

D'abord, un PLUi est une véritable boîte à outils pour orienter l'aménagement du territoire et mettre en cohérence ses différents enjeux (habitat, mobilité, activités économiques, environnement...), le PLU(i) **est aussi un vecteur majeur de retranscription du projet intercommunal.**

Il doit viser à **assurer les conditions d'une planification durable du territoire**, prenant en compte les besoins des habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols).

Il constitue **un outil central pour encadrer l'aménagement opérationnel** : ses prescriptions s'imposent aux travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ainsi que, le cas échéant, aux ouvertures d'installations classées appartenant aux catégories visées par le PLU(i).

En regard, la première question qui se pose a trait au « projet intercommunal »

Sauf erreur de notre part, le projet intercommunal présenté dans le PLUi soumis à concertation se fonde uniquement sur un seul scénario : une croissance continue de la population et de la consommation foncière, croissance continue et soutenue à l'horizon 2037, avec un objectif de 4500 habitants supplémentaires sur la période du plan. Elle est censée assurer la vitalité économique du territoire.

Sur quelle base est fondé un tel scénario ?

Non seulement, elle n'est pas révélée, mais la vision stratégique de l'évolution de ce territoire intercommunal n'est pas du tout abordée.

A l'évidence, cette carence enlève tout crédit au PLUi tel qu'il est développé

La deuxième question a trait à l'objectif du PLUi « assurer une planification durable du territoire » prenant en compte les besoins des habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols).

Le PLUi devrait pouvoir être fondé sur des plans réalistes répondant aux objectifs tels que :

L'objectif d'identifier les scénarios de développement économique du territoire fondés sur ses potentialités avec en regard des moyens significatifs pour l'amorcer et le monter en puissance

L'objectif de viser prioritairement de devenir le plus rapidement possible autonome en matière d'énergie devrait faire l'objet de propositions réalistes avec plans de mise en application et plan de financement

L'objectif de traiter toutes les passoires thermiques selon un plan de réalisation étayé et scénarios de financement

L'objectif d'offrir aux habitants dans des délais les plus réduits des offres de mobilité les mieux appropriées telles que la multiplication de liaisons ferroviaires entre les communes, la réalisation de circuits spécifiques pour les cyclistes, ... avec un planning de mise en œuvre et les financements en regard

L'objectif de prendre en considération les conséquences des risques (qui font l'objet d'études précises sous l'autorité du Préfet) concernant l'avancée de la mer (destruction des dunes, habitations menacées et en premier lieu identifier sans plus attendre les zones inconstructibles...)

L'objectif de maîtriser l'évolution de l'urbanisme en optimisant l'existant et en respectant les objectifs du STRADDET Normandie d'une réduction d'au moins 50% d'artificialisation d'ici à 2031

Etc.

La troisième question a trait au fait que ledit PLUi doit constituer un outil central pour encadrer l'aménagement opérationnel : ses prescriptions s'imposent aux travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ainsi que, le cas échéant, aux ouvertures d'installations classées appartenant aux catégories visées par le PLU(i).

Pour ne prendre qu'un seul fait : la transformation non maîtrisée de la zone du CROISSANT en Zone d'activité.

Comment réussir à ne plus commettre une telle erreur ?

Concrètement, avec un outil PLUi qui intégrerait toutes ces questions vitales pour un territoire, la création d'une zone d'activité de 22 ha telle que prévue en bordure de la RD924 à l'instar de celle du Croissant n'aurait-elle pas dû être placée à proximité du seul carrefour de communication multimodal présent sur le Sud Manche.

Le croisement de lignes ferroviaires de Paris-Granville et Caen-Rennes situé à Folligny à proximité de l'autoroute A 84 et des agglomérations d'Avranches et Villedieu est une opportunité pour diversifier les infrastructures sur l'ensemble du territoire et répondre à des objectifs d'emplacement recherchés par nombre d'entreprises.

Si 32 communes s'accordent sur un projet intercommunal qui se traduit de façon concrète en objectifs à atteindre déclinés en plans d'action réalisistes et en guide pour mener à bien un aménagement opérationnel du territoire, elles passeront d'une vision réduite à une prévision de croissance de 4500 habitants à une mobilisation commune au service d'un projet intercommunal qui a du sens ! Le PLUi qui en résultera représentera dès lors tout autre chose que l'addition de 32 projets communaux.

Il n'est sûrement pas trop tard pour bien faire !

Les compétences et les bonnes volontés au sein de la population et des associations actuelles ne manquent pas.

Nous nous tenons donc à la disposition des Responsables en charge de concevoir ce PLUi

Fait à St Pair/Mer le 23 octobre 2025

Alain CABOS