

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 février 2020

Date de convocation : 31 janvier 2020
Nombre de conseillers : En exercice : 55 Présents : 38 Votants : 45

Certifié exécutoire compte tenu de :

- L'affichage en mairies et à Villedieu Intercom du 14.02.2020 au 14.03.2020
- La notification faite le 14.02.2020

L'an deux mille vingt le 6 février, à vingt heures trente, le conseil de Villedieu Intercom s'est rassemblé à la maison des services de Villedieu Intercom, sur la convocation de Monsieur Charly VARIN, Président.

Etaiant présents :

Mesdames et Messieurs Michel ALIX, Régis BARBIER, Philippe BAS, Daniel BIDET, Ludovic BLIN, Véronique BOURDIN, Marc BRIENS, Françoise CAHU, Charlie COCHARD, Monique COYAC, Michel DELABROISE, Brigitte DESDEVISES, Gilbert FONTENAY, Stéphane HARIVEL, Régis HEREL, Liliane JAMARD, Francis LANGELIER, Freddy LAUBEL, Marie-Odile LAURANSON, Daniel LÉBOUVIER, Yves LECOURT, Philippe LEMAITRE, Jean-Paul LEMAZURIER, Frédéric LEMONNIER, Daniel LETONDEUR, Daniel MACE, Pierre MANSON, Françoise MAUDUIT, Marie-Andrée MORIN, Patrick ORANGE, Marie-Claude PLESSIS, Stéphane PRIMOIS, Pascal RENOUF, Yves THEBAULT, Charly VARIN, Jean-Pierre VAVASSEUR, Daniel VESVAL, Dominique ZALINSKI.

Etaiant absents excusés :

Mesdames et messieurs Michel LHULLIER, Michel MAUDUIT, Christophe CHAUMONT, Loïc CHAUVET, Emile CONSTANT, Christophe DELAUNAY, Christine LUCAS-DZEN, Marie-Angèle DEVILLE, Marcel BOURDON, Myriam BARBE, Léon DOLLEY, Michel LEBEDEL, Claude LÉBOUVIER, Martine LEMOINE, Jacques LETOURNEUR, Monique NEHOU, Thierry POIRIER.

Etait absent représenté :

Procurations :

- Monsieur Michel LHULLIER donne procuration à Liliane JAMARD
- Monsieur Michel MAUDUIT donne procuration à Françoise MAUDUIT
- Monsieur Emile CONSTANT donne procuration à Philippe LEMAITRE
- Monsieur Christophe DELAUNAY donne procuration à Frédéric LEMONNIER
- Madame Christine LUCAS-DZEN donne procuration à Véronique BOURDIN
- Madame Marie-Angèle DEVILLE donne procuration à Brigitte DESDEVISES
- Monsieur Marcel BOURDON donne procuration à Ludovic BLIN

Secrétaire de séance : Liliane JAMARD

Approbation de la révision du PLU de Villedieu-les-Poêles -Rouffigny
Délibération n°2020-027

Rapporteur : Jean Pierre VAVASSEUR

- Vu, le code de l'urbanisme et notamment son article L 153-21 et R 153-20 et suivant,
Vu, le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 5214-16,
Vu, l'approbation des statuts modifiés de la communauté de communes de Villedieu Intercom du 30 juin 2017,
Vu, la délibération n°62-2016 du conseil municipal de la commune nouvelle de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, en date du 4 avril 2016, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,
Vu, la délibération n°116-2016 du conseil municipal de la commune nouvelle de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, en date du 12 septembre 2016, approuvant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,
Vu, la délibération communautaire n° 2018-166, en date du 11 octobre 2018, approuvant le projet d'aménagement et de développement durables,
Vu, la délibération communautaire n°2019-43, en date du 21 mars 2019,
Vu, les avis des Personnes Publiques Associées,
Vu, l'arrêté du Président de Villedieu Intercom n°2019-01, en date du 1 octobre 2019, ordonnant une enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme, enquête publique qui s'est déroulée du lundi 28 octobre au vendredi 29 novembre inclus,
Vu, l'avis de l'autorité environnementale en date du 1 juillet 2019,
Vu, le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny,

La révision du PLU de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny a été guidée à la fois par :

- La politique des élus du territoire, déclinées au sein du PADD
- Par des dispositions réglementaires (lois-cadres) et spatiales (SCoT) de normes supérieures.

