



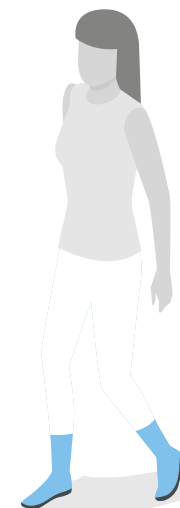
SAINT-LÔ AGGLO DEMAIN

QUEL PROJET D'AMÉNAGEMENT POUR 2035 ?

**RÉUNIONS PUBLIQUES
DU 11 AU 25 SEPTEMBRE
2019**



C'est quoi, **UN DOCUMENT D'URBANISME ?**



C'est quoi un document d'urbanisme ?

Nous pensons faire une extension

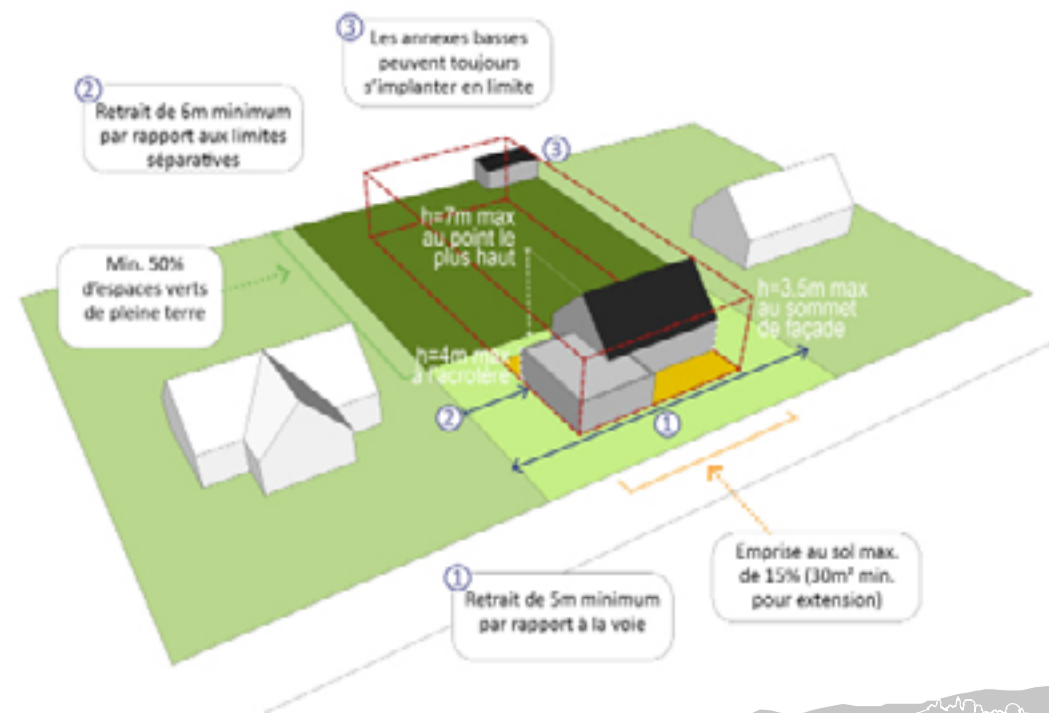
Je souhaite rénover ...

J'ai un projet de construction sur ma commune

Je consulte le Plan local d'urbanisme intercommunal

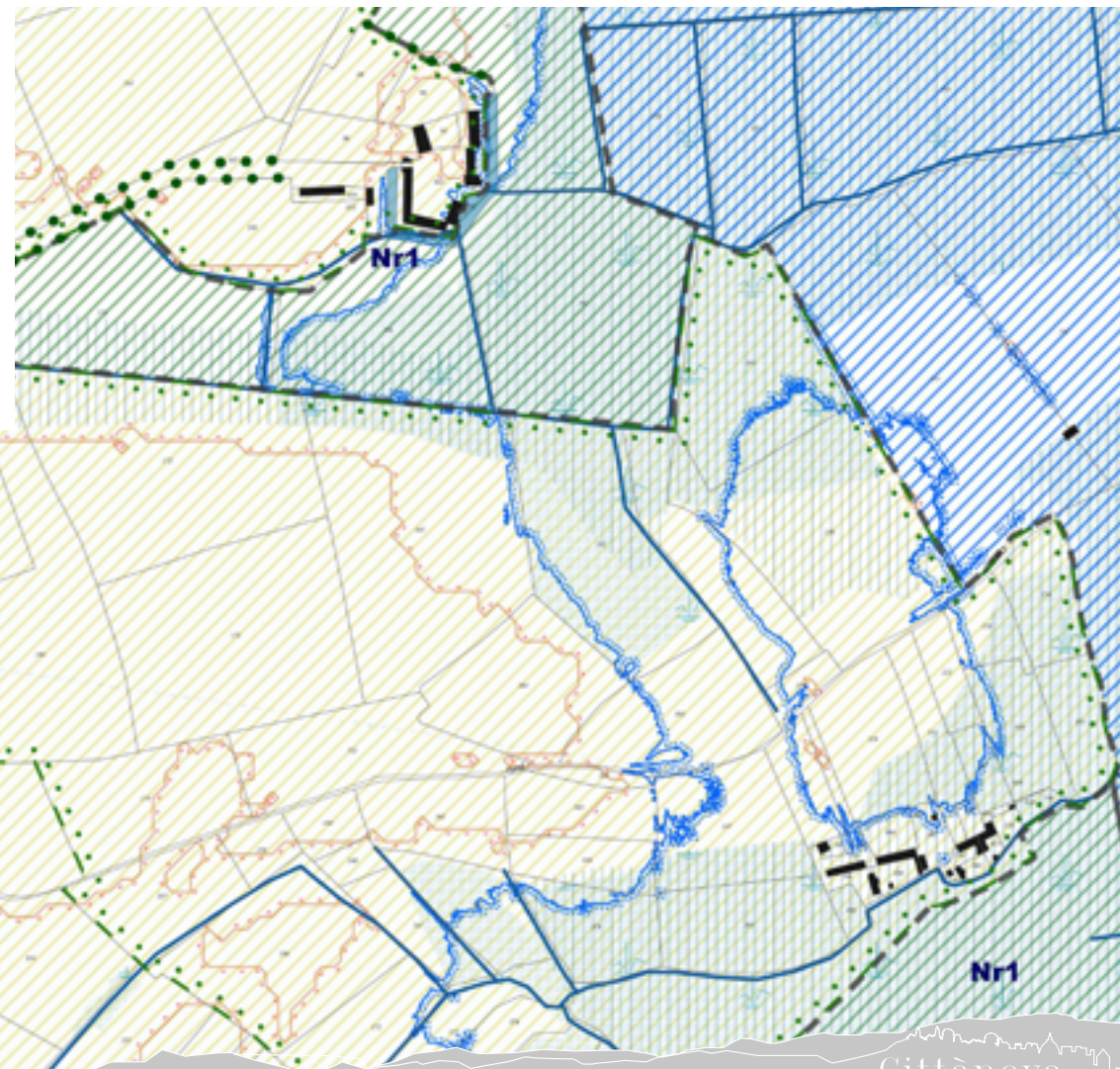
Je remplace ma clôture et je fais un abris de jardin ...

