

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SÉANCE DU 16 DÉCEMBRE 2019

c2019-12-16.262 : Débat d'orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal

Le conseil de la communauté d'agglomération – Saint-Lô Agglo, dûment convoqué le dix décembre deux mille dix-neuf, s'est réuni le seize décembre deux mille dix-neuf à vingt heures trente à l'amphithéâtre de l'IUT – rue de l'exode à Saint-Lô, sous la présidence de Monsieur Gilles QUINQUENEL, président.

Madame Nicole GODARD, a été désignée, pour remplir les fonctions de secrétaire.

Conseillers titulaires présents :

MM. Jean-Marie BARRÉ, Daniel DEPINCE (Agneaux), M. Michel de BEAUCOUDREY (Beaucoudray), M. Denis LECLUZE (Bérigny), M. Philippe BRIARD (Biéville), Mme Monique DESHAYES, MM. Serge DESVAGES, Claude JAVALET, Alain LÉBOUVIER, Mme Fabienne LECLER (Bourgvallées), Mme Claude CARAU-COUVREUR (Canisy), M. Pierre BOURGE (Carantilly), M. Alain EUDES, Mme Jocelyne LEGRAND, MM. Stéphane MARGRITE, Laurent PIEN (Condé-sur-Vire), M. Christian PERIER (Couvains), M. Dominique PAIN (Dangy), M. Louis JANNIÈRE (Domjean), M. Yves HERMON (Fourneaux), M. Denis SMALL (Graignes-Mesnil-Angot), M. Loïc RENIMEL (La Barre-de-Semilly), Mme Danièle LÉCONTE (La Luzerne), M. Alain MAHIEU (La Meauffe), M. Jacques CLAIRAUX (Le Mesnil-Amey), Mme Muriel HOUSSET (Le Mesnil-Rouxelin), M. Thierry GUILLEGAULT (Le Mesnil-Vénéron), MM. Marc BOURBEY, Fabrice LEMAZURIER (Marigny-le-Lozon), Mme Lydie BROTON (Moon-sur-Elle), MM. Gilles BEAUFILS, Samuel CULLERON (Moyon-Villages), M. Lucien BOËM, Mme Anne-Marie CORBEL (Pont-Hébert), Mme Christelle LEBEDEL (Quibou), M. Sylvain DAMECOUR (Remilly-les-Marais), MM. Guillaume ACHARD de LELUARDIERE, Jean LÉBOUVIER (Saint-Amand-Villages), M. Serge MONTAIGNE (Saint-André-de-l'Épine), Mme Maryvonne RAIMBEAULT (Saint-Clair-sur-l'Elle), M. Antoine AUBRY (Sainte-Suzanne-sur-Vire), M. Dominique QUINETTE (Saint-Fromond), M. Michel THOMINE (Saint-Georges-d'Elle), M. Jean-Yves LAURENCE (Saint-Georges-Montcocq), M. Jean-Luc LEROUXEL (Saint-Gilles), Mme Nicole GODARD (Saint-Jean-de-Daye), Mme Marie-Pierre FAUVEL, Yves SIMON (Saint-Jean-d'Elle), Mmes Anita AUBERT, Magali BELLEGUIC, Brigitte BOISGERAULT, MM. François BRIÈRE, Etienne CHOISY, Laurent ENGUEHARD, Thierry LE BLOND, Hervé LE GENDRE, Philippe LEVAVASSEUR, Mmes Sophie NOUET, Géraldine PAING, M. Gaël PINCHON, Mme Catherine SAUCET, MM. Philippe VILLEROY, Jérôme VIRLOUVET (Saint-Lô), Mme Françoise LOUIS (Saint-Louet-sur-Vire), M. Yann BRUN (Saint-Martin-de-Bonfossé), M. Denis BARBEY (Saint-Pierre-de-Semilly), Mme Liliane BOSCHER (Saint-Vigor des-Monts), MM. René LEPAS (Tessy-Bocage), M. Gilles QUINQUENEL, Mme Nelly VILLEDIEU (Thèreval), MM. Dominique CAILLIEZ, Mickaël GRANDIN, Dominique ROSE (Torigny-les-Villes), M. Guillaume RAULINE (Villiers-Fossard)

Conseillers suppléants présents :

