi 6 avril | 13h30-17h30  
Vendredi 7 avril | 9h-12h

**MARIGNY-LE-LOZON**  
Mairie  
1 place Cadenet  
Marigny  
Jeudi 16 mars | 9h-13h  
Vendredi 17 mars | 9h-20h  
Samedi 18 mars | 10h-13h  
Lundi 20 mars | 14h-17h

**TESSY-BOCAGE**  
Mairie  
7 place Jean-Claude Lemoine  
Tessy-sur-Vire  
Mercredi 22 mars | 10h-17h  
Vendredi 24 mars | 14h-20h  
Samedi 25 mars | 9h-12h  
Mardi 28 mars | 14h-17h30

**SAINT-LÔ**  
Mairie  
Place de l'Hôtel de Ville  
Salle N°1 - Rez-de-chaussée  
Mardi 11 avril | 9h-12h  
Mercredi 12 avril | 9h-17h30  
Vendredi 14 avril | 9h-12h  
Mercredi 19 avril | 17h-20h  
Jeudi 20 avril | 10h-16h  
Vend. 21 avril | 13h30-16h30

**SAINT-JEAN-D'ELLE**  
Mairie  
2 place de la 35<sup>ème</sup> division US  
Saint-Jean-des-Baisants  
Mercredi 29 mars | 14h-20h  
Vendredi 31 mars | 9h-12h  
Samedi 1<sup>er</sup> avril | 9h-12h  
Mardi 4 avril | 14h-18h

**RÉUNION PUBLIQUE**  
**MERCREDI 15 MARS**  
19H - 21H  
**SAINT-LÔ**  
RÔLE AGGLO23  
RUE LYCETTE DARSONVAL  
ET EN FACEBOOK LIVE !

**PERMANENCES**  
**DU 16 MARS AU 21 AVRIL**  
MARIGNY-LE-LOZON PONT-HEBERT  
TESSY-BOCAGE SAINT-JEAN-D'ELLE  
SAINT-LÔ

**L'AVENIR SE DESSINE**  
AUJOURD'HUI

**PLUi**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
SAINT-LÔ AGGLO + RLPi

**Venez ...**  
- mieux comprendre les enjeux du PLUi  
- consulter les documents réglementaires du PLUi et du RLPi  
- échanger avec la direction urbanisme

Retrouvez les dates et les horaires ..... saint-lo-agglo.fr

Affiche et registres d'observations lors des dernières permanences à Saint-Lô du 19 au 21 avril.

Publicité pour le mois de la concertation dans la ville de Saint-Lô



# ANNEXES

Comptes-rendus des réunions publiques

## 1. LISTE DES PRESENTS

---

### SAINT-LO AGGLOMERATION :

#### **Elu :**

M. Fabrice LEMAZURIER – 4e Vice-président en charge du Pôle Aménagement du Territoire

#### **Equipe technique :**

Mme Marion GOBIN, Chargée de projet PLUi

### AGENCE Cittanova :

Mme RIOULT – Urbaniste, chargée de projet

M. GUIGNARD – Ingénieur-architecte et urbaniste, chargé des études agricoles

### PUBLIC :

Cf. annexe n°1 du présent compte-rendu

## 2. OBJECTIFS DE LA REUNION

---

- Expliquer ce qu'est un Plan local d'urbanisme intercommunal (objectifs, contenu, procédure)
- Présenter comment l'agriculture est prise en compte dans le PLUi
- Présenter les objectifs et le déroulement des permanences
- Echanger avec la salle sur les questions et attentes des agriculteurs

## 3. SYNTHESE DES ECHANGES

---

INTRODUCTION PAR GILLES QUINQUENEL, PRESIDENT DE SAINT-LO AGGLO

M. Quinquenel présente dans un premier temps le travail collaboratif qu'il souhaite mettre en place pour l'élaboration du PLUi :

La volonté des élus de Saint-Lô Agglomération est de travailler avec l'ensemble des acteurs et des élus du territoire et de le faire dès les premières étapes du projet.

---

Il explique ensuite comment les termes de l'urbanisme ont changé et qu'elles sont plus favorables à l'activité agricole :

Le PLUi implique une nouvelle façon de faire de l'urbanisme sous-tendue par une gestion économe de l'espace et un équilibre à trouver entre le développement du territoire et la préservation des sols exploités.

Le président rappelle également la nécessité de réfléchir à l'échelle de l'ensemble du territoire de Saint-Lô Agglo

M. Quinquenel avance l'idée de mettre en place une lettre d'information d'avancement du PLUi spécifique à l'agriculture et à sa prise en compte dans le PLUi.

#### INTRODUCTION PAR FABRICE LEMAZURIER, VICE-PRESIDENT DE SAINT-LO AGGLO

M. Lemazurier rappelle là où nous en sommes de la démarche d'élaboration du PLUi. Il rappelle également qu'une rencontre a déjà eu lieu entre les élus du groupe de travail sur le PLUi et les partenaires agricoles (Chambre d'agriculture, Confédération paysanne, Jeunes Agriculteurs et FDSEA)

PRESENTATION DE LA DEMARCHE DU PLUi, DE L'APPROCHE DE L'AGRICULTURE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME ET DU DIAGNOSTIC AGRICOLE EN COURS DE REALISATION PAR LE BUREAU D'ETUDE CITTANOVA (Cf. [diaporama en annexe n°2 du présent compte-rendu](#))

#### SYNTHESE DES ECHANGES AVEC LA SALLE REGROUPES PAR THEMATIQUES

##### Concernant la démarche d'élaboration du PLUi et du diagnostic agricole / de l'enquête agricole :

- [Représentant de la FDSEA] Volonté affichée de travailler ensemble à l'élaboration du PLUi. à ce propos plusieurs questions ont été évoquées :
  - Comment montrer à la population que les agriculteurs s'intègrent et s'impliquent dans la démarche ?
  - Quelle place donner aux agriculteurs dans la démarche globale ?
  - Concernant la communication des prochains évènements : comment toucher tous les agriculteurs ? Comment seront envoyées les invitations ? Cas de l'annonce de la réunion d'aujourd'hui qui été faite tardivement.

**[Réponse] M. Lemazurier: La restitution du diagnostic agricole sera faite en réunion publique ouverte à tous donc aux agriculteurs qui pourront intervenir à plusieurs titres : en tant qu'exploitant du territoire mais aussi en tant qu'habitants.**

**[Réponse] Mme le Maire de Saint-Jean de Daye: les communes doivent se faire le relai aussi des permanences agricoles.**

- [Représentant de la FDSEA] Le questionnaire agricole envoyé ne semblait pas adapté à la réalité des pratiques agricoles et a découragé certains agriculteurs (non pertinence de certaines questions : linéaires de haies, surfaces « labellisées », question sur les surfaces d'épandages non pertinentes car elles sont amenées à changer rapidement). Possibilité de l'ajuster ? Proposition d'un questionnaire ajusté faite par la FDSEA.

**[Réponse] M. Lemazurier: Une partie des questions demandées correspond à des obligations légales dans le cadre d'un PLUi ce qui peut expliquer un certain décalage ou un aspect trop technique. Certaines questions permettent aussi d'évaluer la situation à un instant donné et il est bien entendu qu'elles sont susceptibles d'évoluer. La demande d'ajustement sera étudiée d'ici les permanences agricoles.**

- [Agriculteur et élu] Dommage que la FDSEA ait bloqué dans un premier temps les réponses aux questionnaires, retour sur la nécessité de travailler ensemble pour éviter de nouveaux blocages.
- [Représentant des Jeunes Agriculteurs] On parle « d'arbitrages ». En cas de désaccord sur les règlements adoptés, qui sera l'arbitre ?

**[Réponse] M. Lemazurier: L'ensemble des élus de Saint-Aglo négocieront pour aboutir au PLUi. Il est important dans ce cadre de se rapprocher des élus locaux pour s'impliquer dans la démarche.**

**[Réponse] Mme RIOULT : En dernier lieu, l'ensemble du PLUi sera soumis à la consultation publique ainsi qu'à l'approbation par les Personnes Publiques Associées (dont notamment la chambre d'agriculture, l'INAO, la préfecture...) ainsi qu'à enquête publique. Tout à chacun peut rencontrer le Commissaire enquêteur ou la Commission d'enquête pour faire remonter ses remarques.**

#### A propos de la préservation du bocage :

- [Représentant de la FDSEA] La préservation du bocage est un élément auquel les agriculteurs sont sensibles, il existe une volonté de le conserver mais de manière intelligente : il doit remplir un rôle défini et adapté (que ce soit pour la gestion de l'eau, du paysage ou à des fins agricoles).

**[Réponse] M. Lemazurier : Accord sur la nécessité de préserver de façon intelligente le bocage et surtout de travailler à partir de la réalité du terrain.**

- Evocation de mauvais PLU venus figer les haies ou aboutissant à des zonages en Agricole ou Naturel aberrant par rapport à la réalité.
- [Représentant des Jeunes Agriculteurs] Ne pas rajouter de contraintes supplémentaires concernant la préservation des haies. Déjà assez de normes et d'obligations au niveau de la PAC. Pas besoin d'en ajouter dans le cadre du PLUi

**[Réponse] dans la salle : Le PLUi serait peut-être l'endroit pour protéger le bocage de manière intelligente.**

- Attente : qu'il soit possible de détruire et reconstruire les haies pour les adapter à l'évolution des pratiques
- [Représentant de la FDSEA] Les haies sont aussi utiles par exemple pour protéger les chemins de randonnées des parcelles cultivées.

A propos de la consommation d'espaces agricoles

- Inquiétude concernant la consommation d'espace par l'urbanisation. Certaines communes seraient en train de réviser leur PLU pour augmenter ces surfaces. Il faudrait diminuer les surfaces disponibles
- [Représentant des Jeunes Agriculteurs] Il faut diminuer les surfaces constructibles des documents d'urbanisme.

**[Réponse] M. Lemazurier : Une très grande attention est portée aux révisions de PLU en cours : aucune augmentation de surfaces n'est possible (problème de compatibilité avec le SCOT) ni prévue. Lorsqu'une commune prévoit une extension à un endroit, c'est par transfert de droits à construire en extension qu'elle pouvait avoir à un autre endroit de la commune.**

**M. Lemazurier rappelle la volonté forte des élus de Saint-Lô Agglo de consommer beaucoup moins d'espaces agricoles que par le passé. De l'ordre de 50% en moins par rapport aux dix dernières années pour les besoins de l'habitat. Un travail est en cours pour étudier le potentiel de construction dans les espaces déjà urbanisés. Dans le nouveau PLUi, qui viendra remplacer les documents actuellement en vigueur, les nouvelles surfaces à urbaniser seront définies par rapport aux besoins de l'ensemble du territoire. La quantification de ces besoins sera remise à plat. Il est donc possible que certaines communes se retrouvent avec moins de surface à urbaniser qu'auparavant.**

- On observe de la consommation d'espaces agricoles par des zones d'activités alors que certaines sont vides aujourd'hui.

**[Réponse] M. Quniquenel : Aucune zone d'activité n'a été agrandie ou créée depuis 2014 pour éviter ce phénomène. Concernant celles déjà viabilisées, il sera difficile de retourner ces terres à de l'agriculture, néanmoins cette possibilité sera étudiée. Dans le cadre du PLUi, cette question sera traitée au regard des besoins de l'ensemble du territoire et prendra en compte les zones déjà existantes.**

- Plutôt que de construire sur les terres agricoles, qu'est ce qu'il est prévu de faire des logements vacants dans les centre-bourgs ?

**[Réponse] M. Lemazurier : Parmi les mesures étudiées pour réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, la rénovation des logements anciens sera une**

**priorité. Un ensemble d'aide, notamment financière, devrait être mis en place par Saint-Lô Agglo d'ici 2020 pour inciter à ces rénovations. Aucune aide ne sera apportée dans ce cadre à la construction en neuf.**

- Quel avenir concernant les zones à urbaniser 2AU qui ne se remplissent pas ?

**[Réponse] M. Lemazurier : Le PLUi aura un travail d'examen à faire des zonages existants et notamment des zones qui n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation alors que les documents d'urbanisme le prévoyait. La Loi ALUR de 2014 prévoit d'ailleurs que lorsqu'une zone 2AU n'a pas été modifiée pour devenir une 1AU au bout de 9 ans (« durée de vie » du PLU), elle devient caduque.**

A propos du fonctionnement agricole :

- Problématique des bâtiments d'exploitations abandonnés : étudier les possibilités de reprendre ces sièges pour l'activité agricole. Attention aux changements de destinations de ces bâtiments et les conséquences sur l'activité agricole. De même pour les ruines.

**[Réponse] M. Lemazurier : une attention importante sera accordée à ces bâtiments.**

**[Réponse] Mme RIOULT : Le PLUi pourra encadrer ces changements de destination de manière plus ou moins stricte et devra apporter une réponse globale aux questions : quelle proportion de logement pourra être créée par changement de destination, quelle préservation du patrimoine rural et quelle adéquation avec la fonctionnalité des espaces agricoles. Cela sera précisé lors de l'élaboration du projet politique (PADD) courant 2019. Cependant, un traitement au cas par cas des projets de changement de destination des bâtiments existe déjà avec un examen du dossier devant la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), où siège notamment la Chambre d'Agriculture. Par ailleurs, les bâtiments caractérisés de ruine (moins de trois murs restants), ne pourront pas changer de destination.**

- Il existe une forte problématique de circulation des engins agricoles, qui est liée en partie à celle de l'aménagement foncier de l'espace agricole (nécessité par endroits de procéder à des échanges de parcelle qui faciliteraient les circulations et donc l'exploitation).

