

**DEPARTEMENT de la MANCHE**

-----

**COMMUNAUTE de COMMUNES**

**VILLEDIEU-INTERCOM**

-----

**REVISION ALLEGEE et MODIFICATION  
du PLU de la COMMUNE de PERCY-EN-NORMANDIE**

**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE  
Du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
1ère partie**

**Déroulement de l'enquête publique du 07 janvier au 08 Février 2019**

**Réf TA E18000099/ 14**

**Mars 2019**

# SOMMAIRE

## 1ère partie --- RAPPORT D'ENQUÊTE CONJOINTE

<b>1-</b>	<b>Objet de l'Enquête publique conjointe.....</b>	<b>p4</b>
<b>2-</b>	<b>Formalités avant l'enquête publique conjointe.....</b>	<b>p4</b>
<b>3-</b>	<b>Mesures de publicité et d'affichage.....</b>	<b>p5</b>
<b>4-</b>	<b>Etat des lieux du territoire.....</b>	<b>p5</b>
	4.1 - Présentation succincte de la commune .....	p5
	4.2 - Environnement territorial de la commune (démographie) .....	p5
	4.3 - Les principaux enjeux .....	p6
<b>5-</b>	<b>Cadre Législatif des 2 procédures.....</b>	<b>p7</b>
	5.1 - procédure révision allégée .....	p7
	5.2 - procédure de modification .....	p8
<b>6-</b>	<b>Analyse du projet de Révision Allégée du PLU.....</b>	<b>P8</b>
	6.1- Composition du dossier soumis à l'enquête .....	P8
	6.2- Le projet de révision allégée .....	p8
	6.3- Bilan de la concertation.....	P11
	6.4- Les documents supra communaux .....	p11
	6.5- Avis Autorité Environnementale .....	p11
	6.6- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) .....	p12
	6.7- Compatibilité avec le PADD .....	p12
<b>7-</b>	<b>Analyse du projet de Modification du PLU .....</b>	<b>p12</b>
	7.1- Contenu du dossier .....	p12
	7.2- Le projet de Modification .....	p13
	7.3- Avis de la Commission Départementale de la Préservation .....	p14
	des espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	
	7.4- Avis de la MRAE.....	p14
	7.5- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) .....	p14
	7.6- Avis du Pôle d'équilibre et rural (SCOT).....	p14

**8- Déroulement de l'enquête publique .....p15**  
**9- Réponse aux observations du public .....p15**  
**10- Pièces annexes .....p16**

**2<sup>ième</sup> partie --- CONCLUSIONS ET AVIS du COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR (sur document séparé)**

**1- Révision Allégée**

**2- Modification**

oo  
oo  
oo

## 1- Objet de l'enquête publique conjointe

La Communauté de Communes de Villedieu-Intercom, dont fait partie la commune nouvelle de Percy-en-Normandie, a décidé d'engager en accord avec cette dernière **une procédure de « révision allégée »**, accompagnée d'une **procédure de modification de son 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 ces deux procédures et le lancement de l'enquête publique conjointe.

Ces deux procédures ont fait l'objet respectivement de deux arrêtés de prescription par Monsieur le Président de Villedieu-Intercom le 28 juin 2018, modifié par délibération le 18 octobre 2018 pour la Révision Allégée d'une part et d'autre part le 14 juin 2018 pour la Modification, du PLU de Percy-En-Normandie.

**Le rapport du commissaire enquêteur exposera successivement chacune des deux procédures. Les conclusions et avis du commissaire enquêteur seront présentés séparément, mais dans le même document pour chacune des deux procédures.**

**Par décision en date du 11 décembre 2018** Mr le Président du Tribunal Administratif de Caen m'a désigné pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur.

**Par arrêté en date du 14 décembre 2018** Monsieur Charly Varin Président de la communauté de communes de Villedieu-Intercom a prescrit la mise à l'enquête publique du projet de révision allégée et de modification du PLU de Percy-en-Normandie.

## 2- Formalités avant l'enquête publique

. Une première réunion a eu lieu le 12 décembre 2018 au siège de la CDC à Villedieu les poêles, en vue d'un examen sommaire du dossier et des enjeux, de la mise au point des modalités de lancement de l'enquête publique conjointe. Le calage des dates de l'enquête, et des lieux de permanences, quelques rappels

formulés par le commissaire enquêteur sur le contenu des avis de publicité et sur la signalisation des lieux de permanence. Ont participé à cette réunion :

- . Mr Jean-Pierre Vavasseur Vice président à l'urbanisme de la CDC
- . Mr Christophe Andrieu, DGA
- . Mr Eric Becet chargé de mission Urbanisme et Habitat
- . Mr Eric Lasseron commissaire enquêteur

. Une seconde réunion a eu lieu le 4 janvier 2019 avec Mr Eric Becet, pour ouvrir les registres, revoir les points abordés lors de l'examen conjoint du 18 décembre 2018, vérifier l'application des mesures de publicité.

### **3- Mesures de publicité et 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 19 décembre 2018 et la Manche Libre le 22 décembre 2018 soit respectivement 19 jours et 16 jours avant le début de l'enquête publique.

La seconde insertion a été effectuée dans le journal Ouest France le 7 janvier 2019 et La Manche libre le 12 janvier 2019 soit respectivement le premier jour de l'enquête pour Ouest France et 5 jours après le début de l'enquête publique pour La Manche Libre.

L'affichage, au format A2 sur papier de couleur jaune visible de la voie publique a été fait le 20 décembre 2018 au siège de Villedieu-Intercom et à la mairie de Percy-en-Normandie.

Egalement, sur le site internet de Villedieu-Intercom, le dossier complet pouvait être consulté à l'adresse : [www.villedieu-intercom.fr](http://www.villedieu-intercom.fr). 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 14 décembre 2018. La collectivité n'a pas mis en place de registre électronique.

*Avis du C.E : l'ensemble des mesures de publicité et d'affichage réalisées par Villedieu-Intercom et la mairie de Percy-en-Normandie était de nature à informer correctement et visiblement le public et ce conformément aux textes réglementaires en vigueur.*

## **4 - Etat des lieux du territoire**

### **4.1 Présentation succincte de la commune :**

Percy-En Normandie est située au sud du Département de la Manche à 10 kms de Villedieu les Poêles. Dans le cadre de la loi de 2015 favorisant les regroupements de communes, elle est issue depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 de la fusion de deux communes : Percy et Le Chefresne. Elle est soumise au régime juridique des communes nouvelles.

La commune est traversée du Nord au Sud par la RD 999, voie classée à grande circulation, qui relie Saint Lô à Villedieu les Poêles. La commune s'articule en grande partie de part et d'autre de cet axe de desserte important.

### **4.2 Environnement territorial de la commune (démographie) :**

Percy-En-Normandie 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 2729 habitants pour Percy-en-Normandie. L'évolution de la population est plutôt favorable à ce territoire qui a connu une croissance démographique de +4,76% entre 2010 et 2015.

### **4.3 Les principaux enjeux :**

Villedieu-Intercom a souhaité réaliser l'aménagement d'une zone d'activités sur le site dit de la Monnerie sur la commune de Percy-en-Normandie. Ce projet est situé en dehors des espaces urbanisés et identifié dans le PLU de la commune en zone AUX (zone à urbaniser à vocation économique). La route RD 999 qui borde la zone d'activités est classée, voie à grande circulation.

Or, L'article L111-6 du code de l'urbanisme stipule les contraintes suivantes.

« En dehors des espaces urbanisées des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Or, le PLU ne fait pas apparaître cette servitude d'inconstructibilité sur la zone d'activités AUX. Seules les zones agricoles et naturelles à proximité étaient frappées de cette inconstructibilité. Cette servitude doit donc être mentionnée au document graphique du PLU, sous peine de rendre illégales les futures constructions.

En outre l'article L111-8 du code de l'urbanisme (plus communément appelé amendement Dupont) prévoit une disposition qui permet de s'affranchir de cette inconstructibilité ou de la réduire. Il stipule : « *Le plan Local d'urbanisme ou un document en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantations différentes de celles prévues par l'article L 111-6, lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».