Il définit, pour chaque parcelle du territoire, les possibilités et les conditions d'utilisation, d'aménagement ou de construction.



C'est quoi un document d'urbanisme ?

Il découpe le territoire en 4 grands types de zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N), en fonction de leur vocation dominante et de ce que l'on souhaite pouvoir y développer demain.



Exemple : Plan de zonage du PLUi de l'ex-Communauté de Communes de Saint-Mère Eglise (50). Réalisation : Cittanova



Un nouveau document
d'urbanisme intercommunal,

QU'EST-CE

QUE CELA

CHANGE POUR LES HABITANTS ?

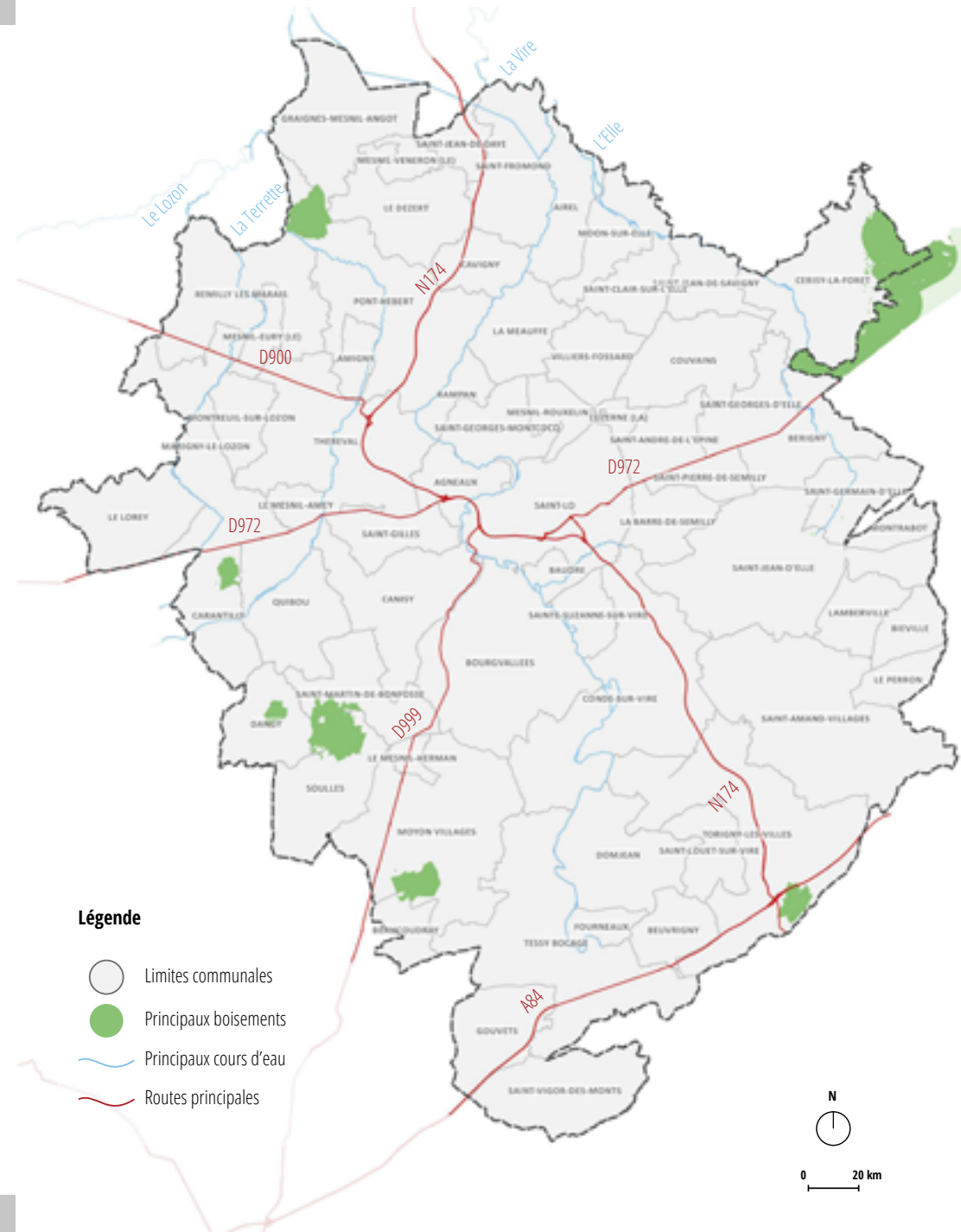


Pourquoi mettre en place un PLUi ?

Nous habitons dans une commune, nous sommes amenés à travailler dans une autre et nous utilisons les services et équipements d'une troisième ...

L'échelle intercommunale, en phase avec la réalité d'un bassin de vie, est l'échelle la plus cohérente pour répondre aux besoins de la population et réaliser ce nouveau document d'urbanisme.