- M. Marcel RAULINE suppléant de Gérard NICOLLE (Cavigny), M. Alain CADET suppléant de M. Gilles CAMBOURNAC (Cerisy-la-Forêt), M. Marc ALMY suppléant de M. Michel SAVARY (Le Lorey), M. Jean-Pierre LECOT suppléant de M. Yves ANQUETIL (Le Perron), M. Régis LIEGEARD suppléant de Mme Sylvie LE BLOND (Rampton),

Etaient absents excusés et représentés (pouvoirs) :

- M. Alain SEVÊQUE (Agneaux), M. Jean-Pierre BRANTHONNE (Airel), M. Gérard DUVAL (Canisy), M. Jean AUVRAY (Montreuil-sur-Lozon), M. Pierre VAULTIER (Remilly-les-Marais), Mmes Marie-Claire LECLERC, Virginie METRAL, Laura PERRONNO, M. Gilles PERROTTE (Saint-Lô), M. Anthony ROLLAND (Tessy-Bocage),

qui ont donné respectivement pouvoir à :

- M. Jean-Marie BARRÉ (Agneaux), Mme Nicole GODARD (Saint-Jean-de-Daye), Mme Claude CARAU-COUVREUR (Canisy), M. Jacques CLAIRAUX (Le Mesnil-Amey), M. Sylvain DAMECOUR (Remilly-les-Marais), M. François BRIÈRE, Mmes Brigitte BOISGERAULT, Catherine SAUCET, M. Gaël PINCHON (Saint-Lô), M. René LEPAS (Tessy-Bocage),

Etaient absents excusés :

- Mme Dany DAVID (Agneaux), M. Patrice GENEST (Amigny), M. Daniel JORET (Baudre), Mme Patricia AUVRAY-LEVILLAIN (Beuvrigny), M. Claude MAISONNEUVE (Bourgvallées), M. Rémy DESLANDES (Gouvets), M. François de BRUNVILLE (Lamberville), M. Sébastien KERVELLA (Le Désert), M. Erick LEJOLIVET (Le Mesnil-Eury), M. Jean-Pierre MARIE (Montrabot), Mme Isabelle FLEURY (Moyon-Villages), M. Philippe GOSSELIN (Remilly-les-Marais), M. Guy BERTHOLON (Saint-Germain-d'Elle), M. Pascal DIVRANDE, M. Michel LAISNEY, Mme Geneviève LECOURTOIS (Saint-Jean-d'Elle), M. Gilbert BATAILLE (Saint-Jean-de-Savigny), Mme Dominique LANON, M. Franck LEVAVASSEUR (Saint-Lô), M. Michel RICHARD (Tessy-Bocage), Mme Anne-Marie COUSIN (Torigny-les-Villes).

Nombre de conseillers en exercice : 110
Nombre de conseillers titulaires présents :74
Nombre de conseillers suppléants présents :5
Nombre de conseillers présents79
Nombre de pouvoirs :10
Nombre de conseillers absents :21

Le président de Saint-Lô Agglo certifie le caractère exécutoire de la présente délibération reçue en préfecture le **20 DEC. 2019** et affichée le **20 DEC. 2019**

Extrait certifié conforme



Le président,


Gilles QUINQUENEL



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 DÉCEMBRE 2019

Délibération n°c2019-12-16.262

DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

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

Mesdames, Messieurs,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses article L.151-5 et L.153-12 ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR ;

Vu le schéma de cohérence territorial approuvé par le syndicat mixte du pays saint-lois le 18 décembre 2013 ;

Vu la délibération n°2017-12-18.299 du 18 décembre 2017 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération de Saint-Lô Agglo ;

Vu la délibération n°2017-12-18.300 du 18 décembre 2017 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2017 portant création de la commune nouvelle de Tessy-Bocage, en lieu et place des communes de Tessy-Bocage et de Pont-Farcy ;

Vu la délibération n°2019-09-24.203 du 24 septembre 2019 décidant l'élargissement de la prescription d'élaboration du plan local d'urbanisme à l'intégralité de son territoire, y compris la commune déléguée de Pont-Farcy, et réaffirmant les objectifs poursuivis et modalités de concertation ;

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire en date du 6 novembre 2019 ;

Vu l'avis favorable unanime du bureau communautaire du 02 décembre 2019 ;

Considérant ce qui suit :

1) Les étapes de la construction du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Lô Agglo a été prescrit le 18 décembre 2017. Suite au recrutement du bureau d'études Cittanova et du cabinet juridique Lexcap, les études ont démarré en juin 2018 par une phase de diagnostic du territoire, comprenant notamment un diagnostic agricole. L'année 2019 est consacrée à l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui constitue le document-cadre fixant les grandes orientations du plan local d'urbanisme intercommunal.