Les services de l'état ont fait savoir par courrier que le PLU devait faire mention de cette servitude d'inconstructibilité et en conséquence une étude au titre de l'article L111-8 devait être engagée pour limiter les marges de reculement. En l'état, cela signifierait qu'une partie importante de la zone de la Monnerie aurait été rendu inconstructible.

Aussi, Villedieu-Intercom a décidé d'engager cette étude, objet de la présente procédure de Révision Allégée soumise à enquête publique.

Parallèlement à cette étude, la commune a souhaité faire un « toilettage » du règlement du PLU, objet de la procédure de modification. Ce constat venant après une année d'application du nouveau PLU approuvé en juin 2017.

## **5- Cadre législatif des 2 procédures**

### **5.1 La procédure de Révision Allégée :**

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de révision dite « allégée », selon les dispositions prévues par l'article L153-34 du code de l'urbanisme, pour la distinguer de la révision générale lorsque la commune ou l'EPCI a **uniquement pour objet de :**

*réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels sans qu'il ne soit pas porté atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.*

## **5.2 La procédure de modification**

Sous réserve des conditions où une révision s'impose, la procédure de modification peut s'appliquer, lorsque la collectivité envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), article L153-3 du code de l'urbanisme.

Ces modifications ne peuvent pas s'intégrer dans la procédure de révision allégée visée ci-dessus, dont les objectifs sont réglementairement limités.

*Avis du C.E : ceci, justifie que Villedieu-Intercom aie décidé d'engager ces deux procédures distinctes mais dans le cadre d'une enquête publique conjointe.*

## **6- Analyse du projet de Révision Allégée**

### **6.1 Composition du dossier soumis à l'enquête**

Le dossier soumis à l'enquête publique regroupe les deux procédures présentées distinctement, mais reliées au sein d'un même document. Il comprenait :

- 1) Le registre d'enquête publique commun aux deux procédures
- 2) Les délibérations de prescription de la procédure de Révision Allégée, précisant les modalités de la concertation
- 3) La délibération du 13/12/2018 portant arrêt de projet et tirant le bilan de la concertation
- 4) L'avis de l'Autorité Environnementale pour la Révision
- 5) Les avis des Personnes Publiques Associées
- 6) Le projet de Révision Allégée en première partie de dossier

### **6.2 Le projet de Révision Allégée**

A pour objet :

-D'ajouter la servitude d'insconstructibilité au document graphique du PLU, applicable de part et d'autre de l'axe de la RD 999 au droit de la zone



AUX qui identifie la future zone d'activités de la Monnerie. (Cf article L111-6 du C.U)

- De procéder à une étude, permettant de réduire cette marge de recul pour les futures constructions de 75 m à 15 m de l'axe de la voie (cf article L111-8 du C.U), en prenant en compte les 4 thèmes développés au paragraphe 4.3 ci-avant.

Cette réduction de marge de recul s'applique sur la façade de la zone d'activités de La Monnerie le long de la RD 999.

- De modifier une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP N°7) qui concerne notamment les accès de la zone d'activités de la Monnerie.

Le Département a en effet demandé de supprimer un accès débouchant sur la rue de la Monnerie (RD453) situé sur la partie arrière au Nord Ouest de la zone. Cette rue ne peut supporter de trafic poids lourd.

Toutefois, lors de l'examen conjoint du 18 décembre 2018, avec les Personnes Publiques Associées, le représentant de l'Etat a demandé de retirer du dossier la modification de l'OAP n°7. Il rappelle que la procédure de Révision Allégée ne peut concerner que la réduction de la marge de recul des futures constructions.

*Avis du C.E : Cette requête est certes légitime, car le code de l'urbanisme à l'article L153-34 encadre de façon **restrictive** la procédure de révision dite « Allégée », mais cette modification aurait dû figurer en revanche dans la procédure de modification.*

*Je regrette d'autant cela, que la modification de L'OAP n°7 était justifiée et pertinente, comme cela est développé ci-avant. Toutefois, Villedieu-Intercom dans son mémoire en réponse considère que la modification de l'OAP concerne une 2<sup>ème</sup> tranche de la zone d'activités qui n'interviendra qu'à moyen terme et qu'il sera alors temps de revoir la question.*

La loi Barnier, adoptée en février 1995 a été instituée pour renforcer la protection de l'environnement et notamment l'article 52 qui tend à réduire la constructibilité des entrées de ville le long des grands axes routiers. Plusieurs circulaires et ordonnances suivront pour déroger ou réduire cette contrainte d'inconstructibilité, avec en contrepartie l'obligation pour la collectivité concernée, d'engager une étude globale (article L111-8 du code de l'urbanisme) sur les thèmes suivants :

Les nuisances,  
La sécurité,

La qualité architecturale,  
La qualité urbaine et architecturale,

La prise en compte de ces quatre thèmes doit être explicitement développée et justifiée dans le rapport de présentation du PLU, les OAP, et les documents graphiques.

#### 1) La prise en compte des nuisances :

Le dossier identifie essentiellement des nuisances sonores liées au trafic routier sur la RD 999 qui n'est pas concernée par un plan de prévention du bruit, eu égard à un trafic routier inférieur à 3 millions de véhicules par an.

En outre les rédacteurs de l'étude, précisent que les futures constructions à usage d'activités sur la zone de la Monnerie, créeront, pour les habitations situées en arrière plan, un écran phonique naturel, d'autant plus efficace que la marge de recul sera réduite à 15m.

La collectivité juge donc inutile d'apporter des mesures supplémentaires de protection.

#### 2) La prise en compte de la sécurité :

La prise en compte de la sécurité vise à réduire la vitesse des véhicules en entrée de commune, en provenance de Villedieu les Poêles ; le dossier précise donc qu'un rond point sera réalisé sur la RD 999, face à la caserne de pompiers, pour marquer et sécuriser l'entrée de la zone de la Monnerie et limiter la vitesse des véhicules en entrée d'agglomération.

Le dossier précise en outre que le fait de resserrer l'alignement des façades à 15m de l'axe de la voie, confère un caractère plus urbain à cette entrée de ville et par conséquent incitera les véhicules à ralentir.

Il est à noter que ce rond point est déjà en service, au moment où ce rapport est écrit.

#### 3) La prise en compte de la qualité architecturale :

La commune de Percy-en-Normandie s'est dotée d'un Cahier de Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales (CRAPE) qui est annexé au dossier de PLU. Ce CRAPE fait état de constats faits, et est assorti de recommandations. Ces recommandations sont largement reprises dans le dossier de permis d'aménager de la zone de la Monnerie.

#### 4) La prise en compte de la qualité de l'urbanisme et des paysages :

Le projet d'aménagement de la zone d'activités de la Monnerie a fait l'objet d'une OAP n°7 particulière qui étudie les accès à la zone et les protections bocagères à préserver ou à créer. En outre le permis d'aménager a largement mis en application le CRAPE annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Il est précisé à juste titre que la réduction de la marge de recul de 75m à 15m par rapport à l'axe de la RD 999 **participe grandement à optimiser l'espace naturel.**

Quand à la qualité des paysages, le projet n'apporte pas de complément aux dispositions existantes à l'article 2.3 du règlement de la zone UX du PLU, d'une part et d'autre part du CRAPE annexé au PLU.

Avis du C.E : l'étude développée dans le dossier apporte des réponses circonstanciées et pertinentes sur ces quatre thèmes.

#### 6.3 Bilan de la concertation

La délibération du 28 juin 2018 qui a prescrit la Révision allégée, définit les modalités de la concertation (cf article L153-11 du CU).

La délibération du 13 décembre 2018 qui tire le bilan de la concertation fait état d'aucune observation formulée, tant sur le registre mis à disposition du public, que par courrier ou par mail.

#### 6.4 Documents Supra communaux

Villedieu-Intercom fait partie du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la Baie du Mont Saint Michel, approuvé le 13 juin 2013 et en cours de révision. Toutefois la commune nouvelle Percy-en-Normandie est située en « zone blanche » au SCOT actuellement applicable.

*Avis du CE : en d'autres termes cela signifie que les objectifs du SCOT de la Baie du Mont Saint Michel ne s'appliquent pas à la commune, donc pas à la procédure de Révision Allégée, même si l'esprit est respecté, notamment la limitation de la consommation de l'espace.*

#### 6.5 Avis de l'Autorité Environnementale

La Révision du PLU de Percy-en-Normandie relève de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre, sa révision fait l'objet d'une évaluation

environnementale s'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) dans sa décision du 20 septembre 2018 a confirmé que la Révision Allégée du PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale.

