

DEPARTEMENT DE LA MANCHE
 Arrondissement de SAINT LO
 VILLEDIEU INTERCOM

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 02 juillet 2026

Date de convocation : 19 juin 2026
Nombre de conseillers : En exercice : 50 Présents : 47 Votants : 48

Certifié exécutoire compte tenu de la publication en ligne en date du 09 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six le 02 juillet, à vingt 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 (P) – Absents (A) – Excusés avec procuration (E) – Représentés (R)

ARSENE Jean-Louis	P	EUDELIN Alain	P	LAVOLLE Manuella	P	MULLER Marina	P
AUDOUX Jean-Patrick	P	FAIJAN Catherine	P	LEFEVRE Julien	P	ORANGE Patrick	P
BAS Patricia	P	GAULTIER DE CARVILLE Stanislas	A	LEVEZIEL Ophélie	P	PACEY Samuel	P
BAZIN Catherine	P	GESNOUIN Nadine	P	LEHODEY Christophe	P	PICOT Jean-Louis	P
BAZIN Anita	P	GENDRIN Mireille	P	LEBOUVIER Damien	P	PLAINE Joël	P
BARBIER Régis	P	GOSSET Jocelyne	P	LEMONNIER Frédéric	P	PLESSIS Marie-Claude	P
BLIN Ludovic	P	GRENTE Michel	P	LEMASLE Bernard	P	POTIN Charline	P
BRIEZ HUBERT Stéphanie	P	HUBERT Denis	E	LEROY Philippe	P	RENOUF Pascal	P
BRIAND Marie-Annick	P	IVAIN Alexandre	P	LHULLIER Michel	A	ROBICHON Rémi	P
BOSSARD Serge	P	JEHENNE Serge	P	MANSON Pierre	P	SOULARD Yvan	P
CHAUVEL Loïc	P	JOUIN Frédéric	P	MARIE Sylvie	P	VARIN Charly	P
COCHARD Pierrick	P	LANGELIER Francis	P	MULLER Elodie	P	VESVAL Daniel	P
COATRIEUX Christophe	P	LANEZ Martine	P				

Procurations : /

- M. HUBERT Denis à M. BARBIER Régis

Secrétaire de séance : Alexandre IVAIN

Prescription de la Révision du PLUi de Villedieu Intercom

D2026-151.

Rapporteur : Régis BARBIER

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

1. Le contexte de la révision du PLUi

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) porte un projet d'aménagement partagé entre les communes d'une même intercommunalité. Il permet de concilier les ambitions de développement du territoire (population, logements, économie, agriculture, tourisme, etc.), la volonté de préserver ses atouts et son environnement (bocage, gestion de l'eau, espaces naturels, continuités écologiques, sobriété foncière, etc.) et les impératifs fixés par le cadre national et les cadres locaux.

Le PLUi ainsi construit se traduit par des règles d'utilisation du sol auxquelles doivent se conformer les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménagement, déclaration préalable, etc.).

C'est un document vivant appelé à évoluer régulièrement en fonction des projets du territoire et des changements des cadres nationaux et locaux.

Le PLUi de Villedieu Intercom a été approuvé le 27 février 2025. Il constitue le premier document d'urbanisme intercommunal du territoire et, pour 22 des 27 communes membres, le premier document d'urbanisme opposable.

Depuis son approbation, le contexte normatif et stratégique dans lequel s'inscrit le document a évolué nécessitant des ajustements du document.

Evolutions supra-territoriales

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Manche a été approuvé le 29 décembre 2025.

Conformément aux articles L131-4 et suivants du Code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec les orientations du SCoT.

Le SCoT précise et territorialise notamment :

- L'armature territoriale ;
- Les objectifs démographique et les besoins en logements ;
- La trajectoire de sobriété foncière issue de la loi du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » et les modalités de suivi de cette trajectoire via la mise en place d'un observatoire local, Vigisol ;
- Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ;
- Des objectifs à atteindre en matière d'habitat, de mobilités, de cadre de vie, de paysage, d'environnement, d'énergie, d'aménagement des espaces agricoles, de développement économique et de tourisme ;

- L'armature commerciale du territoire et son développement possible via le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL).

Il appartient dès lors au PLUi de se mettre en compatibilité avec ces orientations dans le respect des délais prévus par le code de l'urbanisme, c'est-à-dire dans les 3 ans à compter de l'approbation du SCoT.

