



# VILLEDIEU INTERCOM

Art de vivre / Savoir-faire / Authenticité /

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VILLEDIEU INTERCOM

ENQUÊTE PUBLIQUE 2024

**DELIBERATIONS**



## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 28 juin 2018

Date de convocation : 21 juin 2018  
Nombre de conseillers : En exercice : 55 Présents : 38 Votants : 47

Certifié exécutoire compte tenu de :

- L'affichage en mairies et à Villedieu Intercom du 05.07.2018 au 05.08.2018
- La notification faite le 05.07.2018

L'an deux mille dix-huit le 28 juin, à vingt heures trente, le conseil de Villedieu Intercom s'est rassemblé à la maison des services de Villedieu-les-Poêles, sur la convocation de Monsieur Charly VARIN, Président.

### Etaient présents :

Mesdames et Messieurs Myriam BARBE, Philippe BAS, Daniel BIDET, Ludovic BLIN, Véronique BOURDIN, Marc BRIENS, Françoise CAHU, Christophe CHAUMONT, Loïc CHAUVET, Charlie COCHARD, Monique COYAC, Michel DELABROISE, Brigitte DESDEVISES, Marie-Angèle DEVILLE, Léon DOLLEY, Stéphane HARIVEL, Régis HEREL, Liliane JAMARD, Freddy LAUBEL, Marie-Odile LAURANSON, Claude LEBOUVIER, Damien LEBOUVIER, Yves LECOURT, Philippe LEMAITRE, Jean-Paul LEMAZURIER, Martine LEMOINE, Frédéric LEMONNIER, Jacques LETOURNEUR, Pierre MANSON, Françoise MAUDUIT, Patrick ORANGE, Marie-Claude PLESSIS, Pascal RENOUF, Yves THEBAULT, Charly VARIN, Jean-Pierre VAVASSEUR, Daniel VESVAL, Dominique ZALINSKI.

### Etaient absents excusés :

Michel ALIX, Régis BARBIER, Marcel BOURDON, Emile CONSTANT, Christophe DELAUNAY, Gilbert FONTENAY, Francis LANGELIER, Michel LEBEDEL, Daniel LETONDEUR, Michel LHULLIER, Christine LUCAS-DZEN, Daniel MACE, Michel MAUDUIT, Marie-Andrée MORIN, Monique NEHOU, Thierry POIRIER, Stéphane PRIMOIS,

### Etait absent représenté :

Daniel LEBOUVIER est représenté par Damien LEBOUVIER

### Procurations :

- Régis BARBIER donne procuration à Marie-Angèle DEVILLE
- Marcel BOURDON donne procuration à Claude LEBOUVIER
- Emile CONSTANT donne procuration à Philippe LEMAITRE
- Daniel MACE donne procuration à Martine LEMOINE
- Michel MAUDUIT donne procuration à Françoise MAUDUIT
- Marie-Andrée MORIN donne procuration à Brigitte DESDEVISES
- Christophe DELAUNAY donne procuration à Marie-Odile LAURANSON
- Francis LANGELIER donne procuration à Frédéric LEMONNIER
- Christine LUCAS-DZEN donne procuration à Véronique BOURDIN

Secrétaire de séance : Liliane JAMARD

Rapporteur : Jean-Pierre VAVASSEUR

- Vu, le code de l'urbanisme et notamment les articles L 101-1 et L 101-2, ainsi que les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, et notamment son article L. 153-11 relatif aux modalités de prescription,
- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 5214-16,
- Vu, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Vu, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) modifiant le cadre juridique de l'élaboration et le régime juridique des PLU,
- Vu, l'approbation des statuts modifiés de la communauté des communes de Villedieu Intercom approuvés le 30 mai 2013,
- Vu, le plan local d'urbanisme de Percy-en-Normandie approuvé le 29 juin 2017,
- Vu, le plan local d'urbanisme de Villedieu-les-Poêles approuvé le 3 avril 2007,
- Vu, le plan local d'urbanisme de Sainte-Cécile approuvé le 26 juin 2013,
- Vu, la carte communale du Chefresne approuvée par arrêté préfectoral du 27 juillet 2007,
- Vu, la carte communale de La Colombe approuvée par arrêté préfectoral du 23 juillet 2002,
- Vu, la carte communale de Montbray approuvée par arrêté préfectoral du 17 juin 2013,

Considérant qu'il y a lieu d'engager l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble de la communauté de communes,

Considérant qu'il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation en application de l'article L.153-11, conformément à l'article L 103-3 du code de l'urbanisme,

Considérant que le PLUi, une fois approuvé, se substituera aux dispositions des documents d'urbanisme communaux en vigueur sur le territoire,

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durable fera l'objet d'un débat au sein du conseil communautaire et préalablement au sein de l'ensemble des conseils municipaux des communes membres,

## EXPOSE

Sur les 27 communes qui composent Villedieu Intercom :

- 3 communes sont couvertes par un plan local d'urbanisme (Percy, Villedieu-les-Poêles et Sainte-Cécile),
- 3 communes possèdent une carte communale (Le Chefresne, La Colombe et Montbray)
- 21 communes ne possèdent pas de document d'urbanisme

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal regroupant les 27 communes vaut substitution des documents susvisés,

**Les objectifs du plan local d'urbanisme intercommunal :**

- Elaborer un plan local d'urbanisme intercommunal qui soit compatible avec le dispositif législatif et réglementaire en vigueur.
- Décliner un projet de territoire qui soit pleinement compatible avec le dispositif législatif et réglementaire en vigueur.
- Elaborer un document d'urbanisme intercommunal qui soit compatible avec le SCoT du pays de la baie du Mont-Saint-Michel, rendu exécutoire le 25 septembre 2013, et avec le projet de révision de ce document.
- Réaliser un projet économe et rationnel du foncier sur le territoire, qui prenne en compte les spécificités territoriales de la communauté.
- 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.
- Promouvoir l'activité économique et accroître la dynamique des zones d'activités communautaires.
- 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.
- Fixer des objectifs de revitalisation des centres bourgs afin que l'ensemble de la communauté soit attractif.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables et prendre en compte les grands enjeux des changements climatiques.

#### **Les modalités de concertation :**

La concertation qui associe l'ensemble des parties prenantes, a pour ambition de partager les grandes orientations du futur document d'urbanisme avec l'ensemble des parties prenantes du territoire. Il s'agit aussi de prendre en compte leurs visions et leurs attentes spécifiques ou mutualisées en termes d'aménagement et de protection du territoire de Villedieu intercom.

Ces modalités sont les suivantes :

1 - Organisation de réunions publiques sur les 3 secteurs géographiques de Percy-en-Normandie, Villedieu-les-Poêles-Rouffigny et Saint-Pois, pour présenter :

- La démarche du PLUi
- Le PADD
- Le dispositif réglementaire

2 – Autres moyens de communication :

- Le site internet qui disposera d'un onglet spécifique et qui sera actualisé régulièrement en fonction de l'avancement des travaux d'élaboration. Une adresse mail dédiée sera mise à disposition pour échanges.
- Le bulletin d'information de Villedieu Intercom relatera les informations les plus importantes, également en fonction de l'avancement des travaux.

