



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU CALVADOS

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

**Délibérations**

Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du Jeudi 15 Octobre 2020

Nombre de membres en exercice : 61  
Nombre de membres présents : 54  
Nombre de membres ayant  
donné pouvoir : 5  
Nombre de membres excusés : 0  
Nombre de membres absents : 2

**Date de convocation :**  
**8 octobre 2020**

**Acte rendu exécutoire après visa du  
contrôle de légalité le :**

20 OCT. 2020

**et affichage le :**

20 OCT. 2020

L'an 2020, le 15 octobre à 20h30, le conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni en salle municipale du Vaudeville à Vire, lieu choisi afin de pouvoir respecter les préconisations sanitaires liées à la pandémie de la Covid-19, sous la présidence de M. Marc ANDREU SABATER, Président.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers communautaires le 8 octobre 2020

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site internet et au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau le 8 octobre 2020.

M. Corentin GOETHALS a été nommé 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.


**2 - Urbanisme**

**2.1 - Documents d'urbanisme**

**Objet : Débat annuel de mise en œuvre des politiques locales de l'urbanisme 2020**

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	
<b>CONDE-EN-NORMANDIE</b>					
M. Xavier ANCKAERT	x				
Mme Nathalie BOUILLARD	x				
Mme Catherine CAILLY	x				
M. Pascal DALIGAULT	x				
M. Sylvain DELANGE	x				
Mme Valérie DESQUESNE	x				
M. Jean ELISABETH	x				
Mme Najat LEMERAY	x				
<b>LA VILLETTE</b>					
M. Daniel BREARD	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	
<b>PERIGNY</b>					
Mme Jean-Christophe MEUNIER	x				
<b>PONTECOULANT</b>					
M. Jean-Pierre MOURICE	x				
<b>SAINT-DENIS-DE-MERE</b>					
M. Manuel MACHADO	x				
<b>TERRES-DE-DRUANCE</b>					
M. Jean TURMEL			X : Mme Valérie DESQUESNE		
<b>BEAUMESNIL</b>					
M. Gilles PORQUET	x				
<b>CAMPAGNOLLES</b>					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	x				
<b>LANDELLES-ET-COUPIGNY</b>					
M. Denis JOUAULT	x				
<b>LE MESNIL-ROBERT</b>					
M. Jean-Claude RUAULT	x				
<b>NOUES-DE-SIENNE</b>					
Mme Coraline BRISON- VALOGNES	x				
M. Olivier JEANNEAU	x				
Mme Colette JOUAULT	x				
Mme Bernadette LEROY	x				
M. Georges RAVENEL	x				
<b>PONT-BELLANGER</b>					
M. Christian MARIETTE	x				
<b>SAINT-AUBIN-DES-BOIS</b>					
M. Maurice ANNE	x				
<b>SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU</b>					
Mme Catherine GARNIER	x				
<b>SOULEUVRE-EN-BOCAGE</b>					
Mme Annick ALLAIN	x				
M. Alain DECLOMESNIL			X : M. Marc GUILLAUMIN		
M. Régis DELIQUAIRE	x				
M. Didier DUCHEMIN	x				
M. Marc GUILLAUMIN	x				
M. Francis HERMON	x				
Mme Marie-Line LEVALLOIS	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. Eric MARTIN	x					
Mme Natacha MASSIEU	x					
Mme Sandrine SAMSON	x					
Mme Cyndi THOMAS			X : M. Eric MARTIN			
<b>VALDALLIERE</b>						
M. Jean-Paul ANGENEAU			X : Mme Isabelle BACHELOT			
Mme Isabelle BACHELOT	x					
M. Frédéric BROGNIART	x					
Mme Caroline CHANU	x					
M. Gilles FAUCON	x					
Mme Brigitte MENNIER	x					
Mme Sabrina SCOLA						x
<b>VIRE NORMANDIE</b>						
M. Marc ANDREU SABATER	x					
Mme Marie-Noëlle BALLE	x					
Mme Cindy BAUDRON	x					
M. Lucien BAZIN	x					
Mme Marie-Ange CORDIER	x					
M. Serge COUASNON	x					
Mme Nicole DESMOTTES	x					
M. Corentin GOETHALS	x					
Mme Catherine MADELAINE	x					
M. Gilles MALOISEL	x					
M. Pascal MARTIN	x					
M. Gérard MARY	x					
Mme Marie-Odile MOREL				X : M. Marc ANDREU SABATER		
Mme Valérie OLLIVIER	x					
M. Régis PICOT						x
Mme Jane PIGAULT	x					
Mme Annie ROSSI	x					
M. Guy VELANY	x					
<b>TOTAL</b>	<b>54</b>		<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Nombre de Membres en exercice</b>			<b>61</b>			
<b>Nombre de conseillers présents</b>			<b>54</b>			
<b>Quorum</b>			<b>31</b>			
<b>Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)</b>			<b>59</b>			