Cette mise en compatibilité induira une nécessité d'évolution du scénario démographique et de la trajectoire de sobriété foncière du PLUi tels qu'inscrits dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Une note d'analyse de la compatibilité du PLUi avec le SCoT est annexée pour information à la présente délibération.

Evolutions stratégiques locales

Depuis l'approbation du PLUi, Villedieu Intercom a adopté son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le 11 décembre 2025, et a prescrit l'élaboration de son Plan de Mobilité Simplifié (PMS), le 27 février 2025. Le PLUi doit également être mis en compatibilité avec ces documents.

Par ailleurs, Villedieu Intercom a également entrepris la réalisation de :

- D'un inventaire exhaustif des haies, talus et zones humides du territoire intercommunal (hors zones urbaines), en lien avec les objectifs portés par l'Agence de l'eau Seine-Normandie et la Région, dont les résultats doivent être intégrés au PLUi ;
- Son Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) dont la convention devrait être signée courant 2026. Cette ORT fixe une stratégie territoriale et un plan d'actions que le PLUi doit prendre en compte ;
- D'un Pacte territorial dont le diagnostic sur le parc de logement devra être pris en compte dans le PLUi ;
- D'assises du commerce en 2025 permettant de définir des objectifs de développement des activités commerciales sur le territoire.

L'intercommunalité souhaite également s'inscrire pleinement dans la réalisation du projet « Aval du futur ». Il s'agit d'un projet d'envergure nationale répondant à la stratégie bas carbone et à la politique de relance du nucléaire. Il consiste en la construction de nouvelles installations de traitement-recyclage et de fabrication de combustibles nucléaires. Si ces installations sont situées dans le Cotentin, l'envergure du projet, qui engendrera la création de plus de 6000 emplois, nécessite des capacités d'accueil d'entreprises, d'organismes de formation et de main d'œuvre sur tout le territoire départemental. Un comité stratégique a été mis en place sur ce projet avec pour objectif de coordonner son chantier et sa mise en œuvre, avec les collectivités, les services de l'Etat et les industriels.

La procédure de révision du PLUi devra permettre d'anticiper et d'accompagner les effets territoriaux du projet.

L'ensemble de ces éléments peuvent ainsi conduire à réinterroger certaines orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les adaptations du PLUi envisagées portant en partie sur les orientations générales du PADD, elles affectent l'économie générale du document et relèvent donc d'une procédure de révision au sens des articles L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme.

2. Les objectifs poursuivis

En application de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la délibération prescrivant la révision du PLUi doit préciser les objectifs poursuivis par celle-ci.

Ces objectifs sont déterminés par les objectifs généraux des lois d'aménagement et d'urbanisme, visés notamment aux articles L101-1 à L101-2-1 du code de l'urbanisme. Ils sont également compatibles avec les objectifs définis par le SCoT Sud Manche dans le respect de la hiérarchie des normes.

L'approbation du 1^{er} PLUi de Villedieu Intercom étant récente, 27 février 2025, la révision engagée n'a pas vocation de remettre en question les objectifs qui ont été portés lors de cette élaboration. Ces objectifs sont simplement revus au regard de l'évolution du cadre législatif, du cadre réglementaire et des projets communaux et intercommunaux. Ils peuvent être classés selon 4 axes :

Axe 1 – Mise en cohérence règlementaire

- Assurer la compatibilité avec le dispositif législatif et règlementaire en vigueur (objectif initial) ;
- Assurer la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Sud Manche approuvé le 29 décembre 2025 (objectif initial mis à jour) ;
- Assurer la compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) intercommunal (nouvel objectif) ;
- Assurer la compatibilité avec le Plan de Mobilité Simplifié (PMS) en cours d'élaboration (nouvel objectif).

Axe 2 – Sobriété et équilibres territoriaux

- Un PLUi partagé par l'ensemble des 27 communes membres (objectif initial) ;
- Un projet économe et rationnel du foncier sur le territoire, qui prenne en compte les spécificités territoriales de la communauté et qui s'inscrive pleinement dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (objectif initial mis à jour) ;
- Développer l'attractivité du territoire, en lien avec les territoires voisins, dans le respect de l'espace agricole, des grands équilibres des espaces naturels et des enjeux environnementaux (objectif initial).

