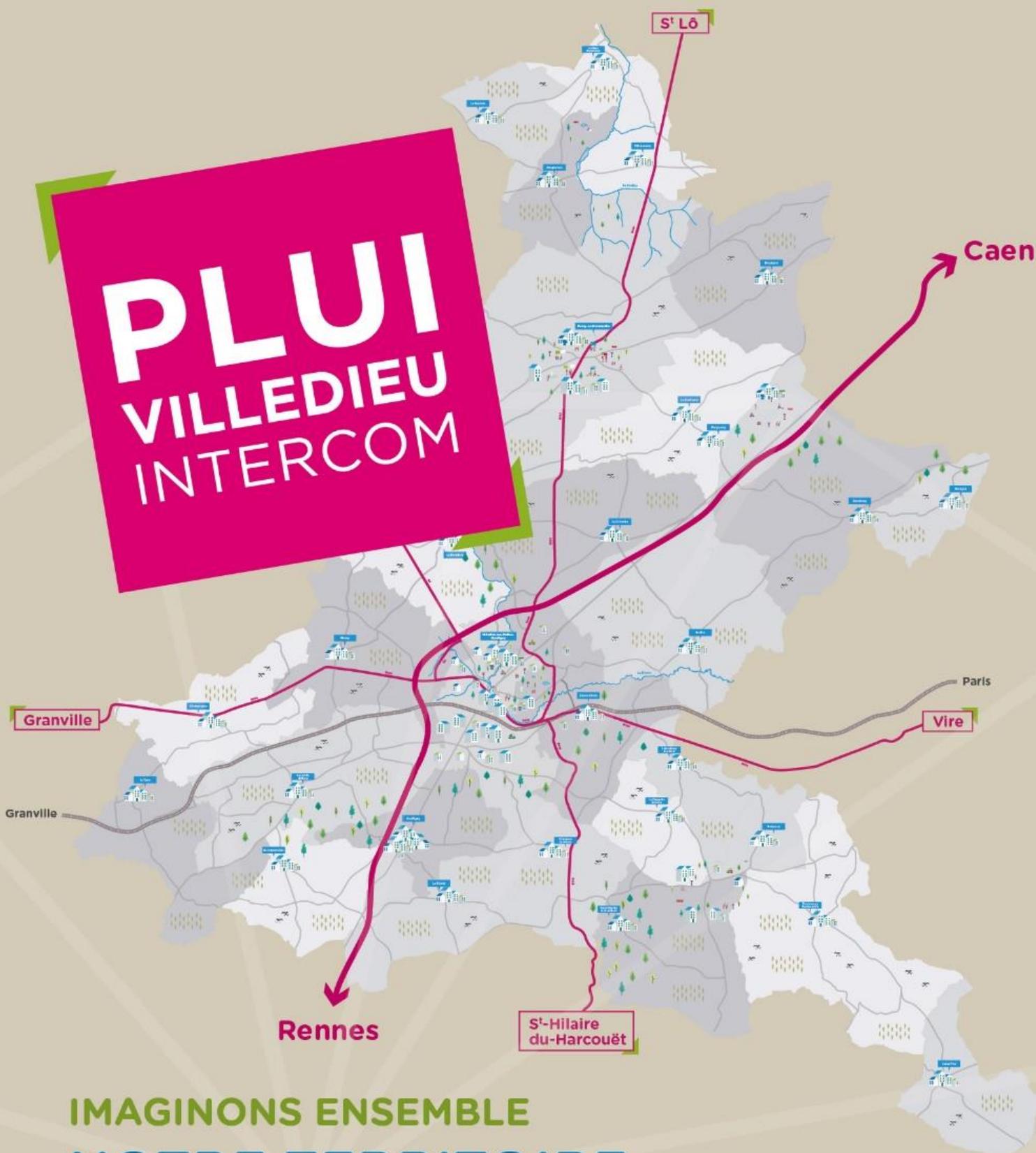


PLUI VILLE DIEU INTERCOM



IMAGINONS ENSEMBLE
NOTRE TERRITOIRE
DE DEMAIN

Bilan de la concertation



VILLEDIEU
INTERCOM



Table des matières

| | |
|--|----|
| Le cadre règlementaire général | 3 |
| La concertation dans le cadre du PLUi de Villedieu Intercom..... | 5 |
| Présentation des actions de communication et d'information..... | 6 |
| Site internet et réseaux sociaux..... | 6 |
| Exposition PLUi | 8 |
| Articles | 9 |
| Affiches | 10 |
| Présentation des actions de concertation | 11 |
| Réunions publiques..... | 11 |
| Registre, courriers et mails..... | 12 |
| La synthèse des contributions au regard du PLUi | 13 |
| Remarques liées à l'agriculture | 13 |
| Remarques liées à la consommation d'espace | 14 |
| Remarques liées à l'habitat | 15 |
| Remarques liées à la mobilité | 16 |
| Remarques liées aux énergies..... | 16 |
| Bilan de la concertation..... | 17 |
| Annexes | 18 |



Le cadre réglementaire général

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil communautaire.

Plusieurs articles du Code de l'Urbanisme font référence à la démarche de concertation :

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme crée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; [...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis e les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme crée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet a fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »



L'article L.153-8 du Code de l'urbanisme précise :

« Le PLU est élaboré à l'initiative de l'EPCI compétent en matière de PLU, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres.

L'article L.153-11 du Code de l'urbanisme précise : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. »

A l'arrêt du PLUi, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global du territoire.



La concertation dans le cadre du PLUi de Villedieu Intercom

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 28 juin 2018, en Conseil communautaire.

Conformément aux articles L103-2 et L103-6 du Code de l'urbanisme, une concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Modalités de concertation :

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 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 relaiera les informations les plus importantes, également en fonction de l'avancement des travaux.
 - Des articles seront régulièrement publiés dans les journaux locaux au moins lors des grandes 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, en application de l'article L103-6 du Code de l'urbanisme.



Présentation des actions de communication et d'information

Site internet et réseaux sociaux

Sur le site de Villedieu Intercom, un onglet spécifique a été créé et dédié aux informations relatives au projet de PLUi à l'adresse suivante :

<https://www.villedieu-intercom.fr/urbanisme-et-habitat/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui/>

Cet onglet spécifique proposait des éléments d'information sur le projet : objectifs de la démarche PLUi, étapes et contenu, modalités de concertation et d'information, actualités. Des documents sont également disponibles en téléchargement (prescriptions, charte de gouvernance, panneaux d'exposition, diagnostic, PADD, etc.).

Le site internet de Villedieu Intercom présente également la démarche d'élaboration du PLUi d'une façon plus visuelle et pédagogique afin que le plus grand nombre puisse se l'approprier.

Dans le cadre de sa communication (site internet, exposition, articles...), Villedieu Intercom a également mis à disposition du public une adresse mail (accueil@villedieuintercom.fr) pour échanger autour du PLUi.

La page Facebook de Villedieu Intercom a également relayé certaines informations, comme l'annonce des réunions publiques.

PLUi : une construction pas à pas

2019

- Le diagnostic du territoire**
Où en est le territoire ?
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
Quel projet pour le territoire à 10-15 ans ?
- La traduction réglementaire**
Quelles règles communales se donnent pour mettre en œuvre ce projet ?

2023

- La validation**
Consultation des associations, enquête publique et approbation du PLU par le Conseil Communautaire

Depuis janvier 2019 Villedieu Intercom, assistée d'un groupement d'études, travaille à la **réalisation du diagnostic territorial**. 1ère des quatre grandes phases de la démarche PLUi. **Véritable « photographie » du territoire, le diagnostic identifie ses atouts et contraintes dans tous les domaines de votre quotidien** (habitat, économie, démographie, équipements, déplacements, patrimoine, environnement) sur la base des tendances d'évolutions actuelles et passées.

PLUi : JE M'INFORME ET JE PARTICIPE !
Jusqu'en 2021, l'élaboration du PLUi offrira de nombreux moments d'échanges avec les habitants. Invités à s'en approprier les enjeux et à devenir ainsi acteurs de l'avenir de leur territoire. Des rendez-vous réguliers et des dispositifs d'information dédiés vous donneront l'opportunité de participer à la réflexion et de tout savoir sur l'avancement de la démarche.

DES RENCONTRES PUBLIQUES
Des rencontres publiques interviendront tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi. Ces étapes de dialogue permettront de répondre à vos interrogations sur les grandes orientations d'aménagement du territoire ou sur des enjeux plus thématiques. N'hésitez pas à prendre la parole sur les sujets qui vous tiennent à cœur !

UN REGISTRE DE CONCERTATION
Vous habitez, vivez et travaillez sur le territoire de Villedieu Intercom : votre avis nous intéresse ! Mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes, ce registre de concertation recueillera vos avis et remarques.

URBANISME ET HABITAT >> Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) >> Documents validés avant arrêt de projet

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Etat initial de l'environnement

ETATIN-1.PDF
Document Adobe Acrobat [9,7 MB]
[Télécharger](#)

Diagnostic territorial

DIAGNOSTIC FINALISE.pdf
Document Adobe Acrobat [9,1 MB]
[Télécharger](#)

Diagnostic Agricole

Villedieu Intercom_diagnostic agricole_R
Document Adobe Acrobat [12,1 MB]
[Télécharger](#)

PADD

PADD débattu en conseil communautaire le 30 juin 2022.

50-Villedieu debat PLUi conseil 30 06 20
Document Adobe Acrobat [4,3 MB]
[Télécharger](#)

Extraits du site internet de Villedieu Intercom



Villedieu Intercom
2 j · 🌐

Urbanisme / PLUI 🌱

Réunion publique pour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI), d'ici 10 à 15 ans, où construire? Que construire?

Vos élus vous donnent rendez-vous demain soir à 20h30 au cinéma de Ville de Villedieu les Poëles !
#ur... En voir plus

! RÉUNIONS PUBLIQUES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

D'ici 10 à 15 ans, où construire ? Que construire ?

