

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 règlementaires 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**