

DEPARTEMENT DE LA MANCHE
Arrondissement de SAINT LO
VILLEDIEU INTERCOM

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
Séance du 27 février 2025

Date de convocation : 13 février 2025
Nombre de conseillers : En exercice : 46 Présents : 39 Votants : 44

Certifié exécutoire compte tenu de :

- La publication en ligne en date du 07 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 27 février, à dix-neuf heures, le conseil de Villedieu Intercom s'est rassemblé dans l'espace cuivre de la maison des services, sur la convocation de Monsieur Charly VARIN, Président.

Etaient présents :

Mesdames et Messieurs, Jean-Patrick AUDOUX, Régis BARBIER, Catherine BAZIN, Anne-Sophie BELLENGER, Daniel BIDET, Serge BOSSARD, Ludovic BLIN, Françoise CAHU, Pierrick COCHARD, Sophie DALISSON, Léon DOLLEY, Mélinda DUPONT, Alain EUDELIN, Liliane GARNIER, Mireille GENDRIN, Nadine GESNOUIN, Nicolas GUILLAUME, Francis LANGELIER, Freddy LAUBEL, Marie-Odile LAURANSON, Damien LEBOUVIER, Yves LECOURT, Julien LEFEVRE, Philippe LEMAÎTRE, Bernard LEMASLE, Martine LEMOINE, Frédéric LEMONNIER, Serge LENEVEU, Michel LHULLIER, Pierre MANSON, Marie-Andrée MORIN, Marina MULLER, Patrick ORANGE, Samuel PACEY, Pascal RENOUF, Yvan SOULARD, Daniel TOURGIS, Charly VARIN, Daniel VESVAL.

Etaient absents excusés :

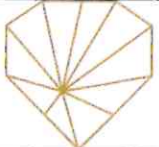
Mesdames et messieurs Ghislaine HUE, Ghislaine FOUCHER, Jean LE BEHOT, Sylvie MARIE, Thierry POIRIER, Stéphane PRIMOIS, Stéphane VILLAESPESA.

Étaient absents représentés :

Procurations :

Madame Ghislaine FOUCHER donne procuration à Monsieur Régis BARBIER
Madame Ghislaine HUE donne procuration à Monsieur Nicolas GUILLAUME
Monsieur Jean LE BEHOT donne procuration à Madame Marie-Andrée MORIN
Monsieur Thierry POIRIER donne procuration à Monsieur Philippe LEMAÎTRE
Monsieur Stéphane VILLAESPESA donne procuration à Madame Martine LEMOINE

Secrétaire de séance : Madame Liliane GARNIER

	Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et abrogation des cartes communales	Délibération N° D_27.02.2025-041
---	--	---

Rapporteur : Léon DOLLEY

Villedieu Intercom s'est engagé depuis 2018 dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il s'agit du premier document à l'échelle de l'intercommunalité qui fixe une trajectoire de développement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années.

Durant tout le processus d'élaboration, Villedieu Intercom a pris soin d'associer au mieux les différents partenaires (Etat, Département, chambres consulaires, PETR, etc.) et la population à la démarche afin d'aboutir à une vision collective et partagée de cette trajectoire.

Celle-ci se construit autour de 3 axes :

- Le cadre de vie support d'une ruralité attractive :
 - o préserver et mettre en valeur les paysages naturels et agricole et le patrimoine qui forgent l'identité du territoire ;
 - o préparer le territoire aux changements climatiques
- Faire rayonner Villedieu Intercom autour de son économie :
 - o Capitaliser sur les atouts économiques présents : l'agriculture, les métiers d'art, l'industrie à taille humaine et le tourisme ;
 - o Organiser l'économie : compléter le maillage existant grâce à une politique foncière volontariste et repenser l'organisation des Zone d'Activités Economiques
 - o Soutenir l'économie de proximité : préserver le tissu économique local et la vie économique des centralités
- L'habitat et le cadre de vie :
 - o Améliorer la qualité du parc existant
 - o Accompagner le parcours résidentiel des habitants en diversifiant l'offre notamment pour répondre aux besoins spécifiques
 - o Habiter au sein de bourgs où il fait bon vivre : renforcer la présence de la nature en ville, favoriser les mobilités douces, mettre en œuvre des solutions numériques.

L'arrêt du PLUi en décembre 2023 puis en mai 2024 a permis de recueillir les dernières observations de la part de toutes les Personnes Publiques Associées et de la part de la population qui a activement participé à l'enquête publique avec plus de 200 observations.

Ces dernières observations ont conduit à ajuster le PLUi.