Aussi, le PLU respecte les normes et grands principes édictés par les lois suivantes :

Conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, enrichie par la loi Engagement National pour le Logement, dite « ENL » du 13 juillet 2006, il assure :

- L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels,
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- Le respect de l'environnement par une gestion économe de l'espace, la prise en compte des risques, la maîtrise de la circulation automobile, la sauvegarde des patrimoines naturels et bâtis.

Il précise les moyens mis en œuvre pour lutter contre le changement climatique, pour préserver la biodiversité et contribuer à un environnement respectueux de la santé.

Par ailleurs, le PLU respecte également la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi « ALUR » du 24 mars 2014 et qui réaffirme les principes fixés par les précédentes lois en complétant le contenu des pièces du PLU au sujet notamment des déplacements, du paysage, de la consommation d'espace, de la biodiversité. Elle encadre également la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières, règles qui ont par la suite été assouplies par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 novembre 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron ») du 6 août 2015.

Enfin, le PLU a aussi pris en compte et respecte :

- La loi de simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014,
- La loi « Macron » du 6 août 2015,
- La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte
- La loi « Transition énergétique » du 17 août 2015

La composition du projet de PLU révisé

Le projet de PLU révisé est constitué des documents suivants :

- Un rapport de présentation qui comporte un diagnostic, un état initial de l'environnement, une justification des choix retenus, ainsi qu'une évaluation environnementale
- Un projet d'aménagement et de développement durables
- Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Des annexes

Le projet de PLU révisé et les choix retenus

Les 5 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Axe 1 : démographie et logement
- Axe 2 : développement urbain
- Axe 3 : environnement et patrimoine
- Axe 4 : environnement et cadre de vie
- Axe 5 : activités économiques
- Axe 6 : déplacements, transports et communication numérique

Les objectifs de moindre consommation foncière

La traduction de ce projet doit aussi répondre à des objectifs de moindre consommation foncière qui se traduisent par une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers projetée à horizon 10 ans de l'ordre de 3,6 hectares.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP sectorielles encadrent le développement de 2 secteurs aux échelles, problématiques et enjeux variables, en complément du règlement écrit. Au sein de ces secteurs, les autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec les orientations définies dans les OAP sectorielles.

Pour faciliter leur lecture, ces OAP sont structurées et présentées de façon homogène avec :

- Présentation du contexte et du site
- Un schéma d'organisation
- Une partie littérale traitant des principes thématiques d'aménagement

Le règlement : philosophie d'élaboration et description des principales zones

Les objectifs ont été de :

- Simplifier et rendre plus lisible l'affichage des règles
- Décliner réglementairement le projet affirmé pour le territoire au travers du PADD en pleine compatibilité avec les orientations du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel et en introduisant de nouveaux éléments tels que :
 - La Trame Verte et Bleue identifiée au plan de zonage et issue notamment du SCoT
 - Une réduction des périmètres des secteurs à urbaniser inscrits dans le document antérieur pour modérer la consommation foncière (78 hectares de zones à urbaniser dans le PLU de 2007, 3,6 hectares de zones à urbaniser dans le PLU révisé en 2020)
 - La mise en place de nouveaux outils de préservation et de valorisation des éléments patrimoniaux, qu'ils soient végétaux ou bâtis après un travail d'inventaires (bocager et patrimonial) sur l'ensemble du territoire

- La prise en compte des objectifs de densification et d'optimisation des espaces urbains avec l'adaptation des règles de hauteurs, d'emprise au sol et de retrait

Le zonage reprend les principales zones suivantes :