Le code de l'urbanisme précise le contenu et la procédure d'élaboration du PLUi. Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Rappel du calendrier projeté :



Depuis la prescription du plan local d'urbanisme intercommunal, l'élaboration du diagnostic puis du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'est faite de manière collaborative avec les communes du territoire.

- lancement de l'étude et présentation des prestataires lors de la conférence des Maires du 28 juin 2018,
- entretiens communaux dans l'ensemble des 61 communes entre l'été et l'automne 2018 (63 communes au moment des rencontres),
- trois demi-journées de parcours en bus afin de découvrir collectivement le territoire du 18 au 20 septembre 2018 (environ 70 participants),
- deux ateliers « conversations du territoire » afin de travailler collectivement sur le diagnostic les 16 et 18 octobre 2018 (environ 80 participants),
- présentation du diagnostic de territoire à l'ensemble des communes lors de la conférence des Maires du 28 février 2019,
- hiérarchisation des enjeux à l'échelle de chaque commune grâce à un carnet synthétisant le diagnostic durant les mois de mars et avril 2019 (38 communes ont remis leur carnet),
- quatre ateliers thématiques intercommunaux de hiérarchisation des enjeux du 27 mars au 9 avril 2019 (41 communes représentées, 118 participants),
- journée de séminaire « Le saint-lois en 2035 : quel scénario d'aménagement ? » le 22 mai 2019 (44 communes représentées, environ 80 participants),
- cinq réunions publiques ouvertes aux conseillers municipaux, habitants, entreprises et associations en septembre 2019 afin de présenter le projet d'aménagement et de développement durables et d'en ajuster le contenu (environ 230 participants).

Au-delà de ces temps d'échanges spécifiques, les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été travaillées et présentées au sein des instances de travail définies dans la charte de gouvernance :

- a) Le comité de pilotage, composé d'une vingtaine d'élus représentatifs des différents types de communes tels que définis dans le schéma de cohérence territoriale (pôle majeur, secondaire structurant, de proximité, d'hyper-proximité et rural), s'est réuni mensuellement afin d'assurer le suivi de la procédure, de proposer la stratégie, les objectifs et les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

- b) Le comité technique, entité à géométrie variable, s'est réuni à plusieurs reprises :
 - en équipe restreinte, afin d'assurer le suivi de la procédure et de préparer le travail et les propositions du comité de pilotage,
 - en réunions avec les personnes publiques associées et les différents services de Saint-Lô Agglo, afin de partager et de faire évoluer le contenu du projet d'aménagement et de développement durables.
- c) La conférence des maires du 17 octobre 2019 a donné lieu à la présentation synthétique du projet d'aménagement et de développement durables et à l'explication des modalités de débats en communes
- d) Dans le cadre de la procédure et conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme :
 - l'ensemble des 61 conseils municipaux est invité à débattre sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables. Ces débats ont eu lieu entre octobre et novembre 2019,
 - un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de Saint-Lô Agglo sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Il est rappelé que les débats au sein de l'EPCI et des communes membres doivent se tenir au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme. Le débat prévu au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Il est rappelé que la présente étape consiste à débattre au sein du conseil communautaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, sans vote.

2) Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi de Saint-Lô Agglo inscrit la trajectoire du territoire à l'horizon 2035, en prenant en compte, notamment, la transition énergétique, les transports, le développement économique, la cohésion sociale, la préservation de l'environnement et de la qualité de vie dans le respect des documents supra-communaux et notamment le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays saint-lois. Les orientations du PADD s'inscrivent également dans une logique communautaire, qui se dessine aujourd'hui autour de différentes stratégies. Saint-Lô Agglo s'est engagée dans l'élaboration de documents stratégiques tels que le programme local de l'habitat (PLH), le plan de déplacements urbains (PDU), le plan climat air énergie territorial (PCAET), le projet éducatif social local (PESL), le projet alimentaire territorial (PAT) ou encore les schémas de développement touristique et de développement culturel. Le PLUi permettra d'en faire la synthèse et de les traduire réglementairement, pour ce qui peut recevoir une traduction en matière d'urbanisme.