## 6.6 Avis des Personnes publiques Associées (PPA)

Bien que la procédure de Révision Allégée n'exige pas la consultation des PPA, mais simplement une réunion de présentation du projet aux PPA appelée « examen conjoint », Villedieu-Intercom a effectué une consultation des PPA et a organisé un examen conjoint le 18 décembre 2018.

L'ensemble des PPA a donné un avis favorable au projet de Révision avec quelques observations.

Et notamment celles des services de l'Etat qui demandent de retirer du dossier, la modification apportée à L'OAP n°7 concernant les accès à la zone de la Monnerie, ainsi qu'une précision apportée au règlement. Cette demande se fonde en effet sur l'article L 153-34 du code de l'urbanisme, comme développé ci-avant au paragraphe 6.2.

## 6.7 Compatibilité du projet avec le Projet de Développement Durables (PADD)

Le dossier rappelle les 7 grandes thématiques du PLU de la commune qui sont en cohérence et compatibles avec le projet de réduction de la marge de recul des constructions sur la zone AUx.

# **7- Analyse du projet de modification**

## 7.1 composition du dossier soumis à l'enquête publique

- 1) Le registre d'enquête publique commun aux deux procédures
- 2) La délibération de prescription de la procédure de Modification
- 3) L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ( CDPENAF)
- 4) L'avis de l'Autorité Environnementale
- 5) Les avis des Personnes Publiques Associées
- 6) Le projet de Modification en deuxième partie du dossier, faisant apparaître un projet de règlement modifié

## 7.2 Le projet de modification

A pour objet :

- de modifier le plafond de densité des extensions de constructions à vocation de logements en zone agricole et en zone naturelle.

Le règlement actuel autorise les extensions mesurées de constructions à vocation d'habitation dans des proportions liées à la surface initiale, mais plafonnées à 150 m<sup>2</sup> au sol.

La nouvelle rédaction prend en compte la question des changements de destination qui concerne le plus souvent d'anciens bâtiments agricoles dont la surface au sol initiale est déjà supérieure à 150 m<sup>2</sup> ; en conséquence les extensions mesurées concerneront les constructions à vocations de logements et non plus d'habitations, ce qui est plus restrictif. et pour les logements de plus de 100 m<sup>2</sup> au sol, l'extension pourra être au maximum de 30% sans plafond de surface au sol.

*Avis du CE : Les articles 2.1.5 des zones A et N font référence à la fois à la notion d'habitation tel que défini à l'article R 151-28 au code de l'urbanisme et à la notion de logement pour les changements de destination. Or dans son mémoire en réponse Villedieu-Intercom précise que cette notion de logement sera finalement remplacée par la notion d'habitation qui recouvre un éventail de constructions plus étendu. Cela devrait aussi faciliter l'application du règlement de PLU.*

- de modifier la hauteur des clôtures, et notamment d'autoriser une hauteur de clôture jusqu'à 1,60 m en limite de voie publique contre 1,20 m dans le règlement actuel. Ce qui permet d'assurer une meilleure homogénéité avec l'existant.

- Pour des raisons de visibilité donc de sécurité, de limiter la hauteur des haies à 1,00 m au droit des carrefours et embranchements.

Toutefois, la rédaction au règlement figurant aux articles 2.2 des différentes zones, quant au mode de calcul de cette hauteur, est complexe et sibylline et donc difficile à appliquer.

*Avis du C.E : Une réécriture plus simple aurait été utile pour que cette contrainte soit bien comprise et réellement applicable. Toutefois Villedieu-Intercom a répondu dans son mémoire en réponse, que le Département ne souhaitait pas que cette formulation soit modifiée. Je regrette cela, car un règlement de PLU est écrit pour être compris de tous et facilement applicable.*

### 7.3 Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La Modification introduit des dispositions dans le règlement visant à augmenter la surface au sol des constructions. C'est à ce titre que la CDPENAF est consultée en vertu de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme. La CDPENAF a rendu un avis favorable à l'unanimité le 30 octobre 2018.

### 7.4 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

Comme pour la Révision simplifiée, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) dans sa décision du 20 septembre 2018 a confirmé que la modification du PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale.

### 7.5 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

L'ensemble des Personnes Publiques Associées, ayant répondu, a donné un avis favorable au projet de modification. Le Département de la Manche a souhaité que les règles de hauteur des haies à proximité des intersections soient étendues à la zone Ux.

*Avis du CE : Cette disposition sera étendue aux zones Ux, Us et AUx.*

### 7.6 Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Sud Manche- Baie du Mont-saint –Michel

Le PETR en charge du SCOT a donné un avis favorable le 29 novembre 2018 au projet de modification du PLU.

*Avis du CE : Même remarque que pour la révision allégée.*

## 8- **Déroulement de l'enquête publique**

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 7 janvier au 8 février 2019 soit 33 jours pleins, s'est très bien passée.

Au cours de cette enquête, j'ai assuré 3 permanences et n'ai reçu aucune visite.

- Le lundi 7 janvier de 9h00 à 12h00 à la mairie de Percy-en-Normandie

- Le mercredi 23 janvier de 9h00 à 12h00 au siège de Villedieu-Intercom .

- Le vendredi 8 février de 14h00 à 17h00 à la mairie de Percy-en-Normandie.

Un dossier complet, accompagné d'un registre d'enquête était à la disposition du public dans chacun des 2 sites.

La collectivité n'avait pas mis en place de registre électronique.

La participation du public a été inexistante. Aucun visiteur ne s'est présenté au cours des 3 permanences, aucune observation n'a été inscrite sur les registres d'enquête publique mis à la disposition du public au siège de Villedieu-Intercom et de la mairie de Percy-en-Normandie.

Aucun courrier n'a été adressé à mon attention.

## 9- **Réponses aux observations du Public**

Néant

### **Sur les questions du commissaire enquêteur (reprises au PV de synthèse joint en annexe)**

Villedieu-Inter-Intercom a apporté toutes les réponses utiles dans son mémoire en réponse, joint en annexe et seront commentées dans les considérants de la deuxième partie Conclusions et Avis du commissaire enquêteur.

\*\*\*\*\*

Il a été répondu à toutes les questions et du commissaire enquêteur.

L'ensemble des points examinés et l'examen des échanges avec Villedieu-Intercom me permettent de dégager mon avis, rédigé dans le deuxième document joint « Conclusions et Avis ».

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo  
oooooooooooooooooooooooooooo  
oooooooooooooooooooo



## **PIECES ANNEXES au RAPPORT**

- PARUTIONS PRESSE
- PROCES-VERBAL de SYNTHESE de  
REMISE des OBSERVATIONS
- MEMOIRE en REPONSE  
de Villedieu-Intercom

# PREMIERES PARUTIONS

## LES ANNONCES LÉGALES

Journal habilité par arrêtés préfectoraux de la Manche et du Calvados

LA MANCHE  
LIBRE

Annales Légales

**REPERE**

- Pour tout renseignement et pour publier votre annonce légale, contactez **Cyril Postal** **ANNOUEN**
- Tél. 02 33 72 50 60
- Port. 05 33 81 98 31
- Pour transmettre votre annonce légale
- Mail : [legales@manchelibre.com](mailto:legales@manchelibre.com)
- Fax : 02 33 72 50 61
- Adresse postale : REGIE CUEST 3, quai Joseph Lederc-Lardy BP 807, 50050 SAINT-LO Cedex 9
- Pour vos appels d'offres, La Manche Libre vous permet la mise en ligne des annonces légales sur une plateforme internet nationale.
- C'est gratuit et votre audience n'en sera que renforcée.
- Vous souhaitez bénéficier de cette possibilité ?
- Utilisez notre site internet [www.manchelibre.fr](http://www.manchelibre.fr) rubrique marchés publics, les entreprises intéressées pourront ainsi consulter vos annonces et y répondre par voie électronique.
- Pour toute information complémentaire ? Appelez nous.
- La Manche Libre est habilitée à publier les annonces judiciaires et légales pour les départements de la Manche et du Calvados.