- Les zones urbaines : elles sont repérées sur les documents graphiques par le sigle représenté par la lettre « U ». En fonction de leur finalité, les règles applicables évoluent en fonction des secteurs. Elles comprennent :
 - Une zone urbaine centrale « Ua », qui correspond le plus souvent aux constructions mitoyennes, implantées à l'alignement de la voie sur de petites parcelles, en limites séparatives et déployées de manière concentrique autour de l'église, qui correspond également au centre ancien de l'agglomération de Villedieu-les-Poêles
 - Une zone urbaine d'extension « Ub » qui correspond à une urbanisation plus récente, réalisée soit en opération groupée sous forme de lotissements soit au coup par coup via des opérations individuelles. Les parcelles sont de plus grandes tailles et la mitoyenneté se fait rare. La zone Ub regroupe le plus souvent des constructions à usage d'habitation mais peut également accueillir des commerces et services. Dès lors, la mixité habitation/activités compatibles avec l'habitat est admise.
 - Une zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs, « UJ » qui correspond aux groupements de constructions liées aux équipements publics et de loisirs. On y retrouve notamment les infrastructures sportives.
 - Une zone urbaine à vocation économique, « Ue », qui correspond aux zones d'activités implantées dans la commune.
- Les zones à urbaniser : ce sont les zones dites « AU », à vocation habitat (AUh). Deux secteurs « 1AUh » ont été délimités, correspondant à des secteurs à urbaniser à court terme, à vocation d'accueil d'habitations. 1 secteur 2AUh a été délimité, qui correspond à une urbanisation à vocation d'accueil d'habitations à moyen/long terme.
- Les zones agricoles : ce sont les zones dites « A ». Elles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A, un siège d'exploitation nouveau peut trouver sa place.
- Les zones naturelles et forestières : ce sont les zones dites « N » qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère paysager en cœur de bourg. Cette zone a été délimitée dans l'esprit de préserver la Trame Verte et Bleue en prenant en considération les éléments suivants :
 - Cours d'eau
 - Zones inondables
 - Espaces naturels protégés et inventoriés
 - Boisements
 - Zones humides à proximité des grands ensembles naturels
- Le zonage comprend des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, au nombre de 3 :
 - Secteur « Ag » : projet d'une aire de petit passage des gens du voyage
 - Secteur « Nc » : fonctionnement du camping des Chevaliers de Malte
 - Secteur « Nca » : fonctionnement et extension de la carrière de La Jaunais

Les incidences du projet sur l'environnement

Le PLU révisé vise à répondre à des enjeux multiples, environnementaux, sociaux, économiques. Face à ces enjeux, la concertation menée tout au long de la démarche de révision du PLU a eu pour but de dégager une réponse équilibrée, nécessairement porteuse d'impacts environnementaux positifs et négatifs.

S'agissant de la consommation d'espace, la principale incidence positive du projet de PLU révisé réside dans la lutte contre le mitage foncier et l'étalement urbain qui sont fortement consommateurs d'espace. Ainsi, face à

la nécessité de créer des nouveaux logements, le PLU révisé propose un tissu urbain plus compact, une densification des espaces urbanisés avec des objectifs de logements et de renouvellement urbain adaptés.

Toutes ces orientations en faveur de la maîtrise de la consommation de l'espace concourent à la préservation des éléments naturels et de la Trame Verte et Bleue du territoire. Cette Trame Verte et Bleue, et plus globalement la biodiversité, font l'objet d'une protection importante dans le PLU révisé, par la mise en œuvre d'outils spécifiques sur les éléments constituant les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

S'agissant de la protection des paysages et du patrimoine, l'ensemble du territoire dispose d'un patrimoine naturel et bâti intéressant à préserver. Le projet vise à accorder le développement du territoire et la préservation des richesses paysagères locales. Les identités culturelles et historiques sont préservées.

En ce qui concerne l'énergie, la qualité de l'air et l'émission de gaz à effet de serre, le projet de PLU révisé est construit autour du principe de consolidation de l'armature urbaine. Cette organisation structurée intègre les déplacements quotidiens en rapprochant autant que possibles les habitants et les usagers du territoire, des services et activités dont ils ont besoin. Le PLU révisé permet l'isolation thermique par l'extérieur des constructions et encourage ainsi les rénovations thermiques performantes.

S'agissant de la gestion de l'eau et des déchets, le projet de PLU révisé entend réduire les ruissellements en limitant l'étalement urbain et l'artificialisation du sol dans le tissu urbain. Il s'agit également de préserver les milieux naturels en prenant en compte les zones humides.