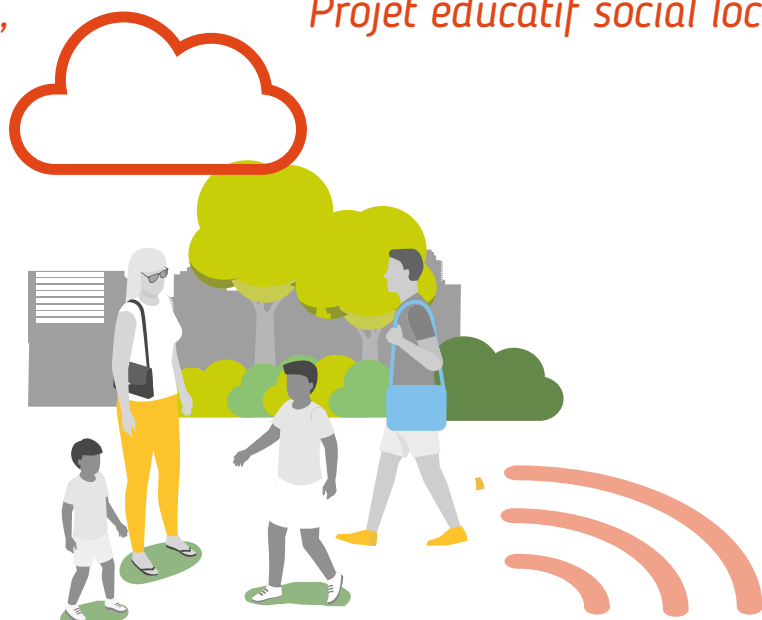
En 2022, le Plan local d'urbanisme intercommunal remplacera les documents d'urbanisme communaux existants, lorsqu'il sera approuvé.



Les objectifs poursuivis collectivement

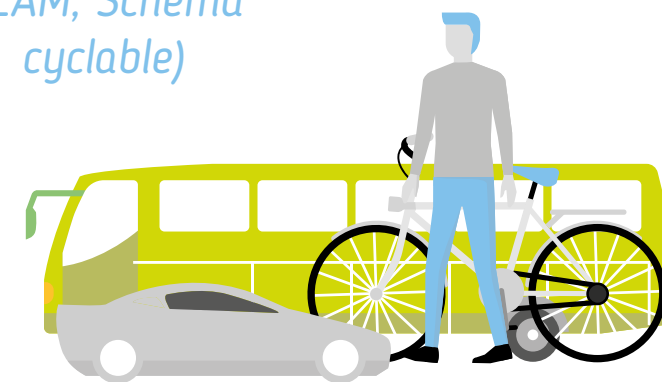
“ Il prévoit la production de nouveaux logements et de nouveaux équipements pour **accueillir des jeunes et des familles** et **devenir un territoire communiquant et intelligent**.

+ *INTÉGRATION DE LA STRATÉGIE LOGEMENT ET ÉQUIPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION (Programme local de l'habitat, Projet éducatif social local, etc.)*



“ Le projet favorise de **bonnes conditions de mobilité**, en voiture mais pas que ... il encourage le vélo et la marche, le covoiturage, la voiture électrique et hydrogène et les transports en commun.

+ *INTÉGRATION DE LA STRATÉGIE DE MOBILITÉ DE L'AGGLOMÉRATION (Plan de déplacements urbains, lignes SLAM, Schéma cyclable)*



Les objectifs poursuivis collectivement

“ Il préserve les surfaces exploitées par l'agriculture et donne une visibilité à long terme sur l'utilisation des terres agricoles.



+ ÉLABORATION DU PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL

“ Il assure les conditions du développement de l'économie, de l'artisanat et du commerce et la création d'emplois.



+ INTÉGRATION DE LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE DE L'AGGLOMÉRATION (aménagement des zones d'activités économiques, technopôle Agglo 21, etc.)



“ Il met en oeuvre la transition écologique et énergétique pour participer localement à répondre aux enjeux globaux.

+ INTÉGRATION DE LA STRATÉGIE CLIMAT / AIR / ÉNERGIE DE L'AGGLOMÉRATION (Plan climat air énergie territorial - PCAET)



COMMENT ET AVEC QUI le projet se construit-il ?



Les conversations
du territoire, 16
octobre 2018, La
Meauffe



Visites en bus du
territoire, juin 2018

LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

vérifient que les lois, règlements
et stratégies nationaux,
régionaux et départementaux
sont intégrés dans le document



Les ateliers pédagogiques, 10 juillet
2018, Saint-Lô



LE GROUPE DE SUIVI

Il pilote les travaux

L'ÉQUIPE TECHNIQUE

appuie les élus et s'assure
de la légalité du document

LES MAIRES

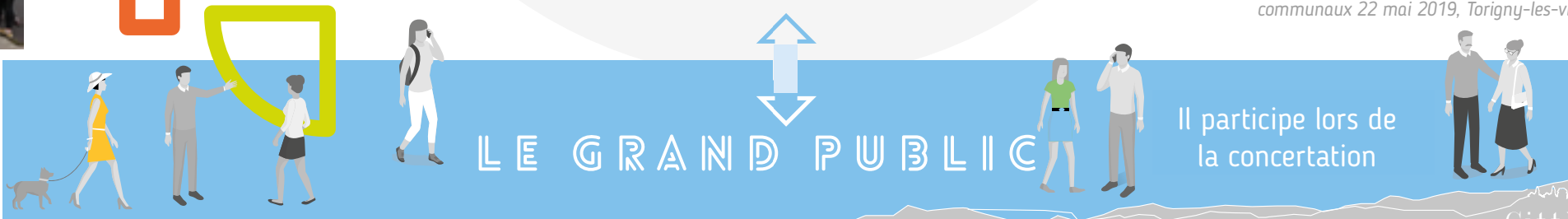
La conférence
intercommunale
des maires est
consultée