Venez échanger avec vos élus !

| | | | |
|--|---|---|---|
| 22 juin SAINT-POIS 20h30 Salle des associations derrière la mairie | 26 juin VILLEDIEU-LES-POËLES 20h30 Uniquement exploitants agricoles Cinéma | 3 juillet VILLEDIEU-LES-POËLES 20h30 Cinéma | 6 juillet PERCY-EN-NORMANDIE 20h30 Salle de spectacle |
|--|---|---|---|

VILLEDIEU-INTERCOM.FR

VILLEDIEU INTERCOM

3 partages

J'aime Commenter Partager

Extraits de la page Facebook de Villedieu Intercom

#ACTUS

! RÉUNIONS PUBLIQUES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

D'ici 10 à 15 ans, où construire ? Que construire ?

Venez échanger avec vos élus !

| | | | |
|--|---|---|---|
| 22 juin SAINT-POIS 20h30 Salle des associations derrière la mairie | 26 juin VILLEDIEU-LES-POËLES 20h30 Uniquement exploitants agricoles Cinéma | 3 juillet VILLEDIEU-LES-POËLES 20h30 Cinéma | 6 juillet PERCY-EN-NORMANDIE 20h30 Salle de spectacle |
|--|---|---|---|

VILLEDIEU-INTERCOM.FR

VILLEDIEU INTERCOM

!Votre intercom
L'institution
[Le conseil communautaire](#)
[Vos élus](#)
[Les services administratifs](#)
[Les publications](#)

- Habitat - PIG -
- Programme d'Intérêt Général -
Vous cherchez une offre de service qui vous permette par le biais d'aides financières (sous conditions) de vous aider en tant que propriétaire à rénover votre logement?
[Cliquez-ici pour plus d'informations sur le PIG](#)

CONTACT
Villedieu Intercom
11 rue Pierre Paris
50800 Villedieu les Poëles
02 33 90 17 90
accueil@villedieuintercom.fr

ACCUEIL
11 Rue Pierre Paris
50800 Villedieu les Poëles
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00

UN PROJET SOLIDAIRE

Le PLUI garantit la **cohérence et la complémentarité du développement** de chaque commune de Villedieu Intercom pour **répondre aux besoins** de l'ensemble de la population (logements, équipements, mobilité, commerces...).

Extraits du site internet de Villedieu Intercom



Exposition PLUI

Une exposition retraçant la démarche d'élaboration du PLUI a été exposée sur les 3 secteurs géographiques de Percy-en-Normandie, Villedieu-les-Poêles-Rouffigny et Saint-Pois ainsi que lors des réunions publiques. L'exposition était également disponible sur le site internet de Villedieu Intercom. Elle se composait de différents panneaux :

- Un panneau présentant la démarche PLUI : définition et rôle d'un PLUI, les étapes de l'élaboration du projet, les moyens d'information et d'expression mis à disposition du grand public ;
- 3 panneaux présentant les éléments et chiffres clés du diagnostic avec les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- 3 panneaux expliquant la phase de traduction réglementaire via le plan de zonage, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

PLUI VILLEDIEU INTERCOM

Le Lancement

Le PLUI : c'est quoi ?

UN DOCUMENT STRATÉGIQUE
Le PLUI traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire de Villedieu Intercom pour les 27 communes voisines.

UNE DÉMARCHE SOLIDAIRE
Le PLUI garantit la solidarité et le complémentarité de développement de chaque commune de Villedieu Intercom pour répondre aux besoins de territoire de la population (logements, équipements...).

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE
Le PLUI est le document qui réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée, à l'exception à terme l'ensemble des PLU communales.

Pourquoi le PLUI me concerne ?

Le PLUI répondra à des enjeux au quotidien de tous les habitants et usagers de Villedieu Intercom :

- Habitat** : Proposer des logements abordables permettant de répondre aux usages et les modes d'habiter.
- Economie** : Favoriser le confortement et le développement de notre économie.
- Tourisme** : Encourager le développement et la structuration d'une offre touristique.
- Mobilité** : Favoriser une articulation plus efficace entre usages et déplacements.
- Environnement** : Préserver et valoriser l'écosystème agricole, les paysages et les milieux naturels.
- Transition énergétique et lutte contre le changement climatique** : Favoriser la concentration d'énergie et promouvoir la production d'énergies renouvelables.

Les étapes incontournables

LE PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables) : Une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire à horizon 2030.

LA VALIDATION : Confirmer l'opportunité et l'opportunité ? Confirmer les paramètres : localité, paysage, patrimoine, etc.

LE DIAGNOSTIC : Quels est le territoire actuel ? Sur quel base de territoire pour mener comme le projet à terme ?

LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE : Comment organiser le territoire ? Définir des règles applicables aux administrations de contrôle par type de zones (urbaines, à destination, agricoles, etc.).

Un projet concerté

1. Mobilisation du PLUI est le moment privilégié pour réaliser un dialogue continu avec les acteurs du territoire : élus, habitants, usagers afin de les informer, échanger sur la nature et les objectifs du projet et de les associer pleinement à la démarche.

Plus d'info

Rendez-vous sur www.villedieu-intercom.fr
Villedieu Intercom
21 rue Pierre Tiers
61100 Villedieu-les-Poêles
Téléphone : 02 33 90 17 90
Mail : accueil@villedieu-intercom.fr

S'INFORMER : Articles dans le magazine de Villedieu Intercom et dans les bulletins municipaux.
S'EXPRIMER : Facteurs publics, Registre d'expression, Comités citoyens du Président de Villedieu Intercom.

www.villedieu-intercom.fr

PLUI VILLEDIEU INTERCOM

Le Diagnostic et PADD

Villedieu intercom aujourd'hui...

- Une grande diversité de paysages au relief diversifié : vallée de Villedieu les Poêles, bocage de Percy (paysages nationaux et forêts de Saint-Pois).
- Les terres agricoles recouvrent 95% du territoire (hors 0,2% de prairies).
- Les espaces forestiers représentent seulement 1,9% du territoire.
- Une richesse biologique qui repose sur la mosaïque offerte par les productions agricoles, le bocage et le nombre élevé de cours d'eau.
- Une richesse culturelle et touristique de territoire en lien avec le patrimoine architectural du bâti ancien (maisons à colombage en pierre et en terre).
- 7 Monuments historiques : l'église et le presbytère de Villedieu-les-Poêles, l'église Notre-Dame de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, l'église de Saint-Pois.

Les ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour Villedieu Intercom demain :

Axe 1 - Le cadre de vie, support d'une ruralité attractive

Orientation 1 - Mettre en valeur le cadre rural, élément fondateur de l'identité de Villedieu Intercom

- Préserver les paysages naturels et agricoles, secteurs d'intérêt et zones de bocage.
- Affirmer des centres-bourgs vivants et dynamiques.
- Valoriser le patrimoine naturel et bâti, socle de la richesse culturelle et touristique de Villedieu Intercom.

Orientation 2 - Favoriser un aménagement du territoire équilibré

- Considérer l'habitat, urbain et rural, de manière globale.
- Faciliter la mobilité locale en adaptant un développement du territoire qui soit moins dépendant des axes de transport et surtout.
- Faciliter et mettre en œuvre des solutions numériques.

Orientation 3 - Préparer le territoire aux effets du changement climatique

- Rechercher des conseils dans l'utilisation des ressources locales, notamment la ressource en eau.
- Évaluer la vulnérabilité du territoire et travailler de manière proactive aux risques et nuisances.

Plus d'info

Rendez-vous sur www.villedieu-intercom.fr
Villedieu Intercom
21 rue Pierre Tiers
61100 Villedieu-les-Poêles
Téléphone : 02 33 90 17 90
Mail : accueil@villedieu-intercom.fr

www.villedieu-intercom.fr

PLUI VILLEDIEU INTERCOM

La traduction réglementaire

Concrétiser le projet

La dernière étape de l'élaboration du PLUI traduit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en des règles réglementaires :

- Le plan de zonage
- Le règlement écrit
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le plan de zonage

QUEL ÉQUILIBRE ENTRE LES DIFFÉRENTS USAGES ?

Le plan de zonage divise le territoire intercommunal en zones et secteurs soumis à des réglementations différentes. Il est composé de quatre zones principales :

- Zone U - comme URBAINE** : Déjà construite ou à construire. Des équipements publics, des activités économiques et des équipements services autorisés en fonction de leur destination.
- Zone AU - comme À URBANISER** : Au sein ou en continuité des zones urbaines.
- Zone A - comme AGRICOLE** : Solides à l'activité agricole en raison de leur potentiel agricole, biologique ou économique.
- Zone N - comme NATURELLE** : Visibles à être protégées en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.

Le règlement écrit

QUELLES SONT LES DISPOSITIONS À RESPECTER ?

Le règlement définit les règles applicables aux futures constructions et usage du sol pour chacune des zones définies au plan de zonage. Il est divisé en articles, chacun répondant à des questions concrètes :

- Quels types de constructions sont autorisés et interdits ? Sous quelles conditions ?
- Comment doit s'implanter la construction sur le parcelle ? Quelle hauteur et quelle emprise pour la construction ?
- Quels raccordements prévus ? Comment gérer les eaux pluviales ?
- Quel aspect extérieur de la construction ? Comment traiter les eaux fortes ? Comment de places de stationnement sont à aménager ?

www.villedieu-intercom.fr

Exemples de panneaux d'exposition PLUI



Articles

Afin de présenter aux citoyens l'avancement du PLUI et d'annoncer les temps de concertation, divers articles ont paru tout au long du projet dans la presse locale (Ouest France et La Manche Libre) et le bulletin d'information de Villedieu Intercom.

URBANISME & TRANSITIONS

VIE COMMUNAUTAIRE : URBANISME PLUI



Les prochains rendez-vous seront ouverts aux habitants et aux acteurs du territoire pour bâtir ensemble notre avenir commun et enrichir les travaux menés par vos élus.