**M. Marc GUILLAUMIN donne lecture du rapport suivant :**

Chers collègues,

La « Planification » a pour objectif de réaliser un suivi de l'élaboration, et des procédures d'évolution de l'ensemble des documents d'urbanisme du territoire. Ces documents d'urbanisme (ou leur absence) régissent l'instruction des actes d'urbanisme (Cua, Cub , PC, DIA , DP ...)

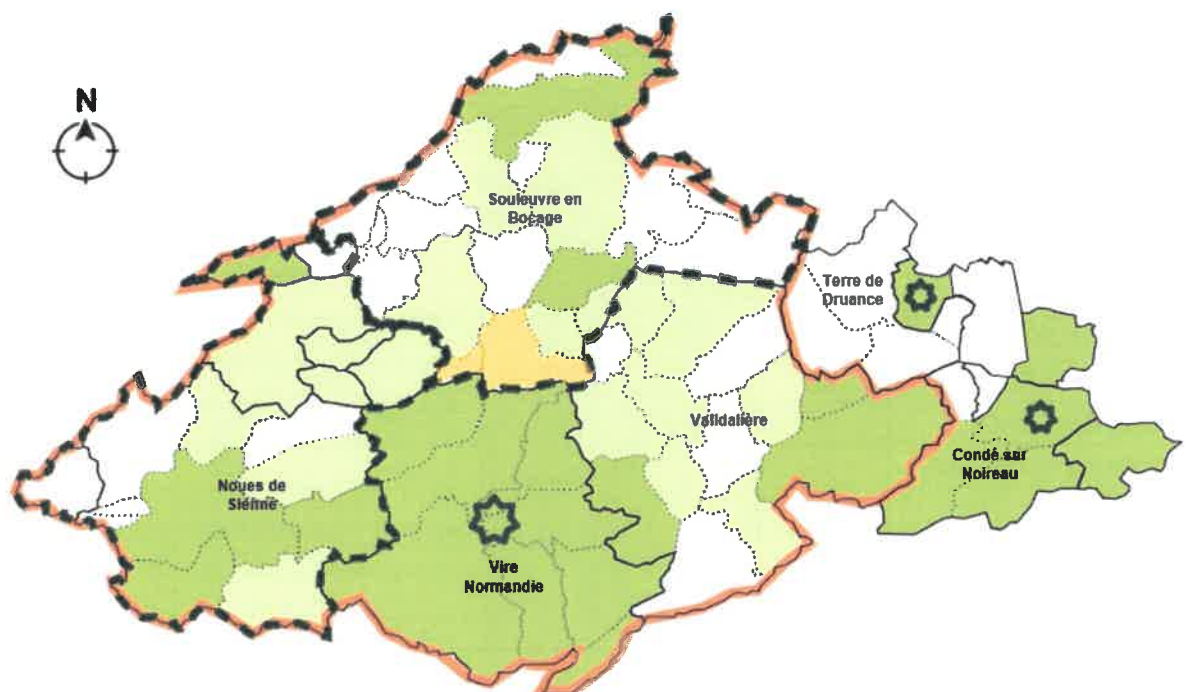
La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), du 24 mars 2014, a introduit une obligation, codifiée à l'article L5211-62 du code général des collectivités territoriales, à savoir que lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme. Cette obligation s'ajoute aux obligations d'évaluation de la mise en œuvre des plans locaux d'urbanisme, ou des SCoT (Schéma de Cohérence Territorial).

Pour assurer la cohérence entre débats annuels, compétence et budget, le présent rapport, soumis au débat du conseil communautaire, est structuré autour des sujets synthétisés dans le chapitre « planification/document d'urbanisme » du débat d'orientation budgétaire.








Le détail ci-après expose les différentes thématiques de la politique d'urbanisme dans leurs principaux objectifs, réalisations 2019 et perspectives 2020.