Séminaire avec l'ensemble des élus
communaux 22 mai 2019, Torigny-les-villes

LE GRAND PUBLIC

Il participe lors de
la concertation



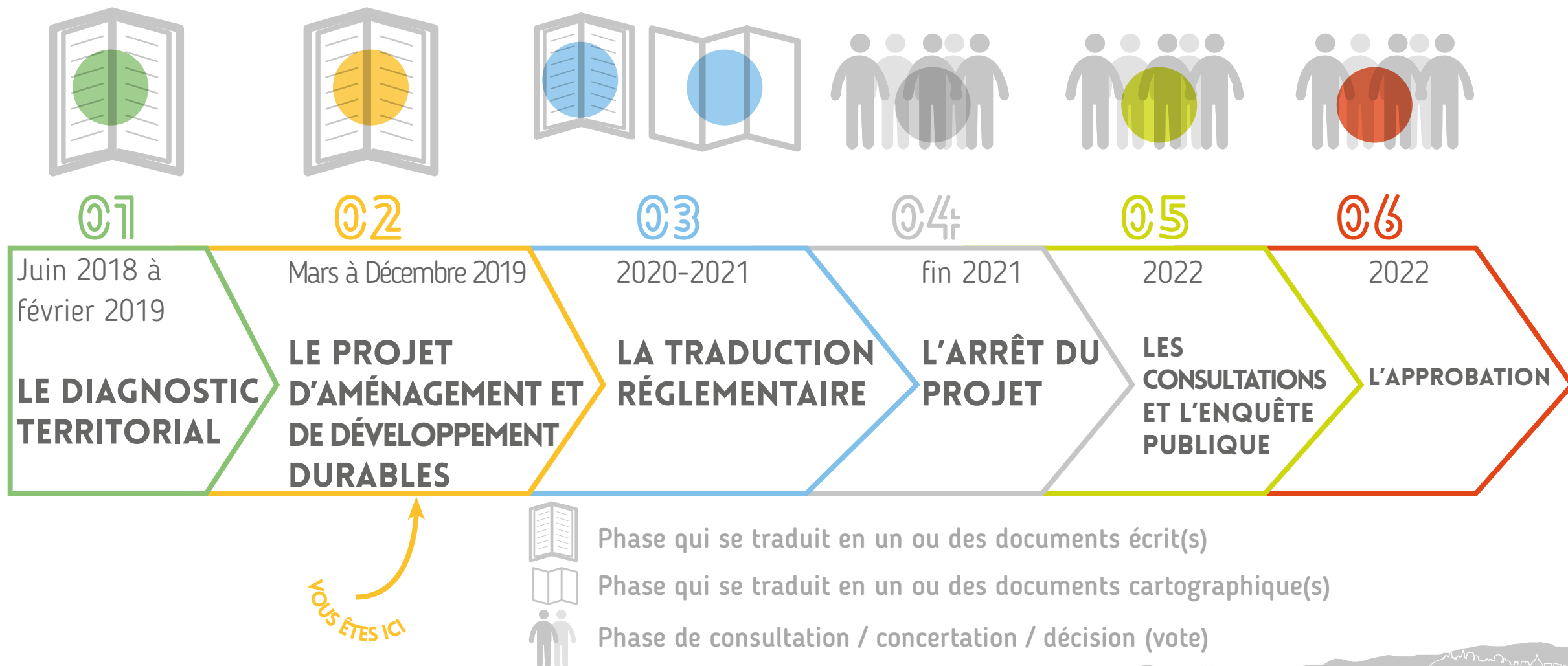


OÙ EN EST-ON

dans la construction de ce nouveau
document d'urbanisme ?



Une élaboration en 6 grandes phases



Les grandes phases d'élaboration

Juin 2018 / Février 2019



LE DIAGNOSTIC a étudié toutes les dimensions des **dynamiques actuelles et passées du territoire, pour mieux imaginer l'avenir** : agriculture, économie, environnement, démographie, déplacements, numérique ...

C'est sur la base des enjeux issus du diagnostic que se construit le Projet d'aménagement et de développement durables



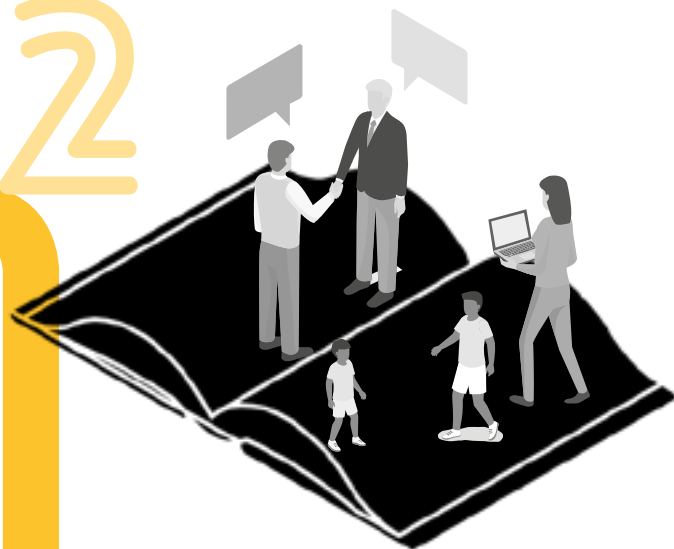
POUR EN SAVOIR + : le [diagnostic territorial](#) est en ligne !

Les grandes phases d'élaboration

Mars 2019 / Décembre 2019

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

@2



Il donne les grandes orientations que les élus et les acteurs du territoire souhaitent donner pour organiser le développement du territoire sur les 15 prochaines années.

Il se construit avec les élus communaux et communautaires, avec les habitants et avec les partenaires (personnes publiques associées et consultées).

Les objectifs du projet d'aménagement devront être traduits par les pièces réglementaires du document.

Ces intentions ont donc des implications concrètes!

Les grandes phases d'élaboration

2020 / 2021

Quand est-ce que
je saurai si je peux
réaliser mon projet?



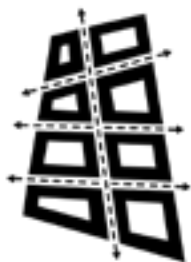
@3

L'élaboration du **ZONAGE**, du **RÈGLEMENT** et des **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** commencera mi-2020, après les élections municipales et intercommunales.

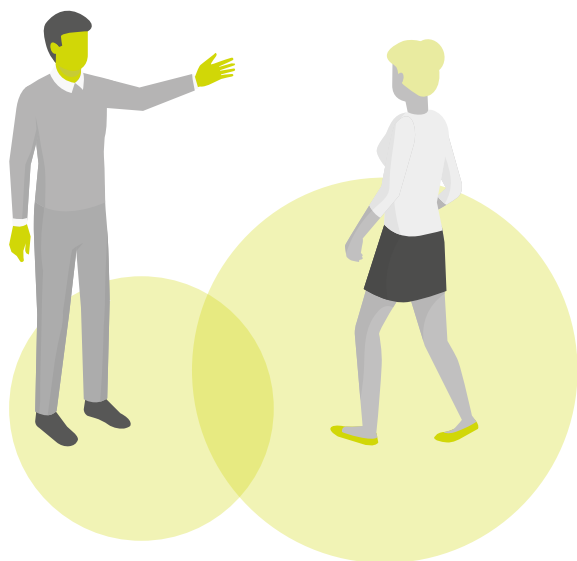


La première étape sera de localiser la/les parcelles où se situe mon projet sur le **plan de zonage** et d'identifier dans quelle zone se situe ma parcelle (U, AU, A, N)

Le **règlement écrit** de la zone va m'indiquer les possibilités et conditions d'occupation du sol sur ma parcelle (hauteur, performances énergétiques et environnementales, stationnements, réseaux, etc.)