PAROLE D'ÉLU



Léon DOLLEY,
VICE-PRÉSIDENT
en charge de l'habitat,
de l'urbanisme et de l'agriculture.

« Construire les documents d'urbanisme qui nous guideront pour les 15 prochaines années est un projet qui se fait par étape : de la stratégie d'aménagement souhaitée à l'échelle de nos 27 communes jusqu'aux règles et zones où nous pourrions construire demain. Ce travail est réalisé de manière partagée avec les habitants, les acteurs économiques, les agriculteurs. Le PLUI simplifiera l'instruction des permis de construire et déclarations préalables par des règles identiques sur l'ensemble de notre territoire, avec un objectif commun : préserver l'attractivité de notre territoire, son tissu commercial, artisanal et son caractère rural et agricole qui caractérise Villedieu Intercom. »

Au printemps, les élus des 27 communes de Villedieu Intercom se sont réunis lors d'une journée à Sainte-Cécile pour un séminaire de travail visant à affiner le règlement du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de Villedieu Intercom. Ce document stratégique pour les 15 ans à venir déterminera les droits à construire pour les entreprises et les particuliers. Il constitue aussi un vrai projet de territoire pour nos enfants et petits-enfants, dans le cadre des évolutions sociétales, du changement climatique et de l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN). Un projet raisonné, raisonnable et ambitieux pour vivre ici mieux qu'ailleurs.

Un Plan d'urbanisme intercommunal « raisonné et raisonnable » pour Villedieu Intercom

Environ 70 personnes ont assisté lundi 3 juillet 2023 à Villedieu-les-Poêles (Manche) à une réunion publique sur le Plan local d'urbanisme intercommunal. Charly Varin, président de Villedieu Intercom, a présenté les grandes lignes de ce PLUI.

 Ouest-France
Publié le 06/07/2023 à 19h00

Les zones à construire du territoire présentées

Le projet de PLUI de Villedieu Intercom est aussi élaboré dans une démarche prospective : il anticipe la future réglementation du Zéro artificialisation nette à horizon 2030.

Lors de cette réunion publique, les cartes, commune par commune, détaillant les zones des futurs droits à construire du territoire, ont également été présentées à l'assemblée.

Jeudi 6 juillet 2023, une nouvelle réunion publique a eu lieu à 20 h 30, dans la salle de spectacles de Percy-en-Normandie. Il s'agit de la dernière étape publique avant l'arrêt de projet, programmé début octobre 2023 par Villedieu Intercom.

Un territoire de bocage et d'agriculture

Plus de 70 habitants et élus y ont participé. Ils ont pu découvrir les enjeux du projet d'aménagement porté par Villedieu Intercom pour les dix à quinze années à venir dans le cadre du futur PLUI qui s'appliquera à compter de 2024.



Charly Varin, président de Villedieu Intercom et Léon Dolley, vice-président en charge de l'urbanisme, ont animé lundi 3 juillet 2023 la 3e réunion publique autour du Plan local d'urbanisme intercommunal au cinéma de Villedieu-les-Poêles. | VILLEDIEU INTERCOM

Articles parus dans la presse locale et le bulletin d'information de Villedieu Intercom



Affiches

Pour mobiliser en amont de chaque rencontre de concertation, la Communauté de communes a diffusé des affiches sur les sites internet et réseaux sociaux du territoire et en physique.

PLUI
VILLEDIEU
INTERCOM

L'AVENIR DE VILLEDIEU
INTERCOM
PARLONS-EN !

Villedieu Intercom vous invite à trois
**RÉUNIONS
PUBLIQUES**
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

16 octobre
20h30
Salle des fêtes
de
Percy-en-Normandie

23 octobre
20h30
Salle des fêtes
de
Villedieu-les-Poêles
Rouffigny

24 octobre
20h30
Salle des fêtes
de
Saint-Pois

www.villedieu-intercom.fr

VILLEDIEU
INTERCOM
Avec les communes de Percy-en-Normandie, Villedieu-les-Poêles Rouffigny et Saint-Pois

Affiche des réunions publiques pour la présentation de la démarche PLUi et du diagnostic



Présentation des actions de concertation

Réunions publiques

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, trois séries de réunions publiques territorialisées ont été organisées pour présenter l'avancement du projet :

- Trois réunions publiques lors de la phase diagnostic/PADD pour présenter la démarche PLUi (objectifs, étapes, etc.) et les enjeux du diagnostic ainsi que pour se projeter vers la phase PADD.
 - Le 16 octobre 2019 à Percy-en-Normandie
 - Le 23 octobre 2019 à Villedieu-Rouffigny-les-Poêles
 - Le 24 octobre 2019 à Saint-Pois
- Deux réunions publiques lors de la phase PADD pour présenter les orientations projet.
 - Le 5 décembre 2022 à Villedieu-Rouffigny-les-Poêles
 - Le 8 décembre 2022 à Villedieu-Rouffigny-les-Poêles (uniquement dédiée aux exploitants agricoles)
- Quatre réunions publiques lors de la phase de traduction réglementaire dont l'objectif était de présenter au grand public les outils et les grands principes de cette étape.
 - Le 22 juin 2023 à Saint-Pois
 - Le 26 juin 2023 à Villedieu-Rouffigny-les-Poêles (uniquement dédiée aux exploitants agricoles)
 - Le 3 juillet 2023 à Villedieu-Rouffigny-les-Poêles
 - Le 6 juillet 2023 à Percy-en-Normandie

Des réunions publiques ont été organisées sur chacun des 3 secteurs géographiques du territoire intercommunal : Percy-en-Normandie, Villedieu-les-Poêles-Rouffigny et Saint-Pois. Les réunions publiques ont été préalablement annoncées par voie de presse et par voie d'affichage, sur le site Internet et les réseaux sociaux de Villedieu Intercom.





Registre, courriers et mails

Un registre a été 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. Aucune observation n'a été recueillie via ce registre.

Les habitants et usagers du territoire pouvaient également exprimer leurs observations et poser leurs questions par courrier (au Président de Villedieu Intercom ou à la mairie de chaque commune, ou aux services administratifs de Villedieu Intercom) ou encore par mail (accueil@villedieuintercom.fr).

Au total, 14 observations ont été recueillies par mail et courrier.

Une réponse a été apportée par l'intercommunalité pour chaque observation.

Communes concernées par les observations :

| Commune | Nombre d'observations |
|---|-----------------------|
| Villedieu-les-Poêles-Rouffigny | 4 |
| Fleury | 1 |
| Agon Coutainville | 1 |
| Percy en Normandie | 2 |
| Le Tanu | 1 |
| Sainte-Cécile | 2 |
| La trinité | 1 |
| Vallée de l'Airou (plusieurs communes concernées) | 1 |
| Intercommunalité | 1 |
| Total | 14 |

Objet des observations :

| Objet | Nombre d'observations |
|---|-----------------------|
| Demande de constructibilité | 9 |
| Demande de création d'un lieu d'apprentissage, de transmission et de développement de l'écologie humaine et naturelle | 1 |
| Demande de rectification d'une erreur de zonage | 1 |
| Demande de prise en compte de la thématique des haies dans la PLUi | 1 |
| Demande de densification de hameau | 1 |
| Demande de préservation de la Vallée de l'Airou et du site natura 2000 | 1 |
| Total | 14 |



La synthèse des contributions au regard du PLUi

Les principales remarques et attentes émises lors de la démarche de concertation peuvent être synthétisées selon diverses thématiques auxquelles le projet de PLUi apporte des réponses à travers ses différents documents.

Remarques liées à l'agriculture

Lors de la démarche de concertation, plusieurs enjeux ont émergé comme la diminution de la superficie des zones naturelles au profit des zones agricoles et le traitement des haies et talus.

Face aux nombreuses mutations que connaît le monde agricole, Villedieu Intercom vise à préserver une activité agricole génératrice d'emplois et garante des paysages. Le vieillissement des exploitants ou encore le morcellement des parcelles agricoles questionnent aujourd'hui la pérennité des exploitations ainsi que la préservation des paysages.

C'est pourquoi Villedieu Intercom souhaite :

- Limiter l'artificialisation des terres agricoles en campagne

Le PADD, à travers ses objectifs de modération de la consommation d'espace, vise à préserver une activité agricole génératrice d'emplois et garante de la préservation des paysages via l'identification d'enveloppes urbaines cohérentes et la priorisation d'un développement urbain au sein des espaces déjà urbanisés. Cela permettra de limiter les impacts du développement urbain sur l'activité agricole.

Plus globalement, l'Intercommunalité sera vigilante à l'artificialisation des terres de l'ensemble des activités exerçant une pression y compris l'activité agricole.

- Accompagner les évolutions des sièges d'exploitations

Face à l'enjeu du renouvellement des exploitants, l'Intercommunalité veillera à préserver les capacités d'extension des exploitations et de constructions de nouveaux bâtiments aux abords des exploitations existantes. Cela implique de ne pas enclaver les exploitations, afin notamment de limiter les conflits de voisinage.

- Encourager la diversification et la valorisation de l'agriculture

Les activités de diversification, dans le prolongement de l'activité agricole, doivent être encouragées dans un objectif de pérennité économique des exploitations : circuits courts, activités touristiques annexes, énergies renouvelables, etc.



- Renforcer la dynamique agricole dans toutes ses composantes

L'agriculture est en constant mouvement, ainsi, l'Intercommunalité sera vigilante face à l'évolution de la profession sur les reprises des exploitations, la visibilité des exploitants, l'accompagnement dans la filière biologique etc.

Concernant les haies, Villedieu Intercom a la volonté de :

- Pérenniser les bonnes pratiques du monde rural dans la préservation et la mise en valeur du paysage bocager.