- Des articles seront régulièrement publiés dans les journaux locaux aux différentes étapes de réalisation.
- Une exposition au public des éléments d'études pourra être organisée. Elle évoluera au fur et à mesure de l'avancée des études du PLUi. Cette exposition pourra être itinérante, sur les trois entités territoriales de la communauté.
- Un registre sera mis à disposition au siège de Villedieu Intercom pour recueillir par écrit, les remarques, propositions et suggestions du public sur les documents préparatoires, aux jours et heures d'ouverture au public. Des courriers pourront également être adressés à Monsieur le Président de Villedieu Intercom ou à la mairie de chaque commune, ou aux services administratifs de Villedieu Intercom. L'adresse mail dédiée pourra également être utilisée à cet effet.

La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil communautaire, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet d'élaboration du PLUi.

#### **Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité**

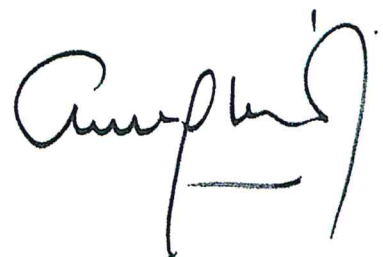
- **Prescrit** l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire regroupant 27 communes, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme,
- **Approuve** les objectifs poursuivis et les modalités de concertation présentés ci-dessus,
- **Décide** que les services de l'Etat, en application de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme, seront associés à l'élaboration du projet d'élaboration du PLUi,
- **Décide** que les personnes publiques, autres que l'Etat, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, seront également associées dans les mêmes conditions à l'élaboration du PLUi,
- **Décide** que Monsieur le Président peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et des déplacements,
- **Décide** que les associations et personnes publiques mentionnées aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande,
- **Décide** qu'à compter de la publication de la présente délibération, un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisation d'urbanisme, qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux l'exécution du futur plan, en application des dispositions de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme,

- **Autorise** le Président à solliciter les subventions et dotations sur la réalisation d'un PLU,

Envoyé en préfecture le 03/07/2018  
Reçu en préfecture le 03/07/2018  
Affiché le 03/07/2018  
ID : 050-200043354-20180628-2018\_138-DE

Suivent les signatures pour copie conforme,

Le Président,



Charly VARIN

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 28 juin 2018

Date de convocation : 21 juin 2018  
Nombre de conseillers : En exercice : 55 Présents : 38 Votants : 47

Certifié exécutoire compte tenu de :

- L'affichage en mairies et à Villedieu Intercom du 05.07.2018 au 05.08.2018
- La notification faite le 05.07.2018

L'an deux mille dix-huit le 28 juin, à vingt heures trente, le conseil de Villedieu Intercom s'est rassemblé à la maison des services de Villedieu-les-Poêles, sur la convocation de Monsieur Charly VARIN, Président.

### Etaient présents :

Mesdames et Messieurs Myriam BARBE, Philippe BAS, Daniel BIDET, Ludovic BLIN, Véronique BOURDIN, Marc BRIENS, Françoise CAHU, Christophe CHAUMONT, Loïc CHAUVET, Charlie COCHARD, Monique COYAC, Michel DELABROISE, Brigitte DESDEVISES, Marie-Angèle DEVILLE, Léon DOLLEY, Stéphane HARIVEL, Régis HEREL, Liliane JAMARD, Freddy LAUBEL, Marie-Odile LAURANSON, Claude LEBOUVIER, Damien LEBOUVIER, Yves LECOURT, Philippe LEMAITRE, Jean-Paul LEMAZURIER, Martine LEMOINE, Frédéric LEMONNIER, Jacques LETOURNEUR, Pierre MANSON, Françoise MAUDUIT, Patrick ORANGE, Marie-Claude PLESSIS, Pascal RENOUF, Yves THEBAULT, Charly VARIN, Jean-Pierre VAVASSEUR, Daniel VESVAL, Dominique ZALINSKI.

### Etaient absents excusés :

Michel ALIX, Régis BARBIER, Marcel BOURDON, Emile CONSTANT, Christophe DELAUNAY, Gilbert FONTENAY, Francis LANGELIER, Michel LEBEDEL, Daniel LETONDEUR, Michel LHULLIER, Christine LUCAS-DZEN, Daniel MACE, Michel MAUDUIT, Marie-Andrée MORIN, Monique NEHOU, Thierry POIRIER, Stéphane PRIMOIS,

### Etait absent représenté :

Daniel LEBOUVIER est représenté par Damien LEBOUVIER

### Procurations :

- Régis BARBIER donne procuration à Marie-Angèle DEVILLE
- Marcel BOURDON donne procuration à Claude LEBOUVIER
- Emile CONSTANT donne procuration à Philippe LEMAÎTRE
- Daniel MACE donne procuration à Martine LEMOINE
- Michel MAUDUIT donne procuration à Françoise MAUDUIT
- Marie-Andrée MORIN donne procuration à Brigitte DESDEVISES
- Christophe DELAUNAY donne procuration à Marie-Odile LAURANSON
- Francis LANGELIER donne procuration à Frédéric LEMONNIER
- Christine LUCAS-DZEN donne procuration à Véronique BOURDIN

Secrétaire de séance : Liliane JAMARD



Rapporteur : Jean-Pierre VAVASSEUR

Vu l'article L 153-8 du code de l'urbanisme qui prévoit que l'organe délibérant compétent pour élaborer le plan local d'urbanisme arrête les modalités de la collaboration entre l'EPCI et les communes membres.

A cet effet, le Président de Villedieu Intercom doit réunir une conférence intercommunale des maires qui regroupe les 27 maires des communes membres.

Considérant qu'il y a lieu de définir, conformément à l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme, les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres en s'appuyant sur celles qui ont été examinées lors de la conférence intercommunale.

Cette conférence s'est réunie le mardi 10 avril 2018 à l'initiative du président de Villedieu Intercom et s'est fixée les attributions suivantes :

- Arrêter les modalités de collaboration entre Villedieu Intercom et les communes membres,
- Proposer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- Proposer les grandes lignes du dispositif réglementaire en cohérence avec le PADD,
- Donner un avis avant l'arrêt de projet du PLUi,
- Se réunir obligatoirement entre la fin de l'enquête publique et l'approbation pour donner son avis sur les évolutions à donner suite aux avis des personnes publiques associées et l'avis et le rapport d'enquête publique.

Cette conférence s'est prononcée favorablement sur les modalités de collaboration proposées.

La conférence Intercommunale des maires se réunira au début de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable, au début de l'élaboration du dispositif réglementaire et avant arrêt de projet. Elle sera également obligatoirement réunie après l'enquête publique et avant l'approbation du PLUi.

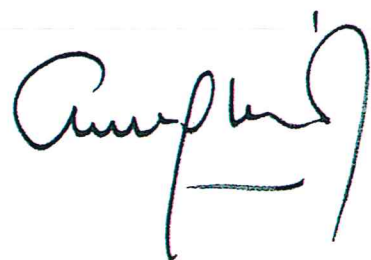
La conférence intercommunale des maires se réunira selon un règlement et des modalités de collaboration qui sont annexés à la présente délibération.

Il est proposé au conseil communautaire d'arrêter les modalités de collaboration entre les communes et Villedieu Intercom, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, telles que présentes au sein de la charte annexée à la délibération.

#### **Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité**

- **Acte** les modalités de collaboration entre les communes et Villedieu Intercom, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, telles que présentées au sein de la charte annexée à la délibération.

