

ᐆᐃᐆᐆᐆ

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**



Extrait du Registre des Décision et Délibérations

Conseil Communautaire

ᐆᐃᐆᐆᐆᐆᐆ

Séance du **Jeuᐃi 28 Mars 2019 à 20 h 30**

ᐆᐃᐆᐆᐆ

Nombre de membres en exercice : **86**

Nombre de membres présents : **59**

Nombre de membres ayant
donné pouvoir : **6**

Nombre de membres excusés : **4**

Nombre de membres absents : **17**

Date de convocation :

22 Mars 2019

Visa du contrôle de légalité du :

- 3 AVR. 2019

Affichée le :

- 3 AVR. 2019

2 - Urbanisme

2.1 - Documents d'urbanisme

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-huit mars à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau », dûment convoqué par courrier en date du vingt-deux mars deux mille dix-neuf par M. Marc ANDREU SABATER, Président, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Vire Normandie, sous la présidence de M. Marc ANDREU SABATER.

Mme Roselyne DUBOURGUAIS a été nommée Secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du CGCT applicable à l'EPCI en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

Objet : Approbation de la modification n°2 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune déléguée de Condé-sur-Noireau (Condé-en-Normandie)

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (Nom du conseiller suppléant en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	

CONDE-EN-NORMANDIE					
M. Xavier ANCKAERT	x				
Mme Nathalie BOUILLARD			X : M. Pascal DALIGAULT		
Mme Catherine CAILLY			X : Mme Valérie DESQUESNE		
M. Pascal DALIGAULT	x				
Mme Valérie DESQUESNE	x				
M. Jean ELISABETH	x				
Mme Najat LEMERAY			X : M. Xavier ANCKAERT		
M. Pascal VASTHIER					x

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (Nom du conseiller suppléant en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD	x				
PERIGNY					
Mme Christiane PORTIER		x : représentée par M. Mickaël TOUTAIN			
PONTECOULANT					
M. Jean-Pierre MOURICE	x				
SAINT-DENIS-DE-MERE					
M. Jean-Pierre BINET	x				
TERRES-DE-DRUANCE					
M. David MADELAINE					x
M. Yves LECHAPTOIS	x				
M. Jean TURMEL	x				
BEAUMESNIL					
M. Gilles PORQUET					x
CAMPAGNOLLES					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	x				
LANDELLES-ET-COUPIGNY					
M. Blaise MICARD	x				
LE MESNIL-ROBERT					
M. Jean-Paul MASSUS		x : représenté par M. Jean-Claude RUAULT			
NOUES-DE-SIENNE					
M. Hervé BAZIN	x				
M. Hervé DUPARD	x				
Mme Reine EUDE	x				
M. Joseph FAINS	x				
M. Roger LANGLOIS					x
M. Patrick MADELEINE	x				
M. Serge MAUDUIT	x				
M. Jean-Pierre NOURRY	x				
M. Georges RAVENEL	x				
Mme Marie-Josèphe VIARD	x				

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (Nom du conseiller suppléant en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	

PONT-BELLANGER

Monsieur Christian MARIETTE	x				
-----------------------------	---	--	--	--	--

SAINT-AUBIN-DES-BOIS

M. Jean-Claude TROCHON		x : représenté par Mme Josiane LETELLIER			
------------------------	--	---------------------------------------------	--	--	--

SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU

Mme Catherine GARNIER	x				
-----------------------	---	--	--	--	--

SOULEUVRE-EN-BOCAGE					
Mme Nicole BEHUE					x
M. Alain DECLOMESNIL				x	
M. Régis DELIQUAIRE	x				
Mme Nathalie DESMAISONS					x
Mme Julie DUBOURGET			X : M. Francis HERMON		
M. Didier DUCHEMIN	x				
M. Claude EUDELIN					x
M. Gérard FEUILLET	x				
M. Marc GUILLAUMIN	x				
M. Francis HERMON	x				
Mme Sonja JAMBIN			X : M. Jean-Marc LAFOSSE		
M. Jean-Marc LAFOSSE	x				
M. Edward LAIGNEL	x				
M. André LEBIS	x				
Mme Bérengère LÉBOUCHER					x
Mme Colette LESOUËF				x	
M. Claude MAIZERAY					x
Mme Natacha MASSIEU				x	
M. Michel MOISSERON	x				
Mme Monique PIGNE	x				