Ce projet de territoire répond à quelques grands objectifs, inscrits dans la délibération de prescription du PLUi :

- assurer le maillage territorial en s'appuyant sur les communes pôles de services et d'emploi,
- limiter la consommation d'espace sur le territoire de Saint-Lô Agglo,
- favoriser la reconnaissance de Saint-Lô Agglo par une grande qualité de vie grâce à une politique dynamique en faveur de la jeunesse et des familles,
- soutenir l'économie et l'emploi, et faciliter les conditions du développement économique notamment axé sur l'agroalimentaire et le numérique,
- faire du saint-lois un territoire communicant et intelligent en soutenant fortement le numérique,
- conduire une démarche environnementale structurée, globale et transversale à tous les échelons de Saint-Lô Agglo : déplacement, habitat, assainissement, ...

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi précisent ces grands objectifs et sont déclinées au travers d'actions. L'ensemble est synthétisé ci-après.

Axe 1 – L'AGGLO ATTRACTIVE.

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

Orientation générale 1 : Assurer une dynamique en faveur de la jeunesse et des familles.

Orientation générale 2 : Offrir un haut niveau de services et d'équipements à la population.

Orientation générale 3 : Soutenir l'économie et l'emploi en apportant les conditions du développement économique.

Orientation générale 4 : Renforcer l'accessibilité physique et numérique du territoire.

Orientation générale 5 : Valoriser les atouts propres au territoire pour y conforter la qualité de vie et améliorer l'attractivité du saint-lois.

- Les ambitions de développement inscrites dans le projet sont précisées concernant le cap démographique et la production de logements nécessaires pour répondre aux besoins des habitants actuels et accueillir une population nouvelle. La progression démographique est estimée à +0,73 % par an, ce qui nécessitera la production de 5 000 à 6 000 logements sur la durée du PLUi (15 ans), pour maintenir la population et accueillir 7 000 à 9 000 habitants à l'horizon 2035. La production de logement doit permettre de répondre à une diversité de besoins (jeunes ménages, petits ménages et ménages familiaux, personnes âgées, ménages modestes, besoins temporaires, etc.). Les types de logements, les formes urbaines et la localisation des logements sont ciblés pour répondre à cet enjeu de diversification.
- Afin de garantir la qualité de vie et le bien-être sur le territoire tout en assurant son attractivité, le projet porte l'ambition de développer un haut niveau de services et d'équipements à la population sur l'ensemble du territoire. L'accueil démographique qui est prévu doit également être corrélé à une offre d'équipements et de services adaptée. Le projet inscrit une répartition privilégiée des futurs équipements entre les communes et au sein des communes. Les implantations sont réalisées en priorité dans les centralités (centres-bourgs et centres-villes). D'autres types d'implantation ne sont cependant pas exclus (en extension, en renforcement de sites existants, de façon isolée, etc.). Le pôle principal de Saint-Lô Agglo a une vocation d'accueil spécifique en matière d'équipements de rayonnement intercommunal et d'enseignement supérieur. La répartition des futurs équipements entre les communes, s'engage à respecter les politiques élaborées par la communauté d'agglomération (le projet éducatif social local par exemple). Elle participe également à garantir l'armature territoriale (voir axe 2).
- Le projet recherche la mise en place des conditions favorables au développement économique. Les réponses aux besoins des entreprises en matière de services, de main d'œuvre, de besoins fonciers et immobiliers, sont recherchées. Il inscrit des objectifs de localisation des futurs projets d'ordre économique en fonction de leur envergure et de leur nature. La mixité des fonctions dans les centres-bourgs et centres-villes est recherchée en priorité. Cet objectif n'exclut pas la localisation dans d'autres contextes (par ordre de priorité : sur les espaces économiques communautaires, sur les zones d'activités privées et communales regroupant plusieurs établissements, sur les sites économiques isolés), lorsque ces activités sont incompatibles avec la présence d'habitations notamment. Les petits artisans n'ayant pas vocation à s'implanter en zone d'activité économique, peuvent s'implanter sur l'ensemble du territoire. Le développement commercial est quant à lui fortement orienté dans les centralités principales (centres-bourgs et centres-villes).
- Le projet concourt à l'amélioration de l'accessibilité du territoire et de ses relations aux territoires voisins en prenant en compte les grands projets routiers qui concernent le saint-lois, notamment le projet de trois voies entre Coutances et Saint-Lô. Au-delà de la route, il s'agit de développer et de

renforcer l'accessibilité du saint-lois par les autres modes : le projet est facilitateur pour l'évolution et la valorisation des gares, des haltes ferroviaires et de leurs abords ; pour favoriser les mobilités « actives » et les mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture à l'échelle des communes et entre les communes.