Suivent les signatures pour copie conforme,  
Le Président,



**Charly VARIN**

DEPARTEMENT DE LA MANCHE  
Arrondissement de SAINT LO  
VILLE DIEU INTERCOM

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 18 octobre 2018

Date de convocation : 11 octobre 2018

Nombre de conseillers : En exercice : 55 Présents : 40 Votants : 46

Certifié exécutoire compte tenu de :

- L'affichage en mairies et à Villedieu Intercom du 26.10.2018 au 26.11.2018
- La notification faite le 26.10.2018

L'an deux mille dix-huit le 18 octobre, à vingt heures trente, le conseil de Villedieu Intercom s'est rassemblé à la maison des services de Villedieu-les-Poêles, sur la convocation de Monsieur Charly VARIN, Président.

### Etaient présents :

Mesdames et Messieurs Michel ALIX, Régis BARBIER, Philippe BAS, Daniel BIDET, Véronique BOURDIN, Marcel BOURDON, Marc BRIENS, Françoise CAHU, Loïc CHAUVET, Charlie COCHARD, Emile CONSTANT, Monique COYAC, Michel DELABROISE, Brigitte DESDEVISES, Léon DOLLEY, Gilbert FONTENAY, Régis HEREL, Liliane JAMARD, Freddy LAUBEL, Marie-Odile LAURANSON, Claude LEBOUVIER, Daniel LEBOUVIER, Yves LECOURT, Philippe LEMAITRE, Jean-Paul LEMAZURIER, Martine LEMOINE, Frédéric LEMONNIER, Daniel LETONDEUR, Daniel MACE, Pierre MANSON, Françoise MAUDUIT, Michel MAUDUIT, Marie-Andrée MORIN, Patrick ORANGE, Marie-Claude PLESSIS, Yves THEBAULT, Charly VARIN, Jean-Pierre VAVASSEUR, Daniel VESVAL, Dominique ZALINSKI.

### Etaient absents excusés :

Myriam BARBE, Ludovic BLIN, Christophe CHAUMONT, Christophe DELAUNAY, Marie-Angèle DEVILLE, Stéphane HARIVEL, Francis LANGELIER, Michel LEBEDEL, Jacques LETOURNEUR, Michel LHULLIER, Christine LUCAS-DZEN, Monique NEHOU, Thierry POIRIER, Stéphane PRIMOIS, Pascal RENOUF.

### Etait absent représenté :

### Procurations :

- Christophe DELAUNAY donne procuration à Véronique BOURDIN
- Marie-Angèle DEVILLE donne procuration à Brigitte DESDEVISES
- Francis LANGELIER donne procuration à Philippe LEMAÎTRE
- Jacques LETOURNEUR donne procuration à Yves THEBAULT
- Christine LUCAS DZEN donne procuration à Marie-Odile LAURANSON
- Thierry POIRIER donne procuration à Frédéric LEMONNIER

Secrétaire de séance : Philippe BAS

<b>Délibération n° 2018-167</b>	<b>Prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) – modification de la délibération n°2018-138 du 28.06.2018 - approbation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation en application de l'article L153-11 du code de l'urbanisme</b>
---------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Rapporteur : Jean-Pierre VAVASSEUR

Vu, la délibération du 28 juin 2018, n°2018-138, prescrivant l'élaboration du PLUi de Villedieu Intercom modifiée par la présente délibération,

Vu, le courrier de la préfecture du 16 juillet 2018 demandant de modifier la délibération n°2018-138 du 28 juin 2018,

La délibération n°2018-138 prescrivant le PLUi de Villedieu Intercom prévoyait la possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme à compter de la publication de la délibération du 28 juin 2018.

Or, comme nous le précise le courrier susvisé, cette faculté de surseoir à statuer ne pourra intervenir qu'à compter de l'approbation du projet de PADD du PLUi.

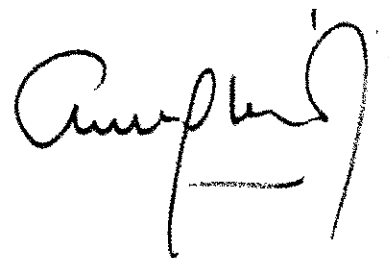
Il convient donc de supprimer cette mention dans la délibération N°2018-138 du 28 juin 2018.

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité**

- **Modifie** la délibération du 28 juin 2018, n°2018-138, en ce qu'elle prévoyait la possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme à compter de la publication de la délibération du 28 juin 2018. Cette faculté ne sera possible qu'après approbation du projet de PADD du PLUi.
- **Supprime** la mention suivante : «\_possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme à compter de la publication de la délibération du 28 juin 2018 »

Suivent les signatures pour copie conforme,

Le Président,



Charly VARIN

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA MANCHE  
Arrondissement de SAINT LO  
VILLEDEIU INTERCOM

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 30 juin 2022

Date de convocation : 24 juin 2022  
Nombre de conseillers : En exercice : 46 Présents : 38 Votants : 44

Certifié exécutoire compte tenu de :

- L'affichage en mairies et à Villedieu Intercom du 12.07.2022 au 12.08.2022
- La notification faite le 12.07.2022

L'an deux mille vingt-deux le 30 juin, à vingt heures trente, le conseil de Villedieu Intercom s'est rassemblé à la salle des fêtes de Villedieu-les-Poêles, sur la convocation de Monsieur Charly VARIN, Président.

### Etaient présents :

Mesdames et Messieurs Régis BARBIER, Catherine BAZIN, Anne-Sophie BELLENGER, Daniel BIDET, Ludovic BLIN, Serge BOSSARD, Véronique BOURDIN, Isabelle CHAMPERTAULD, Léon DOLLEY, Mélinda DUPONT, Alain EUDELIN, Ghislaine FOUCHER, Mireille GENDRIN, Jean-Louis PICOT, Nicolas GUILLAUME, Francis LANGELIER, Marie-Odile LAURANSON, Jean LE BEHOT, Damien LEBOUVIER, Julien LEFEVRE, Philippe LEMAÎTRE, Bernard LEMASLE, Martine LEMOINE, Frédéric LEMONNIER, Serge LENEVEU, Jean-Marie LIGNEUL, Pierre MANSON, Sylvie MARIE, Marie-Andrée MORIN, Marina MULLER, Patrick ORANGE, Stéphane PRIMOS, Pascal RENOUF, Daniel TOURGIS, Charly VARIN, Daniel VESVAL, Stéphane VILLAESPESA.

### Etaient absents excusés :

Mesdames et messieurs Jean-Patrick AUDOUX, Valérie BIDET, Françoise CAHU, Liliane GARNIER, Freddy LAUBEL, Yves LECOURT, Michel LHULLIER, Samuel PACEY, Thierry POIRIER,

### Etait absent représenté :

Madame Nadine GESNOUIN est représentée par Monsieur Jean-Louis PICOT

### Procurations :

- Monsieur Jean-Patrick AUDOUX donne procuration à monsieur Charly VARIN
- Madame Françoise CAHU donne procuration à madame Marina MULLER
- Madame Liliane GARNIER donne procuration à madame Véronique BOURDIN
- Monsieur Freddy LAUBEL donne procuration à monsieur Daniel VESVAL
- Monsieur Michel LHULLIER donne procuration à madame Anne-Sophie BELLENGER
- Monsieur Samuel PACEY donne procuration à monsieur Léon DOLLEY
- Monsieur Thierry POIRIER donne procuration à monsieur Philippe LEMAÎTRE

Secrétaire de séance : Madame Marie SYLVIE

CC-30-06-2022	PLUi – Débat sur le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD)	Délibération n° 2022-154
---------------	-----------------------------------------------------------------------------	--------------------------

**Rapporteur :** Léon Dolley

Vu, l’avis favorable de la commission du 16 juin 2022,

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durable constitue le socle du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal. Il intervient suite au diagnostic du territoire et définit les grandes orientations politiques que le PLUi entend appliquer. Il doit aussi prendre en compte les directives définies par l’Etat et le Schéma de Cohérence Territoriale établi à l’échelle du PETR.

