

DEPARTEMENT de la MANCHE

COMMUNAUTE de COMMUNES
VILLEDIEU INTERCOM

REVISION GENERALE du PLU
De VILLEDIEU-les-POÊLES-ROUFFIGNY

**CONCLUSIONS et AVIS
du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
2ième partie**

Déroulement de l'enquête publique du 28 octobre au 29 novembre 2019

Réf TA : E19000044/ 14

Commissaire enquêteur : Eric Lasseron

octobre/novembre 2019

1- Objet de l'enquête publique

La Communauté de Communes de Villedieu Intercom, dont fait partie la commune nouvelle de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, a décidé d'engager en accord avec cette dernière **une procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. En effet, la compétence en urbanisme a été transférée à Villedieu Intercom le 31 décembre 2016. C'est donc Villedieu Intercom qui portera la mise en œuvre de cette révision générale et le lancement de l'enquête publique.

Cette procédure a fait l'objet d'une délibération motivée de la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny le 4 avril 2016 pour prescrire la procédure de révision générale de son PLU. Cette délibération a eu lieu avant le transfert de la compétence urbanisme à Villedieu Intercom.

Le commissaire enquêteur expose dans une première partie son rapport d'enquête et dans une seconde partie ses conclusions et avis motivé sont présentés séparément dans le présent document.

Par décision en date du 29 mai 2019 Mr le Président du Tribunal Administratif de Caen m'a désigné pour exercer la fonction de commissaire enquêteur.

Par arrêté en date du 1^{er} octobre 2019 Monsieur Charly Varin Président de la communauté de Communes de Villedieu Intercom a prescrit la mise à l'enquête publique du projet de révision générale du PLU de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny.

2- Environnement territorial de la commune et évolution démographique :

Située en centre Manche, le long du fleuve côtier de la sienne, chef lieu de canton d'arrondissement de Saint Lô, Villedieu-les-Poêles-Rouffigny s'étend sur une superficie de 1477 hectares. Le territoire communal est bien connecté aux grandes voies de communication. En effet l'A84 traverse la commune au Sud et la longe au Nord, l'échangeur N°37 donne accès directement à l'agglomération.

La commune est également traversée du Sud au nord par la voie de la liberté la RD 975.

La commune dispose d'une liaison ferroviaire avec un bâtiment voyageur qui dessert le Paris Granville et les réseaux inter-cités de Normandie.

Le territoire communal est maillé par de nombreux cours d'eau, principalement la Sienne et quatre cours d'eau secondaires qui sont ses affluents.

Quant au village de Rouffigny qui a rejoint Villedieu-les-Poêles par fusion le 1^{er} janvier 2016, il se situe en partie sud de l'agglomération. Ces deux entités « se tournent le dos » et non pas lieu de se rejoindre, comme cela est mentionné au rapport de présentation, néanmoins Rouffigny se présente comme un village de Villedieu-les-Poêles mais un village fédérateur à structurer.

3- Environnement territorial de la commune et évolution démographique :

Villedieu-les-Poêles-Rouffigny appartient au canton de Villedieu-les-Poêles qui compte 27 communes. Elle est commune membre de Villedieu Intercom qui a été créé par arrêté le 30 mai 2013 par fusion de trois intercommunalités du canton de

- Percy
- Saint Pois (sauf les communes de Le Mesnil Guilbert, Lingeard, Saint Laurent de Cuves et Saint Michel de Montjoie.)
- Villedieu

Et de 2 communes isolées, Sainte Cécile et Le Tanu.

La population de l'intercommunalité représente 16 168 habitants (source INSEE 2017) et 3893 au 1^{er} janvier 2019 habitants pour Villedieu-les-Poêles-Rouffigny.

La courbe démographique décroît en permanence depuis 1982 où la démographie avait culminé jusqu'à 4942 habitants, la perte représente plus de 1000 habitants depuis cette période jusqu'à nos jours. Au contraire des autres communes de l'intercommunalité qui ont connu durant cette même période une croissance démographique.