## ETAT DES LIEUX DES DOCUMENT D'URBANISME

Intercom de la Vire au Noireau 2020



### LÉGENDE:

	PLU approuvés		Elaboration de PLU ou <u>PLUi</u> en cours		Communes
	Cartes communales		Modification de PLU en cours		Communes déléguées
	POS toujours en vigueur				

Le territoire est couvert par :

- Le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) du Bocage sur une partie de son territoire ;
- 16 PLU (Plans Locaux d'Urbanisme), couvrant 21 communes historiques, dont 3 PLU en modification, et 1 PLU et 1 PLUi en cours d'élaboration ;
- 2 POS (Plan d'Occupation des Sols) ;
- 19 cartes communales ;
- 29 communes historiques restent soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Depuis sa création en 2017, l'Intercom de la Vire au Noireau a finalisé les modifications des documents suivants :

- PLU de la Villette
- PLU de Saint Denis de Méré
- PLU de Vassy
- PLU de Viessoix
- PLU de Condé sur Noireau (n°2)

En 2019, l'Intercom de la Vire au Noireau a accompagné les procédures suivantes :

Territoire concerné	Procédure	Objectifs	Avancement 2019
Intercom de la Vire au Noireau	<b>Révision-élargissement du SCoT</b>	<b>Trame Verte et Bleue (TVB)</b> , élargissement de périmètre, réactualisation...	Rédaction des cahiers des charges , lancement des marchés et choix du bureau d'étude faits entre l'été et l'automne 2019
Condé-sur-Noireau	<b>Modification n°2 du PLU</b>	Extensions, annexes, stratégie d'urbanisation, orientations d'aménagement, réécriture du règlement écrit	Approbation en conseil communautaire le 28 mars 2019, contrôle de légalité par le Préfet le 3 avril 2019
Saint-Germain-du-Crioult	<b>Révision du POS en PLU</b>	Projet de territoire (définition, traduction et mise en œuvre)  travail complet (diagnostic, PADD, règlements)	Consultation des PPA (Personnes Publiques Associées) et enquête publique  Approuvé le 14 novembre 2019
Soulevre-en-Bocage	<b>Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme</b>	Projet de territoire (définition, traduction et mise en œuvre)  travail complet (diagnostic, PADD, règlements)	Avis défavorable de l'état suite au premier arrêt réalisé en 2018  Reprise du travail avant arrêt  Débat de PADD (en vue du 2 <sup>ème</sup> arrêt) le 26/09/2019
Pôle de proximité de Saint-Sever	<b>Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal</b>	Projet de territoire (définition, traduction et mise en œuvre)  travail complet (diagnostic, PADD, règlements)	Débat de PADD (en vue du 2 <sup>ème</sup> arrêt) le 14/11/2019
Vire-Normandie	<b>Modifications n°1 des PLU</b>	Modification du zonage, du règlement écrit, travail de mise à jour des annexes.  Rédaction de la notice ...	Lancement par délibération au conseil communautaire le 25 Avril 2019  Présentation des modifications au conseil municipal de Vire normande le 07/10/2019
Lénault	<b>Modification du PLU</b>	Macronisation, Alurisation, extensions, annexes	Demande de devis et choix du bureau d'étude (NEAPOLIS)  Réunion d'échange avec les élus de la commune délégué de Lenault et le bureau d'étude
Proussy	<b>Modification simplifiée du PLU</b>	Éclaircissement du règlement écrit	Lancement à prévoir par arrêté du Président
Condé-en-Normandie (dont Saint Germain du Crioult) et Périgny	<b>Périmètre de protection des points de captage d'eau</b>	Établir un périmètre de protection autour des points de captage d'eau	

En 2020, L'Intercom de la Vire au Noireau poursuit ou lance, les procédures suivantes :

