

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation

18/09/2023

Date d'Affichage

02/10/2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Mme Maryvonne RAIMBEAULT, Maire.

Nombre de conseillers :

En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 15

Étaient présents : MM. Maryvonne RAIMBEAULT, Fabienne LENOËL, Jean-Marc VARIN, Laëtitia DUBOSCQ, Annick PLANTEGENEST, Pauline BOSCHER, Stéphane LECHANOINE, Anne-Marie RABEC, Floriane VISART DE BOCARMÉ, Maryline VAUTIER, Serge ANFRAY.

Étaient absents excusés et représentés : M. Philippe GAILLARDON qui donne pouvoir à M. Serge ANFRAY, M. Benoît LAVARDE qui donne pouvoir à M. Jean-Marc VARIN, M. Yohann GARREAU qui donne pouvoir à M. Stéphane LECHANOINE, M. Raymond GIRARD qui donne pouvoir à Mme Annick PLANTEGENEST.

Madame Maryline VAUTIER remplit les fonctions de secrétaire.

OBJET : DÉLIBÉRATION 2023 - N°09/07 : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE SAINT-LÔ AGGLO

Madame le Maire présente une synthèse du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Lô Agglo.

Elle rappelle que le PLUi est un document d'urbanisme qui définit pour chaque parcelle du territoire, les possibilités et les conditions d'utilisation, d'aménagement ou de construction et les éléments à protéger sur l'ensemble du territoire.

Il est élaboré en 6 grandes phases :

- 1) Le diagnostic territorial (effectué de juin 2018 à février 2019)
- 2) Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (effectué de mars à décembre 2019)
- 3) La traduction réglementaire (effectué de 2020 à 2023)
- 4) L'arrêt du projet (effectué le 26 juin 2023)
- 5) Les consultations et l'enquête publique (2023)
- 6) L'approbation (2024)

Le PLUi est composé de 3 grandes étapes :

- 1) Le diagnostic qui a étudié toutes les dimensions des dynamiques actuelles et passées du territoire, pour mieux imaginer l'avenir
- 2) Le PADD qui 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
- 3) Le règlement (le règlement graphique, le règlement écrit, les orientations d'aménagement et de Programmation)

Le zonage 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. Des prescriptions graphiques peuvent venir « par-dessus » le zonage (ex : arbre à conserver)

Madame le Maire indique également qu'il a été intégré la loi Climat et résilience dans les objectifs du PADD. Cette loi a notamment pour objectif de réduire la consommation d'espace dans le PLUi.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et L.5216-5,

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

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

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération du 18 décembre 2013, approuvant le schéma de cohérence territoriale du Pays Saint-Lois,

Vu la délibération de Saint Lô Agglo, du 16 décembre 2019, analysant les résultats d'application du schéma de cohérence territoriale et son maintien en vigueur,

Vu la délibération de Saint-Lô Agglo du 18 décembre 2017 portant prescription du plan local d'urbanisme intercommunal et ses modalités de concertation,

Vu la délibération de Saint Lô Agglo du 16 décembre 2019, portant premier débat sur les orientations du projet et de développement durables du plan local intercommunal,

Vu la délibération du 25 janvier 2021, établissant le pacte de gouvernance pour renforcer le lien entre la communauté d'agglomération et les communes membres,

Vu la délibération du 12 décembre 2022, portant deuxième débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local intercommunal,

Vu les débats organisés par les communes sur le contenu du PADD,

Vu les réunions des comités techniques, des comités de pilotages, des ateliers plan local intercommunal et des réunions des personnes publiques associées organisées entre 2018 et 2023,

Vu la délibération du 12 avril 2023 portant arrêt sur les projets de zonage d'assainissement des eaux usées sur le territoire de Saint-Lô Agglo,

Vu la délibération communautaire du 26 juin 2023 portant arrêt sur le projet de PLUi et dont le bilan de la concertation est annexé,

Vu les différentes pièces composant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu le dossier d'abrogation des cartes communales, le dossier de périmètre modifié des abords, le dossier de schéma directeur d'assainissement des eaux usées et le schéma directeur des eaux pluviales,

Considérant l'ensemble des ateliers et réunions réalisées avec les élus du territoire,

Considérant le contenu du dossier de PLUi,

Vu les orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) pour la commune de Saint Clair sur l'Elle

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal réuni ce jour, a ~~la~~ **la** voix **POUR**, ~~à~~ **à** 0 voix **CONTRE** et 3 abstentions (Pauline BOSCHER, Stéphane LECHANOINE (2 votes : pouvoir Yohann GARREAU) :

- donne, dans un premier temps, un avis FAVORABLE au projet de PLUi arrêté, sur le périmètre du territoire de Saint-Lô Agglo,
- attire l'attention de Saint-Lô Agglo, dans un deuxième temps, sur :
 - La parcelle AE 116 qui était dans le PLU de St Clair sur l'Elle classée en UL (stade) dans sa totalité est proposée en Ue mais que partiellement. Or, la commune a le projet de créer des jardins familiaux sur la partie qui se retrouve en zone A.
 - Des étoiles vertes (éléments naturels à protéger) ont été positionnées sur les parcelles AC39, AC37, AC38 et AC32. Une piscine a été construite sur la parcelle AC38. La parcelle AC37 est une parcelle constructible (actuellement un champ). Ce zonage est à retirer.
 - La parcelle A821 est à intégrer à la zone Uxia, car le propriétaire envisage de transformer cette habitation inoccupée en local administratif pour l'entreprise de transports.
 - Point rouge indiqué sur la parcelle B797 : à quoi correspond-t'il ? : point rouge non indiqué au niveau de la fontaine St Clair située sur la parcelle B625.
 - OAP site 50455_1 : le chiffre du croquis n'est pas repris dans le texte
 - OAP site 50455_3 : il serait souhaitable d'ajouter dans le texte « si l'aménagement du secteur prévoit un ou des équipements, celui-ci (ceux) sera(ont) préférentiellement situé(s) au Nord du secteur et sur une superficie pouvant couvrir 1/3 de la surface.

Ainsi délibéré à Saint-Clair-sur-l'Elle, les jour mois et an susdits.

Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance Maryline VAUTIER	Le Maire Maryvonne RAIMBEAULT
	 