Le déploiement d'une couverture numérique performante et de très haute qualité est un facteur clé du succès des espaces ruraux. Le numérique représente une véritable opportunité pour l'emploi, l'innovation et l'accès aux services pour tous. À ce titre, le projet est conçu pour être facilitateur afin de permettre le développement des communications numériques. Cette infrastructure est aujourd'hui aussi essentielle que la desserte routière et doit garantir une liberté d'implantation avec la même qualité d'accès au numérique sur tout le territoire afin de favoriser la continuité du développement économique et des services publics en zones rurales.

- Le projet porte la volonté de mettre en avant la grande qualité du cadre de vie qui caractérise le saint-lois. Le projet donne des objectifs de qualité paysagère différenciés selon les grands espaces paysagers (les marais du Cotentin et du Bessin, les vallées et notamment la vallée de la Vire, le bocage, les espaces bâtis, etc.). Il vise également particulièrement à la valorisation collective du maillage bocager. Des objectifs de préservation et de valorisation du patrimoine sont indiqués pour améliorer la qualité des espaces urbains lorsqu'ils se situent dans les centralités et pour favoriser le réemploi de l'ancien bâti agricole dans les espaces ruraux.
Plus spécifiquement, le projet du saint-lois porte une attention particulière à la filière agricole, pilier de l'économie locale, principale actrice de la gestion du paysage, notamment bocager, et source de renommée pour le territoire grâce l'excellence de ses produits labellisés. La préservation des espaces agricoles constitue une orientation fondamentale du projet (voir axe 3).

Axe 2 – L'AGGLO SOLIDAIRE

VALORISER LA RURALITÉ DU SAINT-LOIS POUR UN DÉVELOPPEMENT QUI RÉUSSIT À L'ENSEMBLE DES COMMUNES

Orientation générale 6 : Affirmer la ville-centre comme la locomotive du territoire.

Orientation générale 7 : Maintenir l'activité et renforcer la vitalité des pôles d'emploi et des centres-bourgs équipés.

Orientation générale 8 : Traduire le rôle des communes rurales, soutiens indispensables des centres-bourgs équipés, des pôles d'emploi et de la ville-centre.

Orientation générale 9 : Prendre en compte l'héritage d'un territoire d'élevage au bâti dispersé.

- Les grands principes d'aménagement du territoire portés par le projet sont détaillés dans cet axe. Il décline dans un premier temps les principes de localisation des futurs projets entre les communes, en s'appuyant sur l'armature territoriale définie par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et reprise par le programme local de l'habitat (PLH). La création d'équipements et services (mobilités, services publics et privés d'intérêt général, réseaux) devra être corrélée avec les objectifs d'accueil démographique différenciés selon les types de communes. L'armature territoriale est la suivante et la répartition des développements résidentiels selon le type de commune comprend les objectifs suivants :
 - affirmer le rôle du pôle majeur en renforçant son poids démographique,
 - reconnaître le rôle des pôles structurants secondaires et garantir le poids démographique de ces pôles d'emplois complémentaires,
 - donner une vocation d'accueil aux pôles de proximité et d'hyper-proximité dont la vitalité des centres-bourgs est à conforter en priorité,
 - permettre aux communes peu ou non équipées de maintenir *a minima* leur population et de participer au développement du saint-lois.

- Au sein de chaque commune, le projet définit différentes entités bâties, en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT), et qui seront à identifier en phase réglementaire :
 - La centralité principale, qui correspond au centre-ville ou au centre-bourg de la commune, est le premier site où envisager la production de logements et où imaginer un ou des secteurs de développement en extension.
 - La ou les centralités secondaires, où le développement urbain en extension est autorisé. Hormis dans le cas des communes nouvelles, une seule centralité secondaire peut tout au plus être identifiée par commune, selon les critères définis dans le projet.
 - Le hameau. Si le projet ne localise pas les hameaux, il permet aux communes de les identifier à partir de critères établis à l'échelle intercommunale. Seuls certains hameaux pourront être densifiés et aucun ne pourra être étendu.
 - Le bâti diffus, qui se définit en négatif du hameau et qui pourra évoluer sous conditions.

- Le projet donne un ordre de priorité de localisation de tous les développements (habitat, équipements, activités) :
 - 1 / Dans la centralité principale.
 - 2 / En extension de la centralité principale et/ou dans la / les centralité(s) secondaire(s).
 - 3 / En extension des centralités secondaires.