Des **orientations d'aménagement et de programmation** peuvent être définies sur ma parcelle en complément des dispositions du règlement, je dois également les consulter.



D'aujourd'hui à demain,
**QUELLES AMBITIONS POUR
SAINT-LÔ AGGLO ?**

L'AGGLO ATTRACTIVE

“

**ASSURER UNE CROISSANCE ÉCONOMIQUE ET UN
ACCUEIL DE POPULATION
EN DÉVELOPPANT L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE**



L'AGGLO SOLIDAIRE



**VALORISER LA RURALITÉ DU
SAINT-LOIS**

**POUR UN DÉVELOPPEMENT QUI RÉUSSIT À L'ENSEMBLE
DES COMMUNES**

”

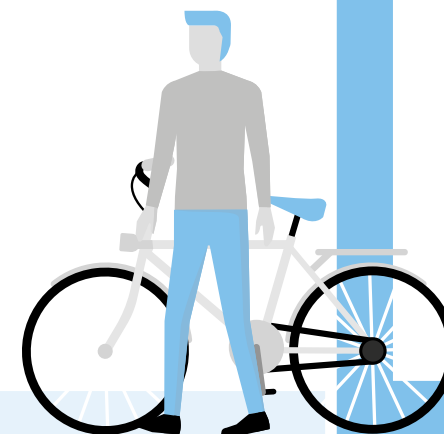
L'AGGLO DURABLE

“

**METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET
ENVIRONNEMENTALE,
EN CULTIVANT L'INNOVATION ET EN AMÉLIORANT LA QUALITÉ DE VIE**



QUELS SONT LES GRANDS OBJECTIFS du scénario d'aménagement du Saint-lois ?



5 objectifs

L'AGGLO ATTRACTIVE

Accueillir de nouveaux habitants, notamment des jeunes et des familles

Apporter les conditions pour accueillir de nouvelles entreprises et créer de nouveaux emplois

Affirmer la place du Saint-Lois dans le département et la Région

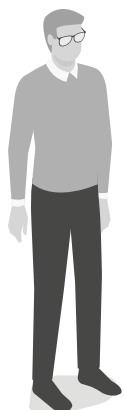
Soutenir le numérique et maintenir la bonne accessibilité du territoire

Valoriser « l'excellence normande » pour conforter la qualité de vie et améliorer la renommée du Saint-Lois

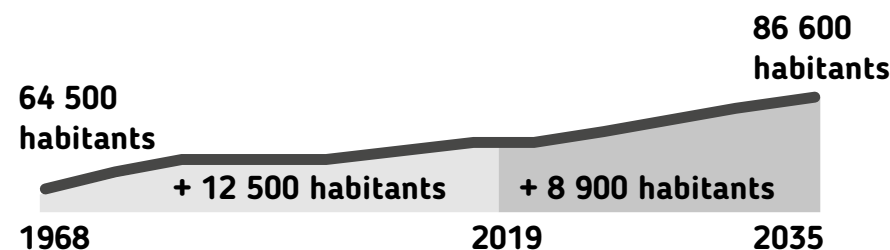


Zoom sur ...

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS, NOTAMMENT DES JEUNES ET DES FAMILLES



Une population qui croît en continu sur les 50 dernières années. Mais des changements démographiques (vieillessement de la population, départ des jeunes, baisse de la natalité) qui posent aux élus le défi d'accueillir de nouveaux actifs afin de préserver l'attractivité du territoire



ACTIONS



Améliorer les mobilités et le numérique

Répondre aux besoins des activités

Produire entre 5 000 et 6 000 nouveaux logements qui répondent aux besoins de tous les ménages

CONSTATS



Nous avons des difficultés à recruter, il faut mieux faire connaître et reconnaître la qualité de notre cadre de vie

Constat de chefs d'entreprise du territoire lors d'une matinée d'échange dans le cadre de l'élaboration du PLUi le 18.06.19



© C. RIOULT Cittanova

Zoom sur ...

© J. HOUYVET



CONSTATS



Une agglomération qui offre un « **concentré de Normandie** », entre les marais du Cotentin et du

Bessin, la vallée de la Vire et ses affluents et les plateaux bocagers.

Une **agriculture de qualité** qui participe à « **l'excellence normande** » au travers de ses productions laitières et fruitières.

Mais une qualité de vie du territoire à mieux faire connaître pour attirer de nouveaux habitants.

ACTIONS

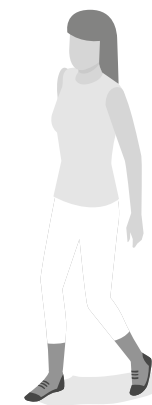


Préserver les espaces agricoles et prévoir le développement des activités agricoles

Identifier les éléments naturels, paysagers et patrimoniaux à préserver

Permettre les équipements légers pour le tourisme et les loisirs dans les vallées et les marais

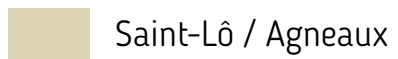
**VALORISER
L'EXCELLENCE
NORMANDE
ET
CONFORTER
LA QUALITÉ
DE VIE**



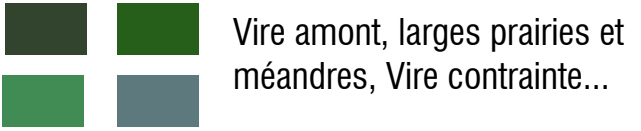
PAYSAGES BOCAGERS Plateaux agricoles, bocage valloné, tableaux bocagers



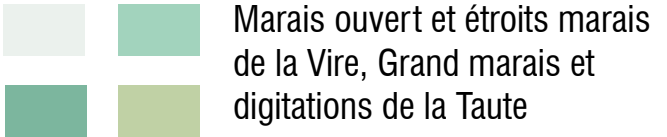
ESPACES URBAINS PRINCIPAUX



PAYSAGES MONTUEUX ET ESCARPÉS ET VALLÉE DE LA VIRE



PAYSAGES DE MARAIS



Le découpage des unités paysagères et des sous-unités paysagères s'appuie sur un travail de terrain réalisé par Cittanova, le travail de l'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie réalisé par la DREAL de Normandie, ainsi que sur le document de référence sur les paysages du Parc Naturel Régional des marais du Cotentin et du Bessin.