### DECISIONS DE JUSTICE

**TRIBUNAL DE COMMERCE DE CHERBOURG**

Par jugement du 10/12/2018 le Tribunal de Commerce a couronné la liquidation judiciaire sur insuffisance d'actifs de **TOUTAIN (SARL)**, ZA Le Pont, 50000 WARTIMEST. Le Greffier

### TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE COUTANCES

**EXTRAIT DE JUGEMENT RG N° 17/1425**

Par jugement du 12 décembre 2018, le Tribunal de Grande Instance de COUTANCES, a prononcé la clôture par insuffisance d'actif de la procédure ouverte à l'égard de **OLIVIER NICOLE**, exploitant agricole, demeurant à A rue de la Martinière, 50660 HYVRIEUX. Le Greffier, L. Rocher

### TRIBUNAL DE COMMERCE DE CHERBOURG

**AVIS DE DEPOT - PROJET DE REPARTITION**

SELARL Bruno CAMBON, 205 avenue de Paris, BP 40506, 50105 CHERBOURG, liquidateur de la liquidation judiciaire de M. SUCRET Julien, domicilié 163 Chasse de la Madeline, TOURVILLE-SUR-CHEBOURG-EN-CENTIN, a déposé au greffe le projet de répartition, en application de l'article L644-4 du Code de Commerce; les contestations sont recevables dans le délai d'un mois à compter de l'insertion au BODACC de ce projet de répartition.

### TRIBUNAL DE COMMERCE DE CHERBOURG

Par jugement du 10/12/2018 le Tribunal de Commerce a couronné la liquidation judiciaire sur insuffisance d'actifs de **SOCETE PASCAL HOCLET (SARL)**, Hameau Gueschy, GREVILLE-HAGUE, 50440 LA HAGUE. Le Greffier

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE COUTANCES**

**EXTRAIT DE JUGEMENT RG N° 17/701**

Par jugement du 12 décembre 2018, le Tribunal de Grande Instance de COUTANCES, a prononcé l'adoption du plan d'apurement du passé à l'égard de **THERY LESOUFFLE**, exploitant agricole, demeurant à La Guinière, 52500 SAINT-HILAIRE-PEITIVILLE, et a fixé à quinze (15) ans la durée du plan. Commissaire à l'exécution du plan: Maître Eric GRAUDAL, 70 avenue de la République, 50200 COUTANCES. Le Greffier, L. Rocher

### TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE COUTANCES

**EXTRAIT DE JUGEMENT RG N° 09/963**

Par jugement du 12 décembre 2018, le Tribunal de Grande Instance de COUTANCES a constaté que l'exécution du plan est achevée à l'égard du GAEC LES HUITREUILS et Christian LIET, Etienne LIET et Brigitte LESOUFFLE épouse LIET, exploitants agricoles, demeurant à Les Huitreaux, 50420 FERVACHES. Le Greffier, L. Rocher

### AVIS DE DEPOT DE L'ETAT DES CREANCES SALARIALES (Art. L625-1 et R625-3 du Code de Commerce)

La soussignée, SELARL Bruno CAMBON, Mandataire Judiciaire, siègeant 30-32 rue Gambetta, 50200 COUTANCES, agissant en qualité de liquidateur judiciaire de SAS MELNIBAZIL DE LA BAIE, ZA La Minéralière, 50170 BRECEY, avise toute personne concernée que l'ensemble des créanciers des créances découlant des contrats de travail liés à cette procédure ont été déposés au greffe du Tribunal de Commerce de COUTANCES. Il rappelle que le délai de forclusion prévu à l'article L625-1 du Code de Commerce est de deux mois à compter de présent avis. COUTANCES, le 14/12/2018, Maître Pascaline Goubard

### TRIBUNAL DE COMMERCE DE CHERBOURG

Par jugement du 10/12/2018 le Tribunal de Commerce de CHERBOURG a prononcé la liquidation judiciaire de MOREL Pascal, 50 place du Clos des Herches, bât. A, apart. 18, ENJEURDEVILLE, 50100 CHERBOURG-EN-CENTIN, formation d'actif de la procédure ouverte à l'égard de **OLIVIER NICOLE**, exploitant agricole, demeurant à A rue de la Martinière, 50660 HYVRIEUX. Le Greffier, L. Rocher

### TRIBUNAL DE COMMERCE DE CHERBOURG

Par jugement du 10/12/2018 le Tribunal de Commerce de CHERBOURG a prononcé la liquidation judiciaire de DECROIX Veli, Uour, Centre Commercial Fontmarais, TOURVILLE-SUR-CHEBOURG-EN-CENTIN, restaurant rapide, sandwichs, salades. Date de cessation des paiements: 31.07.2018. Désigné mandataire liquidateur: SELARL Bruno CAMBON - Maître CAMBON - 205 avenue de Paris, 50100 CHERBOURG. Les créanciers sont avisés d'avoir à adresser d'urgence leurs titres de créance au mandataire liquidateur sur le portail électronique [www.crediteurs-sevici.com](http://www.crediteurs-sevici.com) dans un délai de deux mois à compter de la publicité au BODACC.

### TRIBUNAL DE COMMERCE DE CHERBOURG

**AVIS DE DEPOT - PROJET DE REPARTITION**

SELARL Bruno CAMBON, 205 avenue de Paris, BP 40506, 50105 CHERBOURG, liquidateur de la liquidation judiciaire de la SARL LA REINE DU LE VICO, fabrication et vente de crème, route de Saint-Joseph, 50700 VETOT-SOUCHE, a déposé au greffe le projet de répartition en application de l'article L644-4 du Code de Commerce; les contestations sont recevables dans le délai d'un mois à compter de l'insertion au BODACC de ce projet de répartition.

### TRIBUNAL DE COMMERCE DE CHERBOURG

Par jugement du 10/12/2018 le Tribunal de Commerce de CHERBOURG a prononcé la liquidation judiciaire de LETEK NEIR Camille à rue des Gerails, 50113 DIGOVILLE, travailleur menuiserie bois-PVC. Date de cessation des paiements: 30.06.2018. Désigné mandataire liquidateur: SELARL Bruno CAMBON - Maître CAMBON - 205 avenue de Paris, 50100 CHERBOURG. Les créanciers sont avisés d'avoir à adresser d'urgence leurs titres de créance au mandataire liquidateur sur le portail électronique [www.crediteurs-sevici.com](http://www.crediteurs-sevici.com) dans un délai de deux mois à compter de la publicité au BODACC.

### TRIBUNAL DE COMMERCE DE COUTANCES

Jugement en date du 18/12/2018 prononçant la clôture par insuffisance d'actif de la liquidation judiciaire simplifiée de Mlle FOUQUET Christel, 39 place de la République, CARENTAN 50500 CARENTAN, 02 23 25 42 15. COUTANCES. Activité vente de textiles enfants et futures mantes. Le Greffier

### ENQUETES PUBLIQUES



**PREFET DE LA MANCHE**  
Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial  
Bureau de l'environnement et de la concertation publique

### AVIS D'ENQUETE PARCELLAIRE

Par arrêté préfectoral en date du 26 novembre 2018, a été prescrite, pendant 31 jours consécutifs, du mardi 18 décembre 2018 au jeudi 17 janvier 2019 inclus, une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles à acquérir nécessaires au projet d'aménagement d'une voie douce réservée aux vélos et vélos en vue de rétablir le passage rue de la Briqueterie sur la commune de GRANVILLE. Le dossier d'enquête comprend notamment le plan parcellaire et la liste des propriétaires concernés, sera déposée pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de GRANVILLE afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie.

La publication du présent avis est faite conformément en vue de l'application des articles L.311-1, L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après réduits :

"En vue de la fabrication des indemnités, l'expropriation notifiée aux propriétaires et usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de nécessité, soit l'annonce d'expropriation. Le propriétaire et l'utilisateur sont tenus d'apposer et de faire connaître à l'opérateur les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'empêchement, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective tenue de se faire connaître à l'opérateur, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité".