VALDALLIERE

Mme Sarah ANNE	x				
Mme Rolande BLIN	x				
M. Frederic BROGNIART	x				
Mme Caroline CHANU	x				
M. Herve CHANU	x				
M. Gilles FAUCON	x				
Mme Josette GAUTREAU					x

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par : (Nom du conseiller suppléant en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
M. Rémi LABROUSSE	x				
Mme Anita LAIR					x
M. Gilbert LOUIS	x				
M. Patrick POUPION	x				
Mme Cécile QUESNEE-COUPPEY					x
M. Michel ROCA	x				
Mme Anne ROHEE					x

VIRE NORMANDIE					
Noms des Conseillers	Présents	* Représenté(e) par : (Nom du conseiller suppléant en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	Absents
M. MARC ANDREU SABATER	x				
Mme Claudine ARRIVE					x
M. Roland BERAS					x
Mme Annie BIHEL	x				
M. Fernand CHENEL	x				
Mme Marie-Ange CORDIER	x				
M. Serge COUASNON	x				
Mme Nicole DESMOTTES	x				
Mme Roselyne DUBOURGUAIS	x				
M. Pierre-Henri GALLIER				x	
Mme Nadine LETELLIER					x
Mme Catherine MADELAINE				X : M. Régis PICOT	
M. Gilles MALOISEL	x				
M. Gérard MARY	x				
M. Rémy MAUBANT	x				
Mme Marie-Odile MOREL	x				
M. Régis PICOT	x				
M. Gaëtan PREVERT	x				
Mme Isabelle SEGUIN					x
M. Guy VELANY	x				

TOTAL	56	3	6	4	17
Nombre de Membres en exercice			86		
Nombre de conseillers présents			59		
Quorum			44		
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)			65		

M. Marc GUILLAUMIN donne lecture du rapport suivant :

« Chers collègues,

Par arrêté du 08 octobre 2018, le Président de l'Intercom de la Vire au Noireau avait soumis à enquête publique la modification n°2 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Condé-sur-Noireau, avec pour objectif de :

1. **Modifier des modalités d'urbanisation des zones d'urbanisation future et définition d'orientations d'aménagements**
2. **Adapter le règlement à la nouvelle législation applicable aux zones A et N, et notamment :**
 - Définir les conditions d'extension et de réalisation des annexes situées en zone Naturelle et agricole, conformément aux lois « ALUR » et « Macron » ;
 - Définir les conditions autorisant les changements de destination de bâtiments en zone Naturelle et Agricole > identification des bâtiments ;
 - Prendre en compte les restrictions apportées à l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans les zones A et N ;
 - Préciser la réglementation applicable en secteur existant N_l, au sein de la zone naturelle.
3. **Corriger sur la forme les règlements écrits afin de rectifier des erreurs littérales apparues à la faveur de l'utilisation quotidienne du PLU, et d'améliorer l'application de certaines dispositions réglementaires en clarifiant ou précisant leurs formulations.**
4. **Créer un secteur Na au sein de la zone naturelle**
5. **Créer des emplacements réservés nécessaires à des aménagements publics**

La modification du PLU se traduit dans les faits par :

- une reprise du règlement écrit, en majorité pour les zones N et A ; l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation pour les zones à urbaniser
- une modification des plans de zonage afin d'identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, délimiter les secteurs Na et faire figurer les emplacements réservés.

VU les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure de modification du PLU ;

VU la délibération d'engagement de la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Condé-sur-Noireau approuvée le 19 décembre 2016 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Condé-sur-Noireau approuvé le 24 juillet 2006, puis révisé le 29 novembre 2012 ;

VU la modification n°1 du PLU de Condé-sur-Noireau approuvé le 10 mars 2014 ;

VU les notifications au Préfet et aux personnes publiques mentionnées aux articles L.151-12, L.151-13 et L.153-40 et L.153-40 du code de l'urbanisme, des projets de modification du PLU ;

VU l'arrêté du Président en date du 08 octobre 2018 soumettant le projet de modification du PLU à enquête publique ;

VU les avis des personnes publiques associées ;

VU le rapport qui relate le déroulement de l'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur, et l'avis favorable avec réserves émis par celui-ci.