Cette priorisation des développements dans les centralités répond à l'objectif de revitaliser les centres-bourgs et centres-villes, orientation majeure du projet pour le saint-lois à l'horizon 2035. La diversité des fonctions au sein de ces centres-bourgs et centres-villes est un principe général porté par le projet. Des objectifs de qualité (paysagère, ensembles urbains, espaces publics, architecture) sont définis afin de renforcer l'attractivité de ces centralités.

- Les centralités et les hameaux identifiés sont composés d'une « enveloppe urbaine » qui correspond aux espaces bâtis continus qui peuvent être densifiés. *[NB : une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis va être réalisées dans le cadre du PLUI, conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme].* Une part des futurs logements devra être produite dans les enveloppes urbaines (par construction dans les parcelles libres et les dents creuses, division parcellaire, changement de destination, réemploi de bâti vacant, etc.). Une autre pourra être produite en extension des enveloppes urbaines des centralités dans la limite de la consommation d'espace autorisée (voir axe 3). La répartition entre les développements en extension et dans les enveloppes urbaines est différente selon le type de commune et accentuée dans les pôles : 40% pour le pôle majeur, 30% pour les autres pôles, 20% dans les communes rurales (non pôles). Du logement pourra également être produit par changement de destination de bâti dans l'espace agricole ou naturel. Les autres types de développements (activités et équipements) peuvent également être produits dans les enveloppes urbaines, en extension ou en site isolé, sans que des proportions de production dans l'un ou l'autre de ces espaces ne soit fixée.

Axe 3 – L'AGGLO DURABLE

METTRE EN OEUVRE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE EN CULTIVANT L'INNOVATION ET EN AMÉLIORANT LA QUALITÉ DE VIE

Orientation 10 : Concevoir un développement plus économe des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Orientation 11 : Faire de Saint-Lô Agglo un territoire 100% renouvelable d'ici 2040.

Orientation 12 : Garantir la capacité d'accueil du territoire et préserver ses ressources, notamment une ressource en eau potable suffisante et de qualité.

Orientation 13 : Prendre en compte les risques existants et futurs dans les choix d'aménagement qui seront opérés.

Orientation 14 : Identifier et préserver les milieux naturels qui sont nécessaires au cycle de vie des espèces et au maintien de la biodiversité.

- Le projet conçoit un développement plus économe des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'objectif de modération de la consommation d'espaces est exprimé en proportion par rapport aux dix années précédant l'approbation du PLUi (2012-2022). Aujourd'hui, cet objectif a été exprimé à partir de l'analyse de la consommation foncière 2009-2019 (donnée la plus récente disponible). Entre 2009 et 2019, 43,3 hectares ont été artificialisés, pour tous les besoins confondus (habitat, activités, équipements, infrastructures). En souhaitant réduire de 20 à 30% la consommation foncière passée, les élus de Saint-Lô Agglo envisagent un développement qui consommerait au maximum 30 à 35 hectares par an d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Cet objectif de réduction est plus vertueux que les objectifs du SCOT, qui autorisent une consommation foncière de l'ordre de 56 hectares par an, et conforme au code de l'urbanisme qui demande une modération de la consommation foncière par rapport aux dix années précédant l'approbation du PLUi. Il inscrit par ailleurs le territoire sur une trajectoire qui permettra à terme d'atteindre les directives de l'Etat, et notamment les orientations du plan national pour la biodiversité.
- Le territoire, déjà engagé sur cette trajectoire, va disposer avec le PLUi de différents leviers pour atteindre cet objectif :
 - En trouvant les réponses aux besoins de développements de l'habitat, des activités et des équipements, en partie dans les enveloppes urbaines.
 - En réinvestissant le logement et plus globalement le bâti vacant (friches d'activités, bâtiments délaissés) dans les centres-bourgs et centres-villes.
 - En donnant des objectifs de densité pour les projets urbains, en compatibilité avec ceux fixés par le SCOT.
 - En favorisant, notamment sur les pôles, une diversification des formes urbaines et des types de logement.
- Les projets réalisés en extension des enveloppes urbaines sont pensés de façon à éviter, réduire ou compenser leurs incidences sur l'environnement. Afin que les projets concourent individuellement à améliorer la qualité de vie sur le saint-lois, des objectifs de qualité paysagère, environnementale et d'amélioration des mobilités sont donnés aux futurs projets, en fonction de leur envergure (nombre d'emplois, de logements, fréquentation) ou de leur mode de production (rénovation, création).
- Le PLUi met en œuvre le plan climat air énergie territorial (PCAET) en inscrivant la volonté de mobiliser les outils de l'aménagement du territoire existants afin de pouvoir devenir un territoire à énergie 100% renouvelable en 2040. L'objectif est de diviser la consommation d'énergie par 2 puis de couvrir les besoins restants par de l'énergie locale et renouvelable. Les élus recherchent au travers du projet la sobriété et l'efficacité énergétique, et le développement de la production d'énergies renouvelables, que ce soit au travers des projets des particuliers comme de dispositifs de production collective. Le projet promeut un mix énergétique au travers du développement de la filière bois, de l'installation d'éoliennes compatibles avec les autres usages du territoire, de l'installation de centrales photovoltaïques, de l'installation d'usines de méthanisation, du développement de la filière hydrogène, pour favoriser le stockage des énergies renouvelables intermittentes. Le projet pose cependant comme condition la non concurrence entre les usages agricoles et la production d'énergie.
- Le développement durable du territoire passe par l'évaluation de la capacité d'accueil du territoire comme préalable à l'ambition de développement. Il apparaît essentiel aux élus de définir s'il existe ou s'il peut être développé une production d'eau potable suffisante et de qualité, et une capacité d'assainissement adéquate avant de permettre de nouveaux projets. Le schéma de gestion des eaux pluviales ainsi que les schémas d'assainissement en cours d'élaboration de Saint-Lô Agglo permettront de préciser la réflexion du PLUi sur certains secteurs. Le projet inscrit également des actions concourant à la préservation et à la gestion de la ressource en eau.