Pour le Préfet,  
La chef de service, Véronique Noël



### VILLEDIEU INTERCOM

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE relative à la révision alléguée et à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PERCY-EN-NORMANDIE**

Objet de l'enquête publique: par arrêté n° 2018-06 du vendredi 14 décembre 2018, M. Clarys VARIIN, Président de la Communauté de Communes de Villedieu Intercom a prononcé l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision alléguée arrêtée le 13 décembre 2018 et à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PERCY-EN-NORMANDIE. Date de l'enquête publique: l'enquête publique se déroulera du lundi 7 janvier 2019 à 9h au vendredi 8 février 2019 à 17h soit 33 jours consécutifs. Désignation des commissaires enquêteurs: par décision n° 10-20 en date du 11 décembre 2018, M. le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné pour conduire l'enquête publique: M. Eric LASSERON en qualité d'ingénieur en chef de la Fonction Publique Territoriale à la retraite.

**Constitution du dossier d'enquête publique:** le dossier d'enquête conjointe portant sur le projet de révision alléguée et de modification du PLU est constitué des pièces suivantes:

- 1 - un jeu des actes administratifs: délibération du conseil communautaire du 20 juin 2018 prescrivant la révision alléguée du PLU, modifiée par la délibération du 18 octobre 2018. Délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2018 portant arrêt de projet de la révision alléguée et bilan de la concertation.
- 2 - le dossier du projet de révision alléguée et de modification du PLU de PERCY-EN-NORMANDIE, composé d'une étude loi Barnier et de la révision alléguée du PLU et du notice de présentation de la modification. Le règlement écrit modifié du PLU et le document graphique modifié. Le bilan de la concertation. Le recueil des avis des personnes publiques associées et de la mission régionale de l'auto-évaluation territoriale, ainsi que des personnes publiques consultées. L'avis de la CTRNAF 50.

### Consultation du dossier d'enquête publique:

pendant toute la durée de l'enquête publique conjointe, le dossier d'enquête publique, pourra être consulté:

- Au siège de VILLEDIEU INTERCOM (siège de l'enquête publique) au 11 rue Pierre Paris, 50800 VILLEDIEU-LES-POULES-ROUFFIGNY.
- A la mairie de PERCY-EN-NORMANDIE, place Cardinal Grégoire, 50410 PERCY-EN-NORMANDIE.

Les pièces concernant la révision alléguée et la modification du PLU seront consultables sur le site internet de VILLEDIEU INTERCOM à l'adresse suivante: [www.villedieu-intercom.fr](http://www.villedieu-intercom.fr)

Le jour de l'observation: le dossier d'enquête publique sera accompagné d'un registre d'enquête ouvert à cet effet dans chacun des deux lieux mentionnés ci-dessus et mis à disposition du public pour consultation pendant la durée de l'enquête, ses observations et propositions. Les observations portant sur la révision alléguée et la modification du PLU pourront également être adressées au commis-

missaire-enquêteur, au siège de l'enquête.

- Par courrier au siège de VILLEDIEU INTERCOM, à l'attention du commissaire-enquêteur.
- Par mail à l'adresse: [erc.beot@villedieuintercom.fr](mailto:erc.beot@villedieuintercom.fr), en mentionnant en objet "Enquête publique conjointe relative au projet de révision alléguée et modification du PLU de PERCY-EN-NORMANDIE".

Ces observations, transmises par courrier ou par mail, seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais dans le registre d'enquête au siège de l'enquête à VILLEDIEU INTERCOM, 11 rue Pierre Paris, 50800 VILLEDIEU-LES-POULES-ROUFFIGNY.

Accueil du public par la commission d'enquête: le commissaire-enquêteur sera présent pour recevoir les observations, écrites et orales, dans le cadre de permanences assurées aux lieux, jours et heures liés ci-dessus.

- A la mairie de PERCY-EN-NORMANDIE: lundi 7 janvier de 9h à 12h, vendredi 8 février de 14h à 17h.
- Au siège de VILLEDIEU INTERCOM: mercredi 13 janvier de 9h à 12h.

**Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur:** à l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, au siège de VILLEDIEU INTERCOM et en mairie de PERCY-EN-NORMANDIE et sur le site internet de VILLEDIEU INTERCOM à l'adresse suivante: [www.villedieuintercom.fr](http://www.villedieuintercom.fr)

**Décision pouvant être prise à l'issue de l'enquête:** à l'issue de l'enquête publique conjointe, le conseil communautaire de VILLEDIEU INTERCOM pourra approuver la révision alléguée et la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PERCY-EN-NORMANDIE. Eventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des personnes publiques associées et consultées, et du rapport du commissaire-enquêteur.

Cet avis sera affiché au siège de VILLEDIEU INTERCOM et à la mairie de PERCY-EN-NORMANDIE et sur le site internet de VILLEDIEU INTERCOM, 11 rue Pierre Paris, BP 50, 50800 VILLEDIEU-LES-POULES-ROUFFIGNY. 02 33 90 17 90, [www.villedieu-intercom.fr](http://www.villedieu-intercom.fr)

### APPELS D'OFFRES avec procédure adaptée

**VILLEDIEU INTERCOM**  
VILLE DE TORIGNY-LES-VILLES

**Fourniture de combustibles 2019**

**AVIS D'APPEL PUBLIC A CONCURRENCE**

Marché à procédure adaptée (inférieure à 50 000 € HT).  
Articles 27, 78 et 80 du décret 2016-360 du 25 mars 2016.  
Les offres seront admises avant le **mardi 8 janvier 2019 à 9h**.  
Retrait des dossiers et remise des offres: [www.mairiedutorigny-les-villes.com](http://www.mairiedutorigny-les-villes.com)



### COMMUNE DE LE PARC

**Aménagement d'un lotissement**

**AVIS D'APPEL A LA CONCURRENCE**

Nom et adresse de l'organisme acheteur: commune de Le Parc, 2 route de Ville dieu, 50870 LE PARC.  
Pouvoir adjudicateur: M. le Maire tél. 02 33 48 15 41, [mail@leparc-normandie.fr](mailto:mail@leparc-normandie.fr)  
Procédure de passation: procédure adaptée > 90 000 € HT.  
Objet principal du marché: aménagement d'un lotissement de 2 lots dans le bourg. Réalisation divisée en 2 lots: possibilité de répartition à plusieurs lots.

- lot 1: terrassements, voiries, EU 3P
- lot 2: réseaux Trilecom, fibre, éclairage public.

Variations et options libres: interdites.  
Une variante imposée pour le lot 2: éclairage autonome.  
Caractéristiques principales approximatives des travaux des lots:

- lot 1: Varies: 465 m<sup>2</sup> - Réseaux EU: 90 m<sup>2</sup> - 3 puits - Réseaux FTT: 90 m<sup>2</sup>
- lot 2: réseaux éclairage public: fourniture et pose de 3 câbles.

Critères de sélection des candidatures: se référer au règlement de consultation.  
Critères d'attribution de l'offre de base: offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères du règlement de la consultation:

- Critère 1: le coût des travaux: 80 points.
- Critère 2: la valeur technique (mémoire technique et justificatif): 20 points.

Délai minimum de validité des offres: 50 jours à compter de la date limite de réception des offres.  
Travaux: mai à juin 2019.  
Modalités de retraits des dossiers de consultation des entreprises (DCE) et de remise des offres: sur le profil d'acheteur: [www.marchespublics.com](http://www.marchespublics.com)  
Renseignements: les questions éventuelles sont à poser sur le profil acheteur.  
Date d'envoi du présent avis à la publication: jeudi 13 décembre 2018.  
Date limite de réception des offres: à plus tard vendredi 1.07.2019 à 9h 30.  
Recours: Tribuna Administratif de Caen, 3 rue Arthur Le Duc, 14000 CAEN, tél. 02 31 70 72 72.



### MAIRIE DE DONVILLE-LES-BAINS

**Assistance à la maîtrise d'ouvrage**

**Aménagement du centre bourg**

**AVIS D'APPEL A LA CONCURRENCE**

1. Organisme qui passe le marché: Mairie de DONVILLE-LES-BAINS, 97 route de Coutances, 50350, tél. 02 33 91 26 81, fax 02 33 91 28 55.
2. Objet du marché: assistance à la maîtrise d'ouvrage dans le cadre de l'aménagement de centre bourg de DONVILLE-LES-BAINS.
3. Mode de passation: marché sur procédure adaptée selon l'article 28 du Code des marchés publics. Il est à noter que cette consultation a déjà fait l'objet d'une procédure, déclarée sans suite du fait de motifs d'intérêt général.
4. Date de limite de réception des offres: le lundi 14 janvier 2019 à 12 h, par pli recommandé, procédure similaire au dépôt en mairie contre récépissé.
5. Retrait du règlement de consultation: retrait à mairie de DONVILLE-LES-BAINS aux heures et jours d'ouverture. Le dossier de consultation peut être téléchargé gratuitement à l'adresse suivante: <https://marches-publics-manche.fr>
6. Date de l'envoi à la publication: le 13.12.2018.