Cette perte démographique s'explique en partie par la nature même du centre historique qui ne répond plus aux attentes nouvelles des habitants. C'est bien tout l'enjeu de cette révision générale du PLU qui sera de reconquérir le centre ville où la vacance est très élevée (16%) et de proposer une offre de logements équilibrée sur la couronne urbaine.

4- Les principaux enjeux de la révision générale du PLU

La commune de Villedieu-les-poêles a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en avril 2007 qui a fait l'objet d'une modification en 2016 pour adapter le règlement en matière de stationnement en zone UC.

La commune historique de Rouffigny n'est dotée quant à elle d'aucun document d'urbanisme et c'est donc le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique.

Les enjeux principaux qui ont donc prévalu pour cette révision générale sont les suivants :

- Intégrer au Plan Local d'Urbanisme le nouveau périmètre communal de la commune historique de Rouffigny.
- Rendre compatible le nouveau document d'urbanisme avec le SCOT du Pays de la Baie du Mont Saint Michel approuvé en 2013.
- « Grenelliser » le document pour être conforme aux nouvelles dispositions législatives de la loi Grenelle II en matière de protection de l'environnement qui introduit la nécessité de produire une Evaluation Environnementale.
- Créer les conditions pour enrayer la décroissance démographique.
- La prise en compte de l'évolution des procédures en lien avec l'application de la loi ALUR du 24 mars 2014 (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)

5- Mesures de publicité et d'affichage

La publicité a été assurée par la publication dans 2 journaux locaux de deux avis relatifs à l'enquête publique conjointe.

La première insertion a été faite dans le journal Ouest France le 9 octobre 2019 et le journal La Manche Libre le 12 octobre 2019 soit respectivement 18 jours et 15 jours avant le début de l'enquête publique.

La seconde insertion a été effectuée le 29 octobre 2019 pour le journal Ouest France ainsi que le 2 novembre 2019 pour le journal La Manche Libre soit respectivement un jour et cinq jours après le début de l'enquête publique.

L'affichage, au format A2 sur papier de couleur jaune visible de la voie publique a été constaté le 11 octobre 2019 au siège de Villedieu Intercom et le 10 octobre 2019 à la mairie de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, comme l'atteste le procès verbal en date du 11 octobre 2019 de l'agent assermenté de la police municipale de Villedieu-les-poêles-Rouffigny.

En outre l'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une annonce sur un panneau lumineux d'annonces municipales situé rue des Costils et ce, pendant toute la durée de l'enquête.

L'avis d'enquête publique a été diffusé sur le site de la commune.

Le dossier complet au format papier pouvait être consulté au siège de la communauté de communes ainsi qu'à la mairie de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny et en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site de Villedieu Intercom à l'adresse : www.villedieu-intercom.fr .

En outre le public pouvait envoyer ses observations et propositions par courriel à l'adresse suivante : eric.becet@villedieuintercom.fr pendant toute la durée de l'enquête publique.

En conséquence, les mesures d'affichage et de publicité ont été accomplies conformément à l'arrêté de Monsieur Le Président de Villedieu Intercom en date du 1^{er} octobre 2019 reçu en préfecture le 2 octobre et affiché le 3 octobre 2019. La collectivité n'avait pas mis en place de registre électronique.

Avis et observations du C.E :

L'ensemble des mesures de publicité et d'affichage réalisées par Villedieu Intercom et la mairie de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny était de nature à informer correctement et visiblement le public et ce conformément aux textes réglementaires en vigueur.

5- Déroulement de l'enquête :

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 28 octobre au 29 novembre 2019 soit 31 jours pleins, s'est très bien passée.

Au cours de cette enquête, j'ai assuré 4 permanences dont 2 en mairie de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny et 2 au siège de Villedieu Intercom.

- Le lundi 28 octobre de 14h00 à 17h00
- Le mercredi 6 novembre de 9h00 à 12h00
- Le mardi 19 novembre de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 29 novembre de 14h00 à 17h00

Un dossier complet, accompagné d'un registre d'enquête était à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête à la mairie de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny et au siège de l'Intercommunalité.