- Au-delà de la capacité des réseaux, c'est également une position face à la prise en compte des risques que définit le projet : en fonction du type de risque et du type d'aléa, il s'agira d'opter pour différentes postures, allant de l'évitement (principe de prévention) à l'adaptation (principe de précaution). La non aggravation de la vulnérabilité du territoire face aux risques et la prise en compte de la potentielle évolution du risque prévisible sous l'effet du changement climatique, est la ligne conductrice du projet. Les aménagements permettant la valorisation touristique et des usages sportifs et de loisirs sont favorisés dans la vallée de la Vire et ses affluents, de la Taute et dans les marais, tout en prenant en compte le risque inondation ainsi que la préservation de la biodiversité.
- Le projet d'aménagement du saint-lois à l'horizon 2035 porte la volonté de préserver le socle naturel du territoire et sa fonction écologique. Pour ce faire, il distingue des espaces qui sont de véritables réservoirs de biodiversité. Ils sont reconnus comme tels au travers d'inventaires, d'outils de gestion ou de conservation qui permettent leur préservation et leur bon fonctionnement (zones Natura 2000, RAMSAR, réserves naturelles, etc.). Les réservoirs de biodiversité de Saint-Lô Agglo sont donc principalement : les marais de la Vire, de la Taute et du Lozon, la forêt de Cerisy, la vallée de la Soulles, la moyenne vallée de la Vire, le bois de Moyon, le bois du Hommet, les coteaux calcaires de la Meauffe, Cavigny et d'Airel. Entre ces réservoirs de biodiversité, le projet identifie des milieux naturels qui par leur densité, leur qualité et/ou leur localisation permettent aux espèces de circuler : les corridors écologiques. Ces milieux sont composés des zones humides, du bocage, des prairies permanentes, des cours d'eau et de leurs abords, des boisements, etc. C'est cet ensemble écologique qui fonctionne ensemble, aussi appelé la trame verte et bleue, qui est pérennisé au travers du projet. Des règles différenciées de préservation entre les réservoirs de biodiversité et des espaces situés dans les corridors écologiques pourront être prévues pour prendre en compte les usages dans ces espaces (notamment agricoles). Les espaces urbains participent également à la trame verte et bleue et concourent à améliorer la fonction écologique du territoire.