**A nos annonceurs**

En raison des fêtes de Noël, la fabrication de notre prochain numéro devra être avancée d'une journée.

Nous vous demandons de bien vouloir nous adresser vos annonces 24 heures plus tôt que de coutume pour le numéro en date du 29 décembre 2018.

# LA MANCHE LIBRE



PREMIER HEBDOMADAIRE RÉGIONAL  
DE FRANCE

---

MESSAGE

Objet - confirmation de parution de votre annonce légale :

**Avis d'enquête publique conjointe relative à la révision allégée et à la  
modification du PLU de Percy en Normandie**

Nous avons bien reçu votre annonce légale et nous vous en remercions.

Cette insertion sera publiée dans notre journal LA MANCHE LIBRE du 22 décembre 2018.

Avec l'assurance de nos sentiments dévoués.



**MEDIALEX**  
Annonces Légales & Formalités



35, Avenue des Peupliers - 35515 CESSON SEVIGNE  
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

BP 51579 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

[annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr)

<http://www.medialex.fr>

De la part de : **Peggy CLAUDIN**

DESTINATAIRE : **VILLEDIEU INTERCOM**

**ERIC BECET**

Date et heure d'envoi : 17/12/2018 14:30:30

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **71926419**

## ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 400 000€, représentée par son Directeur Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE - RECTIFICATIF  
REVISION ALLEGEE ET LA MODIFICATION PLU  
PERCY EN NORMANDIE**

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(aux) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**OUEST-FRANCE**

**MANCHE**

**Le 19/12/2018**

Olivier COLIN  
Directeur

*Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.*

## DEUXIEMES PARUTIONS



**PREMIER HEBDOMADAIRE RÉGIONAL  
DE FRANCE**

---

### MESSAGE

Objet - confirmation de parution de votre annonce légale :

**Commune de Percy en Normandie  
Révision allégée et modification du plan local d'urbanisme**

Nous avons bien reçu votre annonce légale et nous vous en remercions.

Cette insertion sera publiée dans notre journal LA MANCHE LIBRE du 22 décembre 2018 et du 12 janvier 2019.

Avec l'assurance de nos sentiments dévoués.

---

## Avis administratifs

OF 7.11.2019

### Révision allégée et modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de Percy-en-Normandie

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Objet de l'enquête publique : par arrêté n° 2018-06 du vendredi 14 décembre 2018, M. Charly Varin, président de la communauté de communes de Villedieu Intercom a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision allégée arrêté le 13 décembre 2018 et à la modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Percy-en-Normandie. Dates de l'enquête publique : l'enquête publique se déroulera du lundi 7 janvier 2018 à 9 h 00 au vendredi 8 février 2018 à 17 h 00 soit 33 jours consécutifs.

Désignation des commissaires enquêteurs : par décision n° 18-99 en date du 11 décembre 2018, M. le Président du tribunal administratif de Caen a désigné pour conduire l'enquête publique : M. Éric Lasseron en qualité d'ingénieur en chef de la fonction publique territoriale à la retraite.

Constitution du dossier d'enquête publique : le dossier d'enquête conjointe portant sur le projet de révision allégée et de modification du PLU est constitué des pièces suivantes :

1. Un recueil des actes administratifs : délibération du conseil communautaire du 28 juin 2018 prescrivant la révision allégée du PLU, modifiée par la délibération du 18 octobre 2018. Délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2018 portant arrêt de projet de la révision allégée et bilan de la concertation. Arrêté de prescription de la modification du 14 juin 2018. Arrêté de mise à enquête publique conjointe du 14 décembre 2018 du président de Villedieu Intercom.

2. Le dossier du projet de révision allégée et de modification du PLU de Percy-en-Normandie, composé : d'une étude loi Barnier et de la révision allégée du PLU et la notice de présentation de la modification. Le règlement écrit modifié du PLU et le document graphique modifié. Le bilan de la concertation. Le recueil des avis des personnes publiques associées et de la mission régionale de l'autorité environnementale, ainsi que des personnes publiques consultées. L'avis de la CDPE-NAF 50.

Consultation du dossier d'enquête publique : pendant toute la durée de l'enquête publique conjointe, le dossier d'enquête publique, pourra être consulté :

- au siège de Villedieu Intercom (siège de l'enquête publique) au 11, rue Pierre-Paris, 50800 Villedieu-les-Poêles-Rouffigny,  
- à la mairie de Percy-en-Normandie, place Cardinal-Grente, 50410 Percy-en-Normandie.

Les pièces concernant la révision allégée et la modification du PLU seront consultables sur le site internet de Villedieu In-

tercom à l'adresse suivante :

[www.villedieu-intercom.fr](http://www.villedieu-intercom.fr)

Dépôt des observations : le dossier d'enquête publique sera accompagné d'un registre d'enquête ouvert à cet effet dans chacun des deux lieux mentionnés ci-dessus et mis à disposition du public pour consigner, pendant la durée de l'enquête, ses observations et propositions. Les observations portant sur la révision allégée et la modification du PLU pourront également être adressées au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête :

- par courrier au siège de Villedieu Intercom, à l'attention du commissaire enquêteur,

- par mail, à l'adresse :

[eric.becet@villedieuintercom.fr](mailto:eric.becet@villedieuintercom.fr)

en mentionnant en objet «enquête publique conjointe relative au projet de révision allégée et modification du PLU de Percy-en-Normandie».

Ces observations, transmises par courrier ou par mail, seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais dans le registre d'enquête au siège de l'enquête à Villedieu Intercom, 11, rue Pierre-Paris, 50800 Villedieu-les-Poêles-Rouffigny.

Accueil du public par la commission d'enquête : le commissaire enquêteur sera présent pour recevoir les observations, écrites et orales, dans le cadre de permanences assurées aux lieux, jours et heures fixés ci-après :

À la mairie de Percy-en-Normandie :

- lundi 7 janvier, de 9 h 00 à 12 h 00,

- vendredi 8 février, de 14 h 00 à 17 h 00.

Au siège de Villedieu Intercom :

- mercredi 23 janvier, de 9 h 00 à 12 h 00.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur : à l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, au siège de Villedieu Intercom et en mairie de Percy-en-Normandie et sur le site internet de Villedieu Intercom à l'adresse suivante :

[www.villedieu-intercom.fr](http://www.villedieu-intercom.fr)

Décision pouvant être prise à l'issue de l'enquête : à l'issue de l'enquête publique conjointe, le conseil communautaire de Villedieu Intercom pourra approuver la révision allégée et la modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Percy-en-Normandie, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des personnes publiques associées et consultées, et du rapport du commissaire enquêteur.

Cet avis sera affiché au siège de Villedieu Intercom et à la mairie de Percy-en-Normandie et sur le site internet de Villedieu Intercom.

11, rue Pierre-Paris, BP 58, 50800 Villedieu-les-Poêles-Rouffigny,  
02 33 90 17 90.

[www.villedieu-intercom.fr](http://www.villedieu-intercom.fr)

**DEPARTEMENT de la MANCHE**

-----

**COMMUNAUTE de COMMUNES**

**VILLEDIEU-INTERCOM**

-----

**REVISION ALLEGEE et MODIFICATION  
du PLU de la COMMUNE de PERCY-EN -NORMANDIE**

**PROCES VERBAL de SYNTHESE  
du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Déroulement de l'enquête publique du 07 janvier au 08 Février 2019**

**Réf TA E1800009**

**Février 2019**

## **- Préambule :**

En vertu de l'article R.123-18 du code de l'environnement (Décret du 29 décembre 2011), "*à l'expiration du délai d'enquête, le(s) registre(s) d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. (...)*

*Dès réception de(s) registre(s) et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles."*

La présente enquête publique concerne la Révision Allégée et la Modification du PLU de Percy-en-Normandie. Cette commune fait partie de la communauté de communes Villedieu-Intercom créée le 30 mai 2013 par fusion avec trois communautés de communes et deux communes isolées.

