



Nombre de membres en exercice : 85
 Nombre de membres présents : 60
 Nombre de membres ayant
 donné pouvoir : 6
 Nombre de membres excusés : 3
 Nombre de membres absents : 16

Date de convocation :
18 Avril 2019

Visa du contrôle de légalité du :

30 AVR. 2019

Affichée le :

30 AVR. 2019

2 - Urbanisme

2.1 - Documents d'urbanisme

Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vire Normandie – Engagement de la procédure de modification

REPUBLIQUE FRANCAISE
 DEPARTEMENT DU CALVADOS

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

Extrait du Registre des Décision et Délibérations

Conseil Communautaire

Séance du **Jeu**di 25 Avril 2019 à 20h30

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-cinq avril à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau », dûment convoqué par courrier en date du dix-huit avril 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.

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				
Mme Catherine CAILLY			X : Mme Valérie DESQUESNE		
M. Pascal DALIGAULT	x				
Mme Valérie DESQUESNE	x				
M. Jean ELISABETH	x				
Mme Najat LEMERAY	x				
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 : représentée par M. Jacques FAUTRARD			
LANDELLES-ET-COUPIGNY					
M. Blaise MICARD					x
LE MESNIL-ROBERT					
M. Jean-Paul MASSUS	x				
NOUES-DE-SIENNE					
M. Hervé BAZIN					x
M. Hervé DUPARD	x				
Mme Reine EUDE			X : M. Jean-Pierre NOURRY		
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 : représenté par
M. Alain DUCHESNEY**SAINT-AUBIN-DES-BOIS**

M. Jean-Claude TROCHON

x

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 : Mme Nathalie DESMAISONS		
M. Didier DUCHEMIN	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 LESOUÉF					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. Rémi LABROUSSE		
M. Frédéric BROGNIART	x					
Mme Caroline CHANU	x					
M. Herve CHANU	x					
M. Gilles FAUCON	x					
Mme Josette GAUTREAU						x
M. Rémi LABROUSSE	x					
Mme Anita LAIR						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. Gilbert LOUIS	x				
M. Patrick POUPION	x				
Mme Cécile QUESNEE-COUPPEY	x				
M. Michel ROCA	x				
Mme Anne ROHEE					x

VIRE NORMANDIE

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 : M. Pierre-Henri GALLIER		
Mme Catherine MADELAINE	x				
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	57	3	6	3	16
Nombre de Membres en exercice	85				
Nombre de conseillers présents	60				
Quorum	43				
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)	66				

M. Marc GUILLAUMIN donne lecture du rapport suivant :

« Chers collègues,

Il vous est présenté les raisons pour lesquelles une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vire Normandie, approuvé le 03 novembre 2016, est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

Il est précisé qu'il est nécessaire d'engager une procédure de modification afin de :

- Adapter le règlement graphique et le règlement écrit concernant la zone agricole pour tenir compte de la vocation agricole ou non de certains sites
- Agrandir le secteur du patrimoine bâti de la reconstruction, pour préserver davantage de bâtiments et de manière plus cohérente
- Transformer un secteur Nx pour permettre la réhabilitation d'un site pollué vers une autre destination
- Transformer en partie une zone Naturelle en zone Agricole sur un site où il existe déjà une exploitation agricole
- Mettre à jour le document annexe relatif à la loi bruit
- Modifier la liste des emplacements réservés
- Modifier le règlement écrit afin d'en faciliter la compréhension et y intégrer certaines adaptations
- Transformer des secteurs d'équipements Ue en secteurs mixtes à vocation principale d'habitat, pour assurer les reconversions de certains bâtiments ou zones d'équipements,
- Ouvrir à l'urbanisation un secteur 2AUe en 1AUe, à vocation d'équipement : la commune de Vire Normandie a sollicité l'Intercom de la Vire au Noireau pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 2AUe situé sur la commune déléguée de Truttemer-le-Grand.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 2AUe en 1AUe :

Le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation un secteur prévu en 2016 pour une urbanisation à long terme à vocation d'équipement collectif à proximité de l'école primaire du bourg, pour y relocaliser le terrain de sport actuellement situé de l'autre côté du bourg. En effet, le terrain de sport actuel, qui sera libéré, pourra accueillir des constructions à vocation mixte d'habitat et/ou d'équipement pour conforter la centralité que constitue le bourg de Truttemer-le-Grand dans le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Le terrain de sport ainsi relocalisé, ce projet renforcera la sécurité des écoliers dans leurs déplacements depuis ou vers l'école pour faire du sport. Le terrain à ouvrir à l'urbanisation pourra être desservi sans problème d'accès et/ou de sécurité pour ses usagers et les usagers de l'espace public. Les futurs locaux (vestiaires et sanitaires) seront raccordables aux frais de la commune, via un réseau qui ne pose aucun problème particulier, à la station d'épuration de Truttemer-le-Grand disposant d'une capacité de 400 équivalents/habitants pour 240 équivalents/habitants raccordés actuellement. De plus, les constructions et installations seront raccordables au réseau électrique sans problème de surcharge. Enfin, aucun autre terrain du bourg de Truttemer-le-Grand n'est mieux adapté pour accueillir cet équipement sportif (notamment en termes de surfaces et de localisation) et qu'il s'agit du seul terrain à urbaniser à vocation d'équipement collectif sur la commune déléguée.

Il est également exposé la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de la procédure de modification du PLU de Vire Normandie du projet.

Enfin, conformément à l'article L5211-57 du CGCT, la commune de Vire Normandie est invitée à émettre un avis officiel sur le projet de PLU modifié avant que l'Intercom de la Vire au Noireau délibère.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultat, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champs d'application de la procédure de modification dite de droit commun en application des articles L. 153-36 à L. 153-40 et L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, que le projet de modification sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et qu'il fera l'objet d'une enquête publique ;

CONSIDÉRANT conformément aux dispositions de l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, le Conseil Communautaire a justifié l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

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

VU le Schéma de Cohérence Territorial du Bocage approuvé le 6 février 2013 ;

VU la délibération n°3 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de Vire en date du 7 juillet 2011 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ;

VU l'arrêté préfectoral n°86-15 du 31 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle de Vire Normandie, et notamment son article 8 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Vire Normandie en date du 03 novembre 2016 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune nouvelle ;

VU l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2016 portant création de la Communauté de Communes « Intercom de la Vire au Noireau ».

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, et suivant les avis favorables de la commission « Urbanisme/Environnement » réunie le 05 avril 2019 et du Bureau Communautaire réuni le 08 avril 2019, il est demandé au Conseil Communautaire :

- **D'APPROUVER** l'utilité de l'engagement de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vire Normandie, notamment au regard de la justification motivée concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'équipement de 2AUe en 1AUe ;
- **D'ENGAGER** la procédure de modification de droit commun du PLU, conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, qui consiste notamment à :
 - Notifier, préalablement à l'enquête publique le projet de modification aux personnes publiques associés ;
 - Demander la désignation d'un commissaire-enquêteur au tribunal administratif ;
 - Soumettre le dossier de modification à l'enquête publique, prévue par le code de l'environnement.
- **D'AUTORISER** le Président, ou son représentant, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure. »

VOTE

Vote au scrutin ordinaire :

Pour : 66 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