Ce projet doit faire l’objet d’un débat en conseil communautaire puis au sein de chaque conseil municipal. Les observations qui émaneront de ces débats feront l’objet d’une nouvelle analyse pour finaliser le document et pouvoir décliner le règlement (zonage et règles de constructions) correspondant aux orientations du PADD.

Le travail mené sur le PADD a permis de dégager un **axe transversal commun** aux 3 Grandes orientations composé des éléments suivants :

- Accueil de population en augmentation de 0,3% par an sur les 10 prochaines années soit environ 460 habitants supplémentaires
- Consolider l’armature urbaine (pôle principal, secondaire, relais, maillage communal)
- Affirmer des centres bourg vivants et dynamique
- Tendre vers la sobriété foncière avec une réduction de 50% de la consommation foncière des 10 dernières années ce qui donne une enveloppe de 73,5 ha d’extensions sur les 12 prochaines années

**Les 3 orientations politiques retenues pour le territoire et présentées au sein du PADD sont les suivantes :**

**1) Le cadre de vie, support d’une ruralité attractive**

Mettre en valeur le cadre rural, élément fondateur de l’identité de Villedieu Intercom (environnement, paysage et patrimoine) et préparer le territoire aux défis du changement climatique

**2) Faire rayonner Villedieu intercom autour de son économie**

Capitaliser sur les atouts économiques présents  
Organiser l’économie de Villedieu intercom  
Soutenir l’économie de proximité

### 3) L'habitat et le cadre de vie

Une programmation de logements en réponse aux besoins de développement du territoire

Améliorer la qualité du parc existant

Accompagner le parcours résidentiel des habitants

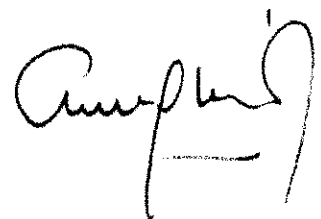
**Le conseil de communauté, après en avoir débattu,**

**Décide**

- **De prendre acte de ce PADD**  
**De le soumettre pour concertation aux 27 conseils municipaux**

Suivent les signatures pour copie conforme,

Le Président,



**Charly VARIN**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA MANCHE  
Arrondissement de SAINT LO  
VILLEDIEU INTERCOM

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 29 juin 2023

Date de convocation : 23 juin 2023  
Nombre de conseillers : En exercice : 46 Présents : 32 Votants : 35

Certifié exécutoire compte tenu de :

- La publication en ligne en date du 05/07/2023

L'an deux mille vingt-trois le 29 juin, à vingt heures trente, le conseil de Villedieu Intercom s'est rassemblé à la maison des services de Villedieu Intercom, sur la convocation de Monsieur Charly VARIN, Président.

### Etaient présents :

Mesdames et Messieurs, Régis BARBIER, Anne-Sophie BELLENGER, Serge BOSSARD, Françoise CAHU, Yvan SOULARD, Léon DOLLEY, Mélinda DUPONT, Alain EUDELIN, Ghislaine FOUCHER, Mireille GENDRIN, Nadine GESNOUIN, Nicolas GUILLAUME, Francis LANGELIER, Marie-Odile LAURANSON, Sylvie MARIE, Freddy LAUBEL, Jean LE BEHOT, Damien LÉBOUVIER, Yves LECOURT, Philippe LEMAÎTRE, Martine LEMOINE, Bernard LEMASLE, Frédéric LEMONNIER, Jean-Marie LIGNEUL, Pierre MANSON, Marie-Andrée MORIN, Marina MULLER, Samuel PACEY, Stéphane PRIMOIS, Daniel TOURGIS, Charly VARIN, Daniel VESVAL.

### Etaient absents excusés :

Mesdames et messieurs Jean-Patrick AUDOUX, Catherine BAZIN, Daniel BIDET, Valérie BIDET, Véronique BOURDIN, Stéphane VILLAESPESA, Ludovic BLIN, Liliane GARNIER, Patrick ORANGE, Serge LENEVEU, Michel LHULLIER, Thierry POIRIER, Pascal RENOUF, Julien LEFEVRE.

### Était absent représenté :

Madame Isabelle CHAMPERBERTAULD représenté par Monsieur Yvan SOULARD.

### Procurations :

- Monsieur Daniel BIDET donne procuration à Madame Marina MULLER
- Madame Liliane GARNIER donne procuration à Monsieur Philippe LEMAÎTRE
- Madame Véronique BOURDIN donne procuration à Madame Marie-Odile LAURANSON

Secrétaire de séance : Régis BARBIER

## **CC-29-06-2023 / Urbanisme / PADD / L. DOLLEY**

### **Délibération n°2023-115**

*Rapporteur : Léon DOLLEY*

Considérant, les évolutions réglementaires et les travaux menés par les élus depuis l'adoption du PADD le 30 juin 2022, auxquels s'ajoutent les remarques des services de la DDTM lors de notre rencontre du 30 mai 2023,

Considérant, l'avis de la conférence des élus du 19 juin 2023,

**Il est proposé de débattre de nouveau le PADD afin d'une part de le mettre à jour avec des données actualisées, et d'autre part de rectifier les densités prescrites au sein du document (voir annexe).**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue le socle du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Il intervient suite au diagnostic du territoire et définit les grandes orientations politiques que le PLUi entend appliquer. Il doit aussi prendre en compte les directives définies par l'Etat et le Schéma de Cohérence Territoriale établi à l'échelle du PETR.

Ce projet doit faire l'objet d'un débat en conseil communautaire puis au sein de chaque conseil municipal. Les observations qui émaneront de ces débats feront l'objet d'une nouvelle analyse pour finaliser le document et pouvoir décliner le règlement (zonage et règles de constructions) correspondant aux orientations du PADD.

Le travail mené sur le PADD a permis de dégager un **axe transversal commun** aux 3 Grandes orientations composé des éléments suivants :

- Accueil de population en augmentation de 0,3% par an sur les 10 prochaines années soit environ 480 habitants supplémentaires
- Consolider l'armature urbaine (pôle principal, secondaire, relais, maillage communal)
- Affirmer des centres bourg vivants et dynamique
- Tendre vers la sobriété foncière

**Les 3 orientations politiques retenues pour le territoire et présentées au sein du PADD sont les suivantes :**

**1) Le cadre de vie, support d'une ruralité attractive**

Mettre en valeur le cadre rural, élément fondateur de l'identité de Villedieu Intercom (environnement, paysage et patrimoine) et préparer le territoire aux défis du changement climatique

**2) Faire rayonner Villedieu intercom autour de son économie**

Capitaliser sur les atouts économiques présents  
Organiser l'économie de Villedieu intercom



Soutenir l'économie de proximité

**3) L'habitat et le cadre de vie**

Une programmation de logements en réponse aux besoins de développement du territoire

Améliorer la qualité du parc existant

Accompagner le parcours résidentiel des habitants

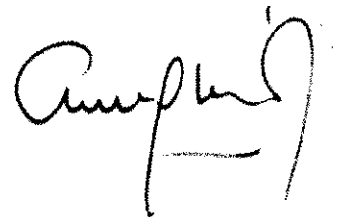
**Le conseil communautaire, après en avoir débattu**