Le détail des observations, des réponses de l'intercommunalité à celles-ci et donc des évolutions apportées a été discuté lors de la Conférence Intercommunale des Maires du 11

janvier 2025. Il est également consultable dans les deux documents en annexe de la présente délibération :

- Mémoire en réponse au PPA
- Mémoire en réponse à l'enquête publique

Ces documents sont publics et consultables sur le site internet de Villedieu Intercom.

Ces derniers ajustements ont permis d'aboutir à la version finalisée du PLUi présentée au Conseil Communautaire de ce jour.

Une fois approuvé, le PLUi deviendra opposable après un délai d'un mois et sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

L'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme relèvera alors de la compétence communale.

Le PLUi est un document vivant qui pourra évoluer au fur et à mesure de la définition plus précise des projets urbains et en fonction des retours d'expériences des premières autorisations d'urbanisme.

- VU, le Code Générales des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L5214-16 à L5214-22 déterminant les compétences des communautés de communes et les conditions d'exercice de ces compétences ;
- VU, l'arrêté n°13-32 CL du 30 mai 2013, modifié par l'arrêté préfectoral n°13-84 CL du 24 décembre 2013, portant création de la communauté de communes Intercom du bassin de Villedieu et fixant ses compétences ;
- VU, l'arrêté n°15-49-IG du 2 octobre 2015 modifiant le nom de la communauté de communes Intercom du bassin de Villedieu pour Villedieu Intercom ;
- VU, le Code de l'urbanisme, et notamment ces articles L131-4 et suivants, L132-7 et suivants, L151-1 et suivants, L153-11 et suivants, R132-1 et suivants, R151-1 et suivants, R152-1 et suivants et R153-1 et suivants ;
- VU, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Région Normandie approuvé le 2 juillet 2020 ;
- VU, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel approuvé le 13 juin 2013 ;
- VU, la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel prescrite le 13 octobre 2015 ;
- VU, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny approuvé par délibération le 06 février 2020 ;

- VU, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Cécile approuvé par délibération le 26 juin 2013 ;
- VU, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Percy-en-Normandie approuvé par délibération le 21 mars 2019 ;
- VU, la Carte Communale de la commune de Montbray approuvée par délibération le 17 juin 2013 ;
- VU, la Carte Communale de la commune Le Chefresne approuvée par délibération le 27 juillet 2007 ;
- VU, la Carte Communale de la commune La Colombe approuvée par délibération le 23 juillet 2002 ;
- VU, la délibération n°2018-138 du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2018 et la délibération modificative n°2018-167 en date du 18 octobre 2018, portant prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Villedieu Intercom, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;
- VU, la délibération n°2018-139 du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2018 actant les modalités de collaboration entre les communes et Villedieu Intercom dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°2022-154 du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2022 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- VU, la délibération n°2023-115 du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2023 relative à la tenue d'un nouveau sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- VU, les débats organisés par les communes sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- VU, la tenue des différentes réunions en commission élus, comité de pilotages, comités techniques, ateliers de travail et des réunions avec les Personnes Publiques Associées tout au long de la procédure d'élaboration ;
- VU, le dossier d'abrogation des cartes communales de Montbray, Le Chefresne et La Colombe annexé à la présente délibération ;
- VU, la délibération n°2023-154 du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Villedieu Intercom et arrêtant le projet de PLUi ;
- VU, la consultation obligatoire des personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui s'est déroulée sur une période de 3 mois à partir de la date de réception du courrier de notification (la plus tardive étant le 25 janvier 2024) et les ;