GRAIGNES MESNIL-ANGOT

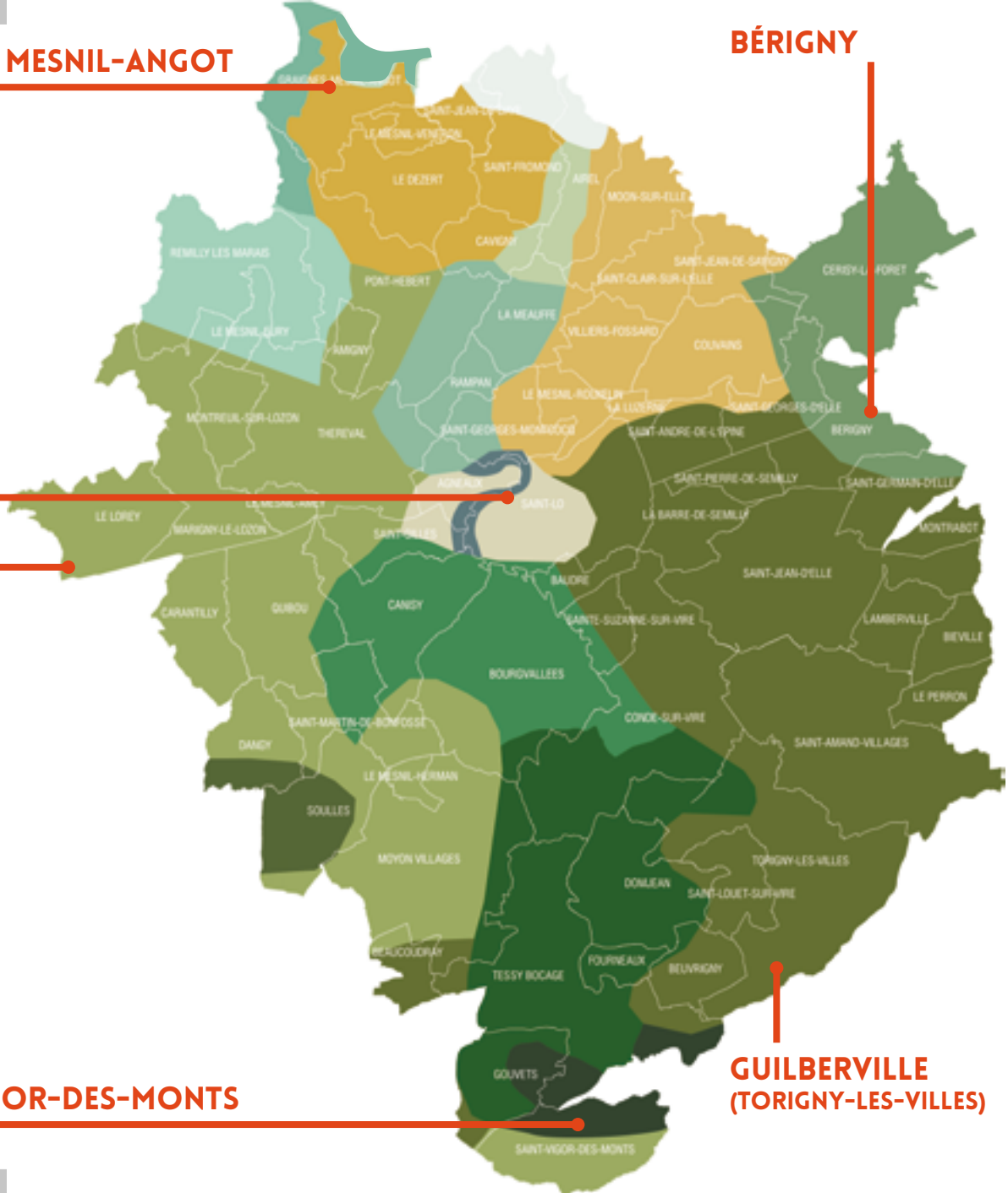
BÉRIGNY

SAINT-LÔ

LE LOREY

SAINT-VIGOR-DES-MONTS

GUILBERVILLE (TORIGNY-LES-VILLES)