**Décide**

- **D'adopter le PADD amendé et joint en annexe**
- **De le soumettre pour débat aux communes**

Suivent les signatures pour copie conforme,

Le Président,



**Charly VARIN**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA MANCHE  
Arrondissement de SAINT LO  
VILLEDEIU INTERCOM

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 14 décembre 2023

Date de convocation : 8 décembre 2023  
Nombre de conseillers : En exercice : 45 Présents : 42 Votants : 44

Certifié exécutoire compte tenu de :

- La publication en ligne en date du 22/12/2023

L'an deux mille vingt-trois le 14 décembre, à vingt heures trente, le conseil de Villedieu Intercom s'est rassemblé à la maison des services de Villedieu Intercom, 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, Ludovic BLIN, Serge BOSSARD, Françoise CAHU, Sophie DALISSON, Yvan SOULARD, Léon DOLLEY, Mélinda DUPONT, Alain EUDELIN, Ghislaine FOUCHER, Mireille GENDRIN, Nadine GESNOUIN, Nicolas GUILLAUME, Marie-Odile LAURANSON, Sylvie MARIE, Francis LANGELIER, Freddy LAUBEL, Jean LE BEHOT, Yves LECOURT, Philippe LEMAÎTRE, Martine LEMOINE, Bernard LEMASLE, Frédéric LEMONNIER, Serge LENEVEU, Marie-Andrée MORIN, Julien LEFEVRE, Jean-Marie LIGNEUL, Michel LHULLIER, Pierre MANSON, Marina MULLER, Patrick ORANGE, Samuel PACEY, Thierry POIRIER, Stéphane PRIMOIS, Daniel TOURGIS, Charly VARIN, Daniel VESVAL, Stéphane VILLAESPESA.

### **Etaient absents excusés :**

Madame, messieurs Pascal RENOUF, Damien LEBOUVIER, Liliane GARNIER

### **Étaient absents représentés :**

### **Procurations :**

Monsieur Damien LEBOUVIER donne procuration à Madame Marie-Andrée MORIN  
Madame Liliane GARNIER donne procuration à Madame Marie-Odile LAURANSON

**Secrétaire de séance : Frédéric LEMONNIER**

**CC – 14- 12- 2023 - Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Bilan de la concertation et arrêt de projet**  
**Délibération n° 2023- 154**

Rapporteurs : Léon DOLLEY et Charly VARIN

La Communauté de communes de Villedieu Intercom est engagée dans une démarche d'élaboration de son PLUi depuis le 28 juin 2018.

La mise en place de ce document d'urbanisme a été motivée par la volonté de construire un projet de territoire axé sur un développement de l'attractivité économique et démographique de Villedieu Intercom qui assurerait la préservation des espaces agricoles et naturels existants notamment par la mobilisation des outils nécessaires à la revitalisation des centres-bourgs.

Cette élaboration s'est inscrite dans un contexte législatif qui renforce le besoin de construire un projet rationnel et économe en consommation foncière.

Pour rappel le PLUi comporte plusieurs documents :

- Un rapport de présentation qui constitue le diagnostic socio-démographique du territoire ;
- Un état initial de l'environnement qui constitue le diagnostic environnemental du territoire ;
- Un projet d'aménagement et de développement durable qui constitue le projet politique porté par le PLUi. Ce projet a été partagé en 2021 puis en 2023 aux différents conseils municipaux pour avis et a été débattu en conseil communautaire successivement en juin 2022 et juin 2023 ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation qui définissent des intentions d'aménagement sur des secteurs ou thématiques donnés ;
- Un règlement graphique associé à un règlement écrit qui fixent les possibilités et les conditions de constructibilité sur le territoire.
- Plusieurs documents annexes réglementaires (exemple : servitude d'utilité publique) et informatives (exemple : note déchets).

L'ensemble de ces documents a été travaillé en collaboration étroite avec les communes et les Personnes Publiques Associées.

De même, tout le long de la procédure, un processus de concertation, détaillé dans le document annexé « Bilan de la concertation », a permis d'associer les pétitionnaires à l'élaboration du PLUi.

Le projet présenté en Conseil ce jour répond aux objectifs initiaux poursuivis et permet de traduire réglementairement les orientations politiques inscrites au PADD.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire d'arrêter le document afin de finaliser la démarche d'élaboration en soumettant ce projet arrêté pour avis aux Personnes Publiques Associées, à l'autorité environnementale et à la CDPENAF puis à enquête publique avant approbation et opposabilité.

- 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, 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 suivant, R151- 1 et suivants, R152- 1 et suivants et R153- 1 et suivants ;
- 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 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité 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- 15 du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2023 relative à la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- VU, la délibération n°29-08-2023-03 du Conseil Municipal de la commune de Beslon en date du 29 août 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°23-2023 du Conseil Municipal de la commune de Boisyvon en date du 21 septembre 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°2023/38 du Conseil Municipal de la commune de Bourguenolles en date du 26 septembre 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°2021-01 du Conseil Municipal de la commune de Champrépus en date du 22 janvier 2021 actant la présentation des orientations de la première version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°2023-22 du Conseil Municipal de la commune de Champrépus en date du 06 octobre 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°2023/44 du Conseil Municipal de la commune de Chérencé-le-Héron en date du 03 octobre 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°41/2023 du Conseil Municipal de la commune de Coulouvray-Boisbenâtre en date du 08 septembre 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°2023- 33 du Conseil Municipal de la commune de Fleury en date du 05 septembre 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

- VU, la délibération n°2021-003 du Conseil Municipal de la commune de La Bloutière en date du 11 février 2021 actant la présentation des orientations de la première version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU la délibération n°2023/035 du Conseil Municipal de la commune de La Bloutière en date du 12 octobre 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°2023/595 du Conseil Municipal de la commune de La Chapelle-Cécelin en date du 29 août 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°2021-01-016 du Conseil Municipal de la commune de La Colombe en date du 22 mars 2021 actant la présentation des orientations de la première version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°2023-05-001 du Conseil Municipal de la commune de La Colombe en date du 28 août 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la tenue du Conseil Municipal de la commune de La Lande-d'Airou en date du 14 septembre 2023 durant lequel les orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom ont été présentées dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°2023-43 du Conseil Municipal de la commune de La Trinité en date du 11 septembre 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération du Conseil Municipal de la commune de Le Tanu en date du 06 septembre 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°2023/25 du Conseil Municipal de la commune de Margueray en date du 05 septembre 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de

- Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°05-02-2021 du Conseil Municipal de la commune de Montabot en date du 17 février 2021 actant la présentation des orientations de la première version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU la tenue du Conseil Municipal de la commune de Montabot actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°150221-07 du Conseil Municipal de la commune de Morigny en date du 15 février 2021 actant la présentation des orientations de la première version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom et le conseil dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la tenue du Conseil Municipal de la commune de Morigny en date du 25 septembre 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom et le conseil dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°2023-61 du Conseil Municipal de la commune de Percy-en-Normandie en date du 26 septembre 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°549 du Conseil Municipal de la commune de Sainte-Cécile en date du 13 septembre 2023 la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°2021/04 du Conseil Municipal de la commune de Saint-Maur-des-Bois en date du 19 février 2021 actant la présentation des orientations de la première version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°2023/ 13 du Conseil Municipal de la commune de Saint-Maur-des-Bois en date du 05 août 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°2023/442 du Conseil Municipal de la commune de Saint-Pois en date du 29 août 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de

Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

- VU, la délibération n°9 du Conseil Municipal de de la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny en date du 25 janvier 2021 actant la présentation des orientations de la première version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU, la délibération n°2023-068 du Conseil Municipal de la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny en date du 25 septembre 2023 actant la présentation des orientations de la dernière version débattue Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Villedieu Intercom dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- 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 entre 2018 et 2023 ;
- VU, le bilan de la concertation annexée à la présente délibération ;
- VU, le dossier d'abrogation des cartes communales du territoire ;
- VU, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT le transfert de plein droit de la compétence PLU à Villedieu Intercom au 30 juin 2017 ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi, fixés dans la délibération portant prescription de lancement de la procédure en date du 28 juin 2018, à savoir :

- Elaborer un plan local d'urbanisme intercommunal qui soit partagés avec l'ensemble des communes membres de la communauté.
- Décliner un projet de territoire qui soit pleinement compatible avec le dispositif législatif et réglementaire en vigueur.
- Elaborer un document d'urbanisme intercommunal qui soit compatible avec le SCoT du pays de la baie du Mont-Saint-Michel, rendu exécutoire le 25 septembre 2013, et avec le projet de révision de ce document.
- Réaliser un projet économe et rationnel du foncier sur le territoire, qui prenne en compte les spécificités territoriales de la communauté.
- 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.
- Promouvoir l'activité économique et accroître la dynamique des zones d'activités communautaires.
- 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.
- Fixer des objectifs de revitalisation des centres bourgs afin que l'ensemble de la communauté soit attractif.



- Favoriser le développement des énergies renouvelables et prendre en compte les grands enjeux des changements climatiques ;

CONSIDERANT les modalités de collaboration avec les communes membres, définies par délibération le 28 juin 2018, qui ont été mises en œuvre de la manière suivante :

- Les 3 instances représentatives :
  - Le Conseil Communautaire : il s'agit de l'instance décisionnelle qui a acté la prescription du PLUi, a organisé le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et propose aujourd'hui le projet de PLUi pour arrêt. C'est l'instance qui aura la charge de l'approbation du PLUi ;
  - Les Conseils Municipaux : il s'agit des instances décisionnelles communales pour lesquelles le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été présenté avant le passage en débat au conseil communautaire. Les échanges issus de ces conseils municipaux ont permis de préciser certains objectifs du document ;
  - La Conférence Intercommunale des Maires : il s'agit de l'instance de coordination avec les communes, définie par la loi aux articles L153-8 et L153-21 du Code de l'Urbanisme, elle s'est réunie afin de fixer les modalités de collaboration avec les communes membre tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. Elle s'est également réunie afin de valider les grandes orientations politiques et de faire des arbitrages à chaque étape clé de l'élaboration du PLUi (PADD, OAP, pré-arrêt du projet).
- Le comité de pilotage : Composé du Président de Villedieu Intercom, du Vice-Président en charge de l'urbanisme, de la commission urbanisme et de la direction générale de Villedieu Intercom, c'est l'instance qui a assuré le suivi de l'ensemble de la procédure (validation des phases de travail, mise en œuvre de la concertation, association des Personnes Publiques Associées) et qui a définit la stratégie et les différents objectifs à mettre en œuvre dans le PLUi. Il s'agit également de l'instance qui a validé les documents à présenter aux instances représentatives.
- Le comité technique : composé du Président ou du Vice-Président en charge de l'urbanisme, de la commission urbanisme, de la direction générale et des techniciens de Villedieu Intercom, des bureaux d'études et des Personnes Publiques Associées, il s'agit de l'instance qui a fait le lien entre le Comité de pilotage et les instances de travail notamment en pré-validant les documents produits par les instances de travail (phase diagnostic et Etat Initial de l'Environnement, phase PADD, phase arrêt du projet).
- Les instances de travail : elles sont composées de 3 élus référents de la commission urbanisme, du Vice-Président en charge de l'urbanisme, des techniciens de Villedieu Intercom, des techniciens urbanisme du territoire, des bureaux d'études, des services administratifs en lien avec les thématiques évoquée et d'autres sources extérieures si nécessaire. Ce sont les instances qui ont permis l'élaboration effective du PLUi à travers l'organisation de groupe de travail thématiques et sectoriels ;

CONSIDERANT les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription du PLUi en date du 28 juin 2018 ;

CONSIDERANT les modalités de concertation mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, à savoir :

- 9 réunions publiques : 3 en phase diagnostic, 2 en phase PADD ; 4 en phases traduction réglementaire ;
- Une exposition retraçant la démarche d'élaboration du PLUi ;
- La création d'une page internet dédiée au PLUi sur le site de Villedieu Intercom ;
- La mise à disposition d'une adresse mail de référence pour échanger autour du PLUi (accueil@villedieuintercom.fr) ;
- La publication d'informations régulières relatives au PLUi et à son état d'avancement sur le site internet et la page Facebook de Villedieu Intercom ;
- La publication régulière d'articles relatifs au PLUi et à son état d'avancement dans la presse locale et le bulletin d'information de Villedieu Intercom ;
- La diffusion d'affiches d'information ;
- La mise à disposition d'un registre de concertation au siège de Villedieu Intercom ;

CONSIDERANT l'ensemble des éléments issus de la concertation développés dans le bilan de la concertation joint à la présente délibération ;

CONSIDERANT que l'information et la participation du public se poursuivra au cours de l'enquête publique qui aura lieu après l'arrêt du projet de PLUi ;

CONSIDERANT le projet du PLUi annexé, composé des pièces suivantes, dont le contenu est décrit de manière synthétique :

Le Rapport de présentation comprend le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale et la justification des choix de chaque pièce du PLUi et de leur cohérence entre elles ainsi que les modalités de suivi et d'évaluation du PLUi.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose le projet politique permettant de répondre aux besoins et enjeux du territoire en tenant compte du contexte environnant. Il s'articule autour des grands axes suivants :

- Axe transversal – Penser un aménagement du territoire équilibré
- Axe 1– Le cadre de vie support d'une ruralité attractive
- Axe 2 – Faire rayonner Villedieu Intercom autour de son économie
- Axe 3 – L'habitat et le cadre de vie

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné dans le but d'améliorer et d'accompagner son évolution. Le PLUi comprend 2 types d'OAP :

- Les OAP thématiques : Elles précisent, pour chaque thématique, les politiques publiques à l'échelle du territoire de Villedieu Intercom :
  - OAP Dents creuses
  - OAP Continuités écologiques
- Les OAP sectorielles : Elles précisent, sur des secteurs de projet bien identifiés, l'aménagement souhaité et le programme retenu. Le PLUi comprend 26 OAP sectorielles à vocation habitat et 3 OAP sectorielles à vocation économique.

Le règlement écrit et graphique prévoit une même structure pour l'ensemble des communes à travers des zones définies pour l'ensemble du territoire.