C'est un paysage en mouvement et dynamique étroitement associé au monde rural (exploitation agricole, élevage, tourisme vert, etc.). Afin de maintenir la qualité du paysage, Villedieu Intercom souhaite mettre en place une charte de bonne conduite et une charte de protection et de valorisation des haies bocagères.

- Préserver et valoriser le paysage bocager normand typique par une protection adaptée à sa gestion et son évolution

Les identités paysagères et rurales seront valorisées au-travers de la prise en compte de l'ensemble des éléments naturels et bâtis qui caractérisent les paysages identitaires du territoire.

Pour leurs multiples rôles environnementaux (marqueurs paysagers, rôle hydraulique/antiérosif, supports de biodiversité, etc.) les haies bocagères du territoire seront préservées. Cette protection sera adaptée à la nécessaire gestion du bocage en tant que milieu vivant et permettra d'assurer une compensation en cas de destruction.

Remarques liées à la consommation d'espace

En matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, les habitants se sont interrogés sur les objectifs fixés par le PLUi.

Le PLUi fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il vise à préserver une activité agricole génératrice d'emplois et garante de la préservation des paysages via l'identification d'enveloppes urbaines cohérentes et la priorisation d'un développement urbain au sein des espaces déjà urbanisés. Cela permettra de limiter les impacts du développement urbain sur l'activité agricole.

Plus globalement, l'Intercommunalité sera vigilante à l'artificialisation des terres de l'ensemble des activités exerçant une pression y compris l'activité agricole.

Ainsi, l'Intercommunalité souhaite :

- Tendre vers 30% des logements construits au sein de l'enveloppe urbaine
- Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces globale comprenant l'habitat, l'économie et les équipements en définissant une trajectoire de réduction tendant à une moyenne de 7 ha de consommé par an d'ici 2031 et 3,5 ha par an à compter de 2031.
- Cette trajectoire entraîne une limite de consommation de 73,5 ha pour les 12 prochaines années.



- Réduire l'artificialisation des sols en privilégiant un développement sur les espaces déjà artificialisés de l'ensemble du territoire et toutes utilisations des sols confondues (réutilisation des bâtiments agricoles, friches etc.)

Remarques liées à l'habitat

En lien avec la thématique précédente, certains participants se sont interrogés sur la position du PLUi en matière de réhabilitation et de résorption de la vacance.

Villedieu Intercom souhaite renforcer son action sur le parc existant, auprès des propriétaires et reconduire les partenariats engagés voire en développer de nouveaux. En parallèle du PLUi, l'Intercommunalité a lancé une Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en 2019 et travaille avec le CAUE sur la requalification de centres-bourgs.

Ainsi, l'Intercommunalité souhaite poursuivre la politique volontariste de requalification du parc ancien dans les centres-bourgs et les centres-villes et contribuer ainsi au renforcement de la qualité urbaine des bourgs, à travers les objectifs suivants :

- Lutter contre la déqualification du parc ancien (OPAH)

Poursuivre l'accompagnement financier et technique des propriétaires dans la réalisation de travaux d'amélioration, notamment thermique, permettant ainsi de répondre aux besoins des ménages en situation de précarité énergétique.

- Ralentir la hausse de la vacance sur le territoire et plus spécifiquement sur la ville-centre et les communes fortement impactées

Une part de logements vacants sera dédiée à l'accueil de la population sur la durée de vie du PLUi. Des outils spécifiques pourront être mobilisés. In fine, une partie du parc vacant pourra être remise sur le marché grâce aux financements de l'ANAH et aux dispositifs de défiscalisation dans l'ancien. La collectivité se donnera les moyens, notamment financiers, d'assurer la réussite de ses objectifs (l'OPAH, aides financières et techniques...).

- Résorber le parc le plus obsolète à travers des opérations de démolition / reconstruction

Afin de participer à la qualité urbaine de certaines centralités, Villedieu Intercom se laisse la possibilité de prévoir la démolition des biens les plus vétustes dont la requalification présenterait un surcoût pour les aménageurs.

- Assurer la montée en qualité de l'offre locative privée

Afin de pallier le manque de l'offre locative sur le territoire, et notamment dans les centralités, les dispositifs d'amélioration du parc et de lutte contre la vacance mis en place pourront être mobilisés en faveur du développement de l'offre locative privée. Ainsi, la requalification des centres-bourgs et centres-villes passe également par le développement d'une offre diversifiée, en accession et en location.



Remarques liées à la mobilité

Au cours de la démarche de concertation, les participants se sont interrogés sur la manière dont Villedieu Intercom souhaite développer les alternatives à la voiture individuelle, malgré les difficultés à se déplacer en milieu rural.

Le caractère rural du territoire induit une dépendance à l'automobile et aux déplacements motorisés. Cependant, Villedieu Intercom souhaite freiner le « tout automobile » dans les déplacements de proximité. La taille des bourgs et les distances entre les quartiers d'habitation et les services de proximité sont propices pour un retour à des pratiques plus actives. Cette volonté s'insère également dans un objectif plus global de prise en compte des évolutions du changement climatique.

Cette volonté s'articule autour des objectifs suivants :

- Limiter les émissions de GES, polluants et consommations énergétiques liées au transport : Permettre des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture pour les déplacements, participant à la lutte contre la précarité énergétique (en vue de l'augmentation du prix des énergies fossiles).
- Encourager les déplacements doux et non polluants par le renforcement et la sécurisation du réseau de liaisons douces au sein des bourgs et aux alentours.
- Renforcer le lien entre les espaces de vie : entre les espaces habités, les centralités, les espaces d'emplois et de service, les espaces récréatifs et touristiques

Remarques liées aux énergies

Certains participants s'interrogent sur la position du PLUi concernant les énergies renouvelables, notamment la méthanisation.

Sur le territoire de Villedieu Intercom, les énergies renouvelables représentent 13% des consommations énergétiques. Le territoire souhaite renforcer et diversifier ces procédés de production d'énergie en permettant le développement de l'éolien, des panneaux solaires en toiture, de la méthanisation ainsi que la mise en place de réseaux de chaleur.



Bilan de la concertation

Conformément aux articles L153-8, L153-11, L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi jusqu'à la délibération du Conseil communautaire qui tire le bilan de la concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des citoyens à travers les différentes actions de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

Les questionnements et avis exprimés mettent en exergue la réelle volonté des habitants de comprendre ce nouveau document et leur souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et d'un développement équilibré du territoire. Ainsi, les thématiques de la consommation d'espace, de la proximité ainsi que de l'environnement ont été des sujets de débat majeurs au fil des différentes rencontres de concertation.



Annexes



Site internet et réseaux sociaux

PLUi : une construction pas à pas



Depuis **janvier 2019** Villedieu Intercom, assistée d'un groupement d'études, travaille à la **réalisation du diagnostic territorial**, 1ère des quatre grandes phases de la démarche PLUi. **Véritable « photographie » du territoire, le diagnostic identifiera ses atouts et contraintes dans tous les domaines de votre quotidien** (habitat, économie, démographie, équipements, déplacements, patrimoine, environnement) sur la base des tendances d'évolutions actuelles et passées.

PLUi : JE M'INFORME ET JE PARTICIPE !

Jusqu'en 2021, l'élaboration du PLUi offrira de nombreux moments d'échanges avec les habitants, invités à s'en approprier les enjeux et à devenir ainsi acteurs de l'avenir de leur territoire. Des rendez-vous réguliers et des dispositifs d'information dédiés vous donneront l'opportunité de participer à la réflexion et de tout savoir sur l'avancement de la démarche.

DES RENCONTRES PUBLIQUES

Des rencontres publiques interviendront tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi. Ces étapes de dialogue permettront de répondre à vos interrogations sur les grandes orientations d'aménagement du territoire ou sur des enjeux plus thématiques. N'hésitez pas à prendre la parole sur les sujets qui vous tiennent à cœur !

UN REGISTRE DE CONCERTATION

Vous habitez, vivez et travaillez sur le territoire de Villedieu Intercom : votre avis nous intéresse ! Mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes, ce registre de concertation recueillera vos avis et remarques.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Etat initial de l'environnement

ETATIN-1.PDF
Document Adobe Acrobat [9.7 MB]

[Télécharger](#)

Diagnostic territorial

DIAGNOSTIC FINALISE.pdf
Document Adobe Acrobat [9.1 MB]

[Télécharger](#)

Diagnostic Agricole

Villedieu Intercom_diagnostic agricole_R
Document Adobe Acrobat [12.1 MB]

[Télécharger](#)

PADD

PADD débattu en conseil communautaire le 30 juin 2022.

50-Villedieu debat PLUi conseil 30 06 20
Document Adobe Acrobat [4.3 MB]

[Télécharger](#)

Villedieu Intercom
2 j · 📍 Urbanisme / PLUi 📍

Réunion publique pour le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), d'ici 10 à 15 ans, où construire ? Que construire ?

Vos élus vous donnent rendez-vous demain soir à 20h30 au cinéma de Ville de Villedieu les Poêles !
#ur... En voir plus

! RÉUNIONS PUBLIQUES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

D'ici 10 à 15 ans, où construire ? Que construire ?

Venez échanger avec vos élus !

- 22 juin SAINT-POIS 20h30**
Salle des associations derrière la mairie
- 26 juin VILLEDIEU-LES-POÊLES 20h30**
Salle des associations, cinéma
- 3 juillet VILLEDIEU-LES-POÊLES 20h30**
Cinéma
- 6 juillet PERCY-EN-NORMANDIE 20h30**
Salle de spectacle

VILLEDIEU-INTERCOM.FR

3 partages

[J'aime](#) [Commenter](#) [Partager](#)

#ACTUS

! RÉUNIONS PUBLIQUES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

D'ici 10 à 15 ans, où construire ? Que construire ?

Venez échanger avec vos élus !

