

DEPARTEMENT DE LA MANCHE
 Arrondissement de SAINT LO
 VILLEDIEU INTERCOM

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 02 juillet 2026

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

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

L'an deux mille vingt-six le 02 juillet, à vingt heures, le conseil de Villedieu Intercom s'est rassemblé dans l'espace cuivre de la maison des services, sur la convocation de Monsieur Charly VARIN, Président.

Etaient présents (P) – Absents (A) – Excusés avec procuration (E) – Représentés (R)

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

Procurations : /

- M. HUBERT Denis à M. BARBIER Régis

Secrétaire de séance : Alexandre IVAIN

Prescription de la Modification n°1 du PLUi de Villedieu Intercom

D2026-152.

Rapporteur : Régis BARBIER

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

1. Le contexte de la modification du PLUi

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

Depuis son approbation, le contexte normatif et stratégique dans lequel s'inscrit le document a évolué nécessitant des ajustements substantiels du document qui seront traités lors d'une procédure de révision du document sur un échéancier prévisionnel d'environ 3 ans.

Dans l'attente de cette procédure, le PLUi tel qu'approuvé le 27 février 2025 continue à s'opposer aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Néanmoins, la version actuellement en vigueur présente des coquilles ainsi que plusieurs dispositions qui empêchent ce jour certains projets et/ou s'opposent aux orientations politiques portées dans le PLUi.

Dans ce contexte, il s'avère nécessaire de lancer une procédure de modification en parallèle de la procédure de révision du document.

2. Les objectifs poursuivis

Cette modification a pour objectif de permettre de débloquer des situations de blocage de projets qui s'inscrivent en cohérence avec les orientations du PLUi et de corriger les erreurs matérielles existantes. Elle a pour ambition d'être une modification rapide du document et limitera ainsi au maximum l'impact de ses évolutions sur l'environnement.

3. Organisation de la procédure

Les erreurs matérielles du PLUi et les besoins de modifications du document ont été récoltés par les services de Villedieu Intercom auprès de l'ensemble des communes et du service instructeur commun. L'intégration des demandes dans la procédure de modification a fait l'objet d'arbitrages par les services et par la commission attractivité de Villedieu Intercom afin de ne retenir que les éléments présentant des incidences sur l'environnement nulles ou marginales.

Suite à la prescription de la modification du PLUi, l'autorité environnementale sera saisie afin d'étudier si une évaluation environnementale de la procédure sera nécessaire ou non.

En l'absence d'évaluation environnementale, le dossier de modification sera envoyé directement pour consultation auprès de l'ensemble des Personnes Publiques Associées et pour avis à la CDPENAF avant une mise à disposition du public d'un mois. Les modalités de cette mise à disposition du public feront alors l'objet d'une délibération spécifique.

En cas d'évaluation environnementale, il sera nécessaire de recruter un bureau d'études pour accompagner l'EPCI sur ce volet. La procédure devra alors comporter une concertation préalable dont les modalités seront définies par une délibération ultérieure. Elle devra également comporter soit une enquête publique, soit une participation du public par voie électronique.

VU, le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L5214-16 à L5214-22 déterminant les compétences des communautés de communes et les conditions d'exercice de ces compétences ;

VU, l'arrêté n°13-32-CL du 30 mai 2013, modifié par l'arrêté préfectoral n°13-84-CL du 24 décembre 2013, portant création de la communauté de communes Intercom du bassin de Villedieu et fixant ses compétences ;

VU, l'arrêté n°15-49-IG du 2 octobre 2015 modifiant le nom de la communauté de communes Intercom du bassin de Villedieu pour Villedieu Intercom ;

VU, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants et R153-1 et suivants, relatifs aux procédures d'élaboration, évaluation et évolutions du PLUi, dont plus particulièrement les articles L153-36 à L153-37, relatifs à la procédure de modification ;

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

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

VU, la délibération D2026-151 en date du 02 juillet 2026 prescrivant la révision du PLUi de Villedieu Intercom ;

CONSIDERANT, les erreurs matérielles présentes dans le PLUi et les dispositions réglementaires pouvant entraver des projets s'inscrivant en continuité des orientations du PLUi ;

CONSIDERANT, qu'il est ainsi nécessaire d'effectuer des correctifs rapides du PLUi

CONSIDERANT, que les principales évolutions envisagées par Villedieu Intercom sont présentées dans le document annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT, que les évolutions envisagées n'ont pas pour objet :

- De changer les orientations définies par le PADD ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- De créer de graves risques de nuisance ;

CONSIDERANT, que la modification n'a pas vocation à modifier substantiellement le PLUi et se limitera à des correctifs sans incidences notables sur l'environnement ;

CONSIDERANT, que la procédure est soumise à saisine au cas par cas de l'autorité environnementale ;

CONSIDERANT, que la nécessité de réaliser une évaluation environnementale sera déterminée par l'autorité environnementale à l'issue de l'examen au cas par cas ;

CONSIDERANT, qu'en l'absence d'évaluation environnementale, la procédure pourra être conduite selon les modalités prévues par le code de l'urbanisme pour les modifications non soumises à évaluation environnementale ;

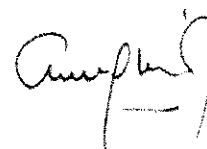
CONSIDERANT, qu'à l'inverse, si une évaluation environnementale est requise, il sera nécessaire de redélibérer pour notamment fixer les modalités de concertation ;

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

- **Prend acte des éléments qui motivent et conduisent à cette modification du PLUi ;**
- **Précise que l'organisation de la procédure et le calendrier prévisionnel de celle-ci dépendra du résultat de la saisine au cas par cas de l'autorité environnementale ;**
- **Autorise Monsieur le Président à prescrire par arrêté la modification n°1 du PLUi de Villedieu Intercom tel qu'exposé ;**
- **Autorise Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cet arrêté ;**

Suivent les signatures pour copie conforme,

Le Président,



Charly VARIN