Le plan de zonage comporte :

- 6 zones urbaines : centralité (UA), centralité concernée par un site patrimonial remarquable (UA1), habitat pavillonnaire (UB), habitat pavillonnaire peu dense (UC), secteur d'équipements d'intérêt collectif et services publics (US) et zone d'activités économiques (UX) ;
- 4 zones à urbaniser : zone à ouvrir à l'urbanisation à court et moyen terme à vocation d'habitat (1AU), zone à ouvrir à l'urbanisation à court et moyen terme à vocation d'activités économiques (1AUx), zone à ouvrir à l'urbanisation à long terme à vocation d'habitat (2AU) et zone à ouvrir à l'urbanisation à long terme à vocation économique (2Aux)
- 1 zone agricole (A) comportant 1 zone de protection spécifique aux périmètres de captage des eaux (Ap) et 1 zone de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) à vocation d'activités économiques (Ax) ;
- 1 zone naturelle (N) comportant 3 zones spécifiques et 3 zones de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) :
  - Zone naturelle spécifique de protection des périmètres de captage des eaux (Np)
  - Zone naturelle spécifique destinée aux carrières et mines (Nc) ;
  - Zone naturelle spécifique destinée à l'accueil des usages de loisirs et de découvertes (NI)
  - STECAL destiné aux campings (Nt) ;
  - STECAL destinés aux activités économiques (Nx) ;
  - STECAL destiné au fonctionnement du Zoo de Champrépus (Nz).

Un ensemble d'éléments a également été repéré sur le plan de zonage et sur un règlement graphique spécifiquement dédié aux prescriptions environnementales :

- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones agricoles et naturelles au titre du L151-11 du Code de l'urbanisme ;
- Le patrimoine bâti à préserver au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Les linéaires commerciaux à protéger au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ;
- Les boisements, haies et alignements d'arbres à protéger en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC) au titre du L113-1 du Code de l'urbanisme ;
- Les boisements, haies, alignements d'arbres, vergers et arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Les haies identifiées au titre de l'article L411-1 du code de l'environnement ;
- Les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Les annexes du projet du PLUi recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations mentionnées aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'urbanisme permettant de donner des éléments d'informations complémentaires à l'attention des habitants et des pétitionnaires.

CONSIDERANT que le projet du PLUi traduit bien les objectifs fixés dans la délibération prescrivant son élaboration ;

CONSIDERANT que les modalités de collaboration avec les communes ont été respectées ;

CONSIDERANT que les modalités de concertation ont été respectées et ont permis d'échanger et de débattre avec les pétitionnaires et d'alimenter le projet tout au long de son élaboration ;

CONSIDERANT que le projet est prêt à être arrêté ;

CONSIDERANT que ce projet sera transmis aux communes membres ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées, à l'Autorité Environnementale et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, pour avis dans une période de trois mois ;

CONSIDERANT que ce projet sera ensuite présenté en enquête publique ;

CONSIDERANT que cette enquête publique aura également pour objet l'abrogation des cartes communales du territoire ;

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré et avec 1 voix contre, 3 abstentions et 40 voix pour**

- **TIRE le bilan de la concertation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Villedieu Intercom tel qu'annexé à la présente délibération.**
- **DIT que le bilan de la concertation sera joint au dossier du projet du PLUi transmis aux Personnes Publiques Associées et mis à disposition pendant l'enquête publique.**
- **ARRÊTE le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tel qu'annexé à la présente délibération.**
- **PRECISE que le projet du PLUi sera transmis aux communes membre et qu'elles disposeront d'un délai de trois mois à compter de la réception du courrier de transmission pour formuler un avis sur celui-ci.**
- **PRECISE que le projet du PLUi sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme ainsi qu'à l'Autorité Environnementale (article R122-6 du Code de l'environnement) et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (articles L151-12, L151-13 et L153-16 du Code de l'urbanisme).**
- **PRECISE que le projet de PLUi sera ensuite soumis à une enquête publique conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme.**
- **AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de l'élaboration du PLUi, et notamment**

**à saisir Monsieur le Président du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire-enquêteur ou d'une commission d'enquête et à organiser l'enquête publique.**

- **DIT que cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et affichée au siège de la Communauté de Communes de Villedieu Intercom.**
- **DIT que cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.**

Suivent les signatures pour copie conforme,

Le Président,



**Charly VARIN**

DEPARTEMENT DE LA MANCHE  
Arrondissement de SAINT LO  
VILLEDIEU INTERCOM

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 23 mai 2024

Date de convocation : 17 mai 2024  
Nombre de conseillers : En exercice : 46 Présents : 37 Votants : 40

Certifié exécutoire compte tenu de :

- La publication en ligne en date du 03 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 23 mai, à vingt heures trente, 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, Ludovic BLIN, Serge BOSSARD, Françoise CAHU, Sophie DALISSON, Léon DOLLEY, Mélinda DUPONT, Ghislaine FOUCHER, Liliane GARNIER, Mireille GENDRIN, Nadine GESNOUIN, Nicolas GUILLAUME, Francis LANGELIER, Freddy LAUBEL, Marie-Odile LAURANSON, Jean LE BEHOT, Damien LEBOUVIER, Philippe LEMAÎTRE, Martine LEMOINE, Frédéric LEMONNIER, Michel LHULLIER, Pierrick COCHARD, Pierre MANSON, Sylvie MARIE, Marie-Andrée MORIN, Marina MULLER, Samuel PACEY, Thierry POIRIER, Yvan SOULARD, Daniel TOURGIS, Charly VARIN, Daniel VESVAL, Stéphane VILLAESPESA.

### **Etaient absents excusés :**

Mesdames et messieurs Alain EUDELIN, Ghislaine HUE, Yves LECOURT, Julien LEFEVRE, Bernard LEMASLE, Serge LENEVEU, Patrick ORANGE, Stéphane PRIMOIS, Pascal RENOUF.

### **Etaient absents représentés :**

Monsieur Jean-Marie LIGNEUL est remplacé par son suppléant Pierrick COCHARD

### **Procurations :**

Madame Ghislaine HUE donne procuration à Monsieur Nicolas GUILLAUME  
Monsieur Alain EUDELIN donne procuration à Monsieur Pierre MANSON  
Monsieur Bernard LEMASLE donne procuration à Monsieur Charly VARIN

Secrétaire de séance : Damien LEBOUVIER

CC-23.05.2024

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) – 2<sup>ème</sup>  
arrêt de projet

Délibération  
n°2024-121

Rapporteur : *Léon DOLLEY*

La communauté de communes de Villedieu Intercom est engagée dans une démarche d'élaboration de son PLUi depuis le 28 juin 2018.

La mise en place de ce document d'urbanisme a été motivée par la volonté de construire un projet de territoire axé sur un développement de l'attractivité économique et démographique de Villedieu Intercom qui assurerait la préservation des espaces agricoles et naturels existants notamment par la mobilisation des outils nécessaires à la revitalisation des centres-bourgs.

Cette élaboration s'est inscrite dans un contexte législatif qui renforce le besoin de construire un projet rationnel et économe en consommation foncière.

A la suite d'un travail en collaboration étroite avec les communes et les Personnes Publiques Associées, le conseil communautaire a décidé d'arrêter le projet de PLUi par délibération lors de la séance du 14 décembre 2023.

Le projet de PLUi ainsi arrêté a alors été transmis pour avis à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à l'autorité environnementale et aux Personnes Publiques Associées, dont font parties les communes du territoire.

En ce qui concerne l'avis des communes membres de Villedieu Intercom :

- 26 communes ont formulé un avis favorable dont 15 avec observations
- 1 commune a formulé un avis défavorable : La Lande-d'Airou.

Dans son avis, la commune de la Lande-d'Airou précise qu'elle souhaite :

1. L'ajout d'une zone UC sur le lieu-dit Les Rues ;
2. L'ajout d'une zone 1AU sur le lieu-dit La Cavée ;
3. L'ajout d'une zone 1AU au sud-ouest du centre-bourg ;
4. La diminution du zonage naturel ;
5. La suppression du classement EBC.

Selon l'article L153-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les

autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

La Lande d'Airou ayant émis un avis défavorable, il convient ainsi de procéder un nouvel arrêt du PLUi.