Territoire concerné	Procédure	Objectifs	Avancement 2020
Intercom de la Vire au Noireau	<b>Révision du SCoT</b>	<b>Trame Verte et Bleue (TVB)</b> , élargissement de périmètre, réactualisation.	Lancement de l'étude le 31 janvier 2020 (Phases diagnostic, Début d'un Plan d'action de la TVB et du PADD du SCoT)  Comité de Pilotage (COPIL) de reprise des études prévu le 20/10/2020
Condé-sur-Noireau	<b>Contentieux du PLU</b>	Modification graphique du zonage (zone N vers une zone U)	Conclusion du Tribunal le 04/06/2020  Modification du zonage par délibération du conseil communautaire prévue le 15/10/20
Pole de proximité de Saint Sever	<b>Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)</b>	Elaboration du zonage et du règlement	Exposition publique prévue à horizon printemps 2021 et arrêté du projet horizon été 2021
Soulevren-Bocage	<b>Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b>	Projet de territoire (définition, traduction et mise en œuvre)  travail complet (diagnostic, PADD, règlements)	Exposition publique réalisées en septembre 2020.  Arrêt prévu le 15/10/2020  Enquête publique prévue pour début 2021, approbation prévue printemps 2021.
Vire-Normandie	<b>Modifications n°1 des PLU</b>	Modification du zonage, du règlement écrit, travail de mise à jour des annexes.  Rédaction de la notice	Approbation de la modification par délibération du conseil communautaire prévue au 15/10/20
Lénault	<b>Modification du PLU</b>	Macronisation, Alurisation, extensions, annexes	Notice rédigée et présentée aux élus et à l'Etat. Lancement à prévoir par arrêté du Président
Proussy	<b>Modification simplifiée du PLU</b>	Éclaircissement du règlement écrit	Rédaction de la Notice de présentation et relecture avec les élus de la commune déléguée le 25/02/2020, en présence de la DDTM.  Lancement à prévoir par Arrêté du Président. Approbation prévue fin d'années 2020
Condé-en-Normandie (dont Saint Germain du Crioult) et Périgny	<b>Périmètre de protection des points de captage d'eau</b>	Établir un périmètre de protection autour des points de captage d'eau	

Aucune demande d'évolution d'autres documents d'urbanisme, que celles listées ci-dessus, n'est aujourd'hui parvenue à la collectivité.

Pour mémoire,

- Toute volonté d'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme ou de révision d'un PLU existant sur une commune (déléguée ou non) non dotée aujourd'hui d'un tel document entrainerait automatiquement l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'échelle de l'ensemble de l'EPCI. En effet « La loi du 27 janvier 2017 modifie les conditions de déclenchement d'une procédure d'élaboration ou de révision d'un PLU couvrant l'intégralité du territoire intercommunal ou d'une commune nouvelle. Elle limite cette obligation au cas où l'EPCI engage la révision d'un des PLU applicables dans son périmètre lorsque la révision est rendue obligatoire par une modification des orientations du PADD (C. urb., art. L. 153-2 et L. 153-4). En d'autres termes, la révision alléguée n'a plus pour effet de déclencher une telle procédure. »

- Une communauté de communes ou d'agglomération issue d'une fusion entre un ou plusieurs EPCI compétents en matière de PLU, de document en tenant lieu et de carte communale, et un ou plusieurs EPCI ne détenant pas cette compétence peut, pendant une période de 5 ans à compter de sa date de création, prescrire la révision d'un PLU existant sans être obligée d'engager l'élaboration d'un PLU couvrant l'ensemble de son périmètre (C. urb., art. L. 153-3, mod. par L. n° 2017-86, 27 janv. 2017, art. 117, V, 2). Autrement dit, c'est l'intercommunalité qui est responsable des documents d'urbanisme communaux mais le lancement de l'élaboration d'un PLU intercommunal peut être retardé de 5 ans. Cette disposition a vocation à s'appliquer à toutes procédures de fusions "mixtes", qu'elles aient abouti au 1er janvier 2017 ou qu'elles deviennent effectives ultérieurement (Rép. min. n° 22302 : JO Sénat Q, 16 févr. 2017, p. 645), **soit dans le cas de l'Intercom de la Vire au Noireau au 1<sup>er</sup> janvier 2022**

Schéma de cohérence territoriale :

Au 13 décembre 2018, l'Intercom de la Vire au Noireau a dressé un bilan de l'évaluation du SCoT du Bocage et a prescrit sa révision. La réunion de lancement s'est déroulée le 31 janvier 2020.

Il comprend un dossier d'élaboration de Trame verte et Bleue. Lauréat de l'appel à projet « Stratégie Trame Verte et Bleue : agir à l'échelle locale » lancé par la Région Normandie, l'Intercom de la Vire au Noireau. Cahier des charges réalisé en parallèle du Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) du SCoT, lancement réalisé le 31 janvier 2020.

**En conséquence, suivant l'avis favorable de la Commission « Urbanisme, Habitat » réunie le 29 septembre 2020, et faisant suite à la conférence des Maires qui se tiendra le 15 octobre 2020 avant la séance du Conseil Communautaire, il est demandé au Conseil Communautaire de bien vouloir en débattre et prendre acte de la tenue du débat sur les politiques locales d'urbanisme.**

**Le Conseil Communautaire acte la tenue du Débat sur la politique locale d'urbanisme 2020**

Arrêté en séance les jour, mois et an susdits  
Au registre suivent les signatures.

Le Président,  
M. Marc ANDREU SABATER