La participation du public a été conséquente. J'ai reçu au cours des 4 permanences 18 visiteurs, dont un groupe de 7 personnes membres de la FDSEA. 11 observations ont été déposées sur les 2 registres d'enquête publique

mis à la disposition du public au siège de Villedieu Intercom et à la mairie de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny.

Dix courriers et un Email m'ont été adressés.

CONCLUSIONS MOTIVEES

Vu,

- Le code de l'environnement et notamment les dispositions des articles R.123-1 à R.123-33.
- Le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-3, L153-36 et L153-38.
- L'arrêté prescrivant la mise à l'enquête publique de Monsieur le Président de Villedieu Intercom en date du 1^{er} octobre 2019.
- Les pièces du dossier du projet de Révision Générale du PLU de la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny.
- L'affichage réglementaire et les avis de publicité dans la presse locale (Ouest-France et La Manche Libre).
- Les visites des lieux effectuées par le commissaire enquêteur
- Le bon déroulement de l'enquête publique et le déroulement conforme des permanences.
- Les nombreux échanges entre la collectivité et le commissaire enquêteur qui ont permis d'apporter des réponses aux observations du public et du commissaire enquêteur.
- Le mémoire de Villedieu Intercom en date du 16 décembre 2019, joint en annexe au rapport, en réponse aux questions formulées par le commissaire enquêteur mentionnées dans son procès verbal de synthèse également annexé au rapport.

Considérant qu'il ressort des éléments examinés dans le rapport,

- Que le dossier était complet, qu'il était conforme aux obligations réglementaires et qu'il a permis d'informer utilement le public,
- Que des réponses ont été apportées sur les modalités de la procédure,
- Que Villedieu Intercom a apporté des réponses aux observations du public, ainsi qu'à mes questions **et ce dans le cadre des nombreux échanges constructifs que j'ai pu avoir avec les 2 collectivités.**
- Que le projet prend en compte les zones de protection de l'environnement et notamment la petite partie de territoire concernée par le site Natura 2000 du bassin de l'Airou ainsi que les trois ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique). Cette prise en compte s'opère par un classement en zone Naturelle des secteurs concernés, et par la création d'une future station d'épuration.
- Que le projet de développement de la commune reste cohérent avec les orientations du SCOT.

Avis et observations du C.E :

Même si Villedieu Intercom a engagé actuellement une procédure de PLU Intercommunale, le présent projet de Révision Générale du PLU de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny présente l'intérêt d'élargir à court terme le périmètre du document d'urbanisme à la commune historique de Rouffigny qui n'en disposait pas, de réduire en proportion importante la consommation des espaces naturels par les extensions d'urbanisation périphériques, de se fixer des objectifs, certes ambitieux en matière de croissance démographique, pour enrayer la baisse démographique constante depuis 3 décennies.

Toutefois je constate que le dossier ne précise pas suffisamment quels seront les moyens pour atteindre ces objectifs.

- Qu'il sera pris en compte les observations du public qui ont été validées par Villedieu Intercom après concertation avec le commissaire enquêteur telles que développées dans le rapport.

- Que le dossier sera complété et corrigé conformément aux observations formulées par le commissaire enquêteur exprimées dans le développement du rapport et validées par Villedieu Intercom dans son mémoire en réponse ci-annexé.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, j'émet **un Avis Favorable sur le projet de Révision Générale, sous réserve que soient apportés 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 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.

Ce jour, j'ai clôturé mon rapport. Il est destiné à Mr le Président de Villedieu Intercom, autorité organisatrice de l'enquête publique. (copie à Mr le Maire de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny et Mr le Président du tribunal administratif de Caen).

Le rapport d'enquête ainsi que mes conclusions assorties de l'avis motivé sont remis contre récépissé à Mr le Président de Villedieu Intercom, accompagnés des 2 exemplaires du dossier et des deux registres d'enquête déposés en mairie de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny et au siège de Villedieu Intercom.

Fait à Bourgvallées, Le 24 décembre 2019

Le commissaire enquêteur

Eric Lasseron