En complément de cet exposé, Monsieur le vice-président en charge de l'aménagement du territoire donne la parole au bureau d'études Cittanova pour synthétiser le contenu des débats en conseils municipaux et l'avis du conseil de développement :

- A ce jour, 51 communes sur les 61 de Saint-Lô Agglo ont débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable
- Au vue de ces débats, les élus du groupe de suivi PLUI ont proposé les ajustements suivants :
 - De manière générale : inscrire l'enjeu d'équilibre et de solidarité entre le sud et nord et entre l'est et l'ouest du territoire
 - Orientation n°2 : renforcer le projet sur le volet mixité sociale et générationnelle
 - Orientation n°3 : renforcer le propos sur le développement économique et la notion d'économie durable, ainsi que sur la priorité donnée à la réutilisation de l'existant
 - Orientation n°4 : évoquer davantage le rôle de la gare de Lison en terme de déplacement et de maillage territorial
 - Orientations 6/7/8 : expliciter la complémentarité entre les différents types de communes et le caractère indissociable de ces trois orientations pour mieux mettre en avant que l'attractivité du territoire doit réussir à tous
 - Orientation n°11 : face aux nombreux retours sur le caractère trop ambitieux de cette orientation, il est proposé de garder ce même cap en l'inscrivant comme un objectif vers lequel tendre plutôt que comme une finalité

Après cet exposé, Monsieur le président déclare le débat ouvert :

Monsieur PIEN rappelle que ce travail est le fruit d'une très large concertation. Il précise que ce projet traduit les autres plans élaborés par Saint-Lô Agglo et qu'il ne se limite pas aux simples capacités de construction : c'est la feuille de route du territoire. Il souligne à la lecture des débats qui ont eu lieu dans chacune des communes qu'il pourrait y avoir un manque d'ambition concernant le développement économique et le numérique. Il évoque le besoin légitime que les bénéfices de ce projet soient partagés par tous. Il revient également sur l'orientation « Faire de Saint-Lô Agglo un territoire 100% renouvelable ». Il précise qu'il s'agit avant tout d'un projet porteur d'emplois, par exemple sur le développement de la filière bois. Il s'interroge sur la hiérarchie des documents, notamment entre le PCAET et le PLUi, et se demande si celle-ci est bien respectée car le PLUi découle du PADD.

Monsieur LEMAZURIER répond aux remarques de Monsieur PIEN. Il précise que le choix des élus s'est porté sur un projet d'aménagement peu chiffré et peu localisé avec la volonté de mettre en avant ce qui est commun à tous, les objectifs partagés.

Monsieur QUINQUENEL remercie le bureau d'étude et les services de l'Agglo sur la qualité de travail pour l'élaboration de ce document. Il précise qu'il y a eu une très forte mobilisation autour de ce projet, avec une diversité d'acteurs, ce qui est une réussite. Il ne pensait pas réussir à mobiliser autant sur ce sujet et est satisfait de la grande qualité des débats. En réponse à Monsieur PIEN, il dit ne pas avoir ressenti de manque d'ambition ni avoir lu cette remarque dans les retours des conseils municipaux, mais plutôt une volonté d'accentuer encore un discours déjà présent. Il insiste sur le fait qu'il est essentiel aujourd'hui de maintenir le cap de ces orientations et de mettre rapidement en place des actions qui devront être réadaptées en fonction des indicateurs. Il conclut en précisant que l'habitat est le premier poste du budget 2020 qui sera présenté au vote en février.

Monsieur VIRLOUVET souligne la qualité du travail fourni sur un territoire étendu. Il indique que du chemin reste à parcourir et que Saint-Lô Agglo n'en est qu'à la moitié. Il se satisfait du résultat même si celui-ci était très contraint par le cadre réglementaire. Il indique que certains pourraient croire que Saint-Lô Agglo est trop ambitieuse mais qu'il s'avère aujourd'hui nécessaire de réussir cette ambition, notamment au regard des conclusions de la Cop25 et de l'engagement européen pour une neutralité carbone à l'horizon 2050. Il précise que l'axe 3 autour du développement durable devrait être la colonne vertébrale du projet et qu'on devrait notamment retrouver cette notion dans l'axe 1 autour de l'« économie durable ». Il aurait souhaité, au-delà de la solidarité entre les communes, voir inscrire la solidarité entre les différentes générations, les différentes populations. Il conclut en s'interrogeant sur le modèle de développement des petites communes dans un contexte contraint où les gens cherchent de plus en plus la proximité des services.

Monsieur LEMAZURIER remercie le bureau d'étude et les services de l'Agglo, chevilles ouvrières de ce document qui a demandé beaucoup de travail et de réunions.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité, prend acte des débats portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal.

Ainsi délibéré en séance.

Pour extrait conforme au registre.



Le président de Saint-Lô Agglo

Gilles QUINQUENEL