**[Réponse] M. Lemazurier : Dans le cadre du PLUi, une réponse ne pourra pas être apportée directement à ces difficultés. Cependant le diagnostic agricole effectué permettra de faire émerger les problématiques, de les localiser, et ainsi de favoriser la mise en place d'autres politiques visant à améliorer la situation.**

## 1. LISTE DES PRESENTS

---

SAINT-LO AGGLOMERATION :

**Elus membres du groupe de suivi PLUI :**

François BRIERE, maire de Saint-Lô

Fabrice LEMAZURIER, vice-président en charge de l'aménagement du territoire

**Equipe technique :**

Marion GOBIN, directrice de l'urbanisme, de l'habitat et du foncier

Jean-Philippe BROSSARD, DGA du pôle aménagement innovation et développement

Line THÉLOT, Chargée de mission PLUI

**AGENCE Cittànova :**

Mme RIOULT – Urbaniste, chargée de projet

## 2. ORDRE DU JOUR DE LA REUNION

---

**TEMPS 1 : Présentation du PLUi et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**TEMPS 2 : Echanges avec le public sur le PADD**

## 3. ECHANGES

---

### TEMPS 2 : ECHANGES AVEC LE PUBLIC

#### **Mobilités**

Où en est la piétonnisation du centre-ville de Saint-Lô et notamment la rue de Neufbourg ?

M. le Maire de Saint-Lô répond sur les programmes de travaux et sur les aménagements prévus.

Ces échanges interviennent hors du cadre du PLUi.

M. LEMAZURIER : rappelle que le Projet d'aménagement et de développement durables du PLUi porte un enjeu de mise en valeur et de revitalisation des centres-bourgs et centres-villes qui passe aussi par le développement des mobilités actives et d'espaces sécurisés pour la circulation à pied et à vélo.

#### **Modèle de développement**

Aux vues de la croissance démographique affichée dans le PADD, il suffirait de réhabiliter des logements pour accueillir la population souhaitée. Aussi, 75% des français souhaitent vivre dans un

logement individuel et 65% dans un environnement rural, il y a un parcours des habitants de l'urbain vers le rural, comment on y répond ?

M. LEMAZURIER : le PADD porte une vision de diversité des modes d'installation des ménages sur le territoire, que ce soit en matière de type de logement ou d'environnement. Imaginer l'évolution du territoire à 10/15 ans nécessite de penser à l'ensemble des besoins et d'apporter une pluralité de solutions en logement. De plus, le rôle à jouer de chaque commune au sein de Saint-Lô Agglo est affirmé et identifié.

Pourra-t-on demain combler les dents creuses de certains hameaux ? Quels seront les critères ?

M. LEMAZURIER : Les critères sont dans le document de PADD que vous avez à disposition en ligne. La Communauté d'agglomération a souhaité se donner des critères communs pour l'identification qui se fera à l'échelle communale. Le travail d'identification sera co-construit avec les communes. Ces critères sont notamment la présence des réseaux, ne pas aggraver les risques, etc. Aujourd'hui il n'y a donc pas de cartographie des hameaux de disponible mais on sait que ceux qui seront identifiés pourront être densifiés mais pas étendus, en référence au Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Je suis un nouvel habitant sur la Communauté d'Agglomération, j'étais avant en Région parisienne. Ce qui m'a attiré ici c'est le cadre de vie et le foncier attractif. L'objectif d'attirer une nouvelle population ne doit pas se faire au détriment du cadre de vie, de ce qui peut les attirer.

### **Transition énergétique**

L'exercice du PLUi est de se projeter à 15 ans, comment intégrer les travaux du GIEC où l'urgence climatique demande d'agir dans les deux ans ? Notamment, il faut augmenter l'effort de rénovation des logements.

L'agriculture émet 20% des Gaz à effet de serre, pourquoi le PLUi ne dit-il pas qu'il faut changer de modèle agricole ?

M. LEMAZURIER : Le PLUi est en effet un exercice plus lointain qui ne permet pas d'apporter des réponses pour les 2 prochaines années. Il sera applicable sur le territoire en 2022. Pour son élaboration, l'urgence climatique, l'urgence sur la perte de biodiversité, etc. font partie intégrante de la réflexion. Cependant, le PLUi ne va pas tout régler. Ce sont les comportements individuels et collectifs, les politiques menées qui le permettent.

De la même façon sur le modèle agricole, les politiques menées peuvent développer les circuits courts, développer des filières, etc. Mais le PLUi ne peut pas orienter le type d'agriculture, ce n'est juridiquement pas possible.

Sur la politique de l'habitat, sujet sur lequel je suis fortement impliqué, je rejoins les observations faites. A partir de 2020, l'ensemble des 61 communes pourra bénéficier d'aides de l'OPAH, abondées d'aides de l'agglo, de la région et du département. L'objectif du nouveau dispositif mis en place est de donner aux ménages un levier significatif d'aides pour réhabiliter le bâti existant plutôt que d'aller

construire en périphérie. C'est une action majeure pour la sobriété énergétique et un investissement important de l'Agglo.

Le PADD est un document de politique générale. Il ne permet pas de répondre précisément, à ce stade, à l'ensemble des questions. Il permet cependant de donner un signal, de proposer un cadre pour la cohérence des politiques sur l'Agglo.

### **Revitalisation des centres-bourgs**

Quand un commerce se vend dans les petits bourgs, il n'est pas repris. Les logements anciens sont vides. La collectivité peut-elle racheter le bâti et faire les travaux pour installer des nouveaux habitants et commerçants ? Que peut-on faire ?

M. LEMAZURIER : La Communauté d'Agglomération met en place de nouvelles aides sur le logement pour donner des aides significatives pour les ménages. L'objectif est de rendre compétitif l'ancien par rapport au neuf.

Si on ramène des habitants en centre-bourg, on a plus de chance que le commerce se maintienne.

On observe une augmentation de 25% de la vacance sur les 6 dernières années. 1500 logements sont durablement vacants, depuis plus de 2 ans. La Communauté d'Agglomération ne pourra pas acheter tous les logements et les commerces vacants. Elle met cependant en place une politique qui via des aides au logement va permettre de les réhabiliter. Cette politique doit aller de pair avec un travail global sur la qualité des centralités (pistes cyclables, espaces publics...)

### **Grands projets**

Qu'en est-il de la déviation Coutances / Saint-Lô, dans un contexte de réduction de la consommation foncière ?

M. LEMAZURIER : La création d'infrastructures est consommatrice de foncier. C'est une politique du Conseil départemental pour améliorer les mobilités entre Saint-Lô et Coutances. La commune de Théval serait touchée par une bretelle liée à l'extension de la voie existante. Ce projet va s'imposer au PLUi, puisqu'il est considéré comme étant d'intérêt général. C'est hors règles du document d'urbanisme.

Il faut d'un côté économiser du foncier et de l'autre développer des infrastructures. Route très fréquentée (8000/9000 véhicules/jour), à sécuriser. Conséquences par rapport aux exploitants mais on ne connaît pas encore les mesures compensatoires, étant un projet du conseil départemental.

### **Articulation entre les documents d'urbanisme**

Pourquoi le SCoT n'a-t-il pas été transposé dans les documents d'urbanisme sous 3 ans ? Que faites-vous contre la spéculation foncière ? La transformation de terres agricoles en terres constructibles va engendrer des convoitises.

M. LEMAZURIER : Aujourd'hui il n'y a pas de documents d'urbanisme intercommunal. 50% des documents d'urbanisme communaux ont été mis en compatibilité avec le SCoT, les autres (essentiellement des cartes communales qui ont peu d'outils de mise en œuvre du SCoT) ne le sont pas. L'Etat a introduit une souplesse pour leur mise en compatibilité du fait de l'élaboration du PLUi en cours qui a pour objet d'appliquer le SCoT.

Il y a un risque sur la spéculation foncière, j'entends la remarque. Dans le cadre du PLUi, je ne suis pas persuadé qu'il y ait beaucoup de nouvelles terres agricoles qui passent constructibles.

Justement, en restreignant les terres constructibles, la spéculation va augmenter

M. LEMAZURIER : Cela est régi par la Loi. Aujourd'hui une circulaire du premier ministre aux Préfectures demande de mettre davantage en œuvre l'objectif de réduction de la consommation foncière et de tendre à terme vers le 0 artificialisation, c'est-à-dire plus de nouvelles surfaces en extension. On est aussi régis par la Loi. On ne peut pas ouvrir à l'urbanisation des zones pour réguler les prix, au détriment de l'agriculture, de l'action sur les centres-bourgs, de la consommation d'espaces. Avec ces nouvelles tendances, on espère que le marché va se réguler au vu de la demande et des capacités des ménages, mais cela implique effectivement de mener une réflexion plus générale pour tenter d'éviter les phénomènes de spéculation.

### **Concertation**

On a le sentiment que le PLUi est déjà décidé. Les opinions formulées doivent être consignées puis examinées à froid a posteriori. Quand on formule une question on n'attend pas nécessairement une réponse immédiate et tranchée.

M. LEMAZURIER : Si les réponses ont été perçues comme cela j'en suis désolé. La remarque est entendue. Il a en effet été rappelé ce qui est de l'ordre du PLUi ou pas lors des échanges. Je m'excuse si j'ai été trop direct dans certaines réponses.

### **Economie**

Un sujet très important est le service aux entreprises. L'objectif est d'accueillir de nouvelles entreprises et de consolider celles qui existent déjà. Les tiers-lieux, la fibre optique sont des éléments importants qu'il faudra aborder

M. LEMAZURIER abonde dans ce sens.

## 1. PERSONNES PRESENTES

---

SAINT-LO AGGLOMERATION :

**Elus membres du groupe de suivi PLUI :**

M. Mickaël GRANDIN, maire délégué de Guilberville à Torigny-les-Villes

M. Maryvonne RAIMBEAULT, maire de Saint-Clair-sur-l'Elle

**Equipe technique :**

M. Jean-Philippe BROSSARD, DGA du pôle aménagement innovation et développement

Mme Line THELOT, chargée de mission PLUI

**AGENCE Cittànova :**

Mme RIOULT – Urbaniste, chargée de projet

**Environ 30/35 participants**

## 2. ORDRE DU JOUR DE LA REUNION

---

**TEMPS 1 : Présentation du PLUi et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**TEMPS 2 : Echanges avec le public sur le PADD**

## 3. ECHANGES

---

### TEMPS 2 : ECHANGES AVEC LE PUBLIC

**Zones artisanales et industrielles**

Est-ce que les extensions des zones artisanales et industrielles seront limitées par le PLUi ?

Le zonage et le règlement du PLUi permettront de définir la surface et les règles d'extension des zones artisanales et industrielles.

Dans le cas où une ZA est située à proximité des parcelles agricoles, est-ce que la SAFER aura un droit de visu sur l'application du PLUi ?

Oui c'est une application légale.

**Energies renouvelables**

Quelles énergies renouvelables seront mis en place ?

Au stade actuel du projet, l'ensemble des dispositifs d'énergie renouvelable sont possibles. Le règlement veillera à être assez ouvert pour rendre possibles ces dispositifs.

Pour précision, avec la loi de transition énergétique, il n'est pas possible d'interdire un dispositif d'énergie renouvelable et de s'opposer à des constructions qui tendent vers l'amélioration énergétique et thermique des logements. En revanche, dans les Sites Patrimoniaux Remarquables, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France peut s'opposer à certaines installations.

La filière bois-énergie est une ressource importante sur l'agglomération.

Une remarque du public pointe la vigilance quant à l'abondance du bois produit pour la filière bois au risque de ne plus savoir comment l'utiliser.

Pour absorber le volume de bois produit, il convient de travailler sur les systèmes collectifs. Aujourd'hui il n'y a pas assez de chaudière bois pour les équipements collectifs.

Au-delà de la filière bois-énergie, il est rappelé que le bois est un potentiel et que le renouvellement des haies contribue à conserver un paysage qui forge l'identité du territoire. Dans ce sens, il convient de trouver un consensus entre les professionnels, les habitants et les utilisateurs du paysage.

### **Agriculture**

Concernant les plans d'urbanisme et notamment la proximité des habitations avec les cultures, est-il possible d'interdire la construction à moins de 100 mètres des terres agricoles ?

Un principe de distance de réciprocité s'applique aux bâtiments. Des dispositions législatives et réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations. La même distance d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole.

### **Logement et habitat**

De nombreuses communes rurales souhaitent réaliser des lotissements, sur quelles terres vont-ils se construire ? Sur les parcelles agricoles ?

Jusqu'à la période d'approbation du PLUi, il n'est pas possible pour l'agglomération d'interdire les lotissements en cours.

Néanmoins dans le PLUi, les surfaces consommées seront fortement réduites. Dans cette perspective, il est rappelé qu'une étude sur le foncier mutable est en cours et analyse le foncier disponible pour identifier les friches et dents creuses. Un travail sur les logements vacants est prévu. Ces outils contribuent à limiter l'artificialisation des sols à destination de l'habitat.

Il convient de ne pas concentrer le développement de l'habitat et à l'échelle des communes de phaser par des tranches les opérations afin d'éviter les potentiels lots libres.

La préservation des terres agricoles, la qualité agronomique des terres sont des critères qui sont pris en considération dans le projet.

Au sujet de la réhabilitation des bâtiments agricoles qui pourraient devenir une maison, il faut veiller à ne pas isoler une maison car peut poser des problèmes, notamment en termes de conflits d'usage

Le document élabore des critères d'identification des potentiels bâtiments agricoles qui pourraient devenir du logement. Le critère premier est l'absence de nuisance pour l'activité agricole.

