
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 OCTOBRE

Présentation des points suivants

- Le vote du PLUi (*pages 2-3*)
- Le bilan triennal du Programme Local de l'Habitat (PLH) (*pages 4 à 6*)

LE PLUi BIENTÔT EN VIGUEUR SUR TOUT LE TERRITOIRE

Les élus communautaires se prononcent sur l'approbation du PLUi avec en annexe le schéma directeur des eaux pluviales et le schéma directeur des eaux usées approuvés au précédent conseil communautaire.

Le processus de concertation et de partage, engagé avec les différents acteurs du territoire depuis 6 ans, engage notre agglomération pour les années à venir.

o Rappel des grandes phases de l'élaboration du PLUi

La prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Elle a été votée par les élus communautaires le 18 décembre 2017.

La commune de Pont-Farcy a été intégrée à la démarche suite à la fusion avec Tessy-Bocage par délibération du Conseil communautaire le 24 septembre 2019.

Les objectifs poursuivis sont, en priorité, ceux du développement durable c'est-à-dire :

- **Les équilibres** (populations, centres urbains et ruraux, espaces naturels et paysages, protection du patrimoine culturel, mobilité)
- **La qualité urbaine**, architecturale et paysagère, notamment en entrées de ville
- **La sécurité et la salubrité publiques**
- **La prévention des risques** naturels, technologiques et des pollutions et nuisances
- **La protection des milieux** naturels et des paysages, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques
- **La lutte contre l'artificialisation des sols**
- **La lutte contre le changement climatique**
- **L'inclusion des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD a été débattu en conseil communautaire le 16 octobre 2019.

Il a également été débattu au sein des conseils municipaux des 61 communes entre octobre et décembre 2019.

Il s'articule autour de 3 axes :

- ❖ **Axe 1 - POUR UNE AGGLO ATTRACTIVE** : assurer une croissance économique et un accueil de population en développant l'attractivité du territoire
- ❖ **Axe 2 – POUR UNE AGGLO SOLIDAIRE** : un développement qui réussit à l'ensemble des communes
- ❖ **Axe 3 – POUR UNE AGGLO DURABLE** : Mettre en œuvre la transition énergétique et environnementale en cultivant l'innovation et en améliorant la qualité de vie

L'élaboration du PLUi et les consultations pendant la phase d'arrêt

Le PLUi a été élaboré en association avec les personnes publiques associées telles que l'État, les chambres consulaires...et les communes.

De plus, il a été présenté au Conseil de développement de Saint-Lô Agglo.

434 remarques ont été émises par les personnes publiques associées dont 172 par les communes du territoire.

À la suite de la concertation avec les personnes publiques associées et les communes, les communes ont reçu l'ensemble des documents du PLUi par voie électronique en juillet 2023.

Les avis des communes :

- 31 avis favorables dont 23 avec observations
- 7 avis défavorables dont 1 hors délai

Les principales demandes de modifications concernent :

- des limites de zones
- des prises en compte d'entreprises existantes en zone agricole
- des modifications de zones AU, pour des problématiques d'accès ou de difficultés techniques
- pour les communes ayant émis des avis défavorables, des prises en compte de capacité d'extension d'entreprises existantes.

L'enquête publique unique

L'enquête publique unique a été organisée pour une durée de 57 jours consécutifs, du lundi 8 janvier 2024 à 9h au lundi 4 mars 2024 à 12h.

La commission d'enquête, désignée par le Tribunal Administratif de Caen, était constituée d'un président, M. André Néron et de deux membres titulaires, Mme Antoinette Duplène et M. Jean-Marc Millavaud.

36 permanences organisées sur le territoire
678 contributions
17 questions de la commission d'enquête

La commission d'enquête a émis un avis favorable concernant le PLUi de Saint-Lô Agglo.

o Ce qui va changer avec le PLUi

Une fois voté par les élus communautaires, le PLUi entrera en vigueur à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication au portail national de l'urbanisme.

L'entrée en vigueur du PLUi entraîne l'abrogation des 35 cartes communales existantes et il se substitue aux 19 PLU existants.

À compter de son entrée en vigueur, le PLUi s'appliquera à toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sur les 61 communes du territoire de Saint-Lô Agglo.

