

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 marie 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 porté 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 prononcés.

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.