### **Développement numérique**

Le PLUi influe-t-il sur le développement numérique ?

Il est rappelé que l'agglomération ne possède pas la compétence numérique. Le département entend réaliser un maillage territorial de la couverture numérique.

Le document d'urbanisme permet de soutenir le développement numérique sur l'agglomération à l'horizon des 15 prochaines années. Il est l'un des critères d'installations des ménages et des entreprises.

Réglementairement, le document d'urbanisme est facilitateur pour les besoins en développement numérique et pour prévoir les raccordements des futurs projets.

### **Mobilité**

Les pistes cyclables seront-elles dessinées dans le PLUi ? Et où ?

Le développement des pistes cyclables est inscrit dans le projet. Son développement tendra vers un réseau en étoile avec des interconnexions entre les centres de services mais également à l'intérieur des communes.

Le schéma cyclable sera traduit dans le document d'urbanisme et réglementairement il est possible de mettre en place des emplacements réservés. Ils permettent à la collectivité de se positionner en tant qu'acquéreur prioritaire en cas de vente de terrain.

Il est rappelé qu'en complémentarité du développement cyclable, le transport à la demande va se développer pour favoriser la mobilité à l'échelle de l'agglomération.

### **Méthode et procédure d'élaboration du PLUi**

Par rapport aux difficultés de la réglementation et notamment des énergies renouvelables, est que les architectes des bâtiments de France sont associés au projet ?

Un ensemble de Personnes Publiques Associées dont l'architecte des bâtiments de France rendent des avis. Ils sont consultés sur l'ensemble des phases du projet.

Intégration des documents d'aménagement

Il est rappelé que la lecture du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est intégré dans le projet du PLUi.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) ont également été inclus dans la gestion de l'eau ; c'est une obligation légale.

Le PLUi tend à organiser le territoire à une échelle intercommunale en réalisant un document unique qui ne soit ni trop restrictif ni trop ouvert pour permettre une adaptation.

Dans la mesure où le PLUi s'élabore sur deux mandats électoraux, la traduction réglementaire du projet sera définie avec les futurs conseils municipaux.

## 1. PERSONNES PRESENTES

---

SAINT-LO AGGLOMERATION :

**Elu :**

M. Fabrice LEMAZURIER, vice-président en charge de l'aménagement du territoire

**Equipe technique :**

Mme Marion GOBIN, directrice de l'urbanisme, de l'habitat et du foncier

**AGENCE Cittanova :**

Mme RIOULT – Urbaniste, chargée de projet

**Environ 40/45 participants**

## 2. ORDRE DU JOUR DE LA REUNION

---

**TEMPS 1 : Présentation du PLUi et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**TEMPS 2 : Echanges avec le public sur le PADD**

## 3. ECHANGES

---

### TEMPS 2 : ECHANGES AVEC LE PUBLIC

**Zones artisanales et d'activités**

Quelle sera la répartition des futurs zones d'activités ?

Il est rappelé que le territoire n'est pas concerné par la création de nouvelles zones d'activités.

Dans une logique de revitalisation des centres-bourgs, il faut néanmoins permettre aux artisans de proximité de s'installer dans les communes sans pour autant créer une ZA. La réutilisation du bâti industriel inoccupé doit fortement être soutenu.

Il faut laisser à certaines entreprises des marges de manœuvres pour se développer.

**Paysage bocager**

Dans les secteurs où le bocage a souffert et provoque des coulées de boues, le PLUi prévoit-il une démarche pour réduire ce risque ?

L'ensemble des haies ne sera pas protégé. Le projet se positionne en priorité sur le traitement des haies qui ont des problématiques de ruissellement.

Il est prévu de mettre en place des commissions locales composées des exploitants agricoles, des élus et des associations afin de recenser les haies possédant cet enjeu de ruissellement.

Il est rappelé que dans certains secteurs, dans un souci d'équilibre, il faut une protection des haies pour des raisons écologiques mais que dans d'autres secteurs il faut permettre un développement de l'exploitation agricole.

Dans les communes qui ont été remembrées, faut-il conserver les haies qui ont été identifiées ?

Dans la mesure où les décisions antérieures sont cohérentes avec le projet actuel, la conservation des haies identifiées sera possible.

Le PLUi identifiera du bocage pour le soumettre à autorisation d'urbanisme. Dans ce sens, il faudra déposer une déclaration pour enlever une haie qui aurait été identifiée. La mise en place de commission sur cette thématique permettra de mener une réflexion sur le sujet et se portera garant de l'application de la règle d'urbanisme.

### **Gestion de l'eau**

Il est énoncé que la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité de chacun (agriculture, habitants, etc.). La réglementation du PLUi, donnera des règles pour conserver, végétaliser les parcs d'activités. Également, un schéma de gestion des eaux pluviales va être lancé et permettra de localiser les zones avec un important enjeu de ruissellement.

### **Consommation d'espaces**

Quels sont les objectifs de consommation d'espaces ?

L'équipe PLUi rappelle que les données n'ont pas encore été définies et que l'étude foncière de la consommation d'espaces a abouti début septembre. Cependant, l'objectif est de consommer moins qu'au cours des 15 années précédentes. Pour cela, une logique de concentration du développement est recherchée et possède des intérêts pour les collectivités (moindre coût des réseaux, densification, etc.). Il est rappelé qu'à terme, des parcelles actuellement constructibles ne le seront peut-être plus demain, et vice-versa.

Est-ce que le PLUi peut prévoir la largeur d'emprise foncière des futures routes ?

Le PLUi peut prévoir les dimensions uniquement pour la desserte locale, qui reste compétence de la collectivité.

Le PLUi autorisera-t-il l'achat de 2 terrains à bâtir pour 1 seule habitation ?

Dans un souci de sobriété foncière, des outils seront présents pour éviter ça.

Il est rappelé que l'un des premiers outils en matière de maîtrise foncière, c'est le Droit de Préemption Urbain. Suite à l'approbation du PLUi, l'ensemble des communes disposeront de cet outil.

### **Agriculture**

Le PLUi autorisera-t-il toujours à un agriculteur de construire dans son champs ?

Le PLUi pourra régir pour limiter la création de logements qui n'ont pas lieu d'être. Il permettra de clarifier les possibilités de création de logements dans la zone agricole.

### **Commerces**

Le PLUi peut-il empêcher l'installation de certains services de chaînes ?

Au titre du Code de l'Urbanisme, le PLUi ne peut pas interdire selon le profil du commerçant. Néanmoins, le document d'urbanisme peut filtrer l'installation de grandes surfaces en intervenant sur la surface, la hauteur, la superficie. La réglementation peut également cibler la destination commerciale sur les locaux en précisant la vocation de commerces de proximité ou de commerces de gros.

L'orientation du PLUi est de maintenir un maillage commercial pour les bourgs les plus structurés et de limiter le développement de commerces de périphérie.

**Centralité**

Comment procéder à l'amélioration des centres-bourgs équipés de commerces ? Y-a-t-il un accompagnement financier ?

Une diminution du nombre d'habitants dans les centres entrainera la fermeture des commerces de proximité. Pour y palier, il convient de remettre sur le marché les logements situés dans les centralités. L'Agglo va mettre en place une OPAH (opération d'amélioration de l'habitat) sur l'ensemble du territoire à partir de début 2020.

Dans le cas d'une commune actuellement au RNU (règlement national d'urbanisme), il est impossible de construire dans le bourg pour motif qu'il n'est pas suffisamment urbanisé. Quelle piste dans le PLUi ?

Il est rappelé que le RNU applique la doctrine de l'Etat et que le PLUi permettra une réglementation plus fine. Le PLUi définira des limites claires des droits à construire en veillant à un équilibre entre les communes.

**Méthode et procédure d'élaboration du PLUi**

Prise en compte des documents d'aménagement supra

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est en cours de validation et a été pris en compte dans le document d'urbanisme.

En parallèle du PLUi, le Programme Local de l'Habitat (PLH) détermine à la commune le nombre de logements de demain qui seront remis sur le marché. Cela comprend la construction neuve, la réhabilitation, les dents creuses et les changements de destination.

Des sursis à statuer sont-ils prévus ? Et à partir de quand ?

Les communes qui valideront leur projet avant le 31 décembre seront hors quota PLH du nombre de logements nouveaux à créer. A partir, du 1<sup>er</sup> janvier chaque maire devra prendre en compte la logique du PLH.

Prise en compte des documents d'urbanisme en cours

Jusqu'à l'approbation du PLUi, les documents d'urbanisme en cours restent valables. Ils seront abrogés par la suite.

## 1. PERSONNES PRESENTES

---

SAINT-LO AGGLOMERATION :

**Elus membres du groupe de suivi PLUI :**

M. Henri-Paul TRESSEL, maire de Bourgvallées

M. Philippe OZENNE, adjoint au maire de Moyon-Villages

**Equipe technique :**

M. Jean-Philippe BROSSARD, DGA du pôle aménagement innovation et développement

Mme Line THELOT, chargée de mission PLUI

**AGENCE Cittànova :**

Mme RIOULT – Urbaniste, chargée de projet

**Environ 20/25 participants**

## 2. ORDRE DU JOUR DE LA REUNION

---

**TEMPS 1 : Présentation du PLUi et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**TEMPS 2 : Echanges avec le public sur le PADD**

## 3. ECHANGES

---

### TEMPS 2 : ECHANGES AVEC LE PUBLIC

**Consommation d'espaces**

Concernant la consommation foncière, l'objectif ne devrait-il pas tendre vers moins 50% par rapport au 40ha annuels des dix dernières années ? Il faut préciser que cette consommation se réalise toujours sur des terres agricoles, les zones naturelles étant souvent protégées par d'autres législations.

Il est rappelé que le PLUi doit être plus ambitieux que le SCoT dont l'objectif de diminution de consommation d'espaces est déjà atteint (56ha/an).

Dans les zones naturelles, il sera potentiellement rendu possible l'extension des constructions existantes.

Il est rappelé également que la CDPENAF examine les secteurs de projet ainsi que les changements de destination. Le document d'urbanisme permet d'élaborer ces critères d'identification des bâtis qui permettront un changement de destination.

Une intervention du public pointe la vigilance sur le changement de destination et notamment sur l'éparpillement de l'habitat dans l'espace agricole qui peut générer des conflits.

Il est souligné que le critère obligatoire de changement de destination est ce que celui-ci ne nuise pas aux activités agricoles. Les critères seront élaborés en groupe de travail.

Dans une perspective de sobriété foncière, une étude du foncier mutable sera réalisée sur l'ensemble des communes pour recenser les opportunités foncières.

### **Agriculture**

Est-il possible de prévoir des zones tampons ou des ceintures vertes entre les parcelles agricoles et les habitations ?

Une trame verte qui sert de zone tampon pourrait permettre de protéger les secteurs d'habitation.

Les extensions se réaliseront systématiquement en continuité des bourgs. Quelle prise en compte de la qualité des sols ?

Lorsqu'il y aura un projet en extension, la qualité agronomique des sols sera un facteur de choix pour arbitrer entre différents secteurs de projet de la commune.

### **Habitat et logement**

Dans la mesure où les prix de restauration du bâti sont onéreux, le PLUi permettra-t-il d'aider à la rénovation du bâti existant ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) et l'Opération d'amélioration de l'habitat (OPAH) permettront des incitations financières pour encourager la réhabilitation du bâti ancien.

### **Formation et actifs**

Face aux départs des actifs qualifiés, le PLUi prévoit-il des outils pour y faire face ?

Il est rappelé que le PLUi n'a pas vocation directe à répondre à ces problématiques. Cependant, la réflexion sur les logements, l'accessibilité du territoire, les mobilités participent à la promotion du territoire afin de capter aussi bien les actifs que les apprentis.

### **Méthode et procédure d'élaboration du PLUi**

Il est précisé que les documents d'urbanisme en vigueur seront abrogés lors de l'approbation du PLUi courant 2022.

Le document d'urbanisme permet-il de répondre aux enjeux de demain ?

Le PLUi permet de fixer un cadre et sert de document de référence. Celui-ci doit être suffisamment souple pour répondre aux nouveaux enjeux de demain. Dans cette perspective, les pièces du document sont susceptibles d'évoluer pour s'adapter aux différents projets. Une clause de revoyure permet également, tous les 9 ans, d'analyser les évolutions au regard des objectifs énoncés dans le document.

## 1. PERSONNES PRESENTES

---

SAINT-LO AGGLOMERATION :

**Elus membre du groupe de suivi PLUI :**

Mme Maryvonne RAIMBEAULT, maire de Saint-Clair-sur-l'Elle

M. Maurice LEPLATOIS, adjoint au maire de Saint-Jean-d'Elle

**Equipe technique :**

Mme Marion GOBIN, Saint-Lô Agglo

M. Jean-Philippe BROSSARD, DGA du pôle aménagement innovation et développement

**AGENCE Cittànova :**

Mme Camille RIOULT – Urbaniste, chargée de projet

**Environ 40/50 participants**

## 2. ORDRE DU JOUR DE LA REUNION

---

**TEMPS 1 : Présentation du PLUi et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**TEMPS 2 : Echanges avec le public sur le PADD**

## 3. ECHANGES

---

### TEMPS 2 : ECHANGES AVEC LE PUBLIC

#### **Attractivité du territoire**

Le territoire bénéficie d'une attractivité qui est portée par la gare de Lison qui permet de se déplacer rapidement vers Paris mais également par sa qualité de vie, les grandes parcelles qui sont caractéristiques du territoire. Dans la continuité, des inquiétudes quant à la densification du territoire sont prononcées.