BILAN TRIENNAL DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) ET SES ÉVOLUTIONS

Saint-Lô Agglo s'est engagée dans un programme local de l'habitat (PLH) avec 4 axes stratégiques :

- **Répondre aux besoins en matière de logement et d'hébergement**
- **Valoriser et renforcer l'attractivité des centres-bourgs** en travaillant sur la rénovation et la remise sur le marché de logements en centre-bourg
- **Favoriser le renouvellement urbain** en développant les projets de rénovation et réhabilitation à l'échelle d'îlots urbains
- **Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement** en travaillant sur la complémentarité entre les communes

○ Bilan en chiffres et analyse

La production de logements

763 nouveaux logements : C'est 71% de l'objectif global de l'année 1, 69% de l'année 2 et 39% de l'année 3.

La production est inégalement répartie sur le territoire, certaines communes ont dépassé les objectifs fixés et d'autres n'ont eu aucune nouvelle construction. À partir de 2025, toutes les communes seront couvertes par le PLUi, ce qui facilitera la production de logements dans les communes dépourvues de documents d'urbanisme à ce jour.

L'amélioration du parc privé

- **5 924 propriétaires informés ou conseillés** sur les dispositifs d'aides financières mis en place par l'Agglo.
- **987 propriétaires bénéficiaires d'un accompagnement gratuit** complet pour un projet de travaux
- **431 aides directes** accordées par Saint-Lô Agglo aux propriétaires privés, pour un montant total de **665 488 €**

La mise en place, en 2020, de deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), l'une de droit commun et l'autre de renouvellement urbain, a permis créer les conditions favorables à la réalisation de travaux de rénovation énergétique et d'adaptation pour le maintien à domicile par les propriétaires (bailleurs ou occupants). Ces OPAH prennent fin en mai 2025.

La 2^{ème} période du PLH, 2025-2027, va être marquée par la mise en place d'un nouveau service d'accompagnement gratuit des habitants dans leurs travaux via le Pacte

territorial en partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah), ainsi que par le projet de Maison de l'habitat projet en cours de matérialisation et sur lequel les élus communautaires seront amenés à se prononcer dans les mois à venir.

La lutte contre la vacance

4 actions menées :

- Repérage et caractérisation de la vacance
- Incitation des propriétaires et des investisseurs à agir sur la vacance
- Développement d'outils volontaristes et coercitifs
- Accompagnement des communes

- Plus de 1 500 propriétaires de logements vacants contactés
- 85 logements vacants accompagnés dans leurs travaux de remise sur le marché
- 32 projets bénéficiaires d'une prime « Zéro logement vacant » s'élevant entre 3 000 et 15 000 €

La 2^{ème} période du PLH, 2025-2027, va être marquée par la participation de Saint-Lô Agglo à l'expérimentation régionale pour la résorption de la vacance de logements en Normandie, EPCI retenu pour l'expérimentation dans la Manche.

Les publics spécifiques

Des études ont été menées pour connaître les besoins et les demandes en matière de besoin spécifiques : jeunes, seniors, gens du voyage.

La 2^e période du PLH permettra de mettre en place de nouvelles actions pour favoriser la création de logements adaptés aux jeunes et le développement de logements intergénérationnels ou de résidences adaptées aux besoins des seniors autonomes.

Le pilotage et l'animation du programme local de l'habitat

De nombreuses actions de communication ont été réalisées à destination du grand public et des communes : supports sur les dispositifs existants, publications régulières sur les réseaux sociaux et le site internet, 9 visites presse de chantier, 5 vidéos réalisées, stands dans les différents événements locaux

Une réunion annuelle d'information avec les partenaires et les communes pour suivre les actions menées.

Des permanences organisées par les partenaires dans les locaux de Saint-Lô Agglo et sur 4 communes du territoire.

1^{er} salon de la rénovation énergétique en 2023 en partenariat avec le Crédit Agricole Normandie et la Région Normandie.

○ Faire évoluer le PLH pour l'adapter aux besoins identifiés

La création d'une Maison de l'habitat

Ce projet remplace le projet de « Pavillon-témoin » de l'éco-réhabilitation, le déménagement en 2021 du pavillon des énergies porté par le Département de la Manche au Lieu-Dix à Saint-Lô répondant à ce besoin.

L'objectif de la Maison de l'habitat est de créer un lieu de référence unique pour l'information et l'accompagnement des habitants en matière de logement.

L'aide à l'acquisition dans l'ancien devient l'aide à l'acquisition-rénovation de logements vacants depuis plus de 2 ans et lutte contre les logements vacants

Il s'agit d'adapter l'aide aux réalités rencontrées et favoriser la résorption des logements vacants.

Contact presse Saint-Lô Agglo :

Corinne Descours

06 82 05 23 51 / 02 14 16 30 22

corinne.descours@saint-lo-agglo.fr

[Espace presse](#) saint-lo-agglo.fr    