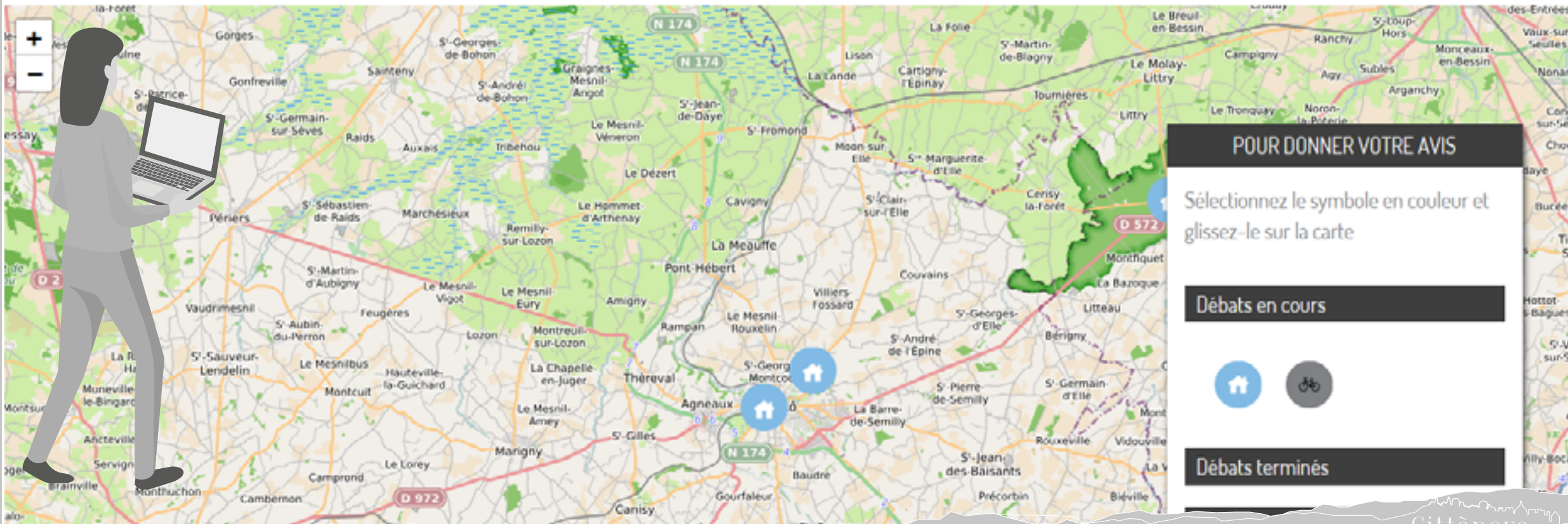


Participez !

<http://plui.saint-lo-agglo.fr/>

CARTE INTERACTIVE QUELS SONT LES ÉLÉMENTS NATURELS ET/OU BÂTIS À PROTÉGER ?

Quels sont les éléments naturels et/ou bâtis à protéger ?



POUR DONNER VOTRE AVIS

Sélectionnez le symbole en couleur et glissez-le sur la carte

Débats en cours

Débats terminés

5 objectifs

L'AGGLO SOLIDAIRE

S'appuyer sur Saint-Lô et les communes agglomérées, locomotives du territoire

Améliorer la vitalité des centres-bourgs équipés de commerces, services et équipements

Considérer les petites communes rurales comme les soutiens indispensables au dynamisme du Saint-lois

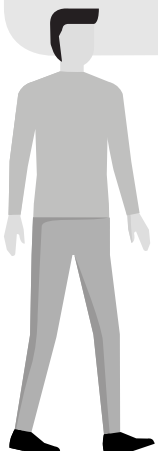
Consolider les services et équipements apportés à la population et améliorer les mobilités dans les communes

Prendre en compte l'héritage d'un territoire d'élevage au bâti dispersé

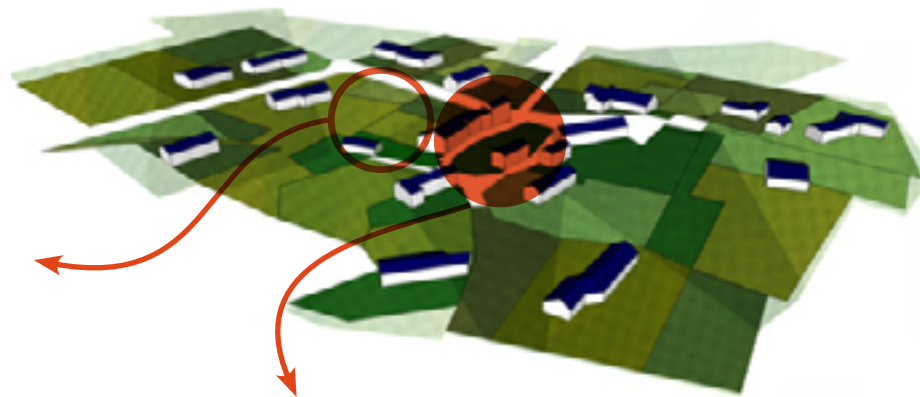


Zoom sur ...

AMÉLIORER LA VITALITÉ DES CENTRES- BOURGS ET RECONNAÎTRE LA RURALITÉ DU SAINT-LOIS



Permettre de
construire en
extension des
bourgs, sous
conditions



Certains hameaux pourront
être densifiés

Produire les nouveaux logements, activités,
équipements, d'abord dans les centres-bourgs
existants (logements vacants, dents creuses...)



© A. EUDES Ouest-France

ACTIONS



Nos petits bourgs dotés de
commerces et services sont
fragiles, il faut les renforcer

*Paroles d'élus des visites en bus du territoire,
juin 2018*

CONSTATS



Sur les 30 dernières années...
le pôle de Saint-Lô perd des habitants tandis que l'emploi s'y concentre.
La population petits bourgs équipés de commerces et services
augmente moins vite que sur l'intercommunalité.
Les communes rurales ont augmenté rapidement leur population
tandis qu'elles ont perdu une grande partie de leur emploi local ...

ACTIONS



Disposer d'une plus grande mixité des fonctions (habitat, emploi, commerces, équipements, services) dans les centres-villes et centres-bourgs

Créer les équipements et services nécessaires en lien avec les besoins de la population

Développer le recours aux transports en commun (bus, train) et au covoiturage

Améliorer les conditions de déplacement à pied, à vélo, dans les centres-villes et centres-bourgs

Zoom sur ...

CONSTATS

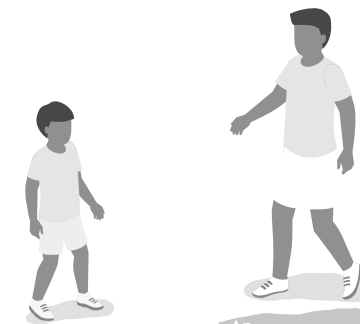


Les collaborations entre les communes, les récentes formations de communes nouvelles, la dématérialisation de certains services, recherchent une meilleure offre et accessibilité aux services commerces et équipements. Cette recherche doit être prolongée dans le PLUi.



© C. RIOULT Cittanova

CONSOLIDER LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS ET AMÉLIORER LES MOBILITÉS



Cittanova

5 objectifs

L'AGGLO DURABLE

Consommer moins d'espaces agricoles, naturels et forestiers que par le passé pour se développer (nouveaux logements, activités, infrastructures, équipements, etc.)

Saint-Lô Agglo, territoire 100% renouvelable d'ici 2040

Préserver les ressources, notamment en eau potable

Prendre en compte les risques existants et futurs dans les choix d'aménagement

Identifier et préserver les milieux naturels qui sont nécessaires au cycle de vie des espèces et au maintien de la biodiversité



Zoom sur ...