Il est rappelé que le SCoT et les législations nationales imposent une réduction des consommations foncières. Pour y faire face, la collectivité met en place des outils pour assurer cette diminution des surfaces tout en répondant à l'augmentation du nombre de logements, la rénovation du bâti ancien ou encore la résorption de la vacance des logements. La limitation des terrains à urbaniser donne de la valeur à l'existant.

La diversification des formes urbaines et architecturales permet d'accueillir différentes typologies de ménages tout en répondant aux besoins des actuels habitants. La diversification des formes architecturales ne va pas à l'encontre de la préservation d'une qualité de vie sur la collectivité.

## **Mobilité**

Une remarque pointe la nécessité de penser à la transition énergétique et environnementale et questionne la place des mobilités dans le projet

Un plan de déplacement est en cours et prévoit des pistes cyclables, des aires de covoiturage et permettra de développer de nouvelles mobilités sur le territoire.

## **Habitat et logement**

Quelle prise en compte du PLH dans le document d'urbanisme ?

Le PLUi doit être compatible avec le programme local de l'habitat. Le PLUi va le traduire à travers le zonage.

A partir de l'enveloppe en logement défini par le PLH, le document va traduire la manière dont la commune peut répondre à ce besoin. Le PLH doit également permettre un équilibre de la production de logements entre les communes. Il est évalué tous les 3 ans.

Une étude sur le foncier mutable permet de recenser les parcelles qui peuvent être potentiellement disponibles.

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est également lancée pour faciliter la réhabilitation de ces bâtiments en centre-bourg soit de nouveaux habités.

## **Patrimoine**

Est-il possible de réduire la zone d'influence d'un site protégé ?

Avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France, il est possible de délimiter les périmètres de protection.

## **Agriculture**

Quels sont les liens avec le secteur agricole ?

La chambre d'agriculture est un partenaire et un acteur du projet. Des partenaires sont intégrés au projet de manière constructive.

## **COMMERCES ET ECONOMIE**

Il faut que les commerces et artisanat s'installent au sein des centralités et non pas uniquement dans une zone industrielle ou éloignés des zones d'habitation

## **Méthode et procédure d'élaboration du PLUi**

Précisions sur la concertation

Il est rappelé que la concertation a été élaborée dès le début du projet. La collectivité a souhaité aller au-delà des modalités prévues par le code de l'urbanisme. Le PADD sera débattu dans chaque conseil municipal.

Les réunions publiques sont là pour donner des idées pour échanger avec les habitants. Le PLUi est un document unique qui n'a cependant pas de règles uniformes. Ainsi, la règle d'urbanisme s'écrira de manières différentes selon les typologies de commune.

C'est un document vivant qui peut être amendé et dont le PADD constitue le cadre de référence.

Un bilan de la concertation est réalisé et dresse l'ensemble des remarques qui ont été consignées sur le projet. Le bilan illustre et explicite la manière dont les avis ont été apportés au document d'urbanisme.

Il est rappelé par l'équipe PLUI que c'est un document public et qui sera visible par les habitants.

Le PLUi est un document transversal qui traite les thématiques d'habitat et de logement, d'économie, d'écologie et de mobilité. Il a pour vocation de définir une stratégie qui vise à accueillir des ménages, des actifs, à apprécier la qualité de vie.

Précisions sur les communes qui sont régies actuellement par le règlement national d'urbanisme (RNU)

Le PLUi apportera une souplesse que n'a pas le RNU. Le futur document d'urbanisme pourra permettre le développement de certains projets y compris dans les villages. En zone naturelle, le règlement pourra prévoir des extensions mesurées, des annexes et permettra une évolution, selon des critères sous conditions.

La méthode de définition des hameaux est élaborée collectivement.

## Abrogation des cartes communales du territoire de Saint-Lô Agglo



*saint-lo-agglo.fr*

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 octobre 2024  
Approuvant le PLAN LOCAL D'URBANISME Intercommunal  
Fait à Saint-Lô, le 14 octobre 2024

Président de Saint-Lô Agglo

# Sommaire

I.	CONTEXTE LEGISLATIF .....	4
II.	CARTES COMMUNALES DU TERRITOIRE .....	4
	A) Cartes communales en vigueur sur le territoire .....	4
1.	Commune d’Airel.....	6
2.	Commune de Baudre.....	6
3.	Commune nouvelle de Bourgvallées.....	7
	a) Commune déléguée de La Mancellière-sur-Vire.....	7
	b) Commune déléguée de Saint-Samson-de-Bonfossé .....	8
	c) Commune déléguée de Saint-Romphaire .....	8
	d) Commune déléguée de Soulles .....	9
4.	Commune nouvelle de Canisy .....	9
	a) Commune déléguée de Saint-Ebremond-de-Bonfossé .....	9
5.	Commune de Carantilly .....	10
6.	Commune de Cavigny .....	10
7.	Commune de Cerisy-la-Forêt.....	11
8.	Commune nouvelle de Condé-Sur-Vire.....	12
	a) Commune déléguée du Mesnil-Raoult.....	12
9.	Commune de Couvains.....	12
10.	Commune de Dangy .....	13
11.	Commune de Fourneaux .....	13
12.	Commune de Graignes-Mesnil-Angot .....	14
13.	Commune du Désert .....	14
14.	Commune du Lorey .....	15
15.	Commune du Mesnil-Amey .....	15
16.	Commune nouvelle de Marigny-le-Lozon .....	16
	a) Commune délégué du Lozon.....	16
17.	Commune de Moon-sur-elle .....	16
18.	Commune nouvelle de Pont-Hébert .....	17
	a) Commune déléguée du Hommet d’Arthenay .....	17
19.	Commune de Quibou .....	17
20.	Commune de Rampan .....	18

21.	Commune nouvelle de St-Jean d'Elle .....	18
a)	Commune déléguée de Précorbin.....	18
b)	Commune déléguée de Rouxeville.....	19
c)	Commune déléguée de St-Jean-des-Baisants .....	19
22.	Commune de Sainte-Suzanne-Sur-Vire .....	20
23.	Commune de Saint-Fromond .....	20
24.	Commune de Saint-Georges d'Elle.....	21
25.	Commune de Saint-Martin-de-Bonfossé.....	21
26.	Commune nouvelle de Tessy-Bocage.....	22
a)	Commune déléguée de Fervaches .....	22
b)	Commune déléguée de Pont-Farcy .....	22
27.	Commune nouvelle de Torigny-Les-Villes .....	23
a)	Commune déléguée de Brectouville .....	23
28.	Commune nouvelle de Thèreval.....	23
a)	Commune déléguée de la Chapelle-en-Juger.....	23
29.	Commune de Villiers-Fossard.....	24
B)	Synthèse des cartes communales en vigueur .....	25
III.	PLANNING DE L'ELABORATION DU PLUi / ET D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES....	26

## I. CONTEXTE LEGISLATIF

### a/ Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) :

La Communauté d'agglomération de « Saint-Lô Agglo » s'est engagée dans un processus d'élaboration d'un PLUi par délibération en date du 18/12/2017. Le projet du PLUi sera arrêté en juin 2023 et il est prévu une approbation par délibération en conseil communautaire en 2024.

Les objectifs poursuivis par le PLUi de St-Lô Agglo, présentés sur son site internet, sont les suivants :

- Préserver et renforcer une qualité de vie reconnue
- Soutenir l'économie et l'emploi
- Poursuivre la démarche de transition écologique et énergétique
- Accompagner la jeunesse et les familles
- Favoriser le développement du numérique

Le projet du PLUi couvre les 61 communes de l'agglomération. Il concerne environ 80 000 habitants, et s'étend notamment sur 85 541 hectares.

Néanmoins, à l'heure actuelle, les communes du territoire de Saint-Lô Agglo sont régies par plusieurs types de documents d'urbanisme en vigueur. Le projet du PLUi vise à uniformiser la réglementation en matière d'urbanisme, tout en prenant compte les spécificités de chaque commune du territoire.

### b/ Abrogation des cartes communales :

Une fois le PLUi opposable, il se substituera automatiquement aux anciens PLU. En revanche, concernant les cartes communales, cette substitution n'est pas directe. Il est à préciser que l'abrogation des cartes communales n'aura pas pour effet de soumettre ces communes au règlement national d'urbanisme (RNU) puisque le futur PLUi prendra le relais au moment de son approbation.

Il est nécessaire de planifier l'abrogation des cartes communales du territoire en même temps que l'approbation du PLUi afin d'éviter la coexistence de deux documents d'urbanisme. Il est à noter que l'élaboration du PLUi et l'abrogation des cartes communales feront l'objet d'une enquête publique conjointe.

## II. CARTES COMMUNALES DU TERRITOIRE

### A) Cartes communales en vigueur sur le territoire

Il existe 35 cartes communales sur le territoire de Saint-Lô Agglo. Elles concernent 29 communes dont certaines sont issues de la fusion de plusieurs communes historiques :

1. **Airel**
2. **Baudre**
3. **Commune nouvelle de Bourgvallées :**
  - La Mancellière-Sur-Vire
  - Saint-Samson-de-Bonfossé
  - Saint-Romphaire
  - Soulles
4. **Commune nouvelle de Canisy**
  - Saint-Ebremond-de-Bonfossé

5. **Carantilly**
6. **Cavigny**
7. **Cerisy-la-foret**
8. **Commune nouvelle de Condé-Sur-Vire :**
  - Le Mesnil-Raoult
9. **Couvains**
10. **Dangy**
11. **Fourneaux**
12. **Graignes-mesnil-angot**
13. **Le Dezert**
14. **Le Lorey**
15. **Le Mesnil-Amey**
16. **Commune nouvelle de Marigny-le-Lozon :**
  - Lozon
17. **Moon-sur-elle**
18. **Commune nouvelle de Pont-hébert :**
  - Le Hommet d'Arthenay
19. **Quibou**
20. **Rampan**
21. **Commune nouvelle de Saint-Jean-d'Elle :**
  - Précorbin
  - Rouxeville
  - Saint-Jean-des-Baisants
22. **Sainte-suzanne-sur-vire**
23. **Saint-fromond**
24. **Saint-georges D'elle**
25. **Saint-martin-de-bonfossé**
26. **Commune nouvelle de Tessy bocage :**
  - Fervaches
  - Pont-Farcy
27. **Commune nouvelle de Torigny-les-Villes :**
  - Brectouville
28. **Commune nouvelle de Thèreval :**
  - La Chapelle-en-Juger
29. **Villiers-Fossard**

Le projet d'abrogation des cartes communales du territoire sera d'abord soumis à avis préalable des communes en conseil communautaire, au titre de l'article L5211-57 du CGCT. Puis, le président de la communauté d'agglomération sollicitera le préfet afin qu'il prononce l'abrogation des cartes communales par arrêté préfectoral.

Les autres communes de l'agglomération dépourvues de carte communale ne sont pas concernées par cette procédure.

En carte communale, le territoire concerné par ce type de document se divise en 2 secteurs :

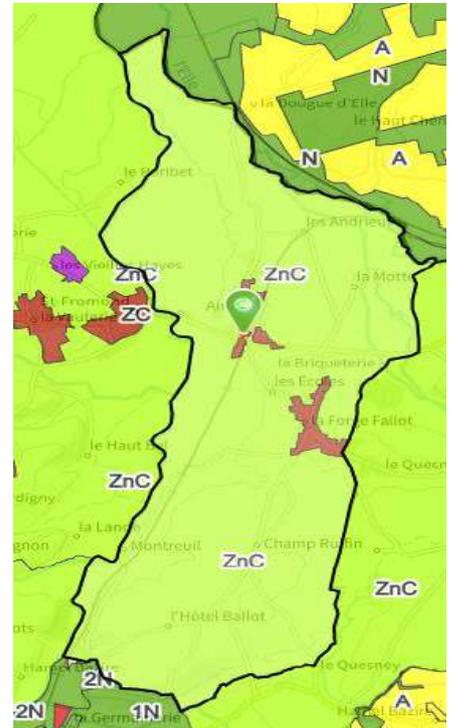
- Zone constructible (ZC)
- Zone non-constructible (ZnC)

Vous trouverez ci-dessous les cartes communales concernées par l'abrogation.

## 1. Commune d'Airel

La carte communale d'Airel a été approuvée le 08/09/2014

La commune d'Airel se situe au Nord de St-Lô Agglo. Elle se trouve à 14 km de St-Lô. La commune s'étend sur 1017 hectares.

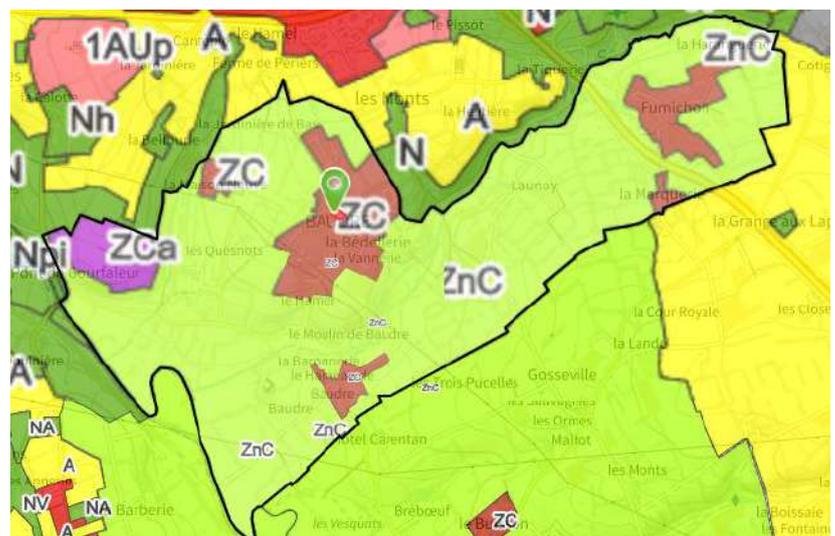


©Geoportail de l'Urbanisme

## 2. Commune de Baudre

La carte communale de Baudre a été approuvée le 02/07/2007.

