

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.