Axe 3 – Attractivité territoriale

- Promouvoir l'activité économique et accroître la dynamique des zones d'activités communautaires (objectif initial) ;
- Favoriser la dynamique démographique du territoire par le développement de l'emploi, la réalisation d'équipements publics communautaires ou communaux structurants de qualité, d'une offre de logement adaptée aux besoins de la population notamment au regard des travaux menés pour l'élaboration du pacte territorial (objectif initial mis à jour) ;
- Fixer des objectifs de revitalisation des centres bourgs afin que l'ensemble de la communauté soit attractif en cohérence avec l'ORT en cours d'élaboration, les plans d'actions issus des démarches villages d'avenir et les assises du commerce qui se sont tenues en 2025 (objectif initial mis à jour) ;

- S'inscrire pleinement dans le projet Aval du futur et permettre sa réalisation dans le projet de territoire (nouvel objectif).

Axe 4 – Transition écologique

- Favoriser le développement des énergies renouvelables et prendre en compte les grands enjeux des changements climatiques (objectif initial) ;
- Intégrer les données issues de l'inventaire des haies, talus et zones humides afin d'assurer la préservation du bocage et des milieux humides en intégrant les enjeux de protection de la ressource en eaux, de prévention des risques inondation et de maintien des activités agricoles (nouvel objectif) ;
- Prévoir un urbanisme favorable aux mobilités alternatives dans une logique de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'amélioration du cadre de vie. (nouvel objectif)

Il est proposé au conseil communautaire de valider ses objectifs.

3. Les modalités de collaboration avec les communes

En application de l'article L153-8 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire doit arrêter les modalités de collaboration entre Villedieu Intercom et ses communes membres.

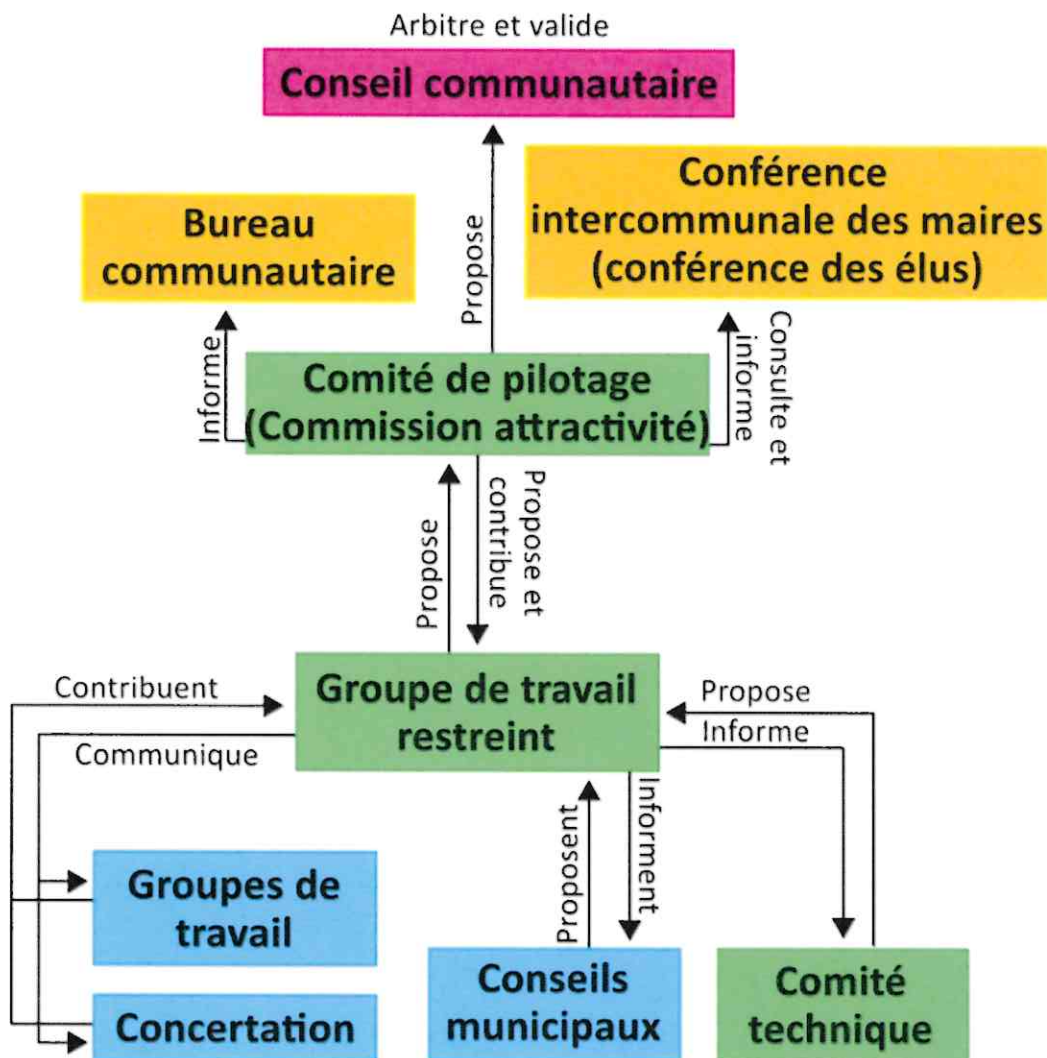
Ces modalités sont arrêtées après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres.