La commune de Baudre est limitrophe de la commune de St-Lô. La commune s'étend sur 381 hectares.



©Geoportail de l'Urbanisme

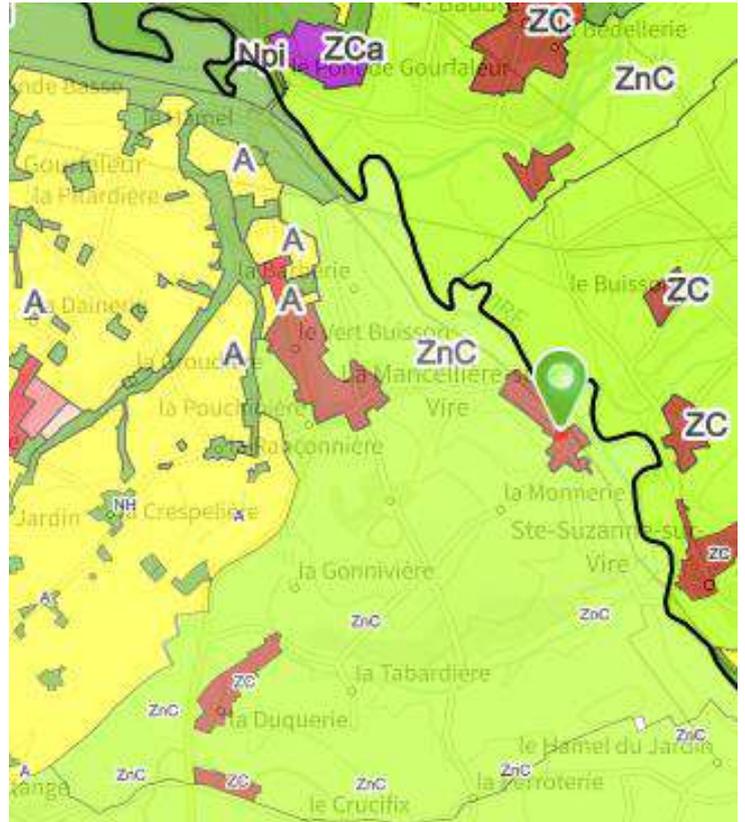
### 3. Commune nouvelle de Bourgvallées

Le territoire de cette commune est concernée par 4 cartes communales sur 4 de ses communes historiques.

- a) Commune déléguée de La Mancellière-sur-Vire

La carte communale de La Mancellière-sur-Vire a été approuvée le 12/03/2007.

La commune de La Mancellière-sur-Vire est une ancienne commune, elle fait maintenant partie de la commune nouvelle de Bourgvallées. Elle se situe à 8 km au Sud-Ouest de St-Lô. La commune nouvelle s'étend sur 4 830 hectares.



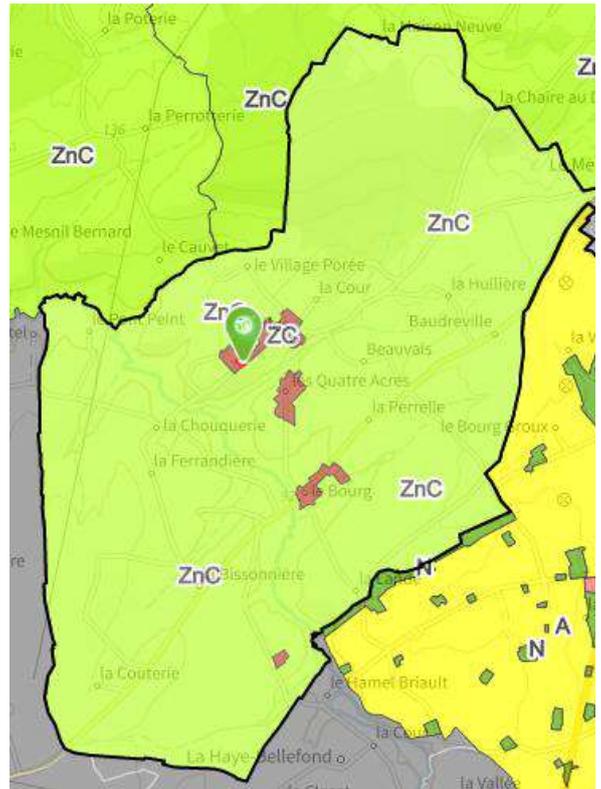
©Geoportail de l'Urbanisme



#### d) Commune déléguée de Soulles

La carte communale de Soulles a été approuvée le 24/06/2011.

La commune de Soulles est une ancienne commune, elle fait partie maintenant de la commune nouvelle de Bourgvallées. Soulles s'étend 1900 hectares.

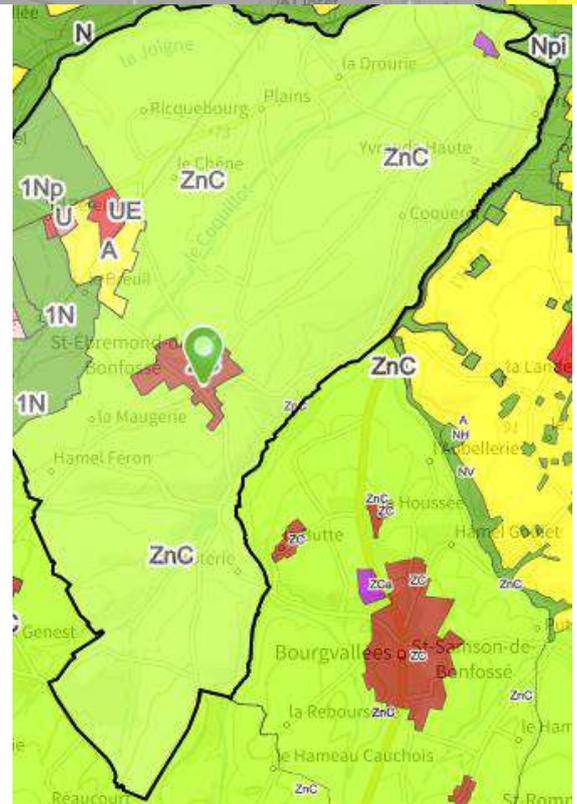


#### 4. Commune nouvelle de Canisy

##### a) Commune déléguée de Saint-Ebremond-de-Bonfossé

La carte communale de Saint-Ebremond-de-Bonfossé a été approuvée le 26/03/2018.

La commune de Saint-Ebremond-de-Bonfossé est une ancienne commune, elle fait partie maintenant de la commune nouvelle de Canisy. La commune de Canisy s'étend 1820 hectares.



©Geoportail de l'Urbanisme



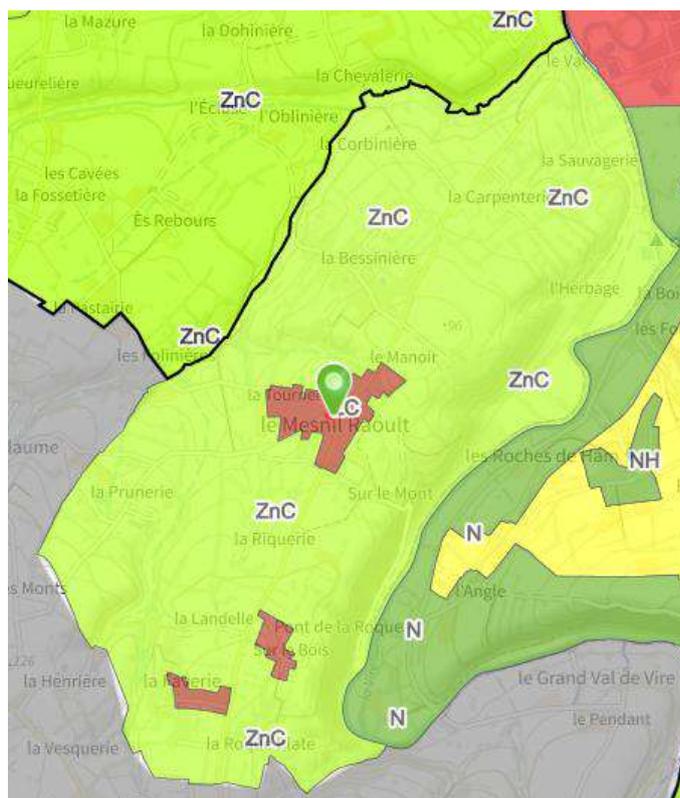


## 8. Commune nouvelle de Condé-Sur-Vire

### a) Commune déléguée du Mesnil-Raoult

La carte communale de Le Mesnil-Raoult a été approuvée le 02/04/2013.

La commune de le Mesnil-Raoult est une ancienne commune, elle fait partie de la commune nouvelle de Condé-Sur-Vire. Elle se situe à 14 km au Nord-Est de St-Lô. La commune nouvelle s'étend sur 3640 hectares.

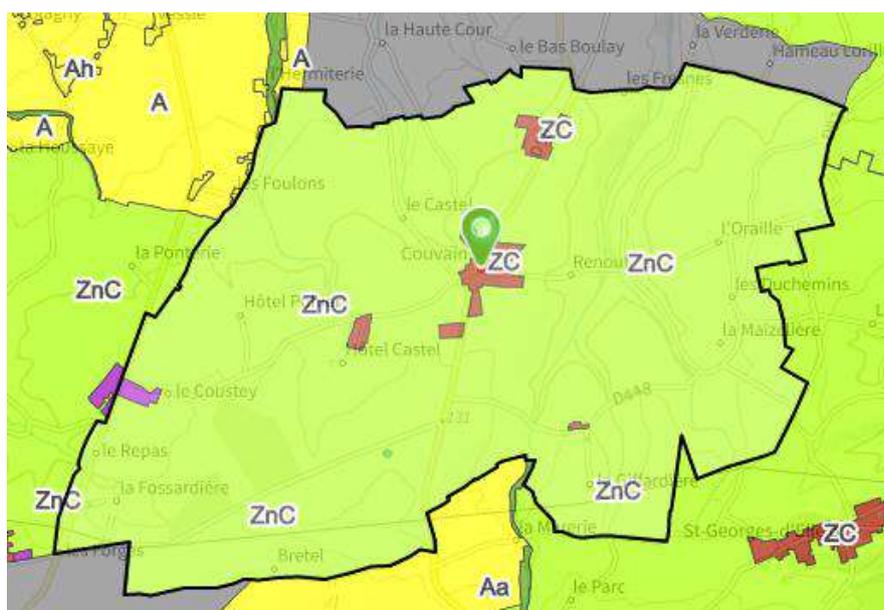


©Geoportail de l'Urbanisme

## 9. Commune de Couvains

La carte communale de Couvains a été approuvée le 30/05/2006.

La commune de Couvains se situe à 8km au Nord-Est de St-Lô. La commune s'étend sur 1500 hectares.



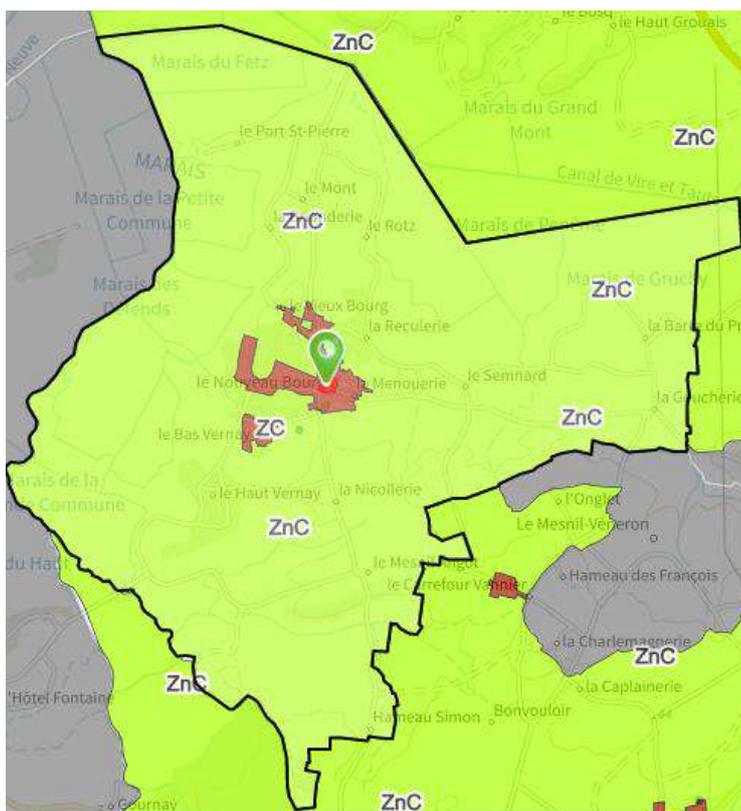
©Geoportail de l'Urbanisme



## 12. Commune de Graignes-Mesnil-Angot

La carte communale de Graignes-Mesnil-Angot a été approuvée le 14/10/2014.