- 22 juin SAINT-POIS 20h30**
Salle des associations derrière la mairie
- 26 juin VILLEDIEU-LES-POÊLES 20h30**
Salle des associations, cinéma
- 3 juillet VILLEDIEU-LES-POÊLES 20h30**
Cinéma
- 6 juillet PERCY-EN-NORMANDIE 20h30**
Salle de spectacle

VILLEDIEU-INTERCOM.FR VILLEDIEU-INTERCOM

#Votre intercom
L'institution
Le conseil communautaire
Vos élus
Les services administratifs
Les publications

- Habitat - PIG - Programme d'Intérêt Général -
Vous cherchez une offre de service qui vous permettez par le biais d'aides financières (sous conditions) de vous aider en tant que propriétaire à rénover votre logement ?

[Cliquez ici pour plus d'informations sur le PIG](#)

CONTACT
Villedieu Intercom
11 rue Pierre Paris
50800 Villedieu les Poêles
02 33 90 17 90
accueil@villedieuintercom.fr

ACCUEIL
11 Rue Pierre Paris
50800 Villedieu les Poêles
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00

UN PROJET SOLIDAIRE

Le PLUi garantit la **cohérence et la complémentarité du développement** de chaque commune de Villedieu Intercom pour **répondre aux besoins** de l'ensemble de la population (logements, équipements, mobilité, commerces...).



Articles



VIE COMMUNAUTAIRE : URBANISME PLUI



Au printemps, les élus des 27 communes de Villedieu Intercom se sont réunis lors d'une journée à Sainte-Cécile pour un séminaire de travail visant à affiner le règlement du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de Villedieu Intercom.

Ce document stratégique pour les 15 ans à venir déterminera les droits à construire pour les entreprises et les particuliers. Il constitue aussi un vrai **projet de territoire** pour nos enfants et petits-enfants, dans le cadre des évolutions sociétales, du changement climatique et de l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN).

Un projet raisonné, raisonnable et ambitieux pour vivre ici mieux qu'ailleurs.

Les prochains rendez-vous seront ouverts aux habitants et aux acteurs du territoire pour bâtir ensemble notre avenir commun et enrichir les travaux menés par vos élus.

PAROLE D'ÉLU



Léon DOLLEY,

VICE-PRÉSIDENT
en charge de l'habitat,
de l'urbanisme et de l'agriculture.

« Construire les documents d'urbanisme qui nous guideront pour les 15 prochaines années est un projet qui se fait par étape : de la stratégie d'aménagement souhaitée à l'échelle de nos 27 communes jusqu'aux règles et zones où nous pourrons construire demain. Ce travail est réalisé de manière partagée avec les habitants, les acteurs économiques, les agriculteurs. Le PLUI simplifiera l'instruction des permis de construire et déclarations préalables par des règles identiques sur l'ensemble de notre territoire, avec un objectif commun : préserver l'attractivité de notre territoire, son tissu commercial, artisanal et son caractère rural et agricole qui caractérise Villedieu Intercom. »

Urbanisme et Habitat



Le secteur de l'urbanisme et de l'habitat est riche en acronymes divers et variés qui désignent des politiques et dispositifs spécifiques. Focus sur 3 d'entre eux présents sur le territoire de Villedieu Intercom : le SPR, le PLUi et l'OPAH.

Le centre de Villedieu-les-Poêles, Site Patrimonial Remarquable

Depuis avril 2017, le centre de Villedieu-les-Poêles est inscrit dans le dispositif des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Celui-ci a pour objectif de protéger et de valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager des territoires dont la conservation, la restauration ou la mise en valeur présente un intérêt public. « L'architecte des Bâtiments de France, la commune de Villedieu et les services de l'État ont défini les secteurs entrant dans ce dispositif et un règlement a été élaboré pour protéger la qualité architecturale des édifices de Villedieu centre. L'objectif est de conserver une homogénéité des façades pour l'attractivité touristique et le développement des métiers d'art. Villedieu Intercom étant chargée de la compétence aménagement et urbanisme réglementaire, c'est elle qui est responsable de la mise en œuvre du SPR. », explique Éric Becet, chargé de mission Urbanisme et habitat à Villedieu Intercom.



Eric Becet, chargé de mission urbanisme et habitat

Le PLUi, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est le document d'urbanisme qui va préciser le projet global d'aménagement sur le territoire de la communauté de communes et déterminer les zones constructibles et les zones à protéger. « En définissant son PLUi, Villedieu Intercom va projeter son devenir, à l'horizon 2033, en matière de population, de logements, d'activités et d'équipements publics. Lancée en septembre 2018, l'élaboration du PLUi s'achèvera fin 2022 et englobera plusieurs étapes, notamment un diagnostic territorial pour lequel une concertation sera réalisée à différents échelons : collectivités, services de l'État, population. Les habitants pourront apporter leur contribution, entre autres lors de réunions publiques. Avec cette démarche partenariale, l'objectif est que le PLUi soit au plus proche des besoins du territoire. », précise Éric Becet. En fonction de ce diagnostic, un projet d'aménagement et de développement durable sera élaboré et apportera des réponses qui seront déclinées dans un règlement.

Une OPAH pour la rénovation des logements

Une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sera bientôt mise en place sur le territoire de Villedieu Intercom. « Portée par la communauté de communes, l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat, elle a pour objectif d'aider les propriétaires privés à améliorer ou à réhabiliter leurs logements, et ce, qu'ils soient occupés par eux-mêmes ou destinés à la location. Elle se traduit par un accompagnement au projet et par des aides financières soumises à des conditions de revenus. L'enjeu est d'offrir des logements de meilleure qualité et moins énergivores. Il peut par exemple s'agir de changer les huisseries, d'améliorer l'isolation ou encore d'installer une nouvelle chaudière. » Des permanences d'information gratuites seront assurées à partir de février 2019.

Informations :
Éric Becet, chargé de mission urbanisme et habitat
Tél. 02 33 90 17 90
eric.becet@villedieuintercm.fr

Un Plan d'urbanisme intercommunal « raisonné et raisonnable » pour Villedieu Intercom

Environ 70 personnes ont assisté lundi 3 juillet 2023 à Villedieu-les-Poêles (Manche) à une réunion publique sur le Plan local d'urbanisme intercommunal. Charly Varin, président de Villedieu Intercom, a présenté les grandes lignes de ce PLUI.

 Ouest-France

Publié le 06/07/2023 à 19h00

Charly Varin, président de Villedieu Intercom, et Léon Dolley, vice-président en charge de l'urbanisme, ont animé lundi 3 juillet 2023 la troisième réunion publique autour du [Plan local d'urbanisme intercommunal \(PLUI\)](#) au cinéma de Villedieu-les-Poêles (Manche).

Un territoire de bocage et d'agriculture

Plus de 70 habitants et élus y ont participé. Ils ont pu découvrir les enjeux du projet d'aménagement porté par Villedieu Intercom pour les dix à quinze années à venir dans le cadre du futur PLUI qui s'appliquera à compter de 2024.



Charly Varin, président de Villedieu Intercom et Léon Dolley, vice-président en charge de l'urbanisme, ont animé lundi 3 juillet 2023 la 3e réunion publique autour du Plan local d'urbanisme intercommunal au cinéma de Villedieu-les-Poêles. | VILLEDIEU INTERCOM

La communauté de communes a construit son PLUI autour de plusieurs aspects, ont expliqué Charly Varin et Léon Dolley : « **Prise en compte des nouveaux parcours résidentiels (jeunes actifs, familles monoparentales), sobriété foncière pour limiter la consommation d'espaces agricoles (densification des centres bourgs et préservation des haies), attractivité de son armature urbaine (Villedieu-les-Poêles, Fleury, Sainte-Cécile et La Colombe) et de ses pôles secondaires ou relais (Percy-en-Normandie, Saint-Pois).** »

Selon Charly Varin, « **notre projet de PLUI est raisonné et raisonnable** ». Plus de 96 % du territoire restera dédié à l'activité agricole et naturelle. « **C'est notre bocage et son agriculture qui font de notre territoire sa richesse et son cadre de vie** », souligne l'élu.

Les zones à construire du territoire présentées

Le projet de PLUI de Villedieu Intercom est aussi élaboré dans une démarche prospective : il anticipe la future réglementation du [Zéro artificialisation nette](#) à horizon 2030.

Lors de cette réunion publique, les cartes, commune par commune, détaillant les zones des futurs droits à construire du territoire, ont également été présentées à l'assemblée.

Judi 6 juillet 2023, une nouvelle réunion publique a eu lieu à 20 h 30, dans la salle de spectacles de Percy-en-Normandie. Il s'agit de la dernière étape publique avant l'arrêt de projet, programmé début octobre 2023 par Villedieu Intercom.

Villedieu-les-Poêles. Des règles d'urbanisme communes pour tout Villedieu intercom

Les élus de Villedieu intercom abordent une phase clef dans l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

Publié le 28/01/2020 à 16h54



Éric Becet, chargé de mission à Villedieu intercom, Jean-Pierre Vavasseur, vice-président et Christophe Andrieux, directeur développement territorial.



VILLEDIEU INTERCOM

Territoire d'avenir

JUIN 2023 | Hors-série

LE MAGAZINE DE VOTRE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL.

**D'ici 10 à 15 ans, où construire ?
Que construire ?**



**RÉUNIONS
PUBLIQUES**

22 juin
SAINT-POIS

26 juin
EXPLOITANTS
AGRICILES

3 juillet
VILLEDIEU-
LES-POÊLES

6 juillet
PERCY-EN-
NORMANDIE

© Anibas Photography



**VILLEDIEU
INTERCOM**

Art de vivre / Savoir-faire / Authenticité /

VILLEDIEU-INTERCOM.FR



Le PLUi : c'est quoi ?



- Un document stratégique
- Une démarche solidaire
- Un outil réglementaire

Un Plan

il définit à la parcelle l'avenir des 27 communes de Villedieu Intercom pour les 15 prochaines années.

Local

il prend en compte les spécificités du territoire tout en respectant les règles nationales.