La conférence intercommunale des maires au sens de l'article L153-8 du code de l'urbanisme s'est réunie le 29/06/2026 et propose au conseil communautaire la charte de gouvernance jointe à la présente délibération.

Les modalités retenues dans cette charte visent à assurer une collaboration étroite entre Villedieu Intercom et les communes membres, tout au long de la procédure de révision du PLUi, jusqu'à son approbation.

La gouvernance s'organisera autour de quatre types d'instances :

- Les instances décisionnelles
- Les instances consultatives
- Les instances de suivi
- Les instances de travail



Il est proposé au conseil de valider la charte de gouvernance annexée.

4. Les modalités de concertation avec le public

La concertation avec le public sera organisée conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette concertation devra permettre :

- De formuler des observations et des propositions afin d'alimenter et d'enrichir la démarche ;
- D'assurer l'information relative au projet de révision tout au long de la procédure.

Les modalités de concertation définies pour atteindre ces objectifs sont les suivantes :

- Pour s'informer :
 - o Mise à disposition d'éléments d'informations sur le contenu et l'avancée de la procédure via le site internet de Villedieu Intercom : <https://www.villedieuintercom.fr/> ;
 - o Transmission d'informations sur le contenu et l'avancée de la procédure via communiqué à la presse locale ;
- Pour échanger et débattre :

- o Organisation de temps d'échanges qui pourront prendre la forme de réunions publiques, de conférences thématiques ou d'ateliers de concertation. Les modalités, lieux, dates et horaires de ces temps seront annoncés a minima sur le site internet de Villedieu Intercom : <https://www.villedieuintercom.fr/>. Seront organisés au minimum :
 - Un temps d'échange en amont du débat PADD ;
 - Un temps d'échange en amont de l'arrêt de projet ;
 - Un temps d'échanges spécifiquement dédié aux protections environnementales entre le débat PADD et l'arrêt de projet.
- Pour s'exprimer :
 - o Mise en place d'un registre de concertation au siège de Villedieu Intercom et dans les 27 mairies principales du territoire aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
 - o Possibilité de formuler des observations/contributions par courrier postal à l'attention de M. Le Président, Villedieu Intercom, 11 rue Pierre Paris, 50800 Villedieu-les-Poêles-Rouffigny ou par mail à l'adresse urbanisme@villedieuintercom.fr. Les courriers et mails devront préciser en intitulé d'objet « Révision du PLUi ».

La concertation se déroulera entre la date exécutoire de la présente délibération et l'arrêt du projet de révision en conseil communautaire qui tirera alors bilan de celle-ci conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

Après l'arrêt du projet de révision, la participation du public interviendra conformément aux dispositions du Code de l'environnement relatives à la participation du public applicable aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale, notamment les articles L.123-2 et suivants et L.123-19.

Elle prendra la forme d'une enquête publique ou, le cas échéant, d'une participation du public par voie électronique dans les conditions prévues par les textes en vigueur à la date de mise en œuvre de cette étape de la procédure.

Il est proposé au conseil communautaire de valider ces modalités de concertation avec le public.

5. Les effets de la prescription de la révision du PLUi

En application de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme qui seraient de nature à compromettre ou à rendre onéreuse l'exécution du futur plan, dès lors qu'a eu lieu le débat sur le PADD et dans les conditions et délais prévus à l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

Les modalités d'exercice de ce sursis s'appliqueront dans le respect des dispositions issues de la loi du 22 août 2021 et des textes réglementaires en vigueur.