## **-Déroulement de l'enquête :**

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 7 janvier au 8 février 2019 soit 33 jours pleins, s'est très bien passée.

Au cours de cette enquête, j'ai assuré 3 permanences.

- Le lundi 7 janvier de 9h00 à 12h00 à la mairie de Percy-en-Normandie

- Le mercredi 23 janvier de 9h00 à 12h00 au siège de Villedieu-Intercom .

- Le vendredi 8 février de 14h00 à 17h00 à la mairie de Percy-en-Normandie.

Un dossier complet, accompagné d'un registre d'enquête était à la disposition du public dans chacun des 2 sites.

La collectivité n'avait pas mis en place de registre électronique.

**La participation du public a été inexistante.** Je n'ai reçu au cours des 3 permanences aucun visiteur, aucune observation n'a été déposée sur les registres



d'enquête publique mis à la disposition du public au siège de Villedieu-Intercom et de la mairie de Percy-en-Normandie.

Aucun courrier n'a été adressé à mon attention.

### **Questions et/ou observations diverses du commissaire enquêteur :**

#### **A) Modification**

##### Observation N°1 :

Concernant la modification de hauteur des clôtures au droit des intersections, le règlement initial excluait les zones Ux, Us, et AUx. Or, cette disposition a été adoptée finalement pour ces trois zones après l'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées, le 18 décembre 2018.

Il convient donc de supprimer p16 au dernier alinéa, la phrase qui exclue ces trois zones et qui vient en contradiction avec ce qui précède.

##### Observation N°2 :

Sur l'ensemble des différentes zones, il est prévu dans le cadre de cette modification, à l'article 2.2 clôture, une règle définissant la limitation de hauteur des haies au droit des embranchements et carrefour, afin d'assurer une meilleure visibilité pour les véhicules.

Sur le principe cette disposition est pertinente, puisqu'elle vise à sécuriser le trafic des véhicules au droit des intersections, néanmoins, sa rédaction est fort sibylline pour tout à chacun et difficile à appliquer sur le terrain.

Je pense qu'une formulation plus explicite et plus simple dans sa mise en œuvre serait appréciée.

##### Question N°3 :

Le règlement modifié des zones A et N permet, notamment aux articles 2.1.5, la réalisation d'extension à hauteur de 30% maximum pour les constructions ayant une surface au sol de plus de 100 m<sup>2</sup>, **sans limitation d'emprise totale au sol.**

Il est ajouté à cette disposition l'alinéa suivant : « Cette règle s'applique au changement de destination des constructions à **vocation de logement.** »

Faut-il lire que cette disposition s'applique **seulement** aux changements de destination et que cela exclurait les constructions **existantes** à vocation de logement, ou bien que cela concerne aussi les changements de destination ?

En effet l'intitulé de l'article indique en préambule :

« *l'extension mesurée d'une construction à vocation d'habitation, par rapport à l'emprise au sol de la construction existante est limitée à...* »

En outre le préambule de l'article vise les extensions de construction à vocation **d'habitation** et l'alinéa sur les constructions de plus de 100 m<sup>2</sup> au sol vise les constructions de **logement** (comme demandé par la CDPENAF).

La notion de logement est plus restrictive que celle d'habitation car elle exclue les annexes.

#### Observation N°4 :

Le dernier alinéa de l'article Ux 2 « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » qui préexistait dans le règlement initial est sibyllin. Je cite : « *l'extension des constructions existantes qui se trouveraient à une distance inférieure à celles prescrites ci-dessus est autorisée à condition qu'elle ne réduise pas la distance de l'ensemble par rapport à la voie.* »

Cette phrase mériterait d'être explicitée ou reformulée.

#### Observation N°5 :

La zone AUx du règlement concerne le secteur à urbaniser à vocation d'activités, il s'agit en particulier de la nouvelle zone d'activités de la Monnerie. Or, dans le règlement de la zone AUx, il n'est fait mention que de la formule suivante : « *se reporter à la zone UX* ».

Il me paraît nécessaire néanmoins de reproduire l'intégralité des articles. En effet, les dispositions générales des deux zones Ux et AUx sont différentes. La première concerne des secteurs déjà urbanisés et équipés, la seconde concerne des secteurs à Urbaniser et donc non équipés.

### **B) Révision allégée**

#### Observation N°1 :

Figure à la page 32 du dossier, sous l'OAP N°7 initial : « extrait du schéma d'aménagement modifié ». Or l'OAP modifiée se situe à la page suivante.

#### Question N°2 :

Le dossier de Révision allégée prévoit la modification de l'OAP N°7, faisant apparaître la suppression d'un accès à la zone de la Monnerie depuis la rue de la Monnerie. Or les services de l'Etat, lors de l'examen conjoint, ont considéré à juste titre à mon point de vue, que cette nouvelle disposition ne rentrait pas dans les possibilités d'une procédure de Révision simplifiée.

Néanmoins, la neutralisation de cet accès me semble pertinent car la rue de la Monnerie ne peut pas accueillir de trafic poids lourd, comme cela est d'ailleurs bien précisé dans le dossier. **Cela mériterait peut-être que ce point soit rediscuté avec l'Etat.**

**Enquête publique**  
**Révision du Plan Local d'Urbanisme de Percy-en-Normandie**  
**Réponses au Procès-Verbal de Synthèse PVS déposé par le**  
**commissaire enquêteur le vendredi 15 février 2019**

**I Modification**

Observation N°1 :

Concernant la modification de hauteur des clôtures au droit des intersections, le règlement initial excluait les zones Ux, Us, et AUx. Or, cette disposition a été adoptée finalement pour ces trois zones après l'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées, le 18 décembre 2018.

Il convient donc de supprimer p16 au dernier alinéa, la phrase qui exclue ces trois zones et qui vient en contradiction avec ce qui précède.

**Réponse de Villedieu Intercom : Modification règlementaire de la hauteur des haies**

Le commissaire enquêteur demande que la phrase « Les Zones Ux, Us et AU x ne voient pas leurs règlements évoluer du fait que ces zones répondent à des considérants spécifiques liés à leurs vocations. », soit supprimée du dossier, puisque l'ensemble des zones évoluent par l'adjonction de cet article.

Cette phrase sera donc supprimée.

Observation N°2 :

Sur l'ensemble des différentes zones, il est prévu dans le cadre de cette modification, à l'article 2.2 clôture, une règle définissant la limitation de hauteur des haies au droit des embranchements et carrefour, afin d'assurer une meilleure visibilité pour les véhicules.

Sur le principe cette disposition est pertinente, puisqu'elle vise à sécuriser le trafic des véhicules au droit des intersections, néanmoins, sa rédaction est fort sibylline pour tout à chacun et difficile à appliquer sur le terrain.

Je pense qu'une formulation plus explicite et plus simple dans sa mise en œuvre serait appréciée.

**Réponse de Villedieu Intercom : intégration d'un article du règlement départemental de voirie**

Le conseil départemental a demandé à ce qu'il soit intégré l'article du règlement départemental de voirie qui concerne la hauteur des haies soit intégré pour éviter des problèmes liés à la sécurité aux abords des carrefours, embranchements...

Cet article a été ajouté à l'ensemble des zones.

Toutefois, le conseil départemental nous informe qu'il n'est pas prévu de faire évoluer la rédaction de l'article 41 du règlement de voirie, qui a été rédigé par le conseil départemental et que le règlement du PLU doit le reprendre tel que rédigé par le conseil départemental.

Question N°3 :

Le règlement modifié des zones A et N permet, notamment aux articles 2.1.5, la réalisation d'extension à hauteur de 30% maximum pour les constructions ayant une surface au sol de plus de 100 m<sup>2</sup>, **sans limitation d'emprise totale au sol.**

Il est ajouté à cette disposition l'alinéa suivant : « Cette règle s'applique au changement de destination des constructions à **vocation de logement.** »

Faut-il lire que cette disposition s'applique **seulement** aux changements de destination et que cela exclurait les constructions **existantes** à vocation de logement, ou bien que cela concerne aussi les changements de destination ?