La commune de Graignes-Mesnil Angot se situe à 16km au Nord-Ouest de St-Lô. La commune s'étend sur 1840 hectares.

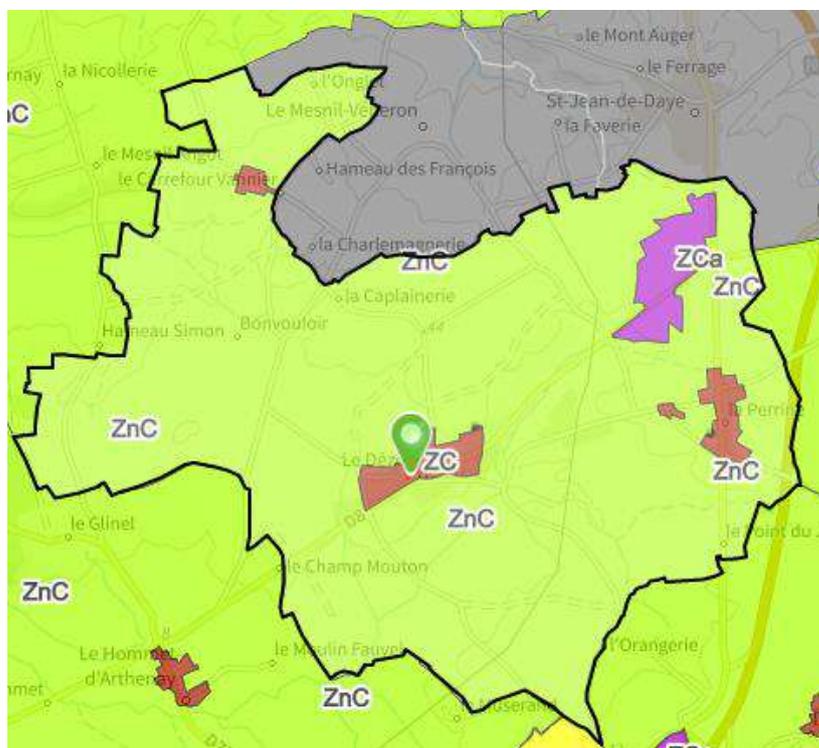


©Geoportail de l'Urbanisme

## 13. Commune du Désert

La carte communale de la commune du Désert a été approuvée le 22/12/2011.

La commune de le Désert se situe à 12km au Nord-Ouest de St-Lô. La commune s'étend sur 1460 hectares.



©Geoportail de l'Urbanisme

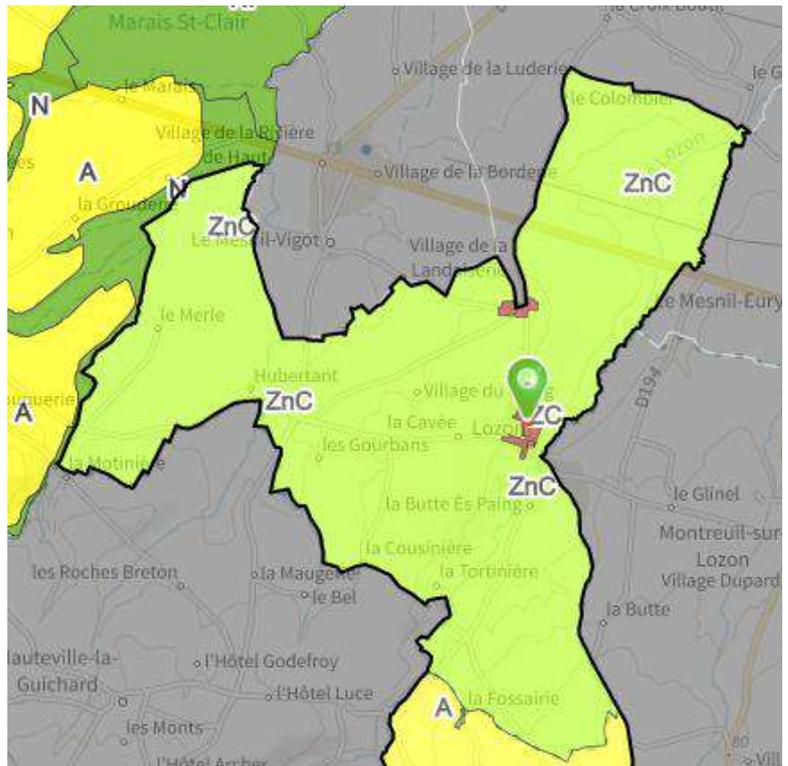


## 16. Commune nouvelle de Marigny-le-Lozon

### a) Commune délégué du Lozon

La carte communale du Lozon a été approuvée le 31/03/2011.

La commune déléguée du Lozon est une ancienne commune, elle fait partie de la commune nouvelle de Marigny-le-Lozon. La commune de Mairgny-Le-Lozon se situe à 12km au Sud-Ouest de St-Lô. La commune s'étend sur 1920 hectares.

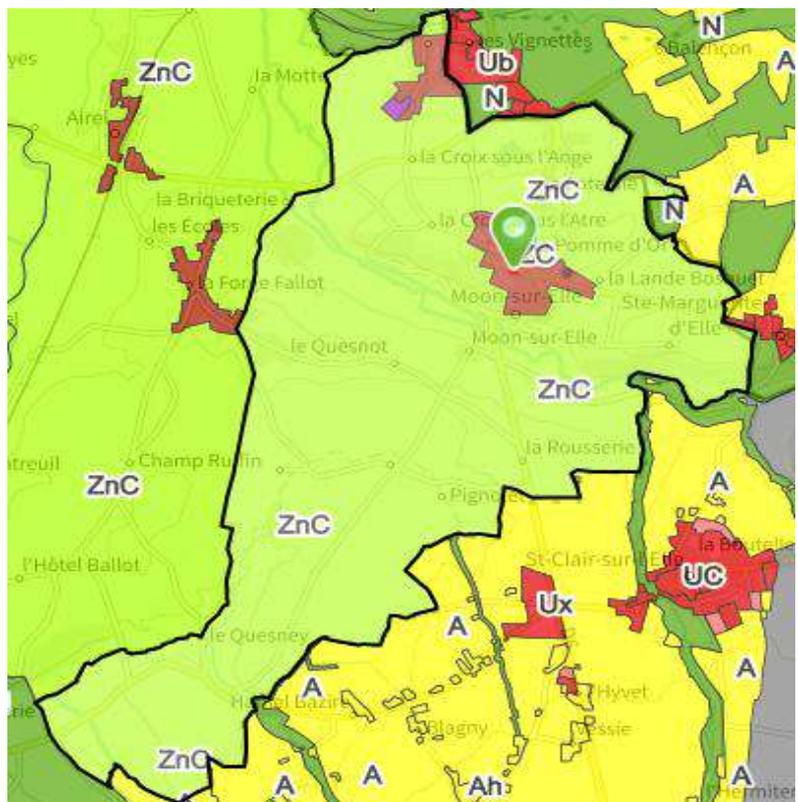


©Geoportail de l'Urbanisme

## 17. Commune de Moon-sur-elle

La carte communale de Moon-sur-elle a été approuvée le 22/05/2008.

La commune de Moon-sur-elle se situe à 11 km au Nord-Est de St-Lô. La commune s'étend sur 980 hectares.



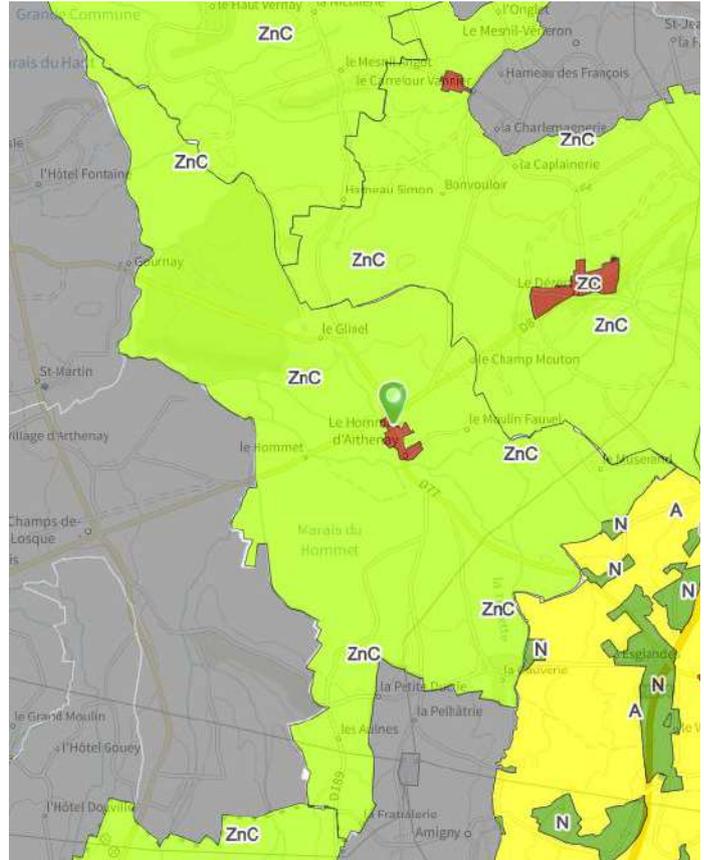
©Geoportail de l'Urbanisme

## 18. Commune nouvelle de Pont-Hébert

### a) Commune déléguée du Hommet d'Arthenay

La carte communale du Hommet d'Arthenay a été approuvée le 23/03/2016.

La commune du Hommet d'Arthenay est une ancienne commune, elle fait partie maintenant de la commune nouvelle de Pont-Hébert. La commune de Pont-Hébert se situe à 7km au Nord-Ouest de St-Lô. La commune s'étend sur 2980 hectares.

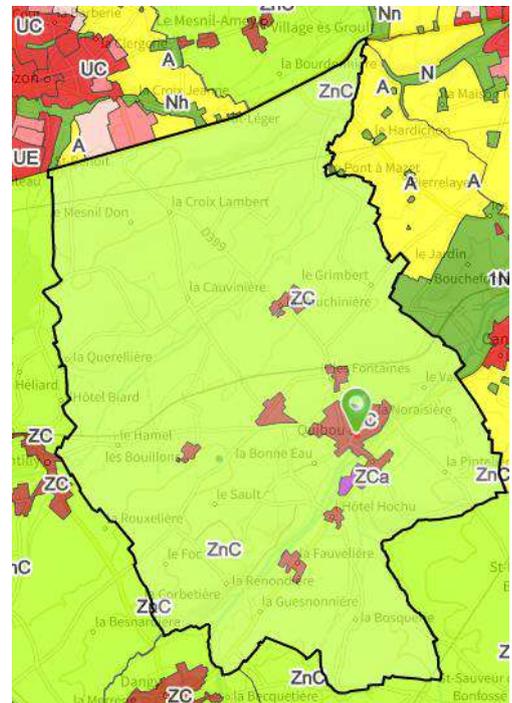


©Geoportail de l'Urbanisme

## 19. Commune de Quibou

La carte communale de Quibou a été approuvée le 01/07/2004.

La commune de Quibou se situe à 10 km au Sud-Ouest de St-Lô. La commune s'étend sur 1720 hectares.

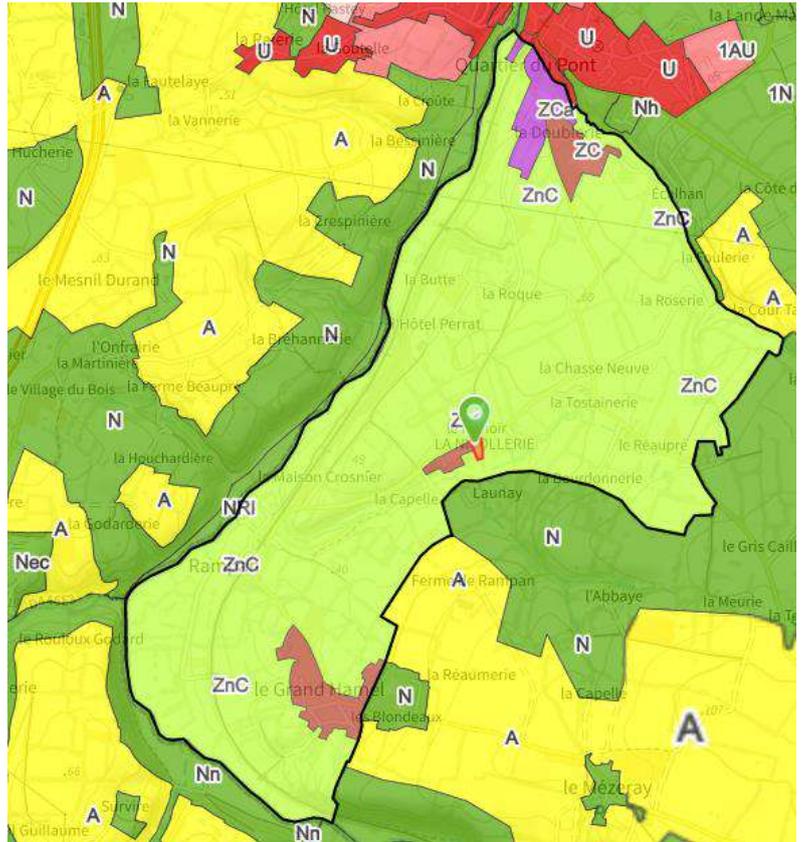


©Geoportail de l'Urbanisme

## 20. Commune de Rampan

La carte communale de Rampan a été approuvée le 10/06/2010.