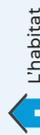


d'Urbanisme

il définit les zones constructibles, les zones à protéger, les règles d'occupation des sols pour chaque parcelle (la hauteur des constructions, leur aspect extérieur...).

intercommunal il assure la cohérence des règles sur les 27 communes de Villedieu Intercom.

Le PLUi devra répondre à des enjeux qui touchent :



L'habitat



L'économie



Le tourisme



Les mobilités



L'environnement



La transition énergétique et la lutte contre le changement climatique

En tant qu'habitant, en quoi cela me concerne ?

- Je construis ma maison
- Je veux faire une extension, construire un abri de jardin
- Est-ce que je peux construire dans un milieu humide ?
- Y a-t-il des commerces près de chez moi ?
- Où sont les espaces naturels préservés au sein de ma commune ?

Le PLUi répondra à ces questions.



Les grandes étapes de la construction du plan d'urbanisme

2019



LE DIAGNOSTIC

Quelle est la situation actuelle ?

Dresser un état des lieux de la situation actuelle pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte.

2022



LE PROJET (PADD)

(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Quel territoire voulons-nous ?

Définir la stratégie et les objectifs de développement pour le territoire à horizon 2030.

AXE 1 :

Le cadre de vie support d'une ruralité attractive.

AXE 2 :

Faire rayonner Villedieu Intercom autour de son économie.

AXE 3 :

Proposer un habitat permettant l'accueil des actifs et garantissant l'accompagnement des parcours de vie.

L'élaboration du PLUi est le moment privilégié pour instaurer un dialogue continu avec les acteurs du territoire – élu, habitants, usagers – afin de les informer quant à la nature et aux objectifs du projet et de les associer pleinement à la démarche.

AXE TRANSVERSAL :

Penser un aménagement du territoire équilibré. Tendre vers une sobriété foncière.



LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE

Comment atteindre notre but ?

Définir de nouvelles règles applicables aux autorisations de construire par type de zones (urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle).



Le règlement écrit

Il définit les règles applicables aux futures constructions et usages du sol pour chacune des zones délimitées au plan de zonage. Il est divisé en articles, chacun répondant à des questions concrètes.



Le plan de zonage

Le plan de zonage, qui équilibre entre les différents usages ?

Il divise le territoire intercommunal en zones soumises à des réglementations différentes.

Il est composé de 4 zones majeures :

| | | | |
|---------------|-------------------|----------------|-----------------|
| Zone U | Zone AU | Zone A | Zone N |
| comme Urbaine | comme A Urbaniser | comme Agricole | comme Naturelle |

A noter, certaines zones présentées ici sont elles-mêmes subdivisées en « sous-zones », en fonction de leurs spécificités d'usage ou de formes de constructions.



Quels types de constructions sont autorisés et interdits ? Sous quelles conditions ?



Comment doit s'implanter la construction sur la parcelle ? Quelle hauteur et quelle emprise pour la construction ?



Quels raccordements prévoir ? Comment gérer les eaux pluviales ?



Quel aspect extérieur de la construction ? Comment traiter les espaces libres ? Combien de places de stationnement sont à aménager ?

Été 2023



LA VALIDATION

Qu'en pensent les partenaires et la population ?

Consolider le PLUi par la consultation des partenaires et de la population - Enquête publique - Entrée en vigueur du PLUi



Il y a une concertation citoyenne tout au long de la procédure ; plus d'info : rendez-vous sur www.villedieuintercom.fr / 02.33.90.17.90

Printemps 2024

PAROLE D'ÉLU



Léon DOLLEY,

VICE-PRÉSIDENT
en charge de l'habitat, de l'urbanisme et de l'agriculture.



Quel est l'impact du PLUi pour les habitants ?

"Le PLUi vise à créer un territoire vivant, attractif et équilibré à l'échelle de nos 27 communes comme : maintenir nos établissements scolaires, notre tissu commercial de proximité, faciliter l'instruction des permis de manière équitable... Ensemble et pour les habitants, le PLUi apporte des réponses pour rendre possible vos aménagements futurs. L'urbanisme concerne tout le monde, venez en échanger avec nous lors des réunions publiques".

VOTRE AVIS COMPTE, nous vous donnons rendez-vous !

6699

Réunions publiques

Vous souhaitez échanger avec nos élus sur la question du PLUi sur notre territoire ou votre commune ?

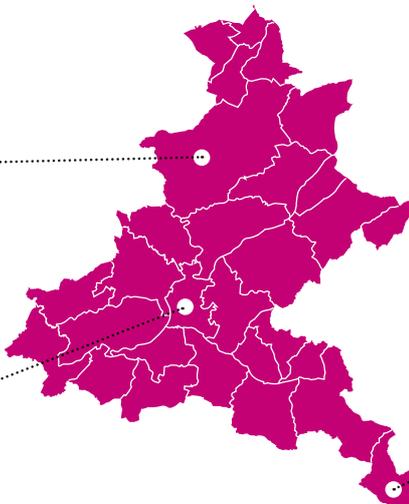


6 juillet à 20h30,
Salle de spectacle de
PERCY-EN-NORMANDIE



26 juin
**EXPLOITANTS AGRICOLES
uniquement** - au Cinéma

3 juillet à 20h30,
Ouvert à tous - Cinéma de
VILLEDIEU-LES-POÊLES



22 juin à 20h30,
Salle de convivialité de
SAINT-POIS

ENQUÊTE publique



RESTEZ
CONNECTÉS

pour donner votre avis lors de L'ENQUÊTE
PUBLIQUE qui aura lieu en fin d'année !

VILLEDIEU-INTERCOM.FR



Exposition

PLUi

VILLEDIEU INTERCOM

Le Lancement

Le PLUi : c'est quoi ?

UN DOCUMENT STRATÉGIQUE

Le PLUi traduit le **projet politique d'aménagement et de développement durable** du territoire de Villedieu Intercom pour les 10 à 15 prochaines années.

UNE DÉMARCHÉ SOLIDAIRE

Le PLUi garantit la **cohérence et la complémentarité du développement** de chaque commune de Villedieu Intercom pour **répondre aux besoins** de l'ensemble de la population (logements, équipements...).

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE

Le PLUi est le document qui **réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée**. Il remplacera à terme l'ensemble des PLU communaux.



Pourquoi le PLUi me concerne ?

Le PLUi devra répondre à des enjeux qui touchent au quotidien de tous les habitants et usagers de Villedieu Intercom :



Habitat

Proposer des logements abordables prenant en compte les usages et les modes d'habiter



Economie

Permettre le confortement et le développement de notre économie



Tourisme

Encourager le développement et la structuration d'une offre touristique



Mobilité

Favoriser une articulation plus efficace entre urbanisme et déplacements



Environnement

Préserver et valoriser l'économie agricole, les paysages et les milieux naturels



Transition énergétique et lutte contre le changement climatique

Maîtriser la consommation d'énergie et promouvoir la production d'énergies renouvelables

Les étapes incontournables

LE PADD

(Projet d'Amenagement et de Développement Durables)

Quel territoire voulons-nous ?

Une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire à horizon 2030

LA VALIDATION

Qu'en pensent les partenaires et la population ?

Consultation des partenaires - Enquête Publique - Entrée en vigueur du PLUi



LE DIAGNOSTIC

Quelle est la situation actuelle ?

Un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte.



LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

Comment atteindre notre but ?

Définir de nouvelles règles applicables aux autorisations de construire par type de zones (urbaines, à urbaniser, naturelles, agricoles).



Un projet concerté

L'élaboration du PLUi est le moment privilégié pour instaurer un dialogue continu avec les acteurs du territoire - élus, habitants, usagers - afin de les informer quant à la nature et aux objectifs du projet et de les associer pleinement à la démarche.

S'INFORMER

Articles dans le magazine de Villedieu Intercom et dans les bulletins municipaux

Espace dédié sur le site Internet de Villedieu Intercom

Exposition itinérante

S'EXPRIMER

Réunions publiques

Registre d'expression

Courriers adressés au Président de Villedieu Intercom

Plus d'info

Rendez-vous sur www.villedieu-intercom.fr

Villedieu Intercom
11 rue Pierre Paris
BP 58
50800 Villedieu-les-Poêles

Téléphone : 02 33 90 17 90

Mail : accueil@villedieuintercom.fr



Villedieu intercom aujourd'hui...



Une grande diversité de paysages aux reliefs différents : vallée de Villedieu-les-Poêles, bocage de Percy, paysages vallonnés et forestiers de Saint Pois...



Les terres agricoles recouvrent 95% du territoire (dont 2/3 de prairies)



Les espaces forestiers représentent seulement 1,9% du territoire



Une richesse écologique qui repose sur la mosaïque offerte par les productions agricoles, le tissu bocager et les nombreux cours d'eau



Une richesse culturelle et historique du territoire et notamment de Villedieu-les-Poêles ressentie dans le patrimoine architectural du bâti ancien (constructions en pierre et en terre...)



7 Monuments Historiques : temples et cimetière protestant de Percy-en-Normandie, Eglise Notre-Dame de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, Château de Saint Pois...