VU, le Code Général 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 les articles L103-2 et suivants, relatifs à la concertation, L131-4, relatif à la hiérarchie des normes, L153-1 et suivants et R153-1 et suivants, relatifs aux procédures d'élaboration, évaluation et évolutions du PLUi, dont plus particulièrement les articles L153-31 à L153-35, relatifs à la procédure de révision, R132-1 et suivants, relatifs au porté à connaissance de l'Etat, R151-1 et suivants, relatifs au contenu du PLUi et, R152-1 et suivants, relatifs aux effets du PLUi ;

VU, le Code de l'environnement et notamment les articles L123-19, relatif à la Participation du Public par Voie Electronique, L123-2 et suivants, relatifs à l'enquête publique et R123-1 et suivants, relatifs aux modalités réglementaires de ces deux procédures ;

VU, le Schéma de Cohérence Territorial Sud Manche approuvé le 29 décembre 2025 ;

VU, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Villedieu Intercom approuvé le 27 février 2025 et actuellement en vigueur ;

VU, le Plan Climat Air Energie Territorial de Villedieu Intercom adopté le 11 décembre 2025 ;

VU, le Plan de Mobilité Simplifié de Villedieu Intercom prescrit le 27 février 2025 ;

VU, la Conférence intercommunale des maires réunie le 29/06/2026 et la charte de gouvernance qu'elle propose au conseil communautaire annexée à la présente délibération ;

CONSIDERANT, que le PLUi doit être rendu compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial, du Plan Climat Air Energie Territorial et du Plan de Mobilité Simplifié ;

CONSIDERANT, que la mise en compatibilité avec le SCoT Sud Manche implique une révision du scénario démographique et de la trajectoire de sobriété foncière définis au PADD ;

CONSIDERANT, les travaux en cours sur l'Opération de Revitalisation Territoriale et le Pacte territorial de Villedieu Intercom ;

CONSIDERANT, les assises du commerce qui se sont déroulées en 2025 ;

CONSIDERANT, le projet Aval du futur, son envergure, son intérêt national et son impact prévisionnel sur le territoire ;

CONSIDERANT, que le PLUi prendra en compte ces projets et les traduira dans ses orientations ;

CONSIDERANT, que l'ensemble des adaptations envisagées portent sur l'économie générale du PLUi ;

CONSIDERANT, qu'il y a lieu, en conséquence d'engager une procédure de révision du PLUi de Villedieu Intercom ;

CONSIDERANT, que cette procédure s'inscrit en continuité des objectifs de la procédure d'élaboration du PLUi tel qu'indiqué dans la note de synthèse de la présente délibération et dans la charte de gouvernance annexée ;

CONSIDERANT, que cette procédure nécessite une étroite collaboration entre l'intercommunalité et les communes ;

CONSIDERANT, que les modalités de cette collaboration sont fixées dans la charte de gouvernance annexée à la présente délibération ;

CONSIDERANT, qu'il est nécessaire d'associer le public à cette procédure à travers la mise en place d'une concertation tout au long de celle-ci ;

CONSIDERANT, les modalités de concertation présentées dans la note de synthèse de la présente délibération ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité

- **Prescrit la révision du PLUi de Villedieu Intercom ;**
- **Fixe les objectifs poursuivis par la révision tel que défini dans la note de synthèse de la présente délibération et dans la charte de gouvernance annexée ;**
- **Arrête les modalités de collaboration avec les communes membres tel que défini dans la charte de gouvernance annexée ;**
- **Arrête les modalités de concertation avec le public tel que défini dans la note de synthèse de la présente délibération ;**
- **Précise qu'un débat sur les orientations générales du PADD se tiendra au sein du Conseil Communautaire ainsi que dans chaque Conseil Municipal avant l'arrêt du projet ;**
- **Indique qu'à l'issue des débats sur les orientations générales du PADD, conformément à l'article L153-11 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur document ;**
- **Informe que la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;**
- **Informe que la présente délibération et ses annexes seront transmises 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 ;**
- **Informe que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités suivantes, en application des 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 ;**
- **Autorise Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette délibération ;**

- **Autorise la publication d'un marché public de prestation intellectuelle relatif à l'élaboration de cette procédure de révision ;**

Suivent les signatures pour copie conforme,

Le Président,



Charly VARIN