Dans ce cadre, il ne semble pas possible de modifier le projet de PLUi pour donner une suite favorable à l'ensemble des demandes de la commune de La Lande-d'Airou notamment les demandes d'ajout de nouveaux secteurs d'extension de l'urbanisation.

En effet, La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 impose aux territoires de réduire de 50% leur consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 comparativement à la période 2011-2021. Dans ce contexte réglementaire, les élus de Villedieu Intercom ont défini une trajectoire de réduction de cette consommation d'espace avec un objectif de consommation total d'espace autour de 60 ha d'ici 2035. Le projet de PLUi arrêté comprend une consommation d'espace estimée à 62,82ha (zones 1AU, 1AUX, 2AU, 2AUX, Nx, Nz, Nt, Ax).

Afin de renforcer les pôles de l'armature urbaine, (Villedieu-les-Poêles, La Colombe, Ste-Cécile et Fleury) les deux tiers de l'offre nouvelle de logement, et donc des zones à urbaniser à vocation d'habitat, ont été localisés sur ces communes. La commune de La Lande d'Airou n'est pas une commune pôle du territoire. Toutefois, elle dispose de 1,79 ha de zone à urbaniser à court/moyen terme à destination d'habitat. En dehors des communes pôles, c'est la 2<sup>ème</sup> commune du territoire la mieux dotée en zones à urbaniser à vocation d'habitat. Cela représente 4,41% des zones à urbaniser à destination d'habitat de l'ensemble du territoire de Villedieu Intercom, soit une capacité de création de 20 nouveaux logements sur les 505 logements à produire en extension selon le scénario démographique retenu. Pour rappel, selon la base de données sur les permis de construire, seuls 8 nouveaux logements ont été créés dont 2 par changement de destination sur la commune entre 2013 et 2023.

En outre, dans leurs avis respectifs, l'autorité environnementale et la chambre d'agriculture demandent de diminuer l'ouverture à l'urbanisation de secteurs au sein des communes rurales et de mieux justifier de la nécessité de ces ouvertures à l'urbanisation lorsqu'elles sont maintenues.

De plus, l'autorité environnementale souligne d'ores-et-déjà les conséquences éventuelles de l'ouverture à l'urbanisation du secteur actuellement repéré en 1AU sur la commune de La Lande-d'Airou en raison de sa proximité à une zone Natura 2000. Or, l'un des secteurs pour lequel la commune demande une nouvelle ouverture à l'urbanisation se situe au sein de cette même zone Natura 2000, est concerné par un risque important de remontés de nappes et par des zones humides, et est en partie compris dans une zone inondable liée à l'Airou.

Ainsi, l'augmentation des surfaces en extension pour de la création d'habitat sur la commune de La Lande-d'Airou aurait pour conséquences :

- D'impacter les équilibres de développement territoriaux définis au PADD et donc de remettre en cause celui-ci ;



- D'engendrer de la consommation d'espace dans des secteurs où d'autres Personnes Publiques Associées demande au contraire une diminution ;
- D'augmenter significativement les incidences environnementales du projet de PLUi.

Pour toutes ces raisons, il est proposé de ne pas modifier le projet de PLUi pour intégrer les demandes de la commune de La Lande-d'Airou. Pour rappel, si le projet de PLUi devait être modifié avant le nouvel arrêt, celui-ci devrait à nouveau être mis en consultation de la CDPENAF, de l'autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées.

**Il est donc proposé de procéder à un nouvel arrêt du projet de PLUi à l'identique du projet arrêté le 14 décembre 2023. Conformément à l'article L153-15 du code de l'urbanisme, ce nouvel arrêt devra se faire à la majorité des deux-tiers des suffrages exprimés.**

A la suite de ce nouvel arrêt, les démarches pour la mise en enquête publique du projet pourront débuter.

Les avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la CDPENAF, reçus sur le projet de PLUi arrêté seront joints au dossier d'enquête publique. C'est au regard de ces avis, du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête que le conseil communautaire actera les évolutions apportées au dossier de PLUi pour son approbation définitive.

- 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, 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, 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 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 entre 2018 et 2023 ;
- 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 annexée à la présente délibération ;
- VU, les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 14 décembre 2023 et annexées à la présente délibération ;
- VU, les courriers de transmission du projet de PLUi arrêté aux Personnes Publiques Associées, à l'autorité environnementale et à la CDPENAF en date du 9 janvier 2024 annexés à la présente délibération ;
- VU, les accusés de réceptions reçus de ce courrier ouvrant la période légale de consultation de 3 mois et dont le dernier est daté du 25 janvier 2024 ;

VU, la période de consultation des Personnes Publiques Associées, de l'autorité environnementale et de la CDPENAF close ;

VU, les avis reçus durant cette période de consultation ;

VU, plus particulièrement l'avis défavorable de la commune de La Lande-d'Airou annexée à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi traduit bien les objectifs fixés dans la délibération prescrivant son élaboration ;

CONSIDERANT que les modalités de collaboration avec les communes ont été respectées ;

CONSIDERANT que le bilan de la concertation, tiré à l'occasion du premier arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Villedieu Intercom en date du 14 décembre 2023 et annexé à la présente délibération, permet de constater que toutes les modalités réglementaires de concertation définies dans la délibération de prescription ont été pleinement respectées ;

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Villedieu Intercom arrêté le 14 décembre 2023 a reçu l'avis favorable de 26 communes dont 15 avec observations ;

CONSIDERANT que l'avis défavorable de la Lande-d'Airou porte sur les demandes suivantes :

1. L'ajout d'une zone UC sur le lieu-dit Les Rues ;
2. L'ajout d'une zone 1AU sur le lieu-dit La Cavée ;
3. L'ajout d'une zone 1AU au sud-ouest du centre-bourg ;
4. La diminution du zonage naturel ;
5. La suppression du classement EBC.

CONSIDERANT le contexte législatif avec la Loi Climat et Résilience, les objectifs de modération d'espaces affichés dans le PADD, les avis de l'autorité environnementale et de la chambre d'agriculture sur le besoin de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation dans les communes rurales ;

CONSIDERANT que les demandes de la commune de La Lande-d'Airou d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation sont en contradictions avec ces éléments ;

CONSIDERANT que les autres demandes pourront conduire à des adaptations du projet postérieurement à l'enquête publique et en fonction du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête ;

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis au vote est identique au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2023 ;

CONSIDERANT de ce fait que le projet n'aura pas besoin d'être retransmis aux Personnes Publiques Associées, à la CDPENAF, à l'autorité environnementale ;

CONSIDERANT que le projet pourra être présenté en enquête publique ;

CONSIDERANT que cette enquête publique aura également pour objet l'abrogation des cartes communales du territoire.

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré et avec 3 abstentions, 0 voix contre et 37 voix pour,**

- **ARRÊTE** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tel qu'annexé à la présente délibération.
- **PRECISE** que le projet de PLUi sera soumis à une enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme.
- **PRECISE** que cette enquête publique portera également sur l'abrogation des cartes communales de Margueray, de Le Chefresne et de La Colombe.
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de l'élaboration du PLUi, et notamment à saisir Monsieur le Président du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire-enquêteur ou d'une commission d'enquête et à organiser l'enquête publique.
- **DIT** que cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et affichée au siège de la Communauté de Communes de Villedieu Intercom.
- **DIT** que cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

Suivent les signatures pour copie conforme,

Le Président,



**Charly VARIN**