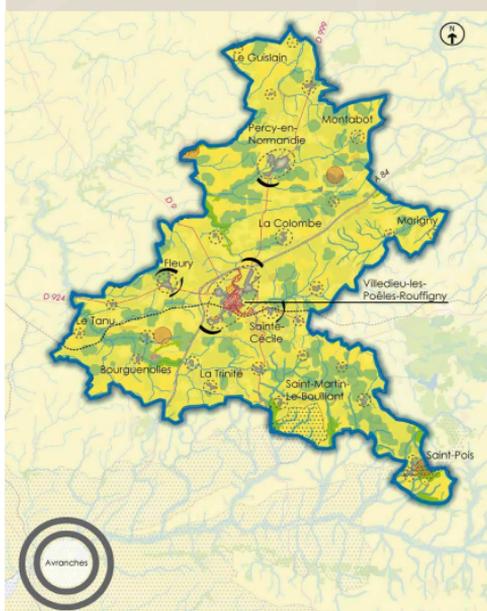


Une armature urbaine à consolider

- Le pôle urbain composé de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, la ville-centre, et de ses satellites (La Lande d'Airou, Fleury, Sainte-Cécile et la Colombe).** Afin d'éviter les effets de concurrence ville-centre / communes périphériques, une réflexion commune devra être menée sur le développement urbain et l'habitat.
- Percy-en-Normandie, le pôle secondaire.** La commune joue un rôle structurant pour le nord de l'intercommunalité. Le PLUi a vocation à accompagner la dynamique et le rayonnement de la commune.
- Saint-Pois, le pôle relais.** Le PLUi souhaite renforcer Saint-Pois dans son rôle de pôle de services et d'équipements pour l'est du territoire.
- Les communes du maillage rural sont le socle de proximité du territoire.** Le PLUi mobilisera l'ensemble des outils nécessaires pour accompagner ces trajectoires dans le projet de territoire.

Les ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour Villedieu Intercom demain :

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



Orientation 1 - Mettre en valeur le cadre rural, élément fondateur de l'identité de Villedieu Intercom

- Préserver les paysages naturels et agricoles, vecteurs d'identité et sources de biodiversité
- Affirmer des centres-bourgs vivants et dynamiques
- Valoriser le patrimoine naturel et bâti, socle de la richesse culturelle et touristique de Villedieu Intercom

Orientation 2 - Penser un aménagement du territoire équilibré

- Consolider l'armature urbaine afin de pérenniser le maillage de proximité
- Tendre vers la sobriété foncière en adoptant un développement du territoire qui soit moins consommateur d'espaces agricoles et naturels
- Inciter et mettre en œuvre des solutions numériques

Orientation 3 - Préparer le territoire aux défis du changement climatique

- Rechercher une sobriété dans l'utilisation des ressources locales, notamment la ressource en eau
- Réduire la vulnérabilité du territoire et favoriser sa résilience face aux risques et nuisances

Orientation 1 : Mettre en valeur le cadre rural, élément fondateur de l'identité de Villedieu Intercom

La préservation des paysages naturels et agricoles, vecteurs d'identité et sources de biodiversité.

- Assurer la préservation des espaces boisés de ripisylves.
- Préserver et valoriser le paysage bocager typique normand par une protection adaptée à sa gestion et son évolution.
- Préserver les paysages ruraux à travers les composantes naturelles et bâties caractéristiques du territoire.
- Valoriser l'aire d'influence paysagère de la Zone Tampon UNESCO avec vue sur le Mont Saint-Michel.

Affirmer des centres-bourgs vivants et dynamiques

Garantir une identité de centre-bourg par le maintien de la multiplicité des fonctions et par l'accueil de la population.

Un patrimoine à mettre en valeur

Valoriser les éléments de patrimoine remarquable et reconnu et leurs abords (SPR de Villedieu, monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables)

Orientation 2 : Penser un aménagement du territoire équilibré

Tendre vers la sobriété foncière

Engager un développement urbain moins consommateur d'espaces agricoles et naturels, en favorisant les espaces disponibles au sein des enveloppes urbaines.

Améliorer l'urbanisation linéaire

Orientation 3 : Préparer le territoire aux défis du changement climatique

Rechercher une sobriété dans l'utilisation des ressources locales, notamment la ressource en eau

Veiller à la qualité des milieux aquatiques et limiter les pollutions

Réduire la vulnérabilité du territoire et favoriser sa résilience face aux risques et nuisances

Anticiper l'évolution des risques et nuisances liée au changement climatique, en particulier le risque d'inondation

Villedieu intercom aujourd'hui...



Trois pôles d'emplois principaux aux profils complémentaires :

- Villedieu-les-Poêles-Rouffigny concentre 40,7 % des emplois du territoire (profil : administration, équipements publics et services à la personne)
- Percy-en-Normandie concentre 15 % des emplois du territoire (profil services et commerces)
- Sainte-Cécile concentre 14 % des emplois du territoire (profil industrie et artisanat)



Un nombre d'emploi en perte de vitesse par rapport au nombre d'actifs :

Entre 1999 et 2015, 18 communes sur 27 ont perdu des emplois tandis que seules 4 communes ont connu une baisse de leur population active. Cette tendance implique une **hausse des trajets domicile-travail en dehors du territoire de Villedieu Intercom**



La part des emplois agricoles à Villedieu Intercom est **10 fois plus élevée** que celle relevée en Normandie



Une répartition géographique des artisans sur le territoire qui permet une **bonne couverture des besoins des habitants et une proximité avec de nombreux services quotidiens : 361 entreprises artisanales sur Villedieu Intercom**



Une forte présence du secteur de la fabrication et des métiers d'arts (cuivre, bois...), marqueur identitaire et pourvoyeur d'emplois



Un important potentiel touristique (parc zoologique de Champrepus, fonderie des cloches, atelier du cuivre sur Villedieu-les-Poêles, proximité avec la Baie du Mont-Saint-Michel...)



Une offre commerciale de proximité présente mais fragilisée par la concurrence des grandes surfaces



Une économie productive soutenue par une agriculture, une industrie et un artisanat dynamiques

Les ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour Villedieu Intercom demain :

Axe 2 Faire rayonner Villedieu Intercom autour de son économie

Orientation 1 - Capitaliser sur les atouts économiques présents

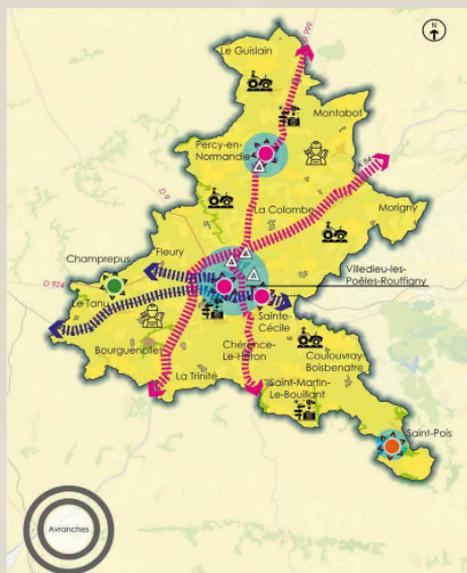
- > Préserver le potentiel agricole, pour l'agriculture présente et en devenir
- > Valoriser le savoir-faire autour des métiers d'art (artisanat du cuivre, du bois...)
- > Promouvoir une industrie à taille humaine
- > Diversifier et compléter l'offre touristique existante

Orientation 2 - Organiser l'économie de Villedieu Intercom

- > Compléter le maillage économique existant en développant une politique foncière volontariste
- > Repenser l'organisation des zones d'activités économiques existantes pour garantir la qualité des lieux de travail, permettre l'accueil de nouvelles entreprises et la pérennité de l'agriculture

Orientation 3 - Soutenir l'économie de proximité

- > Promouvoir les ressources locales et les énergies renouvelables
- > Préserver la vie économique des centres-bourgs et centres-villes qui ont pour vocation d'accueillir une mixité fonctionnelle et d'usage
- > Maintenir un commerce de proximité fort et complémentaire de l'offre commerciale périphérique



Orientation 1 : Capitaliser sur les atouts économiques présents

Préserver le potentiel agricole, pour l'agriculture présente et à venir
Face aux nombreuses mutations que connaît le monde agricole, Villedieu Intercom vise à préserver une activité agricole génératrice d'emplois et garante des paysages.

Le tourisme : Diversifier et compléter l'offre existante.
Le renforcement du maillage des équipements à vocation touristique sur l'ensemble du territoire constitue un atout pour le développement du tourisme. Les lieux touristiques doivent être confortés : la Zone de Champrepus, l'artisanat d'art dans la ville-centre, la zone tampon de la baie du Mont-Saint-Michel, etc.

Orientation 2 : Organiser l'économie de Villedieu Intercom

Compléter le maillage économique existant en développant une politique foncière volontariste

||| Use Nord / Sud à conforter : Avanches / Saint-Lô via TABA et la D999

||| Use Est / Ouest à développer comme axe créateur d'emplois et facilitateur des mobilités quotidiennes : Sainte-Cécile / Villedieu-les-Poêles-Rouffigny / Reury via la D924 et la voie ferrée.

Repenser l'organisation des zones d'activités économiques existantes

Les pôles d'emplois principaux du territoire à conforter : Percy-en-Normandie, Villedieu-les-Poêles-Rouffigny et Sainte-Cécile.

Orientation 3 : Soutenir une économie de proximité

Préserver le tissu économique local. Les entreprises existantes isolées pourront se développer de façon maîtrisée et sous réserve d'une justification particulière.

Préserver la vie économique des centralités. Les centres sont des lieux d'animation économique à part entière qui ont pour vocation d'accueillir une mixité fonctionnelle et d'usage.

Maintenir un commerce de proximité fort et complémentaire de l'offre commerciale-périphérique.

Une dépendance liée à la proximité des pôles extérieurs disposant de commerces de gamme supérieure.

Villedieu intercom aujourd'hui...



15 736
habitants en 2016

Un regain démographique soutenu par l'arrivée de population : **+ 429 habitants depuis 2006** soit un taux de croissance annuel moyen de +0,07%



Un vieillissement de la population à anticiper en matière d'habitat, de mobilité, d'accès aux services et commerces...