En effet l'intitulé de l'article indique en préambule :

*« L'extension mesurée d'une construction à **vocation d'habitation**, par rapport à l'emprise au sol de la construction existante est limitée à... »*

En outre le préambule de l'article vise les extensions de construction à vocation **d'habitation** et l'alinéa sur les constructions de plus de 100 m<sup>2</sup> au sol vise les constructions de **logement**(comme demandé par la CDPENAF).

La notion de logement est plus restrictive que celle d'habitation car elle exclue les annexes.

#### **Réponse de Villedieu Intercom :**

Le code de l'urbanisme, à l'article R151-28, précise la destination habitation, en indiquant qu'elle concerne les sous-destinations suivantes ; logement et hébergement.

*Selon l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu :*

*La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.*

*La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.*

Afin de ne pas limiter les changements de destination, il est souhaitable de recourir à la seule notion d'habitation dans le dispositif du règlement de la zone A et N. Après avoir interrogé les services de la DDTM, il semble souhaitable de recourir à la destination d'habitation dans tout le dispositif du règlement de la zone A et N.

Cette règle s'applique aussi aux changements de destination.

#### **Observation N°4 :**

Le dernier alinéa de l'article Ux 2 « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » qui préexistait dans le règlement initial est sibyllin. Je cite : « *l'extension des constructions existantes qui se trouveraient à une distance inférieure à celles prescrites ci-dessus est autorisée à condition qu'elle ne réduise pas la distance de l'ensemble par rapport à la voie.* »

Cette phrase mériterait d'être explicitée ou reformulée.

### **Réponse de Villedieu Intercom : Phrase difficilement compréhensible**

Le commissaire enquêteur alerte la collectivité sur la difficulté de compréhension de la phrase page 34 du rapport de la révision allégée :

« L'extension des constructions existantes qui se trouveraient à une distance inférieure à celles prescrites ci-dessus est autorisée à condition qu'elle ne réduise pas la distance de l'ensemble par rapport à la voie. »

Il demande un éclaircissement sur la manière comprendre cette phrase, pour que le service instructeur ne soit pas en bute à des problèmes d'interprétation.

Il apparaît qu'il faut comprendre la phrase de la manière suivante, selon les services de la DDTM :  
« Si un bâtiment se trouve à une distance inférieure à ces 5 m, une extension est possible dans le prolongement de la construction existante. »

### Observation N°5 :

La zone AUx du règlement concerne le secteur à urbaniser à vocation d'activités, il s'agit en particulier de la nouvelle zone d'activités de la Monnerie.

Or, dans le règlement de la zone AUx, il n'est fait mention que de la formule suivante : « *se reporter à la zone UX* ».

Il me paraît nécessaire néanmoins de reproduire l'intégralité des articles. En effet, les dispositions générales des deux zones Ux et AUx sont différentes. La première concerne des secteurs déjà urbanisés et équipés, la seconde concerne des secteurs à Urbaniser et donc non équipés.

### **Réponse de Villedieu Intercom : Règlement de la zone AUx**

Le PLU approuvé ne dispose pas d'un règlement écrit spécifique à la zone AUx. Le règlement de la zone AU x est renvoyé au règlement de la zone UX, en prévision que cette zone sera par la suite urbanisée.

Or, il apparaît que cette zone n'est pas encore urbanisée, et surtout, qu'elle n'est pas équipée. Elle ne dispose pas des VRD nécessaires.

Le commissaire enquêteur demande à ce que le simple renvoie au règlement de la zone Ux soit supprimé et que tout le règlement de la zone Ux soit transposé pour la zone AUx.

Il sera donc décliné un tel règlement qui sera identique à celui de la zone Ux. Il ne sera pas possible de redéfinir un règlement spécifique différent, qui relèverait d'une procédure de modification.

En outre, selon les services de la DDTM, rédiger un règlement propre à la zone AUX est toujours possible mais le risque juridique peut être élevé si l'arrêté de lancement de la modification ne l'a pas prévu, ce qui est le cas en l'espèce.

Il n'est donc pas décidé de modification du règlement de la zone Ux, mais une simple transposition de ce règlement pour la zone AUx.

## 2 révision allégée

### Observation N°1 :

Figure à la page 32 du dossier, sous l'OAP N°7 initial : « extrait du schéma d'aménagement modifié ». Or l'OAP modifiée se situe à la page suivante.

### **Réponse de Villedieu Intercom : Remise d'un plan sous sa légende**

Page 31 du dossier de révision allégée, la légende « extrait du schéma d'aménagement modifié » apparaît. Cet extrait se trouve page 32.

Il serait nécessaire que le plan soit placé sous la légende et non pas sur la page suivante, pour éviter toute confusion.

L'extrait du schéma d'aménagement initial se trouve bien sous la légende, page 31.

Il est donc nécessaire que les plans se trouvent tous les deux sous leur légende.

Cet élément matériel sera corrigé.

### Question N°2 :

Le dossier de Révision allégée prévoit la modification de l'OAP N°7, faisant apparaître la suppression d'un accès à la zone de la Monnerie depuis la rue de la Monnerie. Or les services de l'Etat, lors de l'examen conjoint, ont considéré à juste titre à mon point de vue, que cette nouvelle disposition ne rentrait pas dans les possibilités d'une procédure de Révision simplifiée.

Néanmoins, la neutralisation de cet accès me semble pertinent car la rue de la Monnerie ne peut pas accueillir de trafic poids lourd, comme cela est d'ailleurs bien précisé dans le dossier. **Cela mériterait peut-être que ce point soit rediscuté avec l'Etat.**

### **Réponse de Villedieu Intercom : Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation de la Monnerie**

Le commissaire enquêteur demande que la modification du fléchage situé au nord-ouest de l'OAP de la ZA de la Monnerie puisse être réalisé dans le cadre d'une procédure différente de celle de la révision allégée.

Il est décidé par les élus que l'orientation d'aménagement et de programmation n'évoluerait pas dans le cadre des procédures engagées.

La ZA de la Monnerie va se découper en deux tranches. Le PLU sera donc être modifié grâce à une nouvelle procédure, avant la conception de la seconde tranche.

Cette modification au dossier sera donc supprimée ainsi que toutes les phrases susceptibles d'être en rapport dans le dossier.

## **2 révision allégée**

Observation N°1 :

Figure à la page 32 du dossier, sous l'OAP N°7 initial : « extrait du schéma d'aménagement modifié ». Or l'OAP modifiée se situe à la page suivante.

### **Réponse de Villedieu Intercom : Remise d'un plan sous sa légende**

Page 31 du dossier de révision allégée, la légende « extrait du schéma d'aménagement modifié » apparaît. Cet extrait se trouve page 32.

Il serait nécessaire que le plan soit placé sous la légende et non pas sur la page suivante, pour éviter toute confusion.

L'extrait du schéma d'aménagement initial se trouve bien sous la légende, page 31.

Il est donc nécessaire que les plans se trouvent tous les deux sous leur légende.

Cet élément matériel sera corrigé.

Question N°2 :

Le dossier de Révision allégée prévoit la modification de l'OAP N°7, faisant apparaître la suppression d'un accès à la zone de la Monnerie depuis la rue de la Monnerie. Or les services de l'Etat, lors de l'examen conjoint, ont considéré à juste titre à mon point de vue, que cette nouvelle disposition ne rentrait pas dans les possibilités d'une procédure de Révision simplifiée.

Néanmoins, la neutralisation de cet accès me semble pertinent car la rue de la Monnerie ne peut pas accueillir de trafic poids lourd, comme cela est d'ailleurs bien précisé dans le dossier. **Cela mériterait peut-être que ce point soit rediscuté avec l'Etat.**

### **Réponse de Villedieu Intercom : Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation de la Monnerie**

Le commissaire enquêteur demande que la modification du fléchage situé au nord-ouest de l'OAP de la ZA de la Monnerie puisse être réalisé dans le cadre d'une procédure différente de celle de la révision allégée.

Il est décidé par les élus que l'orientation d'aménagement et de programmation n'évoluerait pas dans le cadre des procédures engagées.

La ZA de la Monnerie va se découper en deux tranches. Le PLU sera donc être modifié grâce à une nouvelle procédure, avant la conception de la seconde tranche.

Cette modification au dossier sera donc supprimée ainsi que toutes les phrases susceptibles d'être en rapport dans le dossier.