La commune de Rampan se situe à 6 km au Nord-Ouest de St-Lô. La commune s'étend sur 410 hectares.



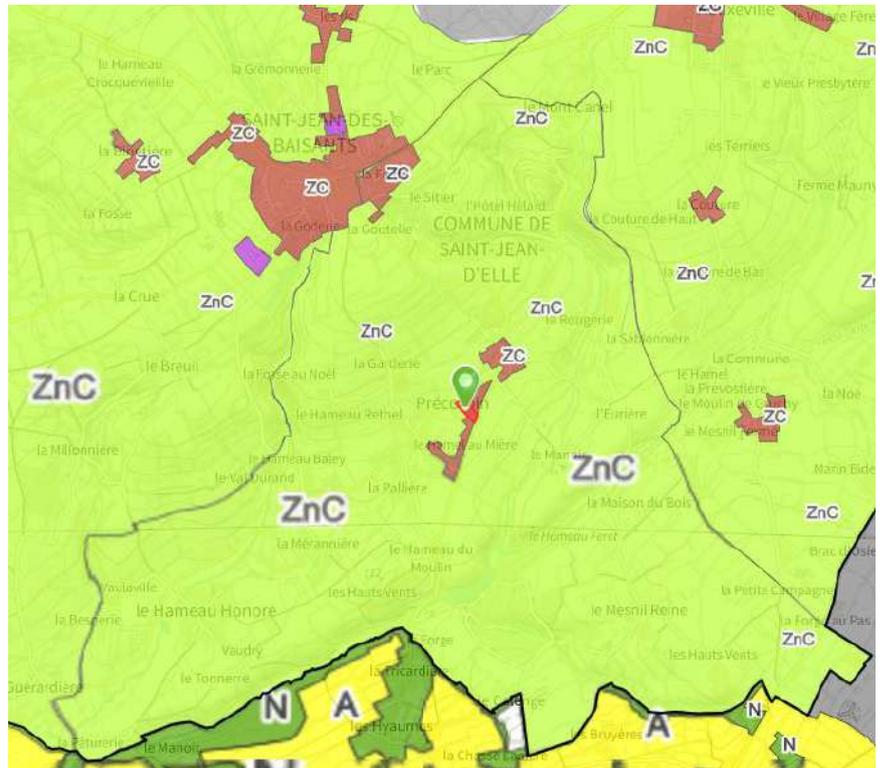
©Geoportail de l'Urbanisme

## 21. Commune nouvelle de Saint-Jean d'Elle

- a) Commune déléguée de Précorbin

La carte communale de Précorbin a été approuvée le 10/06/2016.

La commune de Précorbin est une ancienne commune, elle fait partie maintenant de la commune nouvelle de Saint-Jean d'Elle. La commune de Saint-Jean d'Elle se situe à 9km au Sud-Est de St-Lô. La commune s'étend sur 3370 hectares.

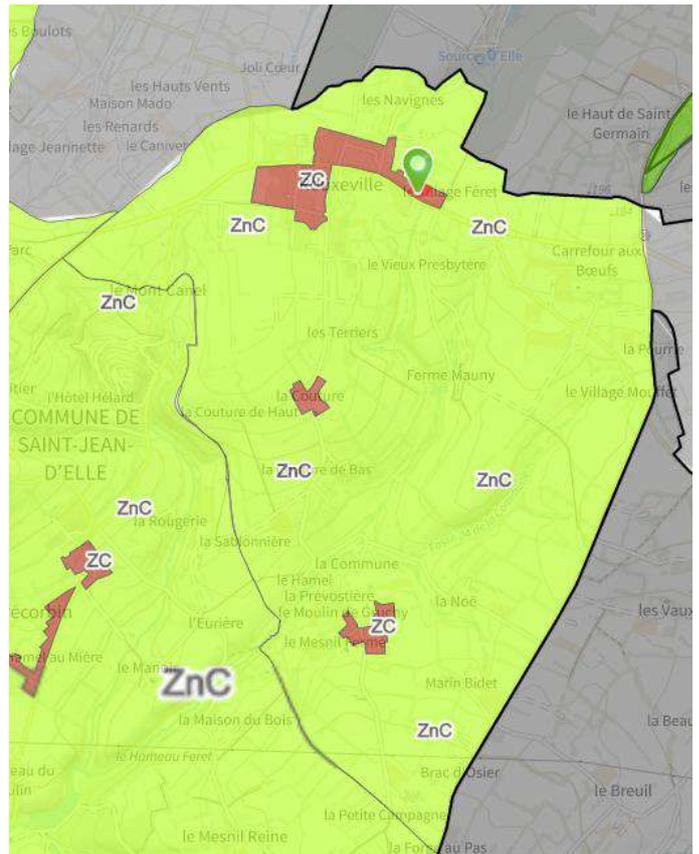


©Geoportail de l'Urbanisme

b) Commune déléguée de Rouzeville

La carte communale de Rouzeville a été approuvée le 08/11/2011.

La commune de Rouzeville est une ancienne commune, elle fait partie maintenant de la commune nouvelle de Saint-Jean d'Elle. La commune de Saint-Jean d'Elle se situe à 9km au Sud-Est de St-Lô. La commune s'étend sur 3370 hectares

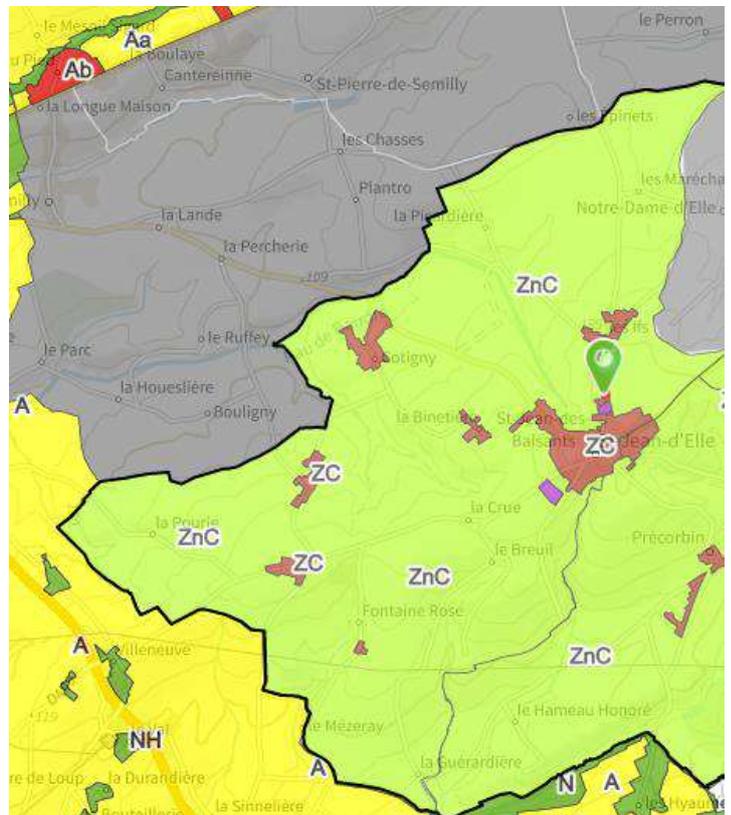


©Geoportail de l'Urbanisme

c) Commune déléguée de St-Jean-des-Baisants

La carte communale de St-Jean-des-Baisants a été approuvée le 21/09/2009.

La commune de Saint-Jean-des-Baisants est une ancienne commune, elle fait partie maintenant de la commune nouvelle de Saint-Jean d'Elle. La commune de Saint-Jean d'Elle se situe à 9km au Sud-Est de St-Lô. La commune s'étend sur 3370 hectares

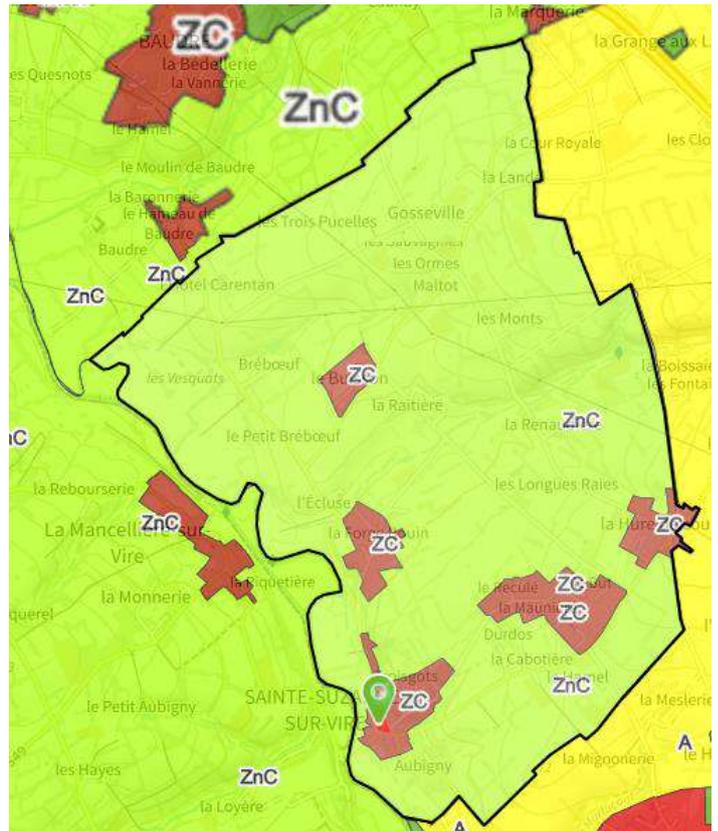


©Geoportail de l'Urbanisme

## 22. Commune de Sainte-Suzanne-Sur-Vire

La carte communale de Sainte-Suzanne-Sur-Vire a été approuvée le 27/01/06.

La commune de Sainte-Suzanne-Sur-Vire se situe à 6 km au Sud-Est de St-Lô. La commune s'étend sur 510 hectares.

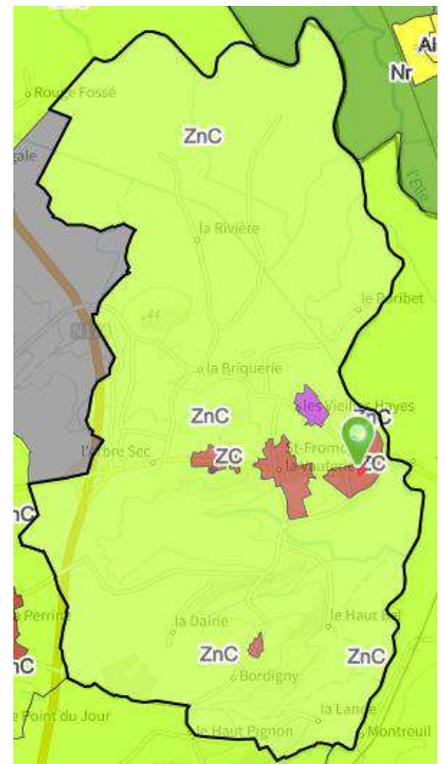


©Geoportail de l'Urbanisme

## 23. Commune de Saint-Fromond

La carte communale de St-Fromond a été approuvée le 19/12/2007.

La commune de Saint-Fromond se situe à 12 km au Nord-Ouest de St-Lô. La commune s'étend sur 1550 hectares.

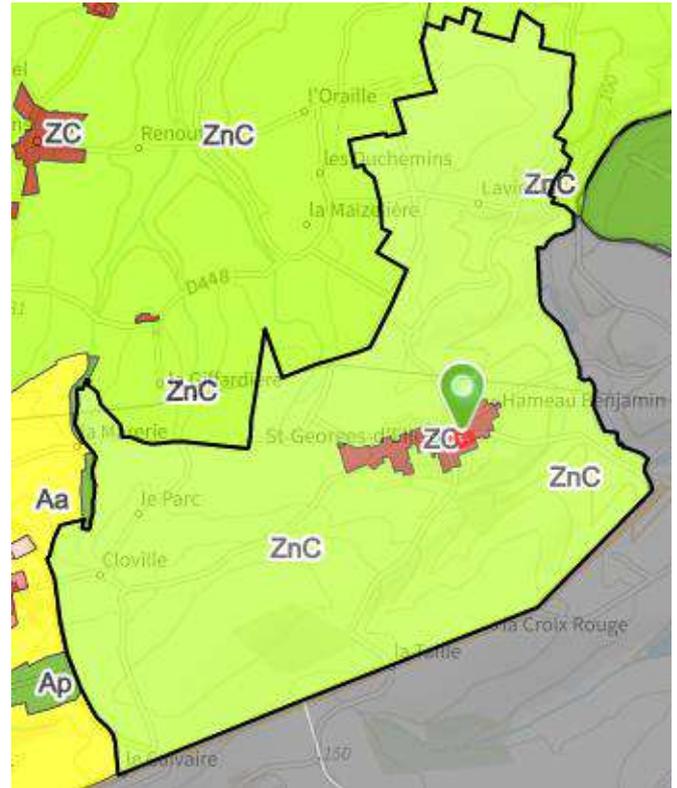


©Geoportail de l'Urbanisme

## 24. Commune de Saint-Georges d'Elle

La commune de Saint-Georges d'Elle a été approuvée le 21/10/2010.

La commune de Saint-Georges d'Elle se situe à 12 km au Nord-Ouest de St-Lô. La commune s'étend sur 900 hectares.