Des ménages composés en moyenne de **2,19%** en lien avec l'augmentation des ménages unipersonnels et des ménages seniors sur l'ensemble du territoire



Des logements de grandes tailles inadaptés aux évolutions démographiques projetées : 75% du parc de logements est composé de T4 et plus



91% de maisons et **9%** d'appartements



12,3% de taux de vacance, soit 1 113 logements vacants



Un parc de logements vieillissant et énergivore avec 59% des logements construits avant les années 1970

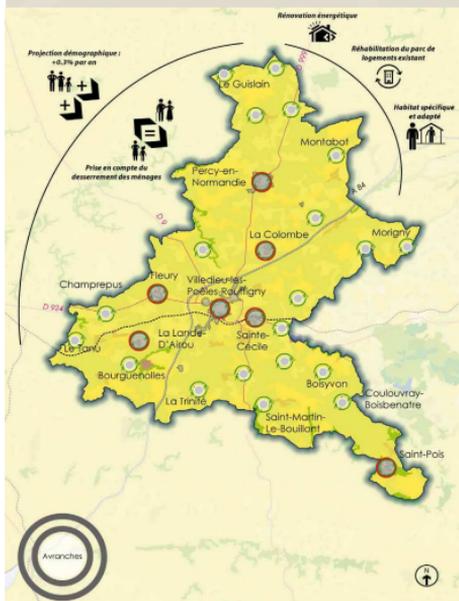


82,9% des déplacements domicile-travail sont effectués en voiture individuelle

Les ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour Villedieu Intercom demain :

Axe 3

L'habitat, support d'accueil des actifs et de l'accompagnement des parcours de vie



Orientation 1 - Un accueil de population en cohérence avec le bassin d'emploi du Sud Manche

- > Un besoin de main d'œuvre pour soutenir l'économie du territoire
- > Un habitat qui répond aux défis sociétaux (diminution du nombre de personnes par ménage, vieillissement de la population, proximité des zones d'emploi...)

Orientation 2 - Améliorer la qualité du parc existant

- > Faire du tissu résidentiel un acteur de la transition énergétique (efficacité énergétique des logements, production d'énergies renouvelables...)
- > Accompagner la réhabilitation du parc existant (Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et aides financières et techniques)

Orientation 3 - Soutenir l'économie de proximité

- > Promouvoir les ressources locales et les énergies renouvelables
- > Préserver la vie économique des centres-bourgs et centres-villes qui ont pour vocation d'accueillir une mixité fonctionnelle et d'usage
- > Maintenir un commerce de proximité fort et complémentaire de l'offre commerciale périphérique

Orientation 4 - Habiter au sein des quartiers et des bourgs où il fait bon vivre

- > Renforcer la présence de la nature en ville
- > Favoriser les mobilités douces (vélo, marche...) et les espaces de rencontre

Orientation 4 : Habiter au sein des quartiers et des bourgs où il fait bon vivre

- > Favoriser le bien-être de la population au travers la préservation des paysages urbains, la nature en ville et les espaces pour se déplacer en toute sécurité.

Orientation 1 : Un accueil de population en cohérence avec le bassin d'emploi du Sud Manche

Un bassin de main-d'œuvre pour soutenir l'économie du territoire
Attirer une main-d'œuvre en offrant à la population des emplois, des services et des équipements permettant de vivre et de travailler sur le territoire. L'accueil des nouveaux ménages s'inscrit dans le contexte économique à l'échelle du Sud-Manche.

Un habitat qui répond aux défis sociétaux
Proposer une programmation de logements qui répondent aux évolutions sociétales de la population (vieillesse, ménage monopersonnel, etc.). Cette production tient compte à la fois de la mobilité du parc existant et des besoins en constructions neuves pour stabiliser la population sur le territoire.

Orientation 2 : Améliorer la qualité du parc existant

Faire du tissu résidentiel un acteur de la transition énergétique.
Renforcer l'efficacité énergétique du parc bâti réservé à l'habitat et lutter contre la précarité énergétique des ménages.

Accompagner la réhabilitation du parc existant
Poursuivre la politique volontariste de réqualification du parc ancien dans les centres-bourgs et les centres-villes et contribuer ainsi au renforcement de la qualité urbaine (opération OPAH, remise sur le marché des logements vacants, réaffectation urbaine, etc.)

Orientation 3 : Accompagner le parcours résidentiel des habitants

Diversifier les typologies et les formes urbaines
Un gradient de densité sera mis en place en fonction de la localisation des secteurs de projets (typologie d'habitat plus dense dans la ville centre et dans les pôles que dans les centres-bourgs ou encore dans les quartiers d'habitation)

Répondre aux besoins des populations spécifiques
Le vieillissement de la population constitue un enjeu majeur pour l'avenir, il conviendra d'adapter l'habitat en développant le maintien à domicile et la diversification des produits.

Concrétiser le projet

La dernière étape de l'élaboration du PLUi traduit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par des outils réglementaires :



Le plan de zonage



Le règlement écrit



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le plan de zonage

QUEL ÉQUILIBRE ENTRE LES DIFFÉRENTS USAGES ?

Le plan de zonage divise le territoire intercommunal en zones et secteurs soumis à des réglementations différentes. Il est composé de quatre zones principales :

Zone U

comme URBAINE

Déjà construites pour de l'habitat, des équipements publics, des activités économiques et où les nouvelles constructions seront autorisées en fonction de leur destination.

Zone AU

comme À URBANISER

Au sein ou en continuité des zones habitées, destinées à être aménagées dans un futur plus ou moins proche sous forme d'opérations d'ensemble.

Zone A

comme AGRICOLE

Dédiées à l'activité agricole en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

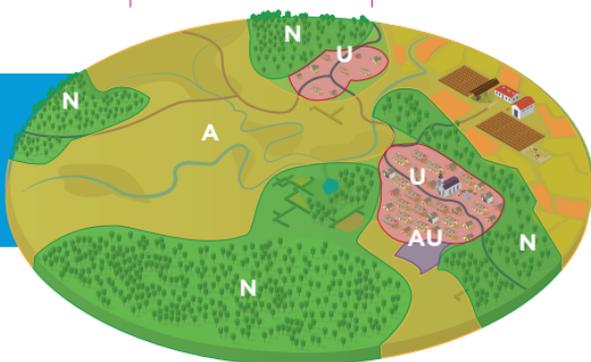
Zone N

comme NATURELLE

Vouées à être protégées en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.

À NOTER

Certaines des zones présentées ici sont elles-mêmes subdivisées en "sous-zones", en fonction de leurs spécificités d'usage ou de formes de constructions.



Le règlement écrit

QUELLES SONT LES DISPOSITIONS À RESPECTER ?

Le règlement définit les règles applicables aux futures constructions et usages du sol pour chacune des zones délimitées au plan de zonage. Il est divisé en articles, chacun répondant à des questions concrètes.



Quels types de constructions sont autorisés et interdits ? Sous quelles conditions ?



Comment doit s'implanter la construction sur la parcelle ? Quelle hauteur et quelle emprise pour la construction ?



Quels raccordements prévoir ? Comment gérer les eaux pluviales ?



Quel aspect extérieur de la construction ? Comment traiter les espaces libres ? Combien de places de stationnement sont à aménager ?



Quelle gestion de l'espace sur des secteurs à enjeux ?

Les OAP exposent la manière dont la collectivité souhaite **mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des secteurs** nécessitant une approche d'ensemble.

Elles peuvent concerner des **secteurs bâtis** ou **non, une ou plusieurs parcelles**, quel(s) que soi(en)t le(s) propriétaire(s) et leur statut : **public ou privé**.

Une OAP comporte un schéma qui définit des **principes d'aménagement** et un encart qui précise le nombre et le type de constructions attendus, les densités à respecter et les éléments naturels et patrimoniaux à préserver.

SI VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE D'UN SITE CONCERNÉ ?



- > Vous avez le droit de conserver votre terrain en l'état si vous le souhaitez.
- > Vous pouvez également construire ou déposer un permis d'aménager, dans la mesure où votre projet est compatible avec les principes d'aménagements décrits dans l'OAP.
- > Ces principes vous aideront à optimiser l'organisation de votre parcelle, en prenant en compte les caractéristiques du site.



- > Construire ou aménager votre parcelle sur la base d'un projet qui ne respecte pas les principes d'aménagements décrits dans l'OAP.

SI VOUS ÊTES RIVERAIN D'UN SITE CONCERNÉ ?

L'OAP ne signifie pas que le secteur va être construit immédiatement. Elle affiche le cadre défini par la collectivité si ce site devait être construit. L'OAP peut également imposer la plantation de haies, la préservation de murs anciens, ou fixer des règles pour l'implantation des maisons.

Exemple d'AOP de Plœmeur - secteur de Grand Pré



Principes d'occupation de l'espace

- Périmètre de l'OAP
- Espace à vocation d'habitat

Principes d'accès et de desserte

- ◀ Accès principal à créer
- Voie structurante existante
- - - Voie interne à créer
- Cheminement doux existant
- - - Cheminement doux à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Talus arborés et haies à conserver
- 💧 Gestion des eaux pluviales



Affiches

PLUI
VILLEDEIU
INTERCOM

L'AVENIR DE VILLEDIEU
INTERCOM

PARLONS-EN !

Villedieu Intercom vous invite à trois

RÉUNIONS PUBLIQUES

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

16 octobre
20h30

Salle des fêtes
de
Percy-en-Normandie

23 octobre
20h30

Salle des fêtes
de
Villedieu-les-Poêles
Rouffigny

24 octobre
20h30

Salle des fêtes
de
Saint-Pois

RÉUNION PUBLIQUE

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



LUNDI 5 DÉCEMBRE
20H30
CINÉMA DE VILLEDIEU-LES-POÊLES

Ouvert à tous, informations au 02.33.90.17.90





RÉUNIONS PUBLIQUES



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**D'ici 10 à 15 ans, où construire ?
Que construire ?**

Venez échanger avec vos élus !

22 juin

SAINT-POIS

20h30

Salle des associations
derrière la mairie

26 juin

**VILLEDIEU-
LES-POÊLES**

20h30

Uniquement
exploitants agricoles
Cinéma

3 juillet

**VILLEDIEU-
LES-POÊLES**

20h30

Cinéma

6 juillet

**PERCY-EN-
NORMANDIE**

20h30

Salle de spectacle

Photo © Arbas Photography - Imprimerie : BENOÎT M 02 33 51 30 95