- VU, la délibération n°2024-121 en date du 23 mai 2024 arrêtant un seconde fois le projet de PLUi, à l'identique de la version arrêté le 14 décembre 2023 ;
- VU, l'arrêté n°2024-URB001, en date du 27 août 2024, prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de Villedieu Intercom et à l'abrogation des cartes communales de Montbray, Le Chefresne et La Colombe ;
- VU, la décision n°E24000042/14, en date du 18 juin 2024, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Caen portant désignation des membres de la commission d'enquête publique et du président de celle-ci afin de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de Villedieu Intercom et à l'abrogation des cartes communales de Montbray, Le Chefresne et La Colombe ;
- VU, l'avis des 27 communes du territoire, joints au dossier d'enquête publique, sur le projet de PLUi arrêté ;
- VU, l'avis des différentes Personnes Publiques Associées, joints au dossier d'enquête publique, sur le projet de PLUi arrêté ;
- VU, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie, en date du 04 avril 2024 et joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de PLUi arrêté ;
- VU, l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers de la Manche, en date du 15 avril 2024 et joint au dossier d'enquête publique, sur le projet arrêté de PLUi sous réserve de la réduction de l'extension du STECAL du camping de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny et d'un redimensionnement du STECAL du zoo de Champrépus à 8,9ha dont 3000m² de bâtis ;
- VU, l'avis favorable de la Préfecture de La Manche, en date du 08 avril 2024 et joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de PLUi sous réserve de la suppression de l'extension du STECAL du camping de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny et d'une réduction du STECAL du zoo de Champrépus ;
- VU, l'arrêté préfectoral n°DDTM-SADT-2024-01 portant dérogation à l'urbanisation limité dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Villedieu Intercom ;
- VU, l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 septembre 2024 à 14h au 31 octobre 2024 à 17h ;
- VU, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 29 novembre 2024 ;
- VU, l'avis favorable de la commission d'enquête concernant l'abrogation des cartes communales des communes de Montbray, Le Chefresne et La Colombe ;
- Vu, l'avis favorable assorti de 4 recommandations de la commission d'enquête concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Villedieu Intercom ;
- VU, la tenue de la Conférence Intercommunale des Maires en date du 11 janvier 2025 ;
- VU, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT, que le projet de PLUi traduit bien les objectifs fixés dans la délibération prescrivant son élaboration, que les modalités de collaboration avec les communes et de concertation ont été respectées ;

CONSIDERANT, que la concertation avec le public a permis d'échanger, débattre et alimenter le projet tout au long de son élaboration ;

CONSIDERANT que les communes membres, les Personnes Publiques Associées, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ont pu emmettre un avis sur le dossier avant l'enquête publique ;

CONSIDERANT, que l'ensemble des avis précités, accompagnés d'un mémoire en réponse à ces avis produit par Villedieu Intercom, ont été joints au dossier d'enquête publique ;

CONSIDERANT, que l'enquête publique, qui s'est tenue sur une durée de 32 jours consécutifs (du 30 septembre 2024 au 31 octobre 2024), a permis de recevoir 216 personnes lors des 29 permanences de la commission d'enquête et de recueillir un total de 201 contributions : 173 contributions sur les registres papiers, 19 contributions sur le registre dématérialisé et 9 contributions par courrier ;

CONSIDERANT, que les observations du public, des Personnes Publiques Associées, de l'autorité environnementale, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et de la commission d'enquête publique justifient qu'un certain nombre d'adaptations soient apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté ;

CONSIDERANT, que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté permettent de lever les 2 réserves de la Préfecture et de la Commission Départementales de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers ;

CONSIDERANT, que l'ensemble des modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté résultent des consultations précitées et de l'enquête publique et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet arrêté soumis à enquête ;

CONSIDERANT, les deux documents de synthèse des modifications, apportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté suite à la consultation des Personnes Publiques Associées et suite à l'enquête publique, annexés à la présente délibération ;

CONSIDERANT, que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, et annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT, que le dossier d'abrogation des cartes communales de Montbray, Sainte-Cécile et La Colombe tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré et avec 1 voix contre, 4 abstentions et 39 voix pour,

Décide

- **D'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'annexé à la présente délibération ;**
- **D'approuver l'abrogation des cartes communales de Montbray, Le Chefresne et La Colombe ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette délibération ;**
- **De préciser que la présente délibération deviendra exécutoire :**
 - Dans un délai d'un mois suivant sa réception en préfecture, si le Préfet n'a notifié aucune modification au projet de PLUi ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;
 - Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visée ci-dessous ;
- **De préciser que l'abrogation des cartes communales prendra effet le jour où la présente délibération deviendra exécutoire ;**
- **D'informer que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes, en application aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme :**
 - Affichage au siège de Villedieu Intercom pendant 1 mois ;
 - Affichage dans les 27 mairies du territoire pendant 1 mois ;
 - Mention dans un journal diffusé dans le département ;
 - Publication sur le portail national de l'urbanisme avec l'ensemble des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Villedieu Intercom.
- **D'informer que la présente délibération et ses annexes seront transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales ainsi qu'en application de l'article L153-23 du code de l'urbanisme ;**
- **D'informer que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de Villedieu Intercom en version papier aux jours et heures d'ouverture habituels ;**
- **D'engager la collectivité à prescrire une révision du PLUi au printemps 2026 pour intégrer le SCoT et le SRADDET**
- **D'engager la collectivité à réaliser un inventaire des haies quantitatif et qualitatif à l'automne 2025**
- **D'engager la collectivité à s'inscrire au guichet unique de la DDTM pour l'instruction des demandes**

Suivent les signatures pour copie conforme,

Le Président,



Charly VARIN