CONSOMMER MOINS D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS QUE PAR LE PASSÉ



CONSTATS



Pendant les années 2000 - 2010, 116 hectares de terres agricoles, naturelles et forestières étaient artificialisés chaque année pour produire

de nouveaux logements, de nouvelles activités, de nouvelles infrastructures, soit l'équivalent de 116 terrains de football.

Ce rythme a quasi été divisé par 3 sur les 10 dernières années (2010-2019).



ACTIONS



Créer des logements sur de plus petites parcelles tout en garantissant la qualité du cadre de vie

Se développer dans les espaces déjà bâtis, réutiliser le bâti vacant et les friches

Prévoir moins de projets sur les espaces naturels, agricoles et forestiers que par le passé

© M. LE MAO Cittanova



Zoom sur ...

CONSTATS



L'engagement des communes et de la Communauté d'agglomération en faveur de la transition énergétique et environnementale est multiple et reconnu.

Afin de structurer et développer cette démarche, un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) est en cours de finalisation.

Le PLUi est l'occasion de traduire ces politiques et leurs ambitions dans l'aménagement du territoire.

ACTIONS



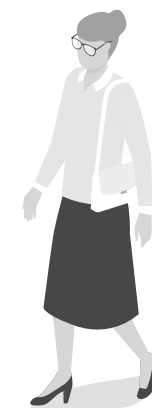
Maîtriser la demande en énergie et diminuer les émissions de gaz à effet de serre (efficacité des bâtiments, réduction des besoins en déplacements, etc.)

Favoriser les installations de production d'énergie renouvelable

Principe de non concurrence entre l'utilisation des terres pour l'agriculture et pour l'énergie

Rénover les bâtiments existants

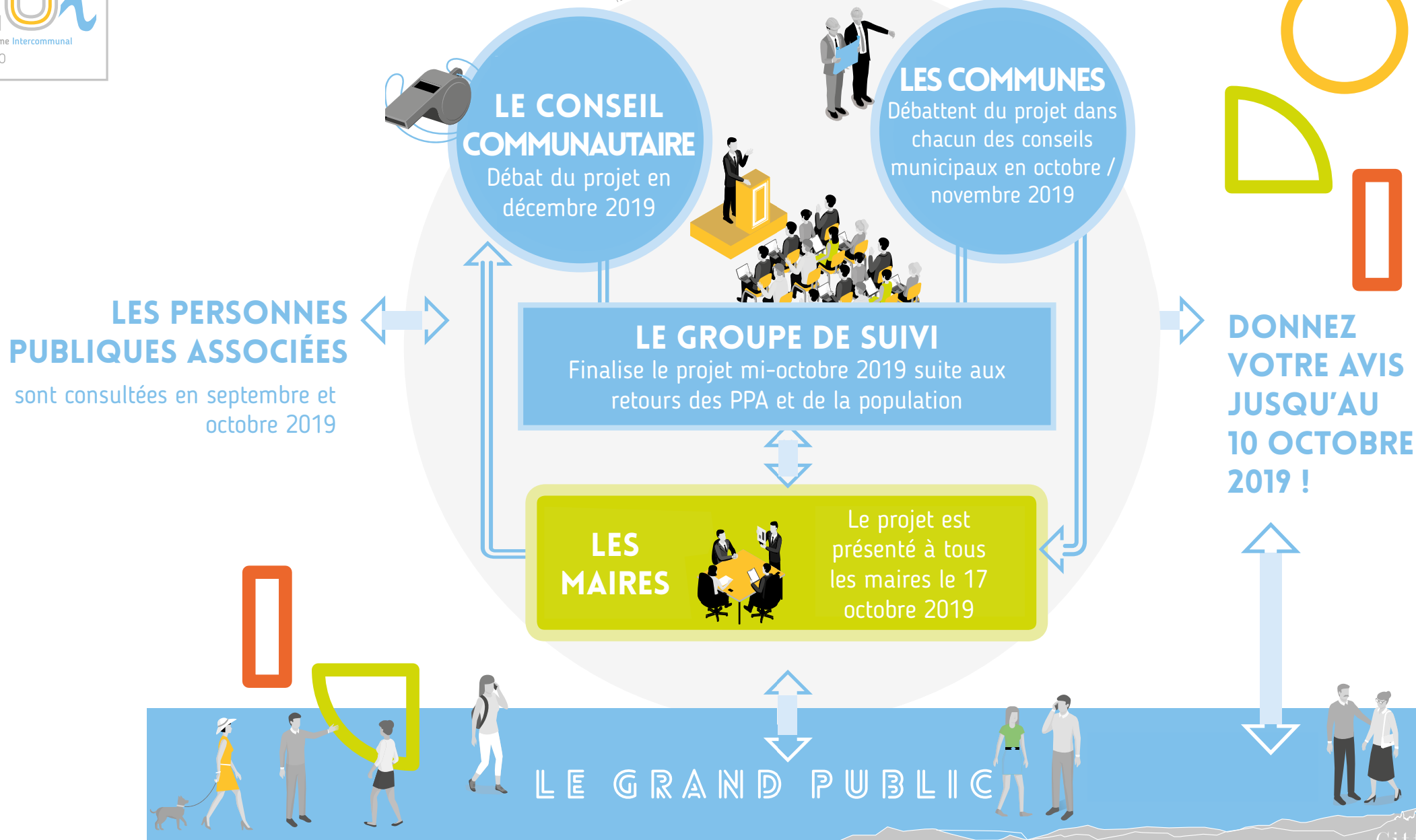
**SAINT-LÔ AGGLO,
TERRITOIRE 100%
RENOUVELABLE
D'ICI 2040**



© C. Roult Cittanova



Jusqu'à quand peut-on
**S'EXPRIMER SUR LE
PROJET ?**



ECHANGES

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Le présent diaporama sera disponible en ligne
sur le site Internet
du PLUi de Saint-Lô Agglo

<http://plui.saint-lo-agglo.fr/>

Participez à l'élaboration du projet :

- En venant aux **réunions publiques** du 11 au 25 septembre 2019
- En contribuant en ligne sur **le site du PLUi** : <http://plui.saint-lo-agglo.fr/>
- En contactant le **service urbanisme** de Saint-Lô Agglo :

plui@saint-lo-agglo.fr

Direction de l'urbanisme de l'habitat et du foncier
59 rue du Maréchal Leclerc
50000 SAINT-LÔ
02 14 29 00 30