Monsieur le Président indique à l'assemblée que les observations/avis suivants ont été formulés de la part des personnes publiques :

- Avis favorable sans réserve de la CCI du Calvados et de la chambre des métiers et de l'artisanat,
- Avis favorable du Conseil Départemental du Calvados, assorti d'une réserve quant à l'interdiction de raccordement des voies internes des zones d'activités depuis et vers la future déviation,

- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture, sous réserve de la prise en compte des diverses remarques relatives,
- Avis favorable de la DDTM et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, sous réserve des remarques évoquées lors de la CDPENAF du 02 octobre 2018.

Ces observations/avis ont été pris en compte de la façon suivante :

- Concernant l'avis du Département, et selon les réserves émises par le Commissaire Enquêteur dans ses conclusions, Madame le Maire a validé la suppression des 2 « flèches » de raccordements viaires orientées vers la déviation de la RD 562 dans l'OAP n°1 Nord-Ouest.
- Concernant les observations de la Chambre d'Agriculture, la collectivité souhaite maintenir l'étoilage tel que présenté, tout en précisant qu'elle se remettra à l'avis de la CDPENAF lors des éventuels dépôts de permis de construire, notamment sur les projets susceptibles de fragiliser l'activité agricole, que l'IVN souhaite conforter.
De plus, concernant le règlement de la zone Na, qui ne fait pas mention de la possibilité d'implantation d'ICPE, la collectivité, en accord avec les élus du territoire concerné, autorise cette modification du règlement pour cette zone.
- Enfin, concernant l'avis de la DDTM, la collectivité constate qu'une erreur d'interprétation a pu être possible. De ce fait, elle précise que la zone Na n'est pas une STECAL, et que les constructions agricoles y sont bien autorisées. En conclusion, la collectivité n'a donc pas à établir de critères STECAL au regard de l'état de fait qui est expliqué dans le rapport de présentation.

3 avis du public ont par ailleurs été formulés lors de l'enquête publique.

- Concernant l'avis de M. SAUDIN, la collectivité a envisagé de répondre favorablement à sa demande. En effet, au vu de la nouvelle demande de M. SAUDIN qui semble ne plus poser problème par rapport au 1er projet (auparavant localisé dans la zone inondable du PPRI), et aux regards de la similarité avec les caractéristiques du projet retenu au lieu-dit « Les Vaux », la collectivité peut répondre favorablement à cette demande.
- Concernant l'avis de Mme JOURDAN, la collectivité n'a pu s'exprimer sur cette demande de division cadastrale, car elle n'était pas un objet de la modification du PLU soumise à l'enquête publique. En effet, il n'était pas fait mention de la modification des zones urbaines, et dans le cas-ci d'une zone Uca. Toutefois, la collectivité invite le pétitionnaire à se rapprocher du service instructeur concerné pour l'informer de la démarche.
- Concernant l'avis de M. RUMEUR, la collectivité n'a également pu s'exprimer sur cette demande. En effet, les objectifs de la modification faisaient mention d'une adaptation du règlement écrit applicable aux zones N, par rapport à la nouvelle législation. La collectivité, invite donc le pétitionnaire, après avoir pris effet de ces nouvelles dispositions, à déposer son certificat d'urbanisme auprès du service instructeur concerné qui jugera de sa recevabilité.

CONSIDERANT ce qui suit :

- À l'issue de l'enquête publique, le projet a été modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur ;
- Le commissaire-enquêteur a, dans son rapport, émis un avis favorable avec réserves ;
- Les modifications du PLU telle qu'elles sont présentées au Conseil Communautaire sont prêtes à être approuvées ;

Sur proposition de la Commission « Urbanisme/Environnement » réunie le 20 février 2019 et du Bureau Communautaire réuni le 18 mars 2019, il est proposé au Conseil Communautaire :

- **d'adopter** les adaptations précitées, notamment la modification de l'OAP n°1 Nord-Ouest au regard de la réserve du Commissaire Enquêteur ;
- **d'approuver** le projet de modification n°2 du PLU de Condé-sur-Noireau, **tel qu'il est annexé à la présente délibération.** »

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes concernées durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- Dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications.

- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus

Conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le P.L.U. (ou P.L.U.I.) approuvé et modifié est tenu à la disposition du public en mairie (ou au siège de l'EPCI et dans l'ensemble des mairies des communes membres).

VOTE

Vote au scrutin ordinaire :

Pour : **65** Contre : **0** Abstentions : **0**

Adopté à la majorité

Adopté à l'unanimité

Non adopté

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Président,
M. Marc ANDREU SABATER