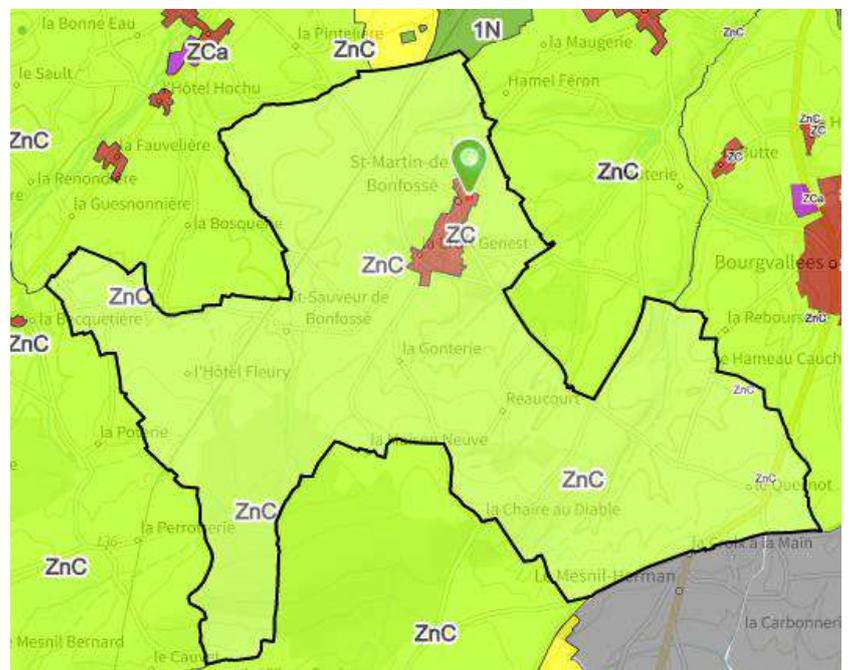


©Geoportail de l'Urbanisme

## 25. Commune de Saint-Martin-de-Bonfossé

La carte communale de St-Martin-de-Bonfossé a été approuvée le 25/05/2009.

La commune de Saint-Martin-de-Bonfossé se situe à 9 km au Sud-Ouest de St-Lô. La commune s'étend sur 1270 hectares.



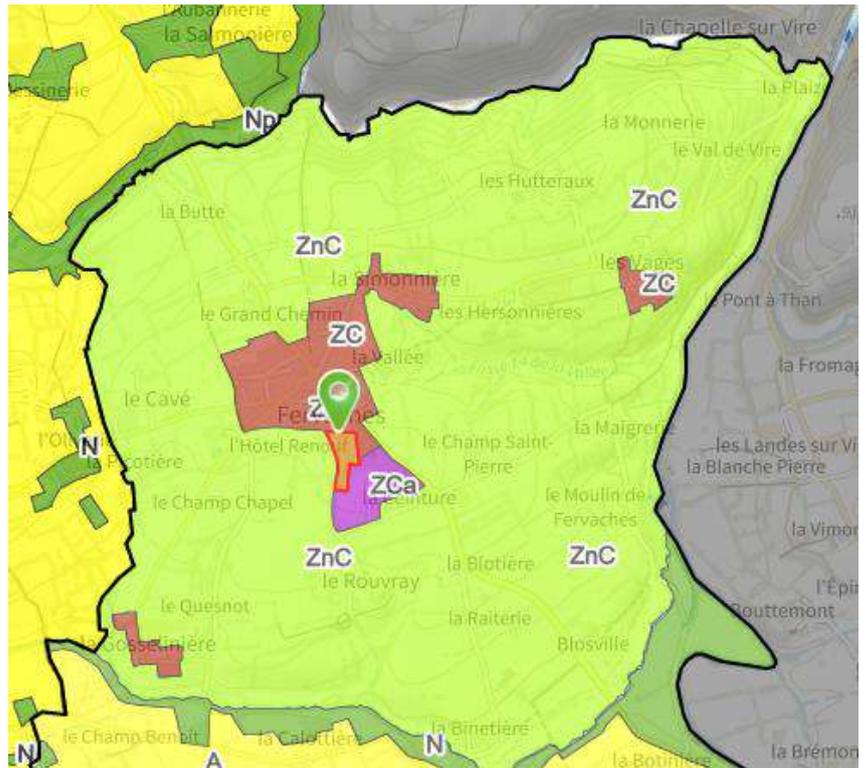
©Geoportail de l'Urbanisme

## 26. Commune nouvelle de Tassy-Bocage

### a) Commune déléguée de Fervaches

La carte communale de Fervaches a été approuvée le 10/01/2008.

La commune de Fervaches est une ancienne commune, elle fait partie maintenant de la commune nouvelle de Tassy-bocage. La commune de Tassy-Bocage se situe à 28,5km au Sud-Est de St-Lô. La commune s'étend sur 3420 hectares.

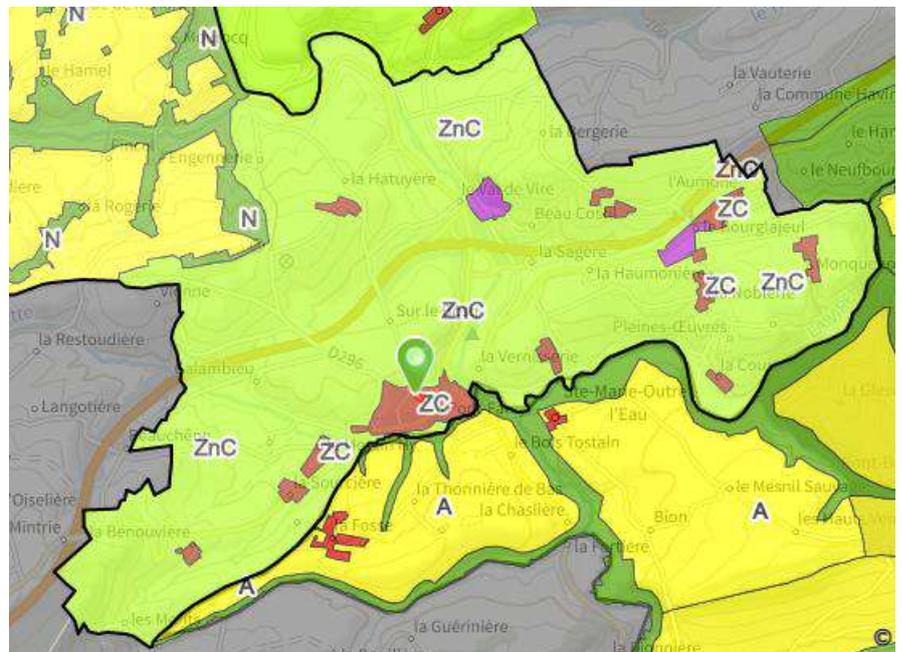


©Geoportail de l'Urbanisme

### b) Commune déléguée de Pont-Farcy

La carte communale de Pont-Farcy a été approuvée le 29/12/2008.

La commune de Fourneaux est une ancienne commune, elle fait partie maintenant de la commune nouvelle de Tassy-bocage. La commune de Tassy-Bocage se situe à 28,5km au Sud-Est de St-Lô. La commune s'étend sur 3420 hectares.



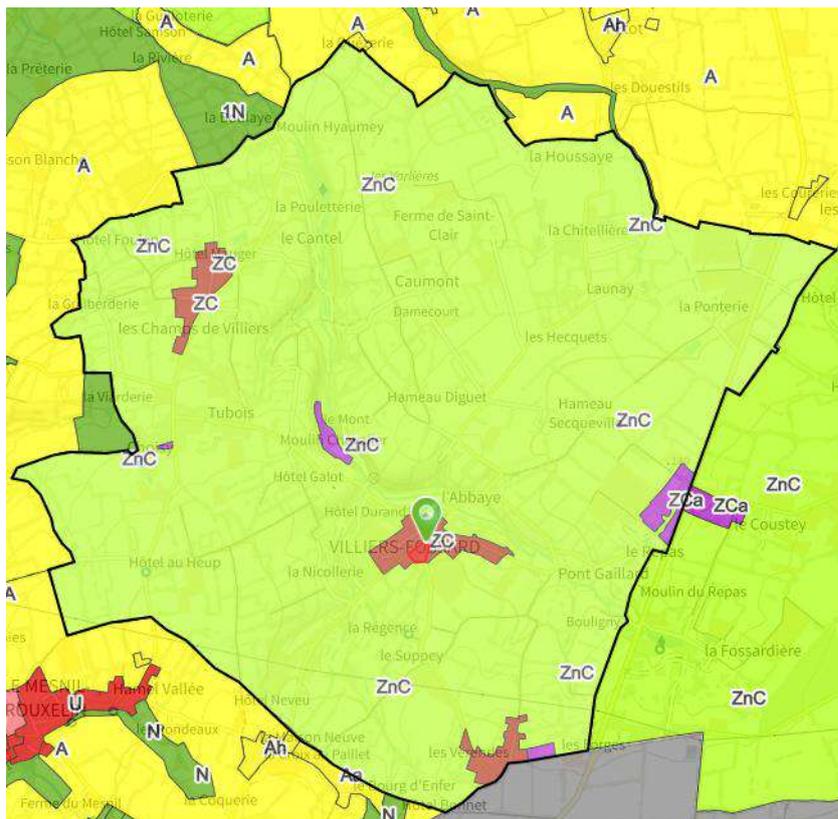
©Geoportail de l'Urbanisme



## 29. Commune de Villiers-Fossard

La carte communale de Villiers-Fossard a été approuvée le 06/07/2018.

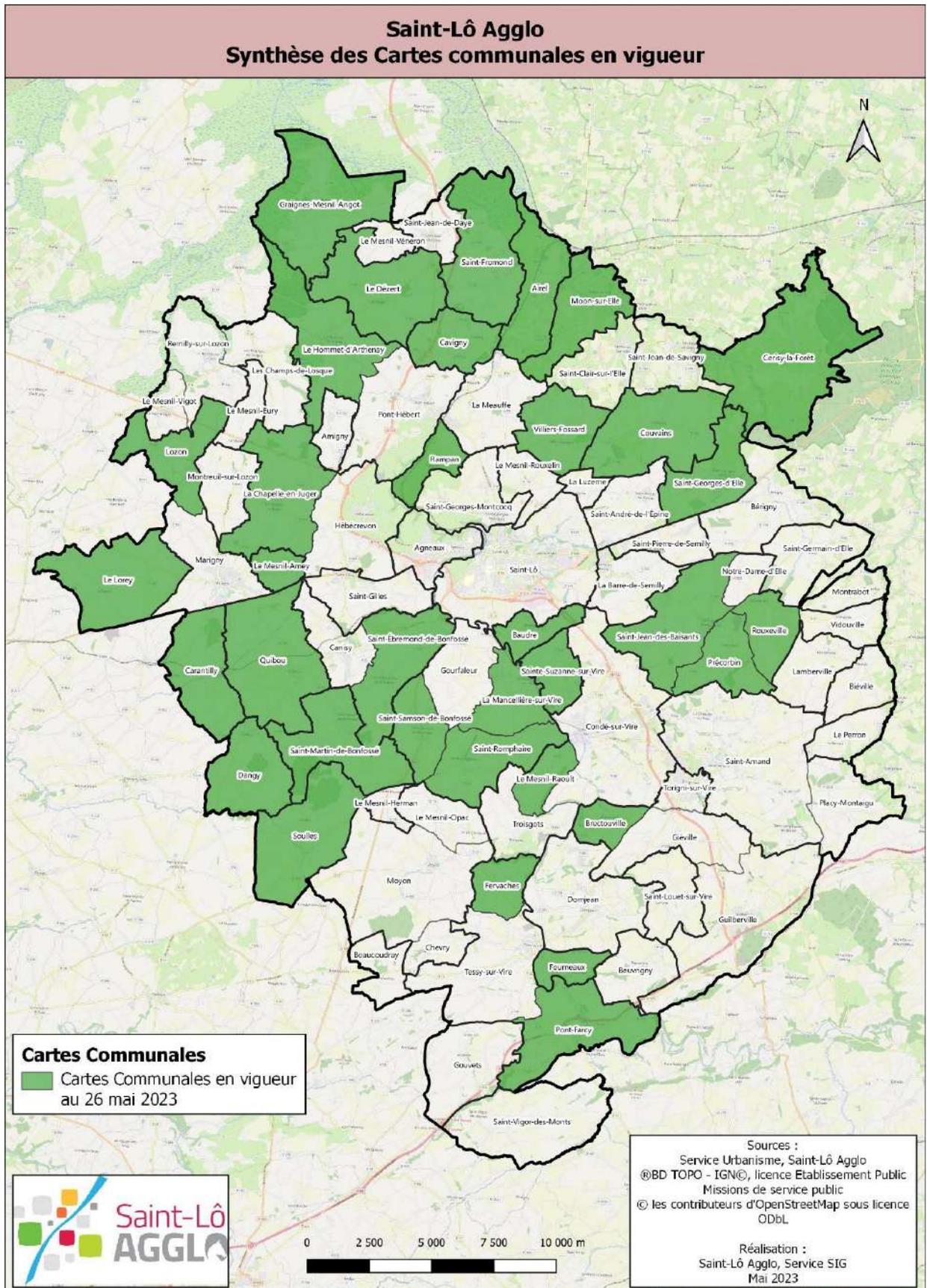
La commune de Villiers-Fossard se situe à 5 km au Nord-Est de St-Lô. La commune s'étend sur 850 hectares.



©Geoportail de l'Urbanisme

## B) Synthèse des cartes communales en vigueur

Vous trouverez ci-dessous une carte de synthèse des cartes communales en vigueur en 2023 sur le territoire de Saint-Lô Agglo :



### III. PLANNING DE L'ELABORATION DU PLUi / ET D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