Consultation des communes et des personnes publiques associées :

A la suite de l'arrêt du projet de PLU révisé, le projet de PLU révisé arrêté a été transmis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux personnes consultées en application du Code de l'urbanisme. Parallèlement, l'Autorité Environnementale de l'Etat a été amenée à émettre un avis sur l'évaluation environnementale du projet de PLU révisé.

Le conseil municipal de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny a émis un avis favorable au projet arrêté de PLU révisé. Cet avis s'accompagne de demandes de prise en compte d'observations. L'analyse de ces avis, ainsi que les adaptations proposées au projet de PLU révisé pour en tenir compte, sont synthétisées dans l'annexe. Les communes La Colombe et La Bloutière ont émis un avis favorable, la commune de Chérencé-le-Héron a émis un avis défavorable.

En ce qui concerne les autres avis :

- Par courrier du 06 mai 2019, l'Etat-Major de zone de défense de Rennes émet un avis défavorable sur le projet de PLU révisé et demande la prise en compte de la servitude PT2 500 554 01,
- Par courrier du 20 mai 2019, la SNCF demande la suppression d'un emplacement réservé,
- Par courrier du 18 juin 2019, RTE demande des modifications du règlement littéral,
- Par courrier du 20 juin 2019, le Président de la Chambre d'Agriculture précise que des modifications devront être apportées au dossier
- Par courrier du 27 juin 2019, le Président du PETR Sud-Manche a demandé des compléments à apporter au dossier,
- Par courrier du 01 juillet 2019, la CDPENAF émet un avis favorable sur le projet de PLU révisé ainsi que sur les STECAL,
- Par courrier du 11 juillet 2019, la DDTM émet un avis réservé avec des remarques,
- Par courrier du 25 juillet 2019, l'Autorité Environnementale indique ne pas se prononcer sur le projet de PLU révisé,
- Par courrier en date du 29 mai 2019, le Directeur Régional des Affaires Culturelles a émis un avis favorable avec réserve
- La MRAe a émis un avis favorable par défaut le 03 mai 2018

Le Président du tribunal administratif de Caen, par décision n°19000044/14 du 29 05 2019 a désigné le commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique sur le projet de PLU révisé. Par arrêté de la Communauté de Communes n°2019-01 du 1 octobre 2019, le président de la Communauté de Communes de Villedieu Intercom a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny.

Le commissaire enquêteur a conduit l'enquête pendant 31 jours consécutifs, du 28 octobre au 29 novembre 2019. Il a recueilli les observations du public sur les projets soumis à l'enquête.

Les thèmes majoritairement abordés concernent :

- Le changement de destination
- Le zonage habitat
- L'environnement, les cours d'eau

Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur a émis un avis sur les principales thématiques du projet de PLU révisé et sur les principaux documents constituant le document d'urbanisme.

Au terme du document, le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme révisé.

Cet avis est assorti des réserves suivantes : Que soient apportées au dossier

- Les précisions et corrections demandées par le commissaire enquêteur telles que développées au rapport et validées par Villedieu Intercom.
 - Les compléments de pièces à joindre au dossier de PLU révisé mentionnés au rapport et validés par Villedieu Intercom.
 - et que soient pris en compte les observations du public qui ont été validées par Villedieu Intercom en concertation avec le commissaire enquêteur et ce conformément aux engagements de Villedieu Intercom confirmés dans son mémoire en réponse du 16 décembre 2019 annexé au rapport.

Considérant que le rapport, l'avis et les conclusions favorables du commissaire enquêteur et les avis émis par les personnes publiques associées ont donc justifié plusieurs modifications au dossier de révision générale du plan local d'urbanisme révisé, qui n'apportent aucune atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme,

Considérant que le plan local d'urbanisme révisé, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme,

Le conseil de communauté, après en avoir délibéré, et avec 2 voix contre, 1 abstention et 42 voix pour

- Approuve la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- Décide que la délibération fera l'objet des mesures de publicité et de publication prévues aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme.
- Décide que le dossier de révision soit tenu à disposition du public au siège de Villedieu Intercom et à la mairie de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Suivent les signatures pour copie conforme,

Le